



**HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH**

**Hamburg**

**Jahresabschluss zum 31. Dezember 2006**

**Lagebericht per 31.12.2006  
HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH**

1 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

1.1 Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

1.1.1 USA

1.1.2 Europa

1.1.3 Deutschland

1.2 Relevante Märkte/Branchensituation

1.2.1 Immobilienmarkt global

1.2.2 Immobilienmarkt USA

1.2.3 Immobilienmarkt Europa

1.2.4 Immobilienmarkt Deutschland

2 Geschäftsentwicklung

2.1 Geschäftsverlauf und —ergebnis

2.1.1 Geschäftsverlauf

2.1.2 Investitionen und Beteiligungen

2.1.3 Personalentwicklung

2.1.4 Sonstige Geschäftsvorfälle

2.1.5 Geschäftsergebnis

2.2 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

2.2.1 Vermögenslage

2.2.2 Finanzlage

2.2.3 Ertragslage

3 Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung

3.1 Wesentliche Chancen und Risiken

3.2 Risikomanagement

3.3 Nachtragsbericht

4 Ausblick

4.1 Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

#### 4.2 Immobilienmärkte, Branchensituation

##### 4.3 Geschäftsentwicklung

#### 1 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

##### 1.1 Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Das Wachstum der Weltwirtschaft hat sich im Jahr 2006 zunächst fortgesetzt. Sowohl in Westeuropa und in Nordamerika als auch in Asien verbesserte sich die konjunkturelle Entwicklung.

In der zweiten Jahreshälfte zeichnete sich ein Abflachen des konjunkturellen Aufschwungs ab. Es waren Faktoren zu verzeichnen, die ein noch stärkeres Wachstum verhindert haben. So entfalten beispielsweise die hohen Ölpreise eine verlangsamende Wirkung, auch verringerten sich die von der US-Wirtschaft ausgehenden Impulse. Vor allem in den Industrieländern hat das Tempo der Entwicklung nachgelassen, wohingegen die Entwicklung in den Schwellenländern ein positives Bild zeigte: Insbesondere in Süd- und Ostasien hat sich die konjunkturelle Dynamik nur wenig verlangsamt.

Im November des Jahres 2006 hatte sich die Beurteilung zur aktuellen wirtschaftlichen Lage verbessert und erreichten schließlich ein Sechsjahreshoch. Für die erste Hälfte des Jahres 2007 wird eine Verlangsamung des weltwirtschaftlichen Wachstums erwartet, die jedoch moderat ausfallen soll.

###### 1.1.1 USA

Für die US-Wirtschaft stellte 2006 ein erfolgreiches Jahr dar. Die Arbeitslosenquote konnte auf niedrigem Niveau gehalten werden. Der Haushaltskonsum und auch der Export zogen leicht an.

Gleichzeitig fanden auch der hohe Ölpreis und die restriktive Geldpolitik Niederschlag in den amerikanischen Konjunkturdaten. Die OECD wies in der November-Ausgabe ihres zweimal jährlich erscheinenden OECD Economic Outlook die Wachstumsrate der USA für das Jahr 2006 mit 3,3% aus. Für das kommende Jahr rechnen Experten mit einer leichten Abschwächung des BIP-Wachstums in den USA.

###### 1.1.2 Europa

Die Nachfragesituation im Euroraum profitierte vom verbesserten Beschäftigungswachstum der beiden Länder Frankreich und Großbritannien. Die europäische Arbeitslosenquote fiel erstmals seit 2001 auf unter 8%.

Die wirtschaftliche Lage im Euroraum hat sich bis Mitte des Jahres 2006 fortwährend gebessert und erreichte im November 2006 ein Fünfjahreshoch.

###### 1.1.3 Deutschland

Das Jahr 2006 begann für die deutsche Wirtschaft mit einem Stimmungshoch. Der Ifo-Geschäftsklimaindex stieg im Januar unerwartet deutlich.

Auch nach der Jahresmitte hat sich der konjunkturelle Aufwärtstrend fortgesetzt: Deutschland profitierte insbesondere von den zeitweiligen Nachfrageimpulsen aufgrund der Fußball-Weltmeisterschaft. Mit einem auf Jahresbasis gesamtwirtschaftlichen Wachstum von Herbst 2005 bis Herbst 2006 von rd. 3,5% gab Deutschland auch dem Euroraum beachtliche Impulse.

Das Wachstum der deutschen Wirtschaft stützte sich erstmalig nach vielen Jahren nicht nur auf die Auslandsnachfrage sondern auch auf eine anziehende Binnennachfrage. Das deutsche BIP-Wachstum erreichte im Jahr 2006 den Wert von 2,5% (Vorjahr rund 0,9%).

#### 1.2 Relevante Märkte/Branchensituation

##### 1.2.1 Immobilienmarkt global

Weltweit stieg das Transaktionsvolumen bei Gewerbeimmobilien im Jahr 2006 laut Schätzungen des internationalen Maklerunternehmens Jones Lang LaSalle (JLL) auf etwa 455 Mrd. Euro – eine Zunahme von mehr als 20% gegenüber 2005 mit ca. 367,5 Mrd. Euro. Inklusive Wohnimmobilien erreichte das Transaktionsvolumen im Jahr 2006 geschätzt etwa 600 Mrd. Euro.

Die drei Wirtschaftsregionen Amerika, Europa und Asia-Pazifik verzeichneten die höchsten jemals gemessenen Transaktionsvolumina. Amerika erwies sich als beliebtestes Anlageziel, Asien als wachstumsstärkster Markt und auch Europa erreichte ein respektables Plus. Der Anteil internationaler Immobilientransaktionen hat sich im Jahresvergleich von 2005 zu 2006 erhöht.

##### 1.2.2 Immobilienmarkt USA

Der Immobilienmarkt der USA gilt als der am meisten professionalisierte Immobilienmarkt der Welt. Die USA sind seit Jahren nach Deutschland der beliebteste Standort für geschlossene Immobilienfonds.

Hohe Zuwächse bei den Bürobeschäftigtenzahlen, die in den USA immer noch über denen in Europa lagen, ließen die Nachfrage nach Büroflächen weiter ansteigen. Für das Gesamtjahr 2006 rechneten Maklerhäuser mit einem

Flächenumsatz von 8,4 Mrd. Quadratmetern und einer sinkenden Leerstandsrate.

Schon im Jahr 2005 hatte sich in den USA die Mietpreisentwicklung für Büros beschleunigt; 2006 stieg die Zuwachsrate nochmals. Am größten waren die Zuwächse in den Ballungszentren der Märkte in den West- und Ostküstenstaaten.

Am Wohnungsmarkt waren die Hauspreise in den vergangenen Jahren stark gestiegen; Ende 2005 schwächte sich der Immobilienmarkt dann ab. Aufgrund steigender Zinsen und der hohen Verschuldung der privaten und öffentlichen Haushalte ging im Jahr 2006 der Boom am US-Wohnimmobilienmarkt zu Ende.

Bei stark rückgängiger Bautätigkeit sanken die Hauspreise bereits vielerorts und verzeichneten bei Neubauten den stärksten Rückgang seit neun Jahren. Die Preise für bestehende Häuser wiesen sogar den stärksten Rückgang auf, den es in der US-Statistik jemals gegeben hat. Die Zahl der unverkauften Häuser hat sich 2006 bei Neubauten gegenüber dem Vorjahr verdoppelt, und bei bestehenden Häusern um über 50% erhöht.

### 1.2.3 Immobilienmarkt Europa

Das Gesamtergebnis für das Jahr 2006 übertraf das Transaktionsvolumen im Jahr 2005. Die Investmentaktivitäten konzentrierten sich auf die drei großen Märkte Großbritannien, Deutschland und Frankreich.

Die Büroimmobiliensparte erreichte ein Rekordumsatzergebnis. Allein im Zeitraum Januar bis September 2006 wurde gegenüber dem Vergleichszeitraum 2005 ein Plus von 18% erzielt.

In Kontinentaleuropa hielt auch 2006 die Renditenkompression an. Vierterorts sanken die Renditen auf Tiefstände, was die mittelfristigen Immobilienerträge in Europa in einstellige Bereiche absinken ließ. Trotz steigender Einstandspreise waren bedingt durch die anhaltend starke Nachfrage 2006 noch keine Auswirkungen auf die Transaktionsvolumina in der Eurozone zu spüren.

### 1.2.4 Immobilienmarkt Deutschland

Das Jahr 2006 erwies sich als ein weiteres Rekordjahr für den deutschen Investmentmarkt. Die getätigten optimistischen Prognosen wurden übertroffen. Die führenden Maklerhäuser wie Atisreal Holding GmbH (Atisreal) und JLL gingen davon aus, dass Deutschland – nach den im Jahr 2005 erzielten 20,6 Mrd. Euro Gesamtanlagevolumen in gewerbliche Immobilien – im Jahr 2006 einen der höchsten Gewerbe-Gesamtumsätze am europäischen Anlagenmarkt erzielen würde. Tatsächlich konnte im Jahr 2006 lt. JLL ein deutlich höherer Gesamtumsatz von rd. 50 Mrd. Euro erzielt werden.

Bezogen auf die einzelnen Objektarten entfielen gleichermaßen hohe Investments auf Einzelhandelsimmobilien und Büroimmobilien. Jeweils 37% bzw. über 18 Mrd. Euro des investierten Kapitals verteilten sich auf diese beiden Assetklassen.

Auf dem Markt für gewerbliche Immobilieninvestments wurden die Aktivitäten erneut maßgeblich von ausländischen Investoren geprägt. Gründe lagen insbesondere in den relativ zu anderen europäischen Immobilienmärkten günstigeren Preisen verbunden mit der Hoffnung auf steigende Mieten und Wertzuwächse.

Der stark gestiegene Anteil ausländischer Investoren war bereits der wichtigste Trend des Jahres 2005. Bezogen auf das Gesamtjahr 2006 stieg der Anteil ausländischer Investoren auf 75% gegenüber 62% im Gesamtjahr 2005.

#### Einzelhandel

Der Einzelhandel entwickelte sich im Jahr 2006 positiv. Nach Ergebnissen des Statistischen Bundesamtes setzte der Einzelhandel in Deutschland von Januar bis Oktober 2006 nominal 0,9% und real 0,2% mehr als im Vergleichszeitraum 2005.

Am Investmentmarkt für Einzelhandelsinvestitionen wurden im Gesamtjahr 2006 über 18 Mrd. Euro investiert. Die Steigerung gegenüber dem Jahr 2005 fiel bei Shopping Centern, Fach- und Supermärkten sowie Discountern besonders stark aus. Das Investitionsvolumen hat sich bei diesen Nutzungstypen fast verdreifacht.

Laut einer Studie von Deutsche Bank Research spielten die traditionellen Fachgeschäfte im Jahr 2006 abermals die größte Rolle im Investmentmarkt. Ihr Marktanteil schrumpft jedoch seit Jahren und betrug 2006 nur noch knapp 25%. Es folgten die Fachmärkte mit einem Marktanteil von 23% und mit fast 14% der filialisierte Non-Food-Einzelhandel sowie mit jeweils etwas über 10% Lebensmitteldiscounter und SB-Warenhäuser.

#### Büro

Das bessere Wirtschaftsklima wirkte sich nur langsam positiv auf die deutschen Büromärkte aus, jedoch konnte sich die begonnene Markterholung fortsetzen. Die Nettoabsorption – der Mehrverbrauch an Büroflächen – hat sich laut der Performance-Analyse der Deutschen Immobilien Partner (DIP) für 14 deutsche Büromärkte an den meisten Standorten positiv entwickelt und an diesen 14 Büromärkten gegenüber 2005 insgesamt vervierfacht.

Über das gesamte Jahr summierte sich der Büroflächenumsatz in den fünf deutschen Immobilienhochburgen (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, München) auf insgesamt 2,6 Mio. Quadratmeter. Laut JLL lagen die Umsatzzuwächse zwischen knapp 11% in Hamburg und 32% in Düsseldorf. Infolge der verbesserten Nachfragesituation hat sich die Leerstandsrate weiter rückläufig entwickelt und sank im Jahresvergleich um rd. 5% auf durchschnittlich 10,7%.

Im Jahr 2006 entfielen lt. JLL insgesamt über 18 Mrd. Euro des Investmentvolumens auf Bürogebäude in Deutschland. An

den fünf wichtigsten deutschen Immobilienstandorten erhöhte sich das Transaktionsvolumen 2006 auf 12,6 Mrd. Euro gegenüber 6,6 Mrd. Euro im Jahr 2005.

Der Immobilien-Risikotrend der HSH Nordbank AG für das erste Halbjahr 2006 bescheinigte den deutschen Bürohochburgen geringere Vermietungsrisiken als im vorangegangenen Immobilien-Risikotrend für das zweite Halbjahr 2005. Im internationalen Vergleich rangierten die deutschen Bürohochburgen im ersten Halbjahr 2006 allerdings noch immer in einer höheren Risikolage als die europäischen und amerikanischen Bürometropolen.

Wohnen

Die Preise für Wohnimmobilien in Deutschland stagnieren seit 15 Jahren. Gemessen am Pro-Kopf-Einkommen ist die private Wohnimmobilie derzeit sogar günstiger als 1991.

In Europa hingegen stiegen die Preise für Wohnimmobilien in den vergangenen Jahren stark an – so beispielsweise in Spanien mit Preissteigerungen um 150%, in Großbritannien um über 200% und in Irland mit 300%. Vor diesem Hintergrund bot der deutsche Wohnimmobilienmarkt 2006 gute Chancen, die von internationalen Investoren zunehmend wahrgenommen wurden.

Etwa seit 1997 wurden bereits über eine Million Wohnungen durch Portfoliokäufe erworben. Davon wurden 650.000 Wohnungen allein in den letzten drei Jahren gehandelt. Von diesen wiederum gingen knapp 550.000 Wohnungen an große internationale Finanzinvestoren. Laut Atisreal wurden im Jahr 2006 fast 13 Mrd. Euro in Wohnportfolios investiert.

## 2 Geschäftsentwicklung

### 2.1 Geschäftsverlauf und –ergebnis

#### 2.1.1 Geschäftsverlauf

Im Berichtsjahr hat die HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH (nachfolgend: HGA Capital) drei neue Fonds konzipiert und aufgelegt, bei denen die HSH N Real Estate AG die Platzierungsgarantien übernommen hat:

- HGA Mitteleuropa V GmbH & Co. KG mit einem Investitionsvolumen von insgesamt 121,5 Mio. Euro, davon Eigenkapital 49,5 Mio. Euro.

Komplementärin der Fondsgesellschaft – ohne Einlage – ist die HGA Europa-Fonds Beteiligungs GmbH. Sie ist von der Geschäftsführung ausgeschlossen. Geschäftsführende Kommanditistin ist die HGA Management Investor und Anlage GmbH. Das Fondsangebot umfasst 5 Büroimmobilien in Budapest (Ungarn). Die Immobilien sind kleinteilig an Nutzer aus unterschiedlichen Branchen vermietet. Die HGA Mitteleuropa V GmbH & Co. KG ist unmittelbar bzw. mittelbar zu 100% an dem Eigenkapital der ungarischen Zwischen- bzw. Objektgesellschaften beteiligt.

Für das gesamte zu platzierende Eigenkapital von 49,5 Mio. Euro konnten Zeichner in 2006 eingeworben werden.

HGA City-Fonds Hannover GmbH & Co. KG mit einem Gesamt-Investitionsvolumen auf Ebene der Objektgesellschaft von rd. 249,9 Mio. Euro, davon Eigenkapital rd. 111,3 Mio. Euro, wovon wiederum rd. 93,0 Mio. Euro von der Fondsgesellschaft eingebracht werden. Restliche rd. 18,3 Mio. Euro hält die Otto-/ECE-Gruppe. Der Fonds wird in Zusammenarbeit mit HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH vertrieben (HGA Capital rd. 78,0 Mio. Euro, HIH rd. 15,0 Mio. Euro).

Komplementärin der Gesellschaft – ohne Einlage – ist die HGA Europa-Fonds Beteiligungs GmbH. Sie ist von der Geschäftsführung ausgeschlossen. Geschäftsführende Kommanditistin ist die HGA Management Investor und Anlage GmbH, Das Fondsangebot umfasst ein bis Ende 2008 zu errichtendes Einkaufszentrum „Ernst-August-Galerie“ in Hannover, das anschließend 25 Jahre von der ECE gemanagt wird.

Für ein Eigenkapital in Höhe von rd. 74,5 Mio. Euro, entsprechend rd. 80 % des gesamten Eigenkapitals (rd. 93,0 Mio. Euro), konnten Zeichner in 2006 eingeworben werden. Die Platzierung des übrigen Eigenkapitals ist durch von Vertriebspartnern der HGA Capital bzw. der HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH abgegebene „Platzierungsgarantien“ gesichert.

HGA Mikado I AG & Co. KG mit einem Volumen von 32,0 Mio. Euro, davon Eigenkapital 32,0 Mio. Euro.

Komplementärin der Gesellschaft – ohne Einlage – ist die HSH N Real Estate AG. Sie ist von der Geschäftsführung ausgeschlossen. Geschäftsführende Kommanditistin ist die HGA Capital. Das Fondsangebot umfasst das zukünftige Investment in 6-10 sogenannte Zielfonds, die wiederum europaweit in operativ tätige Unternehmen investieren (Private Equity). Die Zeichnungsphase gegenüber den Zielfonds läuft bis Ende 2008. Partner der HGA Capital bzw. der Fondsgesellschaft ist Swift Capital Partners GmbH, ein Tochterunternehmen der HSH Nordbank AG.

Die Platzierung des Eigenkapitals wird erst ab Januar 2007 aufgenommen.

In seiner Sitzung am 01. September 2006 hat der Aufsichtsrat der HSH N Real Estate AG (100%ige Gesellschafterin der HGA Capital) eine umfassende Neustrukturierung mit Wirkung ab 01.01.2007 beschlossen, die auch die Umstrukturierung des Fondsgeschäfts mit Privatinvestoren umfasst.

Im Zuge der Neustrukturierung des Fondsgeschäftes ist geplant, die Komplementär-Anteile an Fondsgesellschaften auf andere Konzerngesellschaften der HSH N Real Estate AG zu übertragen. Im Anschluss soll die HGA Management Investor und Anlage GmbH auf die HGA Capital verschmolzen werden. Gleichzeitig sollen die Zentralbereiche sowie die

Bereiche Objekt-Akquisition und Fonds-Konzeption auf die HSH N Real Estate AG übergehen und die Leistungen künftig der HGA Capital über einen Servicevertrag zur Verfügung gestellt werden. Die HGA Capital wird auf dieser Basis auch zukünftig vollumfänglich die gesamte Wertschöpfungskette eines Fondsinitiators abdecken und als eigenständiges Emissionshaus dieses Segment verantworten.

#### 2.1.2 Investitionen und Beteiligungen

Die HGA Capital war als persönlich haftende Gesellschafterin – jeweils ohne Kapitaleinlage – per 31.12. 2006 an folgenden Gesellschaften beteiligt:

- Vofü Fonds I Hamburgische Grundbesitz und Anlage GmbH & Co. KG
- Hamburgische Grundbesitz und Anlage GmbH & Co. Objekt Berlin-Mitte KG
  - Hamburgische Grundbesitz und Anlage GmbH & Co. Objekte
- Hamburg und Potsdam KG Hamburgische Grundbesitz und Anlage GmbH & Co. London-St. Georges House KG
  - Hamburgische Grundbesitz und Anlage GmbH & Co. Zweite Berlin-Mitte KG
    - Hamburgische Grundbesitz und Anlage GmbH & Co. Objekte
- Hamburg und Cottbus KG HGA Objekte Hamburg und Hannover GmbH & Co. KG
  - HGA Dritte Berlin-Mitte Hofgarten GmbH & Co. KG
    - HGA New York GmbH & Co. KG
      - HGA USA II GmbH & Co. KG
        - HGA Objekt München GmbH & Co. KG
          - HGA New Office Campus-Kronberg GmbH & Co. KG Campus Kronberg GmbH & Co. KG
  - HGA Objekt Hamburg-HafenCity GmbH & Co. KG HGA USA III New York GmbH & Co. KG
    - HGA Mitteleuropa I GmbH & Co. KG
      - HGA Österreich I GmbH & Co. KG
        - HGA USA IV Fifth Avenue GmbH & Co. KG
          - HGA Objekt Hamburg 14 GmbH & Co. KG i.L. HGA Mitteleuropa II GmbH & Co. KG
            - HGA Objekt Frankfurt GmbH & Co. KG
              - HGA Mitteleuropa III GmbH & Co. KG
                - HGA Objekt Stuttgart GmbH & Co. KG
                  - HGA Private Equity Fonds 1 GmbH & Co. KG i.L.

Die Komplementärbeteiligung HGA New York GmbH & Co. KG ist in 2006 beendet worden.

Sämtliche genannte Komplementärbeteiligungen, mit Ausnahme der in Liquidation befindlichen Komplementärbeteiligungen, sollen im Rahmen der Neustrukturierung auf die HSH N Real Estate AG übertragen werden.

Die HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH hat die Beteiligung an dem Fonds Hamburgische Grundbesitz Dr. Plett 1/94 KG von nominal 102 TEUR weiterhin im Bestand.

Weiterhin ist die HGA Capital zu 49% am Stammkapital (250 TEUR) der HGA Europa-Fonds Beteiligungs GmbH beteiligt, die die Komplementärstellung in den von der HGA Capital seit 2005 initiierten Fonds übernimmt.

Im Wege der Fondsaufgabe HGA Nautic I hat sich die HGA Capital zum einen mit 10 TEUR am Stammkapital der FHH Fonds Nr. 30 MS „Carelia“ GmbH beteiligt, die Komplementärin der Fondsgesellschaft FHH Fonds Nr. 30 MS „Carelia“ GmbH & Co. KG ist, und bei der zum anderen die HGA Capital eine Kommanditeinlage von 66 TUS-Dollar übernommen hat.

Bei dem Fonds HGA Mikado I AG & Co. KG ist die HGA Capital als geschäftsführende Kommanditistin mit einer Einlage i.H.v. 5 TEuro. beteiligt.

Zukünftig wird die HGA Capital grundsätzlich bei jedem von ihr initiierten Fonds als geschäftsführende Kommanditistin beteiligt sein. Aufgrund der beabsichtigten Verschmelzung mit der HGA Management Investor und Anlage GmbH wird die HGA Capital im Verlaufe des Jahres 2007 geschäftsführende Kommanditistin bei mehreren Alt-Fonds.

## 2.1.3 Personalentwicklung

Per 31.12.2006 beschäftigte die HGA Capital 30 Mitarbeiter. Hierin sind 3 Teilzeitkräfte eingerechnet, wovon eine Teilzeitkraft sich im Erziehungsurlaub befindet. Von den 30 Mitarbeitern waren 9 im Vertrieb, 6 in der Objekt-Akquisition und 5 in der Fonds-Konzeption tätig. Die restlichen Mitarbeiter verteilten sich auf Geschäftsführung und Geschäftsführungsassistenz (3), Recht (4), Finanzen/Controlling (2) und Marketing (1). Auszubildende beschäftigt die HGA Capital nur zeitlich begrenzt im Rahmen ihrer Ausbildungsaufgaben innerhalb des HSH Nordbank-Konzerns.

Bei der Auswahl der Mitarbeiter wurden spezifische Qualifikationen wie z.B. Immobilienökonom und EBS-Absolventen (European Business School) mit z.T. langjährige Berufserfahrung und internationaler Erfahrung besonders berücksichtigt.

Aufgrund der per 01.01.2007 wirksamen Neustrukturierung der HSH N Real Estate AG werden die Mitarbeiter der Bereiche Objekt-Akquisition, Fonds-Konzeption sowie Recht, Finanzen/Controlling und Marketing von der HSH N Real Estate AG übernommen. Unter Berücksichtigung der Verschmelzung mit der HGA Management Investor und Anlage GmbH werden in 2007 zunächst insgesamt 27 Mitarbeiter beschäftigt sein, wobei die Aufteilung sich wie folgt darstellt:

Geschäftsführung/Geschäftsführungsassistenz: 5 Mitarbeiter

Vertrieb: 9 Mitarbeiter

Fondsmanagement und Anlegerbetreuung: 13 Mitarbeiter

Eine Erweiterung des Personalstamms um 2 Mitarbeiter im Bereich Fondsmanagement soll in 2007 erfolgen. Im Vertrieb sind in Abhängigkeit von Projektvolumen bis zu 3 weitere Mitarbeiter in 2007 vorgesehen.

## 2.1.4 Sonstige Geschäftsvorfälle

Der Vertrieb des in 2005 aufgelegten Fonds HGA USA VI GmbH & Co. KG (Fonds- und Eigenkapitalvolumen: rd. 37,6 Mio. US-Dollar) konnte in 2006 abgeschlossen werden. Das platzierte Eigenkapitalvolumen betrug in 2006 rd. 36,6 Mio. US-Dollar. Eine Inanspruchnahme aus der Platzierungsgarantie der HSH N Real Estate war nicht erforderlich.

Gleichfalls abgeschlossen werden konnte der Vertrieb des auch in 2005 aufgelegten Fonds HGA Nautic I GmbH & Co. KG (Eigenkapitalvolumen: 18,5 Mio. US-Dollar). Das platzierte Eigenkapitalvolumen betrug in 2006 rd. 7,5 Mio. US-Dollar. Eine Inanspruchnahme aus der Platzierungsgarantie der HSH N Real Estate war nicht erforderlich.

Ergänzend zu den dargestellten Aktivitäten hat die HGA Capital im Zusammenhang mit dem Verkauf zweier US-Apartmentanlagen in Florida und Maryland und der damit einhergehenden Liquidation des Fonds HGA USA V GmbH & Co. KG einen zusätzlichen Ertrag von rd. 1,0 Mio. Euro erzielt.

Ebenfalls ein zusätzlicher Ertrag konnte aus der Veräußerung einer mittelbaren Fondsbeteiligung an einem noch zu errichtenden ECE-Einkaufszentrums in Danzig generiert werden. Für den Verkauf dieser Fondsbeteiligung an die Deutsche EuroShop AG wurde eine Vermittlungsprovision i.H.v. insgesamt rd. 14,4 Mio. Euro vereinnahmt.

Im Hinblick auf das Geschäftsjahr 2007 wurden bereits für zwei weitere Fonds Objekte in den USA (HGA USA VII - 11 Apartmentanlagen) und Deutschland (HGA Deutschland-Portfolio I - 2 Wohnanlagen) angekauft, aus denen weitere rd. 2,0 Mio. Euro aus Akquisitionsleistungen vereinnahmt wurden.

Aufgrund von Maßnahmen für bestehende Fonds wurden zur Verbesserung der Fondsentwicklung (HGA Österreich I und HGA Vofü) insgesamt rd. 2,6 Mio. Euro eingestellt.

## 2.1.5 Geschäftsergebnis

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit beträgt in 2006 rd. 16,9 Mio. Euro (2005: rd. 7,5 Mio. Euro). Ein außerordentliches Ergebnis wurde in 2006 nicht erzielt (2005: rd. - 0,2 Mio. Euro). Unter Verrechnung von Steuern ergibt sich in 2006 ein Jahresüberschuss von rd. 17,3 Mio. Euro (2005: rd. 7,2 Mio. Euro).

Die Umsatzerlöse haben sich in 2006 (rd. 42,7 Mio. Euro) gegenüber 2005 (rd. 22,1 Mio. Euro) nahezu verdoppelt. Maßgeblich hierfür sind die vereinnahmten hohen Beteiligungsvermittlungsgebühren aus dem Verkauf des ECE-Einkaufszentrums in Danzig und die Auflage des HGA City-Fonds Hannover (insgesamt rd. 24,4 Mio. Euro). Vergleichbare Projekte in dieser Größenordnung wurden im Vorjahr nicht realisiert. Mit den Fonds HGA Mitteleuropa V, HGA USA VI und VII, HGA Nautic I sowie dem geplanten Wohn-Fonds HGA Deutschland-Portfolio I konnten in 2006 Umsatzerlöse in einer Größenordnung wie 2005 (HGA Mitteleuropa IV und V, HGA USA III, V und VI, HGA Nautic I sowie Verkauf einer Büroimmobilie in Essen) erzielt werden.

Auf der Kostenseite ist es zu einem Anstieg des Personalaufwandes um rd. 45% gekommen, was insbesondere auf die mit dem höheren Jahresüberschuss einhergehende, erfolgsabhängige Vergütung zurück zu führen ist. Im Verhältnis zur Entwicklung des Ergebnisses der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit ist die Veränderung jedoch weit unterproportional.

Die Provisionsaufwendungen sind in Abhängigkeit vom platzierten Eigenkapital zu werten. In 2005 betrug das platzierte Eigenkapital rd. 75,0 Mio. Euro, worauf ein durchschnittlicher Provisionsatz von rd. 8,75 % gezahlt wurde. Das platzierte Eigenkapital in 2006 liegt mit rd. 158,0 Mio. Euro erheblich über der Vorjahreszahl. Der durchschnittliche Provisionsatz hat sich leicht auf rd. 9,0 % erhöht, was auf zunehmenden Wettbewerbsdruck, insbesondere auch bei höheren Platzierungszahlen, zurück zu führen ist.

Bei den Sachkosten ist in 2006 eine Erhöhung um rd. 50% gegenüber dem Vorjahr zu erkennen (2005: rd. 2,4 Mio. Euro);

2006: rd. 3,6 Mio. Euro), wobei dieses sich im Wesentlichen aus den verstärkten Akquisitions- und Vertriebsaktivitäten ergeben hat.

Sonstige Aufwendungen resultierten in 2005 wesentlich aus der Abwicklung des Fonds HGA New York i.H.v. rd. 3,8 Mio. Euro. Dem stehen in 2006 Belastungen aus den Fonds HGA Österreich I und HGA Vofü von rd. 2,6 Mio. Euro gegenüber.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Entwicklungen hat sich die Umsatzrentabilität signifikant von rd. 32,7 % in 2005 auf rd. 40,5% in 2006 erhöht.

## 2.2 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

### 2.2.1 Vermögenslage

Das Anlagevermögen veränderte sich gegenüber dem Vorjahreswert von rd. 189 TEuro auf rd. 186 TEuro. Die Sachanlagen haben einen Buchwert von rd. 1 TEuro. Finanzanlagen resultieren insbesondere aus Beteiligungen im Rahmen der Auflage des Fonds HGA Nautic I. Da die HGA Capital über keine wesentliche Betriebs- und Geschäftsausstattung verfügt – diese wird von der HSH N Real Estate AG gegen Zahlung einer Arbeitsplatzpauschale zur Verfügung gestellt – wird faktisch kein Anlagevermögen (ohne Finanzanlagen) ausgewiesen.

Das Umlaufvermögen setzt sich überwiegend aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und Guthaben bei der HSH Nordbank zusammen. Der hohe Forderungsbestand resultiert wesentlich zum einen aus der Auflage des Fonds HGA City-Fonds Hannover, bei dem sämtliche Zahlungsfälligkeiten der Vergütungen in die Geschäftsjahre 2007/2008 fallen sowie zum anderen aus den hohen Guthaben im Rahmen des Cash Managements. Die Abnahme der sonstigen Vermögensgegenstände ergibt sich wesentlich aus der laufenden Liquidation der Beteiligung am Fonds HGA USA V GmbH & Co. KG (rd. 5,1 Mio. Euro.)

#### Kennzahlen zur Vermögensstruktur

|                  | 2005         | 2006         |
|------------------|--------------|--------------|
| Anlagevermögen   | 189 TEuro    | 186 TEuro    |
| Umlaufvermögen   | 23.816 TEuro | 41.344 TEuro |
| Gesamtvermögen   | 24.005 TEuro | 41.530 TEuro |
| Anlageintensität | 0,79%        | 0,45%        |
| Umlaufintensität | 99,21%       | 99,55%       |

### 2.2.2 Finanzlage

Das Fremdkapital setzt sich ausschließlich aus kurzfristigen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (inklusive Rückstellungen) i.H.v. rd. 20.841 TEuro und Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen i.H.v. rd. 17.888 TEuro zusammen. Die zuletzt genannte Position ist wesentlich bestimmt durch den an die HSH N Real Estate AG abzuführenden Gewinn. Bei den Rückstellungen handelt es sich überwiegend um ausstehende Vertriebsprovision für von Vertriebspartnern platziertes Eigenkapital bei noch nicht vollständig platzierten Fonds. Hinzukommen Rückstellungen für die Fonds HGA Österreich I und HGA Volksfürsorge Immobilien-Leasingfonds I von insgesamt rd. 2.600 TEuro.

#### Kennzahlen zur Finanzierungsstruktur

|  | 2005         | 2006         |
|--|--------------|--------------|
| Eigenkapital   | 2.076 TEuro  | 2.076 TEuro  |
| Fremdkapital   |              |              |
| - Rückstellungen   | 6.179 TEuro  | 15.605 TEuro |
| - kurzfr. Verbindlichkeiten  | 14.975 TEuro | 23.124 TEuro |
| - Rechnungsabgrenzung  | 775 TEuro    | 725 TEuro    |
|  | 21.929 TEuro | 39.454 TEuro |
| Gesamtkapital  | 24.005 TEuro | 41.530 TEuro |
| Eigenkapitalanteil   | 8,65%        | 5,00%        |
| Fremdkapitalanteil   | 91,35%       | 95,00%       |
| Verschuldungskoeffizient (Verhältnis Fremdkapital zu Eigenkapital) | 10,56        | 19,01        |

Veränderung der kurzfristigen Verbindlichkeiten (inklusive Rückstellungen) gegenüber dem Vorjahr: + 83,10%

#### Finanzstruktur-Deckungsgrade

|  | 2005 | 2006 |
|--|------|------|
| Anlagevermögen/Eigenkapital                  | 0,09 | 0,09 |
| Kurzfristiges Vermögen/Kurzfristiges Kapital | 1,09 | 1,05 |

#### Liquiditätsgrade

Die kurzfristigen Verbindlichkeiten zur Ermittlung der Liquiditätsgrade setzen sich aus wie folgt zusammen:

## 1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

## 2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

## 3. Sonstige Verbindlichkeiten

## 4. Rückstellungen

## 5. Rechnungsabgrenzungen

|  | 2005   | 2006    |
|--|--------|---------|
| Liquidität 1. Grades:<br>(Kassenbestand + Guthaben bei Kreditinstituten/ kurzfristige Verbindlichkeiten) | 0,82 % | 31,78 % |

|   | 2005      | 2006       |
|---|-----------|------------|
| Liquidität 2. Grades:<br>(Kassenbestand + Guthaben bei Kreditinstituten + Forderungen aus L + L / kurzfristige Verbindlichkeiten) | 81,74 % * | 99,22 % ** |

\* exkl. der Verbindlichkeit aus dem Darlehen zur Finanzierung der Beteiligung am Fonds HGA USA V GmbH & Co. KG beläuft sich die Liquidität 2. Grades auf rd. 107,4%

\*\* inkl. Forderungen aus Cash Management/ gegenüber verbundenen Unternehmen rd. 9,27 Mio. Euro

|   | 2005        | 2006        |
|---|-------------|-------------|
| Working Capital: (Umlaufvermögen ./ kurzfristige Verbindlichkeiten) | 1.859 TEuro | 1.860 TEuro |

## 2.2.3 Ertragslage

Der Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung betrug rd. 17.324 TEuro, was gegenüber dem Vorjahr eine Erhöhung von rd. 140 % bedeutet. Zum positiven Geschäftsergebnis in 2006 trugen vor allem die Umsatzerlöse aus den Geschäftsfeldern Mitteleuropa mit dem Verkauf des ECE-Einkaufszentrums in Danzig und Deutschland mit der Auflage und dem Vertrieb des HGA City-Fonds Hannover sowie die Liquidation des Fonds HGA USA V bei. Negativ wurde das Geschäftsergebnis insbesondere durch die Entwicklung der Fonds HGA Österreich I und HGA Volksfürsorge Immobilien-Leasingfonds I beeinflusst (siehe Punkt 2.1.4).

## Eckdaten per 31.12.2006 im Überblick

|  | 2005         | 2006         |
|--|--------------|--------------|
| Bilanzsumme                            | 24.005 TEuro | 41.530 TEuro |
| Eigenkapitalquote                      | 8,65%        | 5,00%        |
| Umsatzerlöse                           | 22.054 TEuro | 42.708 TEuro |
| EBITDA                                 | 7.514 TEuro  | 16.903 TEuro |
| Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung | 7.219 TEuro  | 17.324 TEuro |
| Anzahl Mitarbeiter                     | 26           | 30           |

## 3 Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung

## 3.1 Wesentliche Chancen und Risiken

Die HGA Capital verfolgt eine klare Produktlinienpolitik. Besetzt werden die Länder bzw. Regionen Deutschland, USA, Mitteleuropa und Westeuropa, wobei unterschiedliche Assetklassen (vorzugsweise Wohn-, Büro- und Einzelhandelsimmobilien) bearbeitet werden. Die Auswahl der Assetklassen orientiert sich an den Wachstumsperspektiven des Teilmarktes, der Standortqualität, der Drittverwendungsfähigkeit der Immobilien und der Vertriebsfähigkeit als Fondsprodukt. Dieser Ansatz ermöglicht einen zielgerichteten und nachhaltigen Know-How-Aufbau in den jeweiligen Segmenten, eine optimale Beschäftigung mit den spezifischen Gegebenheiten der jeweiligen „Produktgattung“ sowie eine klares Profil in der Außenwirkung.

In der von der HGA Capital bisher nicht strategisch nachhaltig besetzten Region Westeuropa/Skandinavien wird eine Intensivierung der Aktivitäten angestrebt. Ergänzend bzw. substituierend zur bisherigen Produktpalette der HGA Capital werden die Voraussetzungen neuer Produktlinien und Assetklassen intensiv analysiert.

Eine Diversifizierung erfolgt in 2006/2007 bereits mit der Auflegung eines ersten „Private Equity“-Fonds, dem weitere, ähnlich strukturierte Fonds folgen sollen.

Auf Basis des bestehenden Vertriebskonzeptes werden ergänzende Maßnahmen zur weiteren Verbreiterung der Vertriebspartnerbasis ergriffen. Ziel ist dabei, neben der Verbreiterung der Vertriebsbasis, keine einseitigen Abhängigkeiten zu Vertriebspartnern entstehen zu lassen. Neben dem weiteren Ausbau des Sparkassenweges wird angestrebt, die Vertriebsaktivitäten mit den institutionellen Großvertrieben sowie auch den „Eigenvertrieb“ des Privatkundenbereiches der HSH Nordbank weiter zu intensivieren.

Im Rahmen der zum 01.01.2007 initiierten Neustrukturierung der HSH N Real Estate AG werden die Bereiche Objekt-Akquisition und Fonds-Konzeption sowie sämtliche Stabsbereiche (Finanzen/Controlling, Recht, Marketing) der HGA

Capital in die HSH N Real Estate AG überführt. Durch Verschmelzung mit der Schwestergesellschaft HGA Management Investor und Anlage GmbH wird die HGA Capital neben den Aufgaben als Fondsinitiatorin die Bereiche Vertrieb, Fondsmanagement und Anlegerbetreuung verantworten.

Risiken der neuen Struktur hinsichtlich der Ergebnisreichung sind nicht erkennbar. Wesentlich wird nach wie vor die Aufgabe der HGA Capital als Fondsinitiatorin sowie der Vertrieb neuer Fonds sein, wobei hier nach wie vor – jetzt allerdings nicht mehr in unmittelbarer Verantwortung der HGA Capital – die Akquisition und Aufbereitung geeigneter Objekte im Rahmen der definierten Produktlinienpolitik entscheidend sein wird.

Eine klare Orientierung an den Erfordernissen des Vertriebs und den Bedürfnissen der Anleger wirkt hier Risiko mindernd. Aufgrund der in den letzten Jahren erreichten guten Marktposition der HGA Capital sind aus der künftigen Entwicklung der neu strukturierten Gesellschaft keine über das normale Maß hinausgehenden Risiken erkennbar.

### 3.2 Risikomanagement

Die HSH N Real Estate AG und ihre operativen Tochtergesellschaften (Teilkonzern) verfügen über ein integriertes Risiko-Chancen-Managementsystem (ROMS). Teil des Systems ist ein Frühwarn- und Internes Kontrollsystem. Es wird in der Ausgestaltung kontinuierlich weiterentwickelt und der spezifischen Ausrichtung der verschiedenen Geschäftsfelder angepasst.

#### Risikopolitik der HGA Capital

Ziel des Risiko-Chancen-Managementsystems ist es, mögliche Chancen und Risiken der HGA Capital im operativen Geschäft frühzeitig zu erkennen und zu steuern, um den Unternehmenswert zu sichern und durch das bewusste Eingehen von Risiken und gezielte Wahrnehmen von Chancen zu steigern.

Dafür sind konzernweite Definitionen und Standards gültig, die eine einheitliche Beurteilung der Chancen- und Risikolage der HGA Capital sichern. Das Risikohandbuch stellt sicher, dass die Risikopolitik unternehmensweit gelebt wird und fördert das Risikobewusstsein der Mitarbeiter.

#### Organisation des Risikomanagements und Berichterstattung

Die HGA Capital hat das Risiko-Chancenmanagementsystem fest in den Aufbau und die Abläufe eingebunden.

Das Risikomanagement wird zentral für die Gesellschaften des Teilkonzerns durch das Risikocontrolling in der Abteilung Controlling, Finanzen und Steuern der Holding gesteuert. In der Abteilung ist ein Risikomanager tätig, der konzernweit und bei externen Anfragen als Ansprechpartner für die Einheitlichkeit der Methodik des RCM-Systems im Konzern fungiert.

In der HGA Capital ist ein Risk-Owner benannt. Diese sind für die Identifizierung und Bewertung der Risiken und Chancen verantwortlich.

In der HGA Capital werden die Chancen und Risiken anhand regelmäßig durchgeführter Inventuren aufgenommen und aktualisiert. Dabei werden die Chancen und Risiken in jedem Unternehmensbereich durch den Risk-Owner in der für das Geschäft angebrachten Weise identifiziert und aktualisiert, um die spezifischen Eigenheiten des Geschäftsfeldes zu erfassen und die aktuelle Chancen- und Risikolage des Beobachtungsbereiches abzubilden. Die Einschätzung der Chancen und Risiken wird dabei anhand der Eintrittswahrscheinlichkeit und der Schadenshöhe in verschiedenen Szenarien vorgenommen. Die Wirkungsweise wird festgestellt anhand der Auswirkung auf den Jahresüberschuss und die Liquidität des Unternehmens. Der Risikostatus ist Bestandteil des quartärlchen Reportings.

Zwischen den Reportingterminen werden schlagend werdende Risiken im Sinne einer ad-hoc-Berichterstattung unmittelbar an den Vorstand der HSH N Real Estate AG kommuniziert.

#### EDV-technische Unterstützung

Die technische Umsetzung der EDV folgt den spezifischen Anforderungen des Geschäftsfeldes der HGA Capital. Sie verfolgt das Ziel, die Auswirkungen der Chancen- und Risikoeinschätzung auf den Unternehmenswert in verschiedenen Szenarien abzubilden.

#### Dokumentation

Das in der HGA Capital gültige Risikohandbuch stellt den jeweils aktuellen Stand des RCM-Systems dar und wird kontinuierlich erweitert und an die Veränderungen des Systems angepasst.

#### Überwachung

Die Prüfung des Risiko-Chancen-Managementsystems des Teilkonzerns wird durch die Interne Revision der HSH N Real Estate AG und die Interne Revision der HSH Nordbank AG vorgenommen.

#### Operatives Risikomanagement

Zur Absicherung von Wechselkursrisiken aus US-Dollar-Vergütungen bzw. US-Dollar-Zahlungsverpflichtungen hat die HGA Capital je nach Bedarf in 2006 Kurssicherungsgeschäfte (Devisentermingeschäfte) getätigt.

Weitere Finanzinstrumente werden nicht genutzt.

Die Liquidität als auch die Abwicklung von Devisentermingeschäften der HGA Capital wird im Rahmen eines Cash-Management-Vertrages mit der HSH N Real Estate AG gesichert.

### 3.3 Nachtragsbericht

(§289 (2) Nr. 1 HGB) Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluß des Geschäftsjahres eingetreten sind, sind nicht erkennbar. Auf die bevorstehenden Umstrukturierungsmaßnahmen haben wir vorstehend hingewiesen.

### 4. Ausblick

#### 4.1 Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Für den Euroraum wird für die kommenden zwei Jahre ein stabiles Wachstum erwartet. Auch die konjunkturelle Grundtendenz der deutschen Wirtschaft bleibt weiter aufwärts gerichtet. Dank ihrer gestärkten Wettbewerbsfähigkeit wird die deutsche Wirtschaft künftig weiterhin in hohem Maße vom weltwirtschaftlichen Wachstum profitieren.

Die Prognosen für das Wirtschaftswachstum im Jahr 2007 in Deutschland schwanken noch stark zwischen 1,4% und 2,1%. Uneinig sind sich die Experten über die Auswirkungen der Mehrwertsteuererhöhung sowie anderer Steuer- und Abgabelasten auf den privaten Konsum.

#### 4.2 Immobilienmärkte, Branchensituation

Die Rahmenbedingungen für Immobilieninvestitionen in Europa haben sich aus Sicht der institutionellen Investoren spürbar verbessert: Der DIFA-Investitionsklima-Index – Trendbarometer für Einstellungen und Erwartungen der europäischen Immobilieninvestoren – legte 2006 im Vergleich zu 2005 in den untersuchten Ländern Deutschland, Frankreich und Großbritannien zu. Dabei zeigte sich die signifikanteste Entwicklung in Deutschland, wo der Index deutlich – auf 71,0 Punkte – stieg und damit Richtung „günstiges Investitionsklima“ tendierte. Gegenüber dem Jahr 2005 (63,9 Punkte) betrug der Anstieg über 7 Punkte.

Für die kommenden Jahre wird in Deutschland mit einer ebenso positiven Entwicklung auf den Immobilienmärkten gerechnet, wie dies im Jahr 2006 insgesamt der Fall war. Auch 2007 wird der Markt wieder von Großabschlüssen im Bereich der Büro- und Einzelhandelsimmobilien bestimmt werden.

Deutlicher als bisher wird die allgemeine Wirtschaftsentwicklung die Büromärkte beeinflussen. Die Leerstände dürften bis 2009 aufgrund des zunehmenden Interesses vieler Unternehmen an attraktiven Büroflächen infolge des Wachstums der Bürobeschäftigten und aufgrund der daraus resultierenden Nettoabsorption sinken. In der mittelfristigen Prognose bis 2009 erwarten die Analysten der HSH Nordbank AG eine leichte Verbesserung der Risikosituation auf den deutschen Büromärkten. Die deutschen Bürometropolen könnten demnach in den Bereich der mittleren Risikoklasse vorstoßen.

Die Transaktionsvolumina im Einzelhandelsimmobilienmarkt, die 2006 einen Rekordstand erreicht haben, werden sich in den Folgejahren auf einem immer noch hohen Niveau bewegen. So planen die opportunistischen Finanzinvestoren weitere Desinvestitionen. Dagegen wird sich die Nachfrage der strategisch ausgerichteten Investoren erhöhen. Entsprechend sind weitere Portfoliotransaktionen zu erwarten.

Deutlich zunehmen dürften in den kommenden Jahren auch die Transaktionen im Wohnimmobilienbereich. Hier wurden in den letzten zehn Jahren über eine Million Wohnungen im Rahmen von Portfoliotransaktionen an Investoren verkauft. Bis 2015 wird mit einem Volumen von 1,5 Millionen weiteren Einheiten gerechnet, von denen sich die öffentliche Hand und die nicht-immobilienwirtschaftlichen Unternehmen trennen werden. Das anhaltende Interesse ausländischer Investoren am deutschen Wohnimmobilienmarkt hängt insbesondere mit den weiterhin niedrigen Zinsen für eine günstige Refinanzierung der Portfolioakquisitionen zusammen. Auf dem deutschen Wohnimmobilienmarkt bestehen zudem gute Aussichten auf eine dynamischere Miet- und Preisentwicklung. Die langjährige Stagnation des hiesigen Immobilienmarktes hat das relative Risiko von Preisrückgängen erheblich reduziert.

#### 4.3 Geschäftsentwicklung

Im Hinblick auf die im Geschäftsjahr 2007 geplanten weiter wachsenden Fonds- bzw. Eigenkapitalvolumen wurden schon in 2006 einige Immobilien angekauft bzw. gesichert. Hierbei handelt es sich um Wohnanlagen in Deutschland und den USA. Aus diesen Aktivitäten sind für 2007 bereits Erlöse von rd. EUR 3,0 Mio. absehbar.

Ebenfalls weitere Erlöse für 2007 wurden mit der Auflage des Fonds HGA Mikado I (Private Equity) gesichert. Hier ist, neben den Erträgen aus den Vertriebsleistungen, ein Betrag von rd. 0,8 Mio. Euro zu erwarten.

Die mit den geplanten Fonds- bzw. Eigenkapitalvolumina einhergehende Ergebnisentwicklung in den nächsten Jahren wird sich an dem in 2006 erzielten Ergebnis orientieren und es ist eine positive Fortschreibung des Wachstumskurses zu erwarten.

Die Umsetzung der geschäftlichen Aktivitäten erfolgt vorrangig unter Nutzung der in der HSH N Real Estate AG bzw. in der HSH Nordbank AG gegebenen sachlichen und fachlichen Ressourcen. Dieses gilt insbesondere für die im Rahmen der Neustrukturierung in HSH N Real Estate AG ausgegliederten, ehemaligen Bereiche Objekt-Akquisition und Fonds-Konzeption der HGA Capital.

**Hamburg, 17. Januar 2007**

**Die Geschäftsführung****Marc Drießen****Matthias Voss****Bilanz vom 1. Januar 2006 bis zum 31. Dezember 2006  
HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH, Hamburg**

|  | <b>AKTIVA</b> |         |
|--|---------------|---------|
|  | 31.12.2006    | Vorjahr |
|  | EUR           | TEUR    |
| <b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>   |               |         |
| <b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>  |               |         |
| EDV-Software   | 0,00          | 0       |
| <b>II. Sachanlagen</b>   |               |         |
| Betriebs- und Geschäftsausstattung   | 1.414,81      | 8       |
| <b>III. Finanzanlagen</b>  |               |         |
| 1. Anteile an verbundenen Unternehmen  | 5.000,00      | 0       |
| 2. Beteiligungen   | 179.885,88    | 181     |
|  | 186.300,69    | 189     |
| <b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>   |               |         |
| <b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>                                      |               |         |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen  | 17.336.861,86 | 17.744  |
| 2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen  | 9.242.280,33  | 242     |
| - davon gegen Gesellschafterin: EUR 9.209.369,39 (Vorjahr: TEUR 242) -                       |               |         |
| 3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht               | 673.598,34    | 0       |
| 4. Sonstige Vermögensgegenstände   | 1.523.172,70  | 5.622   |
| <b>II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>                                      | 12.538.433,80 | 180     |
|  | 41.314.347,03 | 23.788  |
| <b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>   | 29.157,75     | 28      |
|  | 41.529.805,47 | 24.005  |
| <b>PASSIVA</b>   |               |         |
|  | 31.12.2006    | Vorjahr |
|  | EUR           | TEUR    |
| <b>A. EIGENKAPITAL</b>   |               |         |
| <b>I. Gezeichnetes Kapital</b>   | 2.000.000,00  | 2.000   |
| <b>II. Gewinnvortrag</b>   | 75.856,27     | 76      |
|  | 2.075.856,27  | 2.076   |
| <b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>   |               |         |
| Sonstige Rückstellungen  | 15.604.667,78 | 6.179   |
| <b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>  |               |         |
| 1. Erhaltene Anzahlungen   | 2.719.599,88  | 0       |
| - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 2.719.599,88 (Vorjahr: TEUR 0) -       |               |         |
| 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen  | 1.753.312,37  | 190     |
| - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 1.753.312,37 (Vorjahr: TEUR 190) -     |               |         |
| 3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen                                       | 17.887.743,90 | 14.401  |
| - davon gegenüber der Gesellschafterin: EUR 17.776.989,90 (Vorjahr: TEUR 14.317) -           |               |         |
| - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 17.887.743,90 (Vorjahr: TEUR 14.401) - |               |         |
| 4. Sonstige Verbindlichkeiten  | 763.625,27    | 384     |
| - davon aus Steuern: EUR 245.254,37 (Vorjahr: TEUR 207) -                                    |               |         |
| - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 763.625,27 (Vorjahr: TEUR 384) -       |               |         |
| - davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 0,00 (Vorjahr: TEUR 10) -                     |               |         |
|  | 23.124.281,42 | 14.975  |
| <b>D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>   | 725.000,00    | 775     |
|  | 41.529.805,47 | 24.005  |

**Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2006 bis zum 31. Dezember 2006  
HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH, Hamburg**

|                 | 2006 |               | Vorjahr |
|-----------------|------|---------------|---------|
|                 | EUR  | EUR           | TEUR    |
| 1. Umsatzerlöse |      | 42.708.176,37 | 22.054  |

|   |              |               |        |
|---|--------------|---------------|--------|
| 2. Sonstige betriebliche Erträge  |              | 1.149.605,19  | 2.454  |
| 3. Personalaufwand  |              |               |        |
| a) Löhne und Gehälter   | 3.966.489,28 |               | 2.709  |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung              | 319.155,96   | 4.285.645,24  | 286    |
| 4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen |              | 720,96        | 36     |
| 5. Sonstige betriebliche Aufwendungen   |              | 23.335.753,82 | 13.814 |
| 6. Erträge aus Beteiligungen  |              | 950.838,42    | 1      |
| 7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge   |              | 122.616,02    | 29     |
| - davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 122.616,02 (Vorjahr: TEUR 29) -                    |              |               |        |
| 8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen   |              | 406.395,02    | 179    |
| - davon an verbundene Unternehmen: EUR 404.992,22 (Vorjahr: TEUR 179) -                     |              |               |        |
| 9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit   |              | 16.902.720,96 | 7.514  |
| 10. Außerordentliche Aufwendungen   |              | 0,00          | 237    |
| 11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag  |              | -422.460,97   | 57     |
| 12. Sonstige Steuern  |              | 778,00        | 1      |
| 13. Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages abgeführter Gewinn                             |              | 17.324.403,93 | 7.219  |
| 14. Jahresüberschuss  |              | 0,00          | 0      |

### **ANHANG für das Geschäftsjahr 2006 HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH, Hamburg**

#### I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Gesellschaft ist eine mittelgroße Kapitalgesellschaft i. S. von § 267 Abs. 2 HGB. Sie macht von den ihr eingeräumten Erleichterungen bei der Erstellung des Jahresabschlusses keinen Gebrauch. Sie stellt den Jahresabschluss freiwillig nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften gem. § 267 Abs. 3 HGB auf.

Die Gliederung der Bilanz erfolgte gemäß § 266 HGB, für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde gemäß § 275 Abs. 1 HGB das Gesamtkostenverfahren angewandt.

#### II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden gegenüber dem Vorjahr unverändert beibehalten.

- Die Bewertung des Sachanlagevermögens erfolgt zu Anschaffungskosten einschließlich Anschaffungsnebenkosten und nicht abzugsfähiger Vorsteuer abzüglich planmäßiger Abschreibungen.
  - Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten abzüglich Kapitalrückzahlungen und Liquiditätsausschüttungen bewertet.
  - Posten in Fremdwährungen wurden zum Kurs des Entstehungszeitpunktes bewertet bzw. zu höheren / niedrigeren Kursen des Stichtages. Die Umrechnung der Fremdwährung erfolgte zum Mittelkurs.
- Die Forderungen und übrigen Posten des Umlaufvermögens sind zum Nennwert bilanziert. Erkennbare Einzelrisiken, die als Wertberichtigungen zu berücksichtigen waren, bestanden nicht.
  - Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen.
  - Die Verbindlichkeiten sind zum Rückzahlungsbetrag bewertet.
- Im Voraus vereinnahmte Entgelte werden nach Maßgabe der noch zu erbringenden Leistung über die Laufzeit der zugrunde liegenden Verträge durch Bildung eines Rechnungsabgrenzungspostens abgegrenzt.

#### III. Angaben zur Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens (€ 186.300,69) ist in der Anlage I zum Anhang in einem Anlagespiegel dargestellt.

Die Kommanditeinlage der HGA Mikado 1 AG & Co. KG wird als Anteile an verbundenen Unternehmen (€ 5.000,00) ausgewiesen.

Unter den Beteiligungen (€ 179.855,88) weist die Gesellschaft Anteile an der HGA Europa-Fonds Beteiligungs GmbH, an der FHH Fonds Nr. 30 MS „Carelia“ GmbH, an der Hamburgische Grundbesitz Dr. Plett 1/94 KG und an der FHH Fonds Nr. 30 MS „Carelia“ GmbH & Co. KG aus.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (€ 17.336.861,86) betreffen im Wesentlichen diverse Forderungen gegenüber neu initiierten Fondsgesellschaften aus Vergütungen für Konzeption, Eigenkapitaleinwerbung und

Beteiligungsvermittlung.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen (€ 9.242.280,33) beinhalten Forderungen aus dem 2005 eingerichteten Cash-Management sowie Forderungen aus der Erstattung von Zinsabschlagsteuer und Solidaritätszuschlag. Es handelt sich im Wesentlichen um Forderungen gegen die Gesellschafterin.

Die Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht (€ 673.598,34), enthalten Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber der HGA USA V GmbH & Co. KG.

Die sonstigen Vermögensgegenstände (€ 1.523.172,70) beinhalten im Wesentlichen US-Steuererstattungen. Weiterhin ist die Beteiligung an der HGA USA V GmbH & Co. KG (€ 21.435,08) enthalten.

Bei den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten (€ 29.157,75) handelt es sich um vorausgezahlte Kosten für 2007.

Die sonstigen Rückstellungen (€ 15.604.667,78) beinhalten im Wesentlichen die Tantiemen für das Geschäftsjahr 2006 (€ 750.000,00), Vermittlungsprovisionen (€ 7.272.000,00), Verpflichtungen aus der Übernahme- / Ausgleichsverpflichtung mit der HGA Fondsbeteiligung GmbH (€ 2.714.000,00) sowie Maßnahmen für bestehende Fonds (€ 2.640.000,00).

Bereits geleistete Zahlungen für 2007 zu erbringende Leistungen für USA VII GmbH & Co. KG weißt die Gesellschaft als erhaltene Anzahlungen (€ 2.719.599,88) aus.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (€ 1.753.312,37) beinhalten laufende Kosten des Jahres 2006.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (€ 17.887.743,90) betreffen im Wesentlichen die HSH N Real Estate AG. Hier ist eine Umsatzsteuerverbindlichkeit aus der umsatzsteuerlichen Organschaft in Höhe von € 2.122,72 und die Verbindlichkeit aus dem Gewinnabführungsvertrag in Höhe von € 17.324.403,93 enthalten.

Als sonstige Verbindlichkeiten (€ 763.625,27) weist die Gesellschaft im Wesentlichen die Lohnsteuer für den Monat Dezember 2006 sowie us-amerikanische Steuern aus.

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten (€ 725.000,00) wurde für die bis 2022 abzugrenzende Haftungsvergütung von der HGA New Office Campus-Kronberg GmbH & Co. KG sowie die bis 2019 abzugrenzende Haftungsvergütung von der HGA Mitteleuropa I GmbH & Co. KG gebildet.

IV. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse (€ 42.708.176,37) werden im Wesentlichen im Inland erzielt und verteilen sich auf die einzelnen Tätigkeitsbereiche wie folgt:

|   | %      |
|---|--------|
| Vergütung für Konzeption, Beteiligungsvermittlung | 61,52  |
| Vergütung für Vertrieb                            | 38,09  |
| Vergütung für Haftung                             | 0,35   |
| Sonstiges   | 0,04   |
|   | 100,00 |

Die sonstigen betrieblichen Erträge (€ 1.149.605,19) beinhalten im Wesentlichen Erträge im Zusammenhang mit der Beteiligung an der HGA USA IV GmbH & Co. KG sowie Erträge aus Währungsdifferenzen. Weiterhin sind periodenfremde Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von € 190.917,48 enthalten.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen (€ 23.35.753,82) weist die Gesellschaft Dienstleistungsvergütungen, Portoerstattungen, EDV-Kosten, Beratungsleistungen, Miet- und Mietnebenkosten sowie sonstige Kostenerstattungen an die HSH N Real Estate AG, die HSH Nordbank AG sowie deren 100%-igen Töchter in Höhe von € 438.619,58 aus. Die größte Einzelposition sind mit € 14.009.205,00 die Vermittlungsprovisionen.

Erträge aus Beteiligungen (€ 950.838,42) sind im Wesentlichen im Zusammenhang mit der Beteiligung an der HGA USA V GmbH & Co. KG angefallen, die die Gesellschaft im Umlaufvermögen hält.

Die Position Steuern vom Einkommen und vom Ertrag (€ 422.460,97) wurde im Wesentlichen für US-Steuer gebildet.

V. Sonstige Angaben

Zum Abschlussstichtag bestand ein Devisentermingeschäfte (Zeitwert € 726.568,28) zur Kurssicherung von Forderungen in USD (USD 1.000.000,00). Bewertungseinheiten waren nicht zu bilden.

Die Gesellschaft beschäftigte im Berichtsjahr durchschnittlich 29 Arbeitnehmerinnen. Sie verteilen sich auf die einzelnen Abteilungen wie folgt:

|                                    | Anzahl MA |
|------------------------------------|-----------|
| Geschäftsführung (incl. Assistenz) | 3         |
| Vertrieb                           | 9         |
| Marketing                          | 1         |

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Akquisition / Konzeption | 10 |
| Controlling / Finanzen   | 2  |
| Recht                    | 4  |
|                          | 29 |

Geschäftsführer waren

Herr Dr. Joachim Seeler, kaufm. Angestellter, Hamburg (bis 22.11.2006)

Herr Matthias Voss, kaufm. Angestellter, Hamburg

Herr Marc Drießen, kaufm. Angestellter, Hamburg (ab 22.11.2006)

Die von der HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH im Berichtsjahr bezahlten Gesamtbezüge für die Geschäftsführertätigkeit betragen € 2.561.731,92.

Der erwirtschaftete Gewinn in Höhe von € 17.324.40393 wird aufgrund des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags vom 20. Dezember 2001 in voller Höhe an die HSH N Real Estate AG abgeführt.

Die HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH ist eine 100%ige Tochter der HSH N Real Estate AG, die wiederum eine 100%-ige Tochter der HSH Nordbank AG ist.

Der Konzernabschluss der HSH Nordbank AG, Hamburg/Kiel, wird entsprechend den gesetzlichen Vorschriften im Bundesanzeiger veröffentlicht und beim Handelsregister der Amtsgerichte Hamburg (HRB 87366) und Kiel (HRB 6127) offen gelegt.

Die HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH wird in den Konzernabschluss der HSH Nordbank AG einbezogen.

Die HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH ist als persönlich haftende Gesellschafterin - jeweils ohne Einlage - per 31. Dezember 2006 an folgenden Gesellschaften beteiligt:

Vofü Fonds 1 Hamburgische Grundbesitz und Anlage GmbH & Co. KG, Hamburg

Hamburgische Grundbesitz und Anlage GmbH & Co. Objekt Berlin Mitte KG, Hamburg

Hamburgische Grundbesitz und Anlage GmbH & Co. Objekte Hamburg und Potsdam KG,

Hamburg Hamburgische Grundbesitz und Anlage GmbH & Co. London-St. Georges House KG, Hamburg

Hamburgische Grundbesitz und Anlage GmbH & Co. Zweite Berlin-Mitte KG, Hamburg

Hamburgische Grundbesitz und Anlage GmbH & Co. Objekte Hamburg und Cottbus KG,

Hamburg HGA Objekte Hamburg und Hannover GmbH & Co. KG, Hamburg

HGA Dritte Berlin-Mitte Hofgarten GmbH & Co. KG, Hamburg

HGA New York GmbH & Co. KG, Hamburg

HGA USA II GmbH & Co. KG, Hamburg

HGA Objekt München GmbH & Co. KG, Hamburg

HGA New Office Campus-Kronberg GmbH & Co. KG, Hamburg

Campus Kronberg GmbH & Co. KG, Hamburg

HGA Objekt Hamburg-Hafencity GmbH & Co. KG, Hamburg

HGA Mitteleuropa I GmbH & Co. KG, Hamburg

HGA USA III New York GmbH & Co. KG, Hamburg

HGA USA IV Fifth Avenue GmbH & Co. KG, Hamburg Blatt 6 HGA Österreich I GmbH & Co. KG, Hamburg

HGA Objekt Hamburg 14 GmbH & Co. KG i. L., Hamburg

HGA Mitteleuropa II GmbH & Co. KG, Hamburg

HGA Objekt Frankfurt GmbH & Co. KG, Hamburg

HGA Mitteleuropa III GmbH & Co. KG, Hamburg

HGA Objekt Stuttgart GmbH & Co. KG, Hamburg

HGA Private Equity Fonds 1 GmbH & Co. KG i. L., Hamburg

Es besteht eine Beteiligung in Höhe von 49 % (€ 122500,00) an der HGA Europa-Fonds Beteiligungs GmbH, Hamburg. Das derzeitige Stammkapital der Gesellschaft beträgt € 250.000,00 und ist zur Hälfte eingezahlt. Der Jahresabschluss 2005 liegt vor (Eigenkapital: € 249.854,41, Jahresüberschuss: € 20.709,20).

2005 hat sich die Gesellschaft mit 33 1/3 % (€ 10.000,00) an der FHH Fonds Nr. 30 MS „Carelia“ GmbH, Hamburg beteiligt. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt € 30.000,00 und ist voll eingezahlt, Ein Jahresabschluss lag nicht vor.

Weiterhin hat die HGA Capital 2005 einen Kommanditanteil in Höhe von USD 66.000,00 zuzüglich 5 % Agio an der FHH Fonds Nr. 30 MS „Carelia“ GmbH & Co. KG übernommen. Der Jahresabschluss 2005 liegt vor (Eigenkapital: € 6.589.066,96, Jahresfehlbetrag: € 3.163.439,57).

Es besteht eine Kommanditbeteiligung in Höhe von USD 6.160.000,00 zuzüglich 5 % Agio an der HGA USA V GmbH & Co. KG. Der Jahresabschluss 2004 liegt vor. (Eigenkapital: € -1.705.855,72, Jahresfehlbetrag: € 1.579.822,26).

**Hamburg, 17. Januar 2007**

**HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH**

**Marc Drießen**

**Matthias Voss**

**Anlagenspiegel 2006  
HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH**

|                                       | Bruttorechnung<br>Anschaffungskosten |          |            |                     | Stand am 31.12.2006 |
|---------------------------------------|--------------------------------------|----------|------------|---------------------|---------------------|
|                                       | Stand am 01.01.2006                  | Zugänge  | Abgänge    | Umgliederungen      |                     |
| €                                     |                                      |          |            |                     |                     |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände  |                                      |          |            |                     |                     |
| EDV Software                          | 155.829,15                           | 0,00     | 0,00       | 0,00                | 155.829,15          |
| II. Sachanlagen                       |                                      |          |            |                     |                     |
| Betriebs- und Geschäftsausstattung    | 44.901,30                            | 139,00   | -35.738,36 | 0,00                | 9.301,94            |
| III. Finanzanlagen                    |                                      |          |            |                     |                     |
| 1. Anteile an verbundenen Unternehmen | 0,00                                 | 5.000,00 | 0,00       | 0,00                | 5.000,00            |
| 2. Beteiligungen                      | 181.380,90                           | 0,00     | -1.495,02  | 0,00                | 179.885,88          |
|                                       | 382.111,35                           | 5.139,00 | -37.233,38 | 0,00                | 350.016,97          |
| Nettorechnung<br>Abschreibungen       |                                      |          |            |                     |                     |
| €                                     |                                      |          |            |                     |                     |
|                                       | Stand am 01.01.2006                  | Zugänge  | Abgänge    | Stand am 31.12.2006 |                     |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände  |                                      |          |            |                     |                     |
| EDV Software                          | 155.829,15                           | 0,00     | 0,00       |                     | 155.829,15          |
| II. Sachanlagen                       |                                      |          |            |                     |                     |
| Betriebs- und Geschäftsausstattung    | 36.971,53                            | 720,96   | 29.805,36  |                     | 7.887,13            |
| III. Finanzanlagen                    |                                      |          |            |                     |                     |
| 1. Anteile an verbundenen Unternehmen | 0,00                                 | 0,00     | 0,00       |                     | 0,00                |
| 2. Beteiligungen                      | 0,00                                 | 0,00     | 0,00       |                     | 0,00                |
|                                       | 192.800,68                           | 720,96   | 29.805,36  |                     | 163.716,28          |
| Nettorechnung<br>Buchwerte            |                                      |          |            |                     |                     |
| €                                     |                                      |          |            |                     |                     |
|                                       | Stand am 01.01.2006                  |          |            |                     | Stand am 31.12.2006 |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände  |                                      |          |            |                     |                     |
| EDV Software                          |                                      |          | 0,00       |                     | 0,00                |
| II. Sachanlagen                       |                                      |          |            |                     |                     |
| Betriebs- und Geschäftsausstattung    |                                      |          | 7.929,77   |                     | 1.414,81            |
| III. Finanzanlagen                    |                                      |          |            |                     |                     |
| 1. Anteile an verbundenen Unternehmen |                                      |          | 0,00       |                     | 5.000,00            |
| 2. Beteiligungen                      |                                      |          | 181.380,90 |                     | 179.885,88          |
|                                       |                                      |          | 189.310,67 |                     | 186.300,69          |

## VI. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Wir haben dem Jahresabschluss und dem Lagebericht der HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2006 bis zum 31. Dezember 2006 in den diesem Bericht als Anlagen I (Lagebericht) und II (Jahresabschluss) beigefügten Fassungen den am 18. Januar 2007 in Hamburg unterzeichneten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk wie folgt erteilt:

„Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2006 bis zum 31. Dezember 2006 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar."

Den vorstehenden Bericht haben wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen erstattet.

Hamburg, den 18. Januar 2007

**BDO Deutsche Warentreuhand Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

***Erlemann, Wirtschaftsprüfer***

***ppa. Karkowski, Wirtschaftsprüferin***

---

Kontakt  Impressum  Behinderte  Epilepsie  Europa  International  Downloads