

## **JAHRESABSCHLUSS**

**ZUM 31. DEZEMBER 2011**

der Firma

MPC Münchmeyer Petersen Real Estate Consulting GmbH

Palmaille 67

22767 Hamburg

---

Geschäftsführer:	Richard Apfelbacher Ulf Holländer Christian Sternberg Stefan Viering
Handelsregister:	Amtsgericht Hamburg HRB 67197
Finanzamt:	Hamburg Altona
Steuernummer:	41/744/02588

## INHALTSVERZEICHNIS

1. Bilanz zum 31. Dezember 2011
2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2011
3. Anhang zum 31. Dezember 2011
4. Erläuterungen zur Bilanz zum 31. Dezember 2011
5. Erläuterungen zu den Anteilen an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen zum 31. Dezember 2011

**MPC MÜNCHMEYER PETERSEN REAL ESTATE CONSULTING GMBH**  
Hamburg

**Bilanz zum 31. Dezember 2011**

	2011 EUR	2010 EUR	PASSIVA	2011 EUR	2010 EUR
<b>AKTIVA</b>					
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>272.400,66</b>	<b>259.883,63</b>	<b>A. Eigenkapital</b>	<b>52.000,70</b>	<b>52.000,70</b>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital	52.000,00	52.000,00
1. Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	0,00	0,00	II. Kapitalrücklage	0,00	0,00
2. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	0,00	III. Gewinnrücklagen/Ergebnisrücklagen	0,00	0,00
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0,00	1. gesetzliche Rücklage	0,00	0,00
4. geleistete Anzahlungen	0,00	0,00	2. Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen	0,00	0,00
II. Sachanlagen			3. satzungsmäßige Rücklagen	0,00	0,00
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	0,00	0,00	4. andere Gewinnrücklagen	0,00	0,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00	IV. Gewinn-/Verlustvortrag	0,70	0,70
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	0,00	V. Jahresüberschuß/Jahresfehlbetrag	0,00	0,00
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00			
III. Finanzanlagen			<b>B. Rückstellungen</b>	<b>179.223,63</b>	<b>357.666,81</b>
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	272.400,66	259.883,63	1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	0,00	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	192.025,82	193.708,59	2. Steuerrückstellungen	0,00	0,00
3. Beteiligungen	0,00	0,00	3. Sonstige Rückstellungen	179.223,63	357.666,81
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	80.374,84	66.175,04			
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00	<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>7.724.809,04</b>	<b>8.678.029,14</b>
6. Sonstige Ausleihungen	0,00	0,00	1. Anleihen	0,00	0,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>7.682.303,77</b>	<b>8.826.484,08</b>	2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	0,00
I. Vorräte			3. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	962.555,07	1.234.989,28	4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	54.127,61	122.643,86
2. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	0,00	0,00	5. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0,00	0,00
3. fertige Erzeugnisse und Waren	962.555,07	1.234.989,28	6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.829.699,70	8.474.617,06
4. geleistete Anzahlungen	0,00	0,00	7. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	4.801.619,22	18.603,74
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			8. sonstige Verbindlichkeiten	39.362,51	62.164,48
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6.718.437,20	7.581.694,77	<i>davon aus Steuern</i>	<i>32.016,55</i>	<i>54.137,43</i>
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00	<i>davon im Rahmen der sozialen Sicherheit</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	39.733,65	2.023.278,28	<b>D. Passive Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
4. Sonstige Vermögensgegenstände	6.659.701,40	5.531.209,38			
III. Wertpapiere					
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00			
2. Sonstige Wertpapiere	0,00	0,00			
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.311,50	9.800,03			
<b>C. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>1.328,94</b>	<b>1.328,94</b>			
<b>BILANZSUMME AKTIVA</b>	<b>7.956.033,37</b>	<b>9.087.696,65</b>	<b>BILANZSUMME PASSIVA</b>	<b>7.956.033,37</b>	<b>9.087.696,65</b>

**MPC MÜNCHMEYER PETERSEN REAL ESTATE CONSULTING GMBH**  
Hamburg

**Gewinn- und Verlustrechnung**  
**für den Zeitraum vom**  
**01. Januar bis 31. Dezember 2011**

	<b>2011 EUR</b>	<b>2010 EUR</b>
1. Umsatzerlöse	5.672.676,98	10.015.312,59
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-272.434,21	230.052,93
3. andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00
4. sonstige betriebliche Erträge	1.384.165,77	104.122,28
5. Materialaufwand	-639.201,73	-1.219.947,32
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Leistungen	0,00	0,00
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-639.201,73	-1.219.947,32
6. Personalaufwand	-1.502.403,77	-1.817.849,68
a) Löhne und Gehälter	-1.329.366,10	-1.524.747,50
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung; <i>davon für Altersversorgung</i>	-173.037,67 -584,98	-293.102,18 -3.024,90
7. Abschreibungen	0,00	0,00
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	0,00	0,00
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.834.039,81	-5.361.998,14
9. Erträge aus Beteiligungen	344.871,09	1.711,05
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	339.114,68	0,00
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	0,00
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	0,00	0,00
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.094.612,85	1.220,97
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	45.963,32	1.150,34
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-56.510,08	-45.790,42
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	-56.463,80	-45.653,59
<b>14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>2.191.737,09</b>	<b>1.906.834,26</b>
15. Außerordentliche Erträge	0,00	0,00
16. Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00
17. Außerordentliches Ergebnis	0,00	0,00
18. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-484.816,68	-813.330,93
19. Sonstige Steuern	25,00	0,00
20. Aufgrund eines Ergebnisabführungsvertrags abgeführter Gewinn oder Verlust	-1.706.945,41	-1.093.503,33
<b>21. Jahresüberschuß/-fehlbetrag</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**MPC MÜNCHMEYER PETERSEN REAL ESTATE  
CONSULTING GMBH  
Hamburg**

**Anhang zum 31. Dezember 2011**

**I. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM JAHRESABSCHLUSS**

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2011 wurde unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften des Dritten Buches des HGB und den ergänzenden Regelungen des GmbH-Gesetzes aufgestellt.

Die MPC Münchmeyer Petersen Real Estate Consulting GmbH ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne von § 267 Abs. 1 HGB. Dementsprechend wurde von den Erleichterungen gemäß § 288 HGB für kleine Kapitalgesellschaften Gebrauch gemacht.

**II. BILANZIERUNGS-, BEWERTUNGS- UND AUSWEISMETHODEN**

**1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind gegenüber dem Vorjahr unverändert geblieben.

Die Bilanzierung und Bewertung im Jahresabschluss wurde unter der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit vorgenommen.

**Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen** sind mit den Anschaffungskosten oder, bei voraussichtlich dauerhafter Wertminderung, mit den niedrigeren beizulegenden Werten bilanziert. Wurden in Vorjahren Wertberichtigungen vorgenommen und sind die Gründe für die Wertminderung in der Zwischenzeit ganz oder teilweise entfallen, erfolgte eine Wertaufholung höchstens bis zu den Anschaffungskosten.

Die unter den **Vorräten** ausgewiesenen unfertigen Leistungen werden mit den zum Bilanzstichtag angefallenen Herstellungskosten unter Berücksichtigung einer verlustfreien Bewertung angesetzt.

Die **Forderungen** und **sonstigen Vermögensgegenstände** werden mit dem Nennwert nach Abzug erforderlicher Wertberichtigungen bilanziert. Die Höhe der Wertberichtigungen richtet sich nach dem wahrscheinlichen Ausfallrisiko. Unverzinsliche

Forderungen mit einer Fälligkeit von mehr als einem Jahr sind mit dem Barwert bilanziert. Die Ermittlung der Barwerte für die zugeordneten Darlehensbestände bzw. Forderungen erfolgt auf der Basis des DCF-Verfahrens unter Anwendung der aktuellen Swap-Renditekurve (risikoloser Zinssatz), der Schuldnerisikoprämie der MPC Münchmeyer Petersen Capital AG und darlehensspezifischer Risikoaufschläge. Die Risikoaufschläge werden auf Basis der geschätzten Verlustquoten und Ausfallwahrscheinlichkeiten auf Basis von 5 Jahres Credit-Default-Swaps für bestimmte Ratingklassen berechnet.

Die **Guthaben bei Kreditinstituten** werden zu Nominalwerten bilanziert.

Die **sonstigen Rückstellungen** berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Die Bewertung erfolgt gemäß § 253 Abs. 1 HGB jeweils in Höhe des Erfüllungsbetrages, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich ist, um zukünftige Zahlungsverpflichtungen abzudecken. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, sofern ausreichende objektive Hinweise für deren Eintritt vorliegen.

Die **Verbindlichkeiten** wurden nach § 253 Abs. 1 HGB mit dem Erfüllungsbetrag bewertet.

**Fremdwährungsforderungen** und **–verbindlichkeiten** werden gem. § 256 a HGB mit dem jeweiligen Devisenkassamittelkurs zum Abschlussstichtag bewertet. Die sich aus der Bewertung ergebenden Gewinne werden nur berücksichtigt, soweit sie Forderungen und Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr betreffen.

## 2. Angewandte Ausweismethoden

Für die Darstellung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Die Ausweismethoden sind gegenüber dem Vorjahr unverändert geblieben.

## III. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ UND GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

### 1. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die **Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen** betragen insgesamt EUR 39.733,65 (Vorjahr: EUR 2.023.278,28) und entsprechen inhaltlich Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegen Fonds-KG's in Höhe von EUR 8.316,40, Darlehensforderungen in Höhe von EUR 25.287,51 sowie sonstigen Forderungen in Höhe von EUR 6.129,74.

Die **Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht**, betragen EUR 6.659.701,40 (Vorjahr: EUR 5.531.209,38) und betreffen im Wesentlichen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

Von den Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, haben Forderungen in Höhe von EUR 58.900,65 eine Restlaufzeit von über fünf Jahren und in Höhe von EUR 4.553.343,50 eine Restlaufzeit von ein bis fünf Jahren.

Alle übrigen Forderungen haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

## 2. Eigenkapital

Der Bilanzgewinn beträgt unverändert zum Vorjahr EUR 0,70.

Der Jahresüberschuss bzw. -fehlbetrag wurde aufgrund des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages an die MPC Münchmeyer Petersen Capital AG abgeführt.

Der Bilanzgewinn wird auf neue Rechnung vorgetragen.

## 3. Verbindlichkeiten

Die **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** betragen insgesamt EUR 2.829.699,70 (Vorjahr: EUR 8.474.617,06) und beinhalten im Wesentlichen mit EUR 2.794.699,70 Darlehensverbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin MPC Münchmeyer Petersen Capital AG, welche aus dem sonstigen Verrechnungs- und Finanzverkehr resultieren und in laufender Rechnung geführt werden.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht**, betragen EUR 4.801.619,22 (Vorjahr: EUR 18.603,74) und betreffen im Wesentlichen mit EUR 4.800.505,36 (Vorjahr: EUR 0,00) sonstige Verbindlichkeiten aus Freihalteverpflichtungen.

Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 4.800.505,36 haben eine Restlaufzeit von ein bis fünf Jahren.

Alle übrigen Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

## 4. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die Eventualverbindlichkeiten resultieren aus eingegangenen Platzierungsgarantien in Höhe des zum 31. Dezember 2011 nicht platzierten Kommanditkapitals in Höhe von EUR 114.341.261,35 (Vorjahr: EUR 141.694.680,49).

Aus empfangenen Ausschüttungen aus den Fondsgesellschaften resultiert eine latente Rückzahlungsverpflichtung gem. § 172 Abs.4 HGB in Höhe von EUR 12.642,55 (Vorjahr: EUR 11.408,13).

Aus Miet- und Leasingverträgen bestehen keine Verpflichtungen.

Aufgrund des aktuellen Platzierungsverlaufes geht die Geschäftsleitung zur Zeit nicht von einer Inanspruchnahme aus den Haftungsverhältnissen aus.

#### IV. SONSTIGE ANGABEN

##### 1. **Gesellschaftsorgane**

Mitglieder der **Geschäftsführung** im Berichtsjahr waren:

Herr Dr. Ali Arnaout, Kaufmann (bis 30.01.2011)  
Herr Ulf Holländer, Kaufmann  
Herr Stefan Viering, Kaufmann  
Herr Richard Apfelbacher, Kaufmann (ab 31.01.2011)  
Herr Christian Sternberg, Kaufmann (ab 31.01.2011)

Mit Wirkung zum 31. Januar 2011 ist Herr Dr. Ali Arnaout als Geschäftsführer ausgeschieden.

Herr Richard Apfelbacher, Kaufmann, und Herr Christian Sternberg, Kaufmann, wurden mit Wirkung zum 31. Januar 2011 zu neuen Geschäftsführern bestellt.

##### 2. **Verschmelzung**

Die MPC Münchmeyer Petersen Real Estate Consulting GmbH ist als übernehmender Rechtsträger nach Maßgabe des Verschmelzungsvertrages vom 17. Februar 2012 sowie der Zustimmungsbeschlüsse ihrer Gesellschafterversammlung vom 17. Februar 2012 und der Gesellschafterversammlung des übertragenden Rechtsträgers vom 17. Februar 2012 mit der Managementgesellschaft Sachwert Rendite-Fonds Japan mbH, mit Sitz in Quickborn verschmolzen.

Die Eintragung der Verschmelzung im Handelsregister ist am 7. März 2012 erfolgt.

##### 3. **Verbundene Unternehmen und Beteiligungsunternehmen**

Das Mutterunternehmen der MPC Münchmeyer Petersen Real Estate Consulting GmbH, das den Konzernabschluss für den kleinsten und größten Konsolidierungskreis aufstellt, ist die MPC Münchmeyer Petersen Capital AG, Hamburg.

Der Konzernabschluss der MPC Münchmeyer Petersen Capital AG wird beim elektronischen Bundesanzeiger unter der Nummer HRB 72691 zur Offenlegung eingereicht.

An den in der Anlage „Erläuterungen zu den Anteilen an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen zum 31. Dezember 2011“ zum Anhang aufgeführten Unternehmen hält die MPC Münchmeyer Petersen Real Estate Consulting GmbH unmittelbar

oder mittelbar mindestens 20% der Anteile (Angabe nach § 285 Nr. 11 HGB). Bei den angegebenen Werten für Eigenkapital und Jahresüberschuss bzw. -fehlbetrag handelt es sich jeweils um die Werte aus den auf Basis des jeweiligen Landesrechts erstellten Jahresabschlüssen; die Werte sind gerundet.

Hamburg, den 14. März 2012

---

Richard Apfelbacher  
-Geschäftsführer-

---

Ulf Holländer  
-Geschäftsführer-

---

Christian Sternberg  
-Geschäftsführer-

---

Stefan Viering  
-Geschäftsführer-

**MPC MÜNCHMEYER PETERSEN REAL ESTATE CONSULTING GMBH**  
**Hamburg**

**Erläuterungen zur Bilanz zum 31.12.2011**

	<b>EUR</b>
<b>Sonstige Vermögensgegenstände</b>	
Verrechnungskonto CCC Machinery GmbH (MPC-Gruppe)	15.000,00
Verauslagungen an Dritte	3.876,75
Ausländische Umsatzsteuer 2011 (Niederlande)	125,40
	<u>19.002,15</u>

	<b>EUR</b>
<b>Rückstellungen</b>	
<i>Sonstige Rückstellungen</i>	
Rechts- und Beratungskosten	111.650,00
Urlaub	53.873,63
Abfindungen	10.000,00
Berufsgenossenschaft 2011	3.700,00
	<u>179.223,63</u>

	<b>EUR</b>
<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>	
Lohnsteuer 12/2011	32.915,55
Verrechnungskonto MPC IT-Services GmbH & Co. KG (MPC-Gruppe)	4.131,76
Verbindlichkeiten gegen Mitarbeiter (Reisekosten)	2.135,06
Verrechnungskonto MPC Group Services GmbH (MPC-Gruppe)	180,14
	<u>39.362,51</u>

## MPC Münchmeyer Petersen Real Estate Consulting GmbH

### Aufstellung des Anteilsbesitzes nach § 285 Nr.11 HGB

Gesellschaftsname	Sitz	Kapitalanteil in %	Jahresergebnis in Euro	Eigenkapital in Euro	Fußnote
<b>1. Anteile an verbundenen Unternehmen</b>					
105 Commerce Valley Drive (Canada 8) GP Limited	Toronto	100,00%	0,00	75,47	2)
55/165 Commerce Valley Drive (Canada 8) GP Limited	Toronto	100,00%	0,00	75,47	2)
Administracion Solarpark Campanet S.L.	Campanet	100,00%	2.405,89	10.276,82	3)
Cansquere (Canada 8) GP Limited	Toronto	100,00%	0,00	75,47	2)
Eglinton (Canada III) G.P. Limited	Toronto	100,00%	-301,11	-225,64	1)
Managementgesellschaft MPC Solarpark mbH	Hamburg	100,00%	11.121,84	38.463,81	2)
Managementgesellschaft Sachwert Rendite-Fonds Indien mbH	Hamburg	100,00%	13.752,12	61.422,28	2)
Managementgesellschaft Sachwert Rendite-Fonds Japan mbH	Quickborn	100,00%	-65.540,89	14.763,20	3)
Millennium Tower Facility-Management-Ges.m.b.H.	Wien	100,00%	108.634,15	144.545,06	3)
Millennium Tower Verwaltungs- und Services-Ges.m.b.H.	Wien	100,00%	103.897,90	139.632,87	3)
MPC Energie GmbH	Hamburg	100,00%	-102.480,31	-216.222,75	3)
Ontario/Yonge (Canada III) G.P. Limited	Toronto	100,00%	0,00	75,47	2)
<b>2. Beteiligungen - Anteile an Fondsgesellschaften</b>					
Asien Opportunity Real Estate GmbH & Co. KG	Hamburg	33,33%	220.636,91	219.267,47	2)
Neunte Sachwert Rendite-Fonds Canada GmbH & Co. KG	Quickborn	33,33%	1.292.210,74	66.470,83	1)

1) laut Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1.1.-31.12.2009

2) laut Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1.1.-31.12.2010

3) laut Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1.1.-31.12.2011