

Jahresabschluss und Lagebericht  
für das Geschäftsjahr 2010/2011

**EYEMAXX Real Estate AG**

**Aschaffenburg**

(vormals: Amictus AG, Nürnberg)

**Bilanz der EYEMAXX Real Estate AG, Aschaffenburg**

**zum 31. Oktober 2011**

**Aktiva**

	Stand am 31.10.2011 EUR	Stand am 31.10.2010 EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>		
Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	2.527.500,00	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	4.940.985,32	0,00
3. Sonstige Ausleihungen	<u>2.859.639,36</u>	<u>0,00</u>
	<u>10.328.124,68</u>	<u>0,00</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	193.119,94	0,00
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>44.810,88</u>	<u>515,00</u>
	<u>237.930,82</u>	<u>515,00</u>
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	<u>2.810.688,08</u>	<u>483,46</u>
	<u>3.048.618,90</u>	<u>998,46</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<u>5.000,00</u>	<u>0,00</u>
<b>D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	<u>0,00</u>	<u>84.938,22</u>
	<u>13.381.743,58</u>	<u>85.936,68</u>

## Passiva

	Stand am 31.10.2011 EUR	Stand am 31.10.2010 EUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	2.550.642,00	51.142,00
II. Kapitalrücklage	5.114,20	5.114,20
III. Bilanzverlust	-983.796,96	-141.194,42
IV. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00	84.938,22
	<u>1.571.959,24</u>	<u>0,00</u>
<b>B. Rückstellungen</b>		
Sonstige Rückstellungen	<u>53.000,00</u>	<u>79.079,05</u>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Anleihe	11.482.000,00	0,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	43.571,46	6.827,63
3. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>231.212,88</u>	<u>30,00</u>
	<u>11.756.784,34</u>	<u>6.857,63</u>
	<u>13.381.743,58</u>	<u>85.936,68</u>

Gewinn- und Verlustrechnung

der EYEMAXX Real Estate AG, Aschaffenburg

für die Zeit vom 1. November 2010 bis zum 31. Oktober 2011

	<u>2010/2011</u> EUR	<u>2009/2010</u> EUR
1. Umsatzerlöse	141.000,00	0,00
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 141.000,00 (i. V. EUR 0,00)		
2. Sonstige betriebliche Erträge	0,00	104.172,64
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	732.494,39	28.176,57
4. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	108.096,09	0,00
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 58.728,60 (i. V. EUR 0,00)		
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	359.036,32	0,00
- davon an verbundene Unternehmen: EUR 49.991,62 (i. V. EUR 0,00)		
<b>6. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<u>-842.434,62</u>	<u>75.996,07</u>
7. Sonstige Steuern	167,92	0,00
<b>8. Jahresfehlbetrag (i. V. Jahresüberschuss)</b>	<u>-842.602,54</u>	<u>75.996,07</u>
9. Verlustvortrag	<u>-141.194,42</u>	<u>-217.190,49</u>
<b>10. Bilanzverlust</b>	<u><u>-983.796,96</u></u>	<u><u>-141.194,42</u></u>

**EYEMAXX Real Estate AG, Aschaffenburg****ANHANG 2010/2011****1. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Der vorliegende Jahresabschluss wurde auf der Grundlage der Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften nach den geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches, des Aktiengesetzes und des Wertpapierhandelsgesetzes aufgestellt. Dabei wurden die durch das Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz (BilMoG) vom 25. Mai 2009 geänderten Rechnungslegungsvorschriften erstmals angewendet.

Eine Anpassung der Vorjahreszahlen auf Grund der erstmaligen Anwendung der geänderten Vorschriften ist entsprechend Artikel 67 Abs. 8 S. 2 EGHGB nicht erfolgt.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen sind zu Anschaffungskosten, die Ausleihungen mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt. Wertberichtigungen sind nicht vorzunehmen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände wurden zum Nennwert angesetzt. Ausfallrisiken, die Wertberichtigungen erfordert hätten, haben nicht bestanden.

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten sämtliche, nach vorsichtiger kaufmännischer Beurteilung, erkennbare Risiken. Die Bewertung erfolgt zum Erfüllungsbetrag.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag passiviert.

**2. Erläuterungen zur Bilanz**

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist in der Anlage 4 dargestellt. Der Anlagenspiegel ist Bestandteil dieses Anhangs.

Durch die im Geschäftsjahr erfolgte Einbringung sämtlicher Anteile an der EYEMAXX International Holding & Consulting GmbH ist die EYEMAXX Real Estate AG nunmehr als Konzernmutter deren alleinige Gesellschafterin.

Mit Abschluss des Gesellschaftsvertrags am 21. Oktober 2011 hat sich die EYEMAXX Real Estate AG mit einer Stammkapitaleinlage von EUR 28.000,00 als Gesellschafterin direkt zu 80 % am Gründungskapital der FMZ Kittsee GmbH, Leopoldsdorf, Österreich, beteiligt.

Auf der folgenden Seite sind die Unternehmen, an der die EYEMAXX Real Estate AG i. S. d. § 271 HGB zum 31. Oktober 2011 beteiligt ist, sowie deren angabepflichtigen Unternehmensdaten, dargestellt.



## EYEMAXX Real Estate AG, Aschaffenburg

Firma	Adresse	Land	Währung	Stammkapital	Beteiligung EYEMAXX	Jahresergebnis 2010	Eigenkapital 31.12.2010
EYEMAXX International Holding & Consulting GmbH	Schloss Leopoldsdorf, Feuerwehrraße 17, 2333 Leopoldsdorf	Österreich	EUR	145.346	100%	1.187.811	8.659.186
STOP SHOP Management GmbH	Schloss Leopoldsdorf, Feuerwehrraße 17, 2333 Leopoldsdorf	Österreich	EUR	35.000	100%	580.175	834.943
AI-M Management und Unternehmensberatungs GmbH	Rennegasse 14 / Topf 55, 1010 Wien	Österreich	EUR	35.000	100%	1.656	20.374
EYEMAXX Management GmbH	Schloss Leopoldsdorf, Feuerwehrraße 17, 2333 Leopoldsdorf	Österreich	EUR	200.000	100%	200.000	889.028
EDEN REAL ESTATE DEVELOPMENT A.G.	12, rue Léon Thyss, L-2636 Luxembourg	Luxemburg	EUR	100.000	100%	20.933	723.057
EYEMAXX Corporate Finance GmbH	Schloss Leopoldsdorf, Feuerwehrraße 17, 2333 Leopoldsdorf	Österreich	EUR	100.000	80%	80.000	94.418
EYEMAXX Management Slovakia s.r.o.	Paterská 18, Bratislava 811 03	Slowakei	EUR	6.639	85%	5.643	-542
EYEMAXX Hadickov Brod s.r.o. (vormals: STOP SHOP. Havlickov Brod s.r.o.)	Praha 8, Dolní Chabry, Pod Václavem 902/18, PSC 184 00	Tschechien	CZK	200.000	90%	180.000	0
EYEMAXX Jaskovce nad Nisou s.r.o. (vormals: STOP SHOP. Jaskovce nad Nisou s.r.o.)	Praha 8, Dolní Chabry, Pod Václavem 902/18, PSC 184 00	Tschechien	CZK	200.000	90%	180.000	0
EYEMAXX Kadan s.r.o. (vormals: STOP SHOP. Kadan s.r.o. // Sokolov)	Praha 8, Dolní Chabry, Pod Václavem 902/18, PSC 184 00	Tschechien	CZK	200.000	90%	180.000	0
STOP SHOP Křivá s.r.o.	Praha 8, Dolní Chabry, Pod Václavem 902/18, PSC 184 00	Tschechien	CZK	200.000	50%	98.000	-3.795.000
TC Real Estate development Immobilien GmbH	Lindtstraßer Hauptstraße 97-101/18, c/o Redstone GmbH, A-1030 Wien	Österreich	EUR	100.000	23%	42.987	0
STOP SHOP Zdrav nad Suzovou s.r.o.	Praha 8, Dolní Chabry, Pod Václavem 902/18, PSC 184 00	Tschechien	CZK	200.000	90%	180.000	-228.878
STOP SHOP Kralupy nad Vltavou s.r.o. (vormals: STOP SHOP. Jindřichov Hradec)	Praha 8, Dolní Chabry, Pod Václavem 902/18, PSC 184 00	Tschechien	CZK	200.000	90%	180.000	-365.392
EYEMAXX Brandy nad Labem s.r.o. (vormals: STOP SHOP. Brandy nad Labem s.r.o.)	Praha 8, Dolní Chabry, Pod Václavem 902/18, PSC 184 00	Tschechien	CZK	200.000	90%	180.000	0
EYEMAXX Český Krumlov s.r.o. (vormals: STOP SHOP. Český Krumlov s.r.o.)	Praha 8, Dolní Chabry, Pod Václavem 902/18, PSC 184 00	Tschechien	CZK	200.000	90%	180.000	-372.731
STOP SHOP Loupy s.r.o.	Praha 8, Dolní Chabry, Pod Václavem 902/18, PSC 184 00	Tschechien	CZK	200.000	90%	180.000	635.000
EYEMAXX Pelhřimov s.r.o. (vormals: STOP SHOP. Pelhřimov s.r.o.)	Praha 8, Dolní Chabry, Pod Václavem 902/18, PSC 184 00	Tschechien	CZK	200.000	70%	140.000	-3.188.000
STOP SHOP DOLNÝ KUBÍN s.r.o.	Tolstého 9, SK-81106 Bratislava	Slowakei	EUR	9.956	45%	4.481	-459.972
EYEMAXX Kosice s.r.o. (vormals: STOP SHOP. Kosice s.r.o.)	Tolstého 9, SK-81106 Bratislava	Slowakei	EUR	6.639	88%	6.842	-503.272
STOP SHOP Bural s.r.o.	Praha 8, Dolní Chabry, Pod Václavem 902/18, PSC 184 00	Tschechien	CZK	200.000	90%	180.000	-164.407
STOP SHOP Přetov s.r.o.	Praha 8, Dolní Chabry, Pod Václavem 902/18, PSC 184 00	Tschechien	CZK	200.000	90%	180.000	-103.070
MARAMANDO TRADING & INVESTMENT LIMITED	Thermistokli Dovi. 48, Centennial Building, 3rd floor, of 303, P. C. 1066, Nicosia, Cyprus	Zypern	EUR	1.710	50%	655	-3.419
EYEMAXX STOP SHOP 1 SPOLKA Z OGRANICZONA ODPOWIEDZALNOSCIA	ul. Samacka 56, 02-972 Warszawa, Polska	Polen	PLN	50.000	100%	50.000	-16.884
EYEMAXX STOP SHOP 2 SPOLKA Z OGRANICZONA ODPOWIEDZALNOSCIA	ul. Samacka 56, 02-972 Warszawa, Polska	Polen	PLN	50.000	100%	50.000	-19.183
EYEMAXX STOP SHOP 3 SPOLKA Z OGRANICZONA ODPOWIEDZALNOSCIA	ul. Samacka 56, 02-972 Warszawa, Polska	Polen	PLN	50.000	100%	50.000	-20.706
EYEMAXX MANAGEMENT DOO PRIVREDNOPRUSTVO ZA	Thermistokli Dovi. 48, Centennial Building, 3rd floor, of 303, P. C. 1066, Nicosia, Cyprus	Zypern	EUR	1.710	50%	655	-3.419
PROJEKTIVANJE, OGRADNJI, IZDAVANJE I TRGOVINU NEKRETNOSTIMA	Boulevard Arsenija Čančkovića 94/III/6, Beograd-Nov Beograd, Serbien	Serbien	RSD	599.615	100%	599.615	-44.114.306
EYEMAXX MANAGEMENT S.R.L. (rumänien)	Bucharest, Sector 5, 42-44 Spl. Independentei	Rumänien	RON	200	100%	200	-186.544
EDEN INTERNATIONAL RETAIL CENTER S.a.r.l.	41, Boulevard Prince Henri, L - 1724 Luxembourg	Luxemburg	EUR	12.500	100%	12.500	-3.393
EDEN LogCenter International S.a.r.l.	41, Boulevard Prince Henri, L - 1724 Luxembourg	Luxemburg	EUR	12.500	100%	12.500	-309.692
EDEN LogCenter International Alpha S.a.r.l.	41, Boulevard Prince Henri, L - 1724 Luxembourg	Luxemburg	EUR	12.500	100%	12.500	-31.529
ERED Netherlands B.V.	De Lairestraat 154, 1075-HL Amsterdam	Niederlande	EUR	18.000	100%	18.000	-15.762
ERED Netherlands II B.V.	De Lairestraat 154, 1075-HL Amsterdam	Niederlande	EUR	18.000	100%	18.000	-12.459
Eden Slovakia Log Center 1, s.r.o.	Tolstého 9, SK-81106 Bratislava	Slowakei	EUR	6.639	85%	5.643	-1.477
Eden Slovakia Retail Center 1, s.r.o.	Tolstého 9, SK-81106 Bratislava	Slowakei	EUR	6.639	85%	5.643	-1.002
Eden Slovakia Retail Center 2, s.r.o.	Tolstého 9, SK-81106 Bratislava	Slowakei	EUR	6.639	85%	5.643	-336
Log Center doo, Belgrad	Dimitija Georgijevića-Starka 104, Beograd	Serbien	EUR	500	100%	500	-474.939
FNZ Klitsee GmbH	Schloss Leopoldsdorf, Feuerwehrraße 17, 2333 Leopoldsdorf	Österreich	EUR	35.000	80%	28.000	-925.160
EM Outlet Center GmbH	Rennegasse 14/Topf 55, 1010 Wien	Österreich	EUR	100.000	99%	99.000	79.917

## EYEMAXX Real Estate AG, Aschaffenburg

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt zum 31. Oktober 2011 EUR 2.550.642,00. Die Gesellschaft hatte zum 31. Oktober 2010 51.142 Inhaber-Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von je EUR 1,00 ausgegeben. Auf der Grundlage des Beschlusses des Vorstandes der Gesellschaft vom 5. Mai 2011 hat die Gesellschaft ihr Grundkapital gemäß § 4 Abs. 6 ihrer Satzung um EUR 2.499.500,00 auf EUR 2.550.642,00 durch Ausgabe von 2.499.500 Stück neuen, auf den Inhaber lautenden, Stückaktien erhöht. Der Aufsichtsrat hat den Beschluss des Vorstandes am 5. Mai 2011 genehmigt. Zur Zeichnung wurde Herr Dr. Michael Müller zugelassen. Das Grundkapital wurde durch Sacheinlagen erhöht. Vertragliche Grundlage für die Erbringung der Sacheinlage ist der zwischen Herrn Dr. Michael Müller, Hennersdorf bei Wien, und der Gesellschaft geschlossene Einbringungsvertrag vom 5. Mai 2011.

Das genehmigte Kapital der Gesellschaft am 31. Oktober 2011 beträgt nach teilweiser Ausschöpfung des genehmigten Kapitals 2007 i. H. v. EUR 5.114.213,00 noch EUR 2.614.713,00.

Das Grundkapital ist von EUR 51.142,00 um bis zu EUR 5.114.213,00, eingeteilt in bis zu 5.114.213 Stückaktien, bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2007).

Die Kapitalrücklage beträgt zum 31. Oktober 2011 TEUR 5 und hat sich im Vergleich zum 31. Oktober 2010 nicht verändert.

Die sonstigen Rückstellungen betreffen Aufwendungen für die Ausrichtung der anstehenden Hauptversammlung, Aufsichtsratsbezüge sowie Abschluss-, Prüfungs- und Steuererklärungskosten.

Die Verbindlichkeiten betreffen die Emission der EYEMAXX Real Estate AG. Die Anleihe in Höhe von TEUR 11.482. Diese Anleihe ist zum Stichtag 31. Oktober 2011 in Höhe von TEUR 10.160 durch Grundschulden besichert. Die Anleihe ist mit einem Kupon in Höhe von 7,5 % p. a. ausgestattet. Die Restlaufzeit der Anleihe beträgt zum Bilanzstichtag 4,5 Jahre.

Bezüglich der Restlaufzeiten sowie der Besicherung von Verbindlichkeiten wird auf den in der Anlage 5 dargestellten Verbindlichkeitspiegel verwiesen.

Haftungsverhältnisse i. S. d. § 251 HGB haben zum Abschlussstichtag nicht bestanden.

### 3. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Bei den Umsatzerlösen der Gesellschaft i. H. v. TEUR 141 handelt es sich um die Vergütung der Leistungen der EYEMAXX Real Estate AG gegenüber der EYEMAXX International Holding & Consulting GmbH im Rahmen des abgeschlossenen Managementvertrags. Die Vergütung bezieht sich auf Leistungen im Zusammenhang mit der Bereitstellung von Kapital.

Der Jahresfehlbetrag i. H. v. TEUR 843 erhöht den bestehenden Verlustvortrag des Vorjahres i. H. v. TEUR 141. Der zum Stichtag ausgewiesene Bilanzverlust beläuft sich demzufolge auf TEUR 984.



## EYEMAXX Real Estate AG, Aschaffenburg

### 4. Sonstige Angaben

#### 4.1 Organe

##### 4.1.1 Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat besteht satzungsgemäß aus drei Mitgliedern. Er setzte sich im Berichtszeitraum bis zum 31. Mai 2011 wie folgt zusammen:

Erich Pfaffenberger, Diplom Kaufmann, Vorstand der VEM Aktienbank AG, München	Vorsitzender
Markus Langfritz, Rechtsanwalt, München	stellv. Vorsitzender
Christian Götz, Diplom Kaufmann, IT-Manager, München	Mitglied

Mitgliedschaften in Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i. S. d. § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG:

Erich Pfaffenberger	Janosch film & medien AG, Berlin	Aufsichtsrat	stellv. Vorsitzender
	TradeCross AG, München	Aufsichtsrat	Vorsitzender
Christian Götz	EquityStory AG, München	Aufsichtsrat	Mitglied

Mit Wirkung zum 31. Mai 2011 ist der bestehende Aufsichtsrat einschließlich des Aufsichtsratsvorsitzenden Erich Pfaffenberger zurückgetreten. Auf Antrag des Vorstands vom 31. Mai 2011 bestellte das Gericht folgende Personen zu Mitgliedern des Aufsichtsrats:

Thomas H. Knorr, Diplom Volkswirt, Diplom Kaufmann (FH), Bad Wiessee	Vorsitzender
Franz Gulz, Versicherungsmakler, Wien	stellv. Vorsitzender
Maximilian Pasquali, Magister (juris), LL.M., Prokurist, Leopoldsdorf	Mitglied



## EYEMAXX Real Estate AG, Aschaffenburg

Mitgliedschaften in Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i. S. d. § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG:

Thomas H. Knorr	KIMED Investments & Management AG	Aufsichtsrat	Vorsitzender
-----------------	-----------------------------------	--------------	--------------

### 4.1.2 Vorstand

Im Berichtszeitraum bestand der Vorstand bis zum 30. Mai 2011 aus folgenden Mitgliedern:

Andreas Grosjean, Rechtsanwalt, München
Alexander Lauterbach, Rechtsanwalt, München

Dem Vorstand stand kein Vorsitzender vor, die Mitglieder des Vorstands waren gleichberechtigt und vertraten die Gesellschaft gemeinsam. Die Vorstände waren nicht von § 181 BGB befreit.

Mit Wirkung zum 31. Mai 2011 des Berichtszeitraums wurde Herr

Dr. Michael Müller, Geschäftsführer, Hennersdorf, Österreich
--

zum alleinvertretungsberechtigten Vorstand berufen. Der Vorstand ist nicht von § 181 BGB befreit.

### 4.1.3 Angaben zu mitteilungspflichtigen Geschäften

Es wurden keine mitteilungspflichtigen Geschäfte von Vorstand und Aufsichtsrat getätigt.

### 4.2 Mitarbeiterzahl

Es wurden im Berichtszeitraum keine Mitarbeiter beschäftigt.

### 4.3 Organbezüge

Der Vorstand erhielt im Berichtszeitraum keine Bezüge. Die Bezüge des Aufsichtsrates im Berichtszeitraum betragen TEUR 10.

### 4.4 Sonstige finanzielle Verpflichtungen und Haftungsverhältnisse

Zum Bilanzstichtag bestanden keine sonstigen finanziellen Verpflichtungen und Haftungsverhältnisse.

### 4.5 Honorar für Leistungen des Abschlussprüfers

Die Angaben zu dem Honorar für Leistungen des Abschlussprüfers gemäß § 285 Nr. 17 HGB sind im Konzernabschluss der EYEMAXX Real Estate AG enthalten.

**EYEMAXX Real Estate AG, Aschaffenburg****4.6 Steuerliche Überleitungsrechnung nach DRS 18**

Ausgehend von einem Jahresfehlbetrag i. H. v. TEUR 843 würde sich bei einem kumulierten Ertragsteuersatz von rund 30 % durch die Aktivierung von latenten Steuern ein Steuerertrag ergeben. Eine Aktivierung dieser latenten Steuern auf den Verlust des Geschäftsjahres ist im Geschäftsjahr jedoch unterblieben.

**4.7 Entsprechenserklärung zum Corporate Governance Kodex**

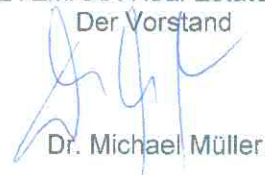
Vorstand und Aufsichtsrat haben die nach § 161 AktG vorgeschriebene Erklärung abgegeben. Die Entsprechenserklärung ist auf der Homepage der Gesellschaft unter <http://www.eyemaxx.com/investor-relations/news/corporate-news/> einsehbar.

**5. Wesentliche Tatsachen nach dem 31. Oktober 2011**

Es liegen keine wesentlichen Tatsachen nach dem Bilanzstichtag 31. Oktober 2011 vor.

Aschaffenburg, 28. Februar 2012

EYEMAXX Real Estate AG  
Der Vorstand



Dr. Michael Müller

Entwicklung des Anlagevermögens der EYEMAXX Real Estate AG, Aschaffenburg

im Geschäftsjahr 2010/2011

	<u>Anschaffungs-/Herstellungskosten</u>			Stand am 31.10.2011 EUR
	Stand am 1.11.2010 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	
<b>Finanzanlagen</b>				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	2.527.500,00	0,00	2.527.500,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	5.582.593,41	641.608,09	4.940.985,32
3. Sonstige Ausleihungen	0,00	2.870.620,86	10.981,50	2.859.639,36
	0,00	10.980.714,27	652.589,59	10.328.124,68

Stand am 1.11.2010 EUR	<u>Kumulierte Abschreibungen</u>		Stand am 31.10.2011 EUR	<u>Buchwerte</u>	
	Zugänge EUR	Abgänge EUR		Stand am 31.10.2011 EUR	Stand am 31.10.2010 EUR
0,00	0,00	0,00	0,00	2.527.500,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	4.940.985,32	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	2.859.639,36	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	10.328.124,68	0,00



**Verbindlichkeitspiegel der EYEMAXX Real Estate AG, Aschaffenburg**  
**zum 31. Oktober 2011**

	Gesamtbetrag EUR	bis 1 Jahr EUR	Erwartete Restlaufzeiten	
			1-5 Jahre EUR	über 5 Jahre EUR
Anleihe* (im Vorjahr)	11.482.000,00 (0,00)		11.482.000,00 (0,00)	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (im Vorjahr)	43.571,46 (6.827,63)	43.571,46 (6.827,63)		
Sonstige Verbindlichkeiten (im Vorjahr)	231.212,88 (30,00)	231.212,88 (30,00)		
	<u>11.756.784,34</u> <u>(6.857,63)</u>	<u>274.784,34</u> <u>(6.857,63)</u>	<u>11.482.000,00</u> <u>(0,00)</u>	

\* davon durch Grundschulden besichert: EUR 10.160.000,00 (i. V. EUR 0,00)

## **Lagebericht für das Wirtschaftsjahr vom 1.11.2010 bis 31.10.2011**

### **EYEMAXX Real Estate AG (ehemals Amictus AG), Aschaffenburg**

#### **I. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen**

##### **1. Allgemein**

Die globale wirtschaftliche Entwicklung stand vor allem ab Sommer 2011 ganz im Zeichen der wachsenden Verschuldung einzelner europäischer Staaten und auch der USA. Hinzu kam die Unsicherheit über die Zukunft der europäischen Gemeinschaftswährung Euro. Während die Wirtschaft in Europa und der Eurozone im dritten Quartal 2011 erneut leicht gewachsen ist, nahmen Experten ihre Prognosen für die künftige Entwicklung teilweise stark zurück.

So geht die OECD in ihrem Konjunkturausblick von Ende November 2011 davon aus, dass die Wirtschaft in der Eurozone in 2012 lediglich um 0,2 Prozent wachsen dürfte. Im Mai 2011 waren noch 2,0 Prozent prognostiziert worden. Laut der EU-Herbstprognose 2011 liegt das Wirtschaftswachstum im Euroraum in 2012 voraussichtlich bei 0,5 Prozent nach ehemals vorausgesagten 1,8 Prozent und in der EU bei 0,6 Prozent nach ursprünglich erwarteten 1,9 Prozent. Die Ursache liege vor allem bei Krisenstaaten wie Griechenland und Portugal. 2013 soll die Wirtschaft im Euroraum dann um 1,3 Prozent und in der EU um 1,5 Prozent wachsen. Zwischenzeitlich wurde die Prognose für den Euroraum weiter herabgesetzt und für 2012 wird nunmehr eine leichte Rezession erwartet. Dagegen wird auch in der neuesten Prognose für keines der Zielländer von EYEMAXX eine Rezession für 2012 hervorgesagt.

Deutlich über diesem Durchschnitt liegen die Wachstumsaussichten unter anderem für Polen. Laut EU-Prognosen dürfte die Wirtschaft Polens in 2011 um 4,0 Prozent, in 2012 um 2,5 Prozent und 2013 um 2,8 Prozent wachsen. Die polnische Wirtschaft wächst bereits seit Jahren deutlich stärker als der europäische Durchschnitt und war zudem im Krisenjahr 2009 das einzige EU-Mitglied mit positiven Wachstumsraten. Dabei lag die Bruttoverschuldung in 2010 in Polen bei 54,9 Prozent des Bruttoinlandsprodukts (BIP), während die EU auf insgesamt 80,1 Prozent und der Euroraum auf 85,3 Prozent kamen. Gleichzeitig dürften in Polen die privaten Konsumausgaben in Prozent des BIP von 61,2 Prozent in 2011 auf 61,7 Prozent in 2012 und 62,3 Prozent in 2013 kontinuierlich steigen, während für die EU 58,1 Prozent für 2011, 58,0 Prozent für 2012 und 57,8 Prozent für 2013 prognostiziert werden.

Die Tschechische Republik gehört mit 37,6 Prozent des BIP zu den Ländern mit den niedrigsten Verschuldungsquoten der EU. Laut Eurostat-Angaben soll die Wirtschaft des Landes im Gesamtjahr

2011 um 1,8 Prozent wachsen, in 2012 wurde die Prognose von plus 0,7 Prozent auf +/- 0 wieder herabgesetzt, während für 2013 wieder mit einem Wachstum gerechnet wird. In 2010 lag der Anstieg bei 2,7 Prozent.

Überdurchschnittlich positiv dürfte sich laut EU-Prognosen auch die Slowakei in den kommenden Jahren entwickeln. In 2010 erzielte dieses Land mit 4,2 Prozent bereits die höchste Wachstumsrate im Euroraum. Auch in der EU gehörte die Slowakei damit zu den Spitzenreitern. Für 2011 wird ein Wachstum von 2,9 Prozent, für 2012 um 1,2 Prozent und für 2013 abermals ein Anstieg von 2,9 Prozent vorausgesagt.

## **2. Einzelhandelsimmobilienmarkt**

Nach Angaben des Immobiliendienstleistungsunternehmens CB Richard Ellis (CBRE) vom November 2011 verdoppelte sich in der Region „Central and Eastern Europe“ (CEE) in den ersten drei Quartalen 2011 das Einzelhandelsinvestitionsvolumen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum auf 3,79 Milliarden Euro. Demnach führten gute wirtschaftliche Fundamentaldaten sowie steigende Renditen zu einer erhöhten Investorennachfrage in dieser Region. Nach Deutschland und Großbritannien, die zusammen 51 Prozent des gesamten europäischen Retail-Investitionsvolumens ausmachten, kam die CEE-Region damit auf den dritten Platz.

Der gesamte europäische Retail-Investmentmarkt stieg nach Angaben von CBRE im dritten Quartal 2011 im Vergleich zum zweiten Quartal 2011 um 3,0 Prozent auf 7,8 Milliarden Euro. Im vierten Quartal 2011 wurden laut CBRE-Angaben vom Januar 2012 Einzelhandelsimmobilien im Wert von 9,4 Milliarden Euro umgesetzt. Demnach war diese Assetklasse aufgrund ihres defensiven Charakters und des aktuell unsicheren politischen und wirtschaftlichen Umfeldes besonders attraktiv. Dabei konzentrierte sich das Interesse von Investoren auf die größeren und stärker wachsenden Volkswirtschaften. Im Fokus standen neben Deutschland und den nordischen Ländern auch die Region Zentral- und Osteuropa.

Laut einer Studie der Immobilienfonds-Gesellschaft der HypoVereinsbank iii-investments „Immobilienmärkte Europa Herbst 2011“ vom November 2011 wurden im ersten Halbjahr 2011 in der Region CEE und Türkei Gesamtinvestitionen bei den gewerblichen Immobilien von 6,9 Milliarden Euro getätigt. Dies war ein Anstieg um 20,0 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Dabei konzentrierte sich die Investitionstätigkeit zum größten Teil auf Russland und Polen (rund 70,0 Prozent des Investitionsvolumens). Den Angaben der Experten zufolge wächst insbesondere der Einzelhandelsimmobilienmarkt in den meisten CEE-Ländern und der Türkei rasant.



iii-investments erwartet für Polen mittelfristig eine erhöhte Dynamik auf dem Investmentmarkt. Für eine positive Entwicklung des polnischen Einzelhandels sprechen die guten makroökonomischen Bedingungen, die aktuelle Marktentwicklung und die noch immer fehlende Präsenz von vielen internationalen Filialisten. In 2011 hat es erneut nur wenig realisierte Neubauten gegeben, was zu einem Rückgang der Leerstände nicht nur bei Prime- sondern bei fast allen Einzelhandelsimmobilien geführt hat.

In Tschechien hat sich laut iii-investments das Investitionsvolumen im Einzelhandelsimmobilienmarkt im zweiten Quartal 2011 deutlich erhöht. Die Experten halten einen Anstieg der verfügbaren Flächen außerhalb der Hauptstadt für möglich, da bei einigen - meist lokalen - Retailern eine Konsolidierungsphase erkennbar sei.

## **II. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft**

Die EYEMAXX Real Estate AG war im Berichtszeitraum bis zum 5. Mai 2011 operativ nicht aktiv tätig und erzielte keinerlei operative Einnahmen. Mit Einbringungsvertrag vom 5. Mai 2011 hat Herr Dr. Michael Müller, Hennersdorf bei Wien, Österreich, die EYEMAXX International Holding & Consulting GmbH, eingetragen im Firmenbuch der Republik Österreich unter FN 146544g, in die EYEMAXX Real Estate AG eingebracht. Als Gegenleistung für die Einbringung dieser Anteile hat sich die EYEMAXX Real Estate AG verpflichtet, neue Aktien an Herrn Dr. Michael Müller auszugeben. Zu diesem Zweck hat der Vorstand der EYEMAXX Real Estate AG, mit Zustimmung des Aufsichtsrates, am 5. Mai 2011 beschlossen, eine Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen aus genehmigtem Kapital um EUR 2.499.500,00, unter Ausschluss des Bezugsrechts durch Ausgabe von 2.499.500 Stück neuen, auf den Inhaber lautenden, Aktien der EYEMAXX Real Estate AG, mit Gewinnberechtigung ab dem 1. November 2006, auszugeben. Die Kapitalerhöhung wurde am 17. Juni 2011 im Handelsregister des Amtsgerichts Nürnberg eingetragen und ist damit wirksam geworden. Die vorliegende Transaktion wurde als „reverse acquisition“ eingestuft, da Dr. Michael Müller als Eigentümer der EYEMAXX International Holding & Consulting GmbH nach der Transaktion die Mehrheit an der EYEMAXX Real Estate AG hält.

Zum 31. Mai 2011 wurde Dr. Michael Müller als alleinvertretungsbefugter Vorstand der EYEMAXX Real Estate AG bestellt. Ebenfalls mit Wirkung zum 31. Mai 2011 sind alle bisherigen Aufsichtsräte der Gesellschaft zurückgetreten. Das Amtsgericht Nürnberg bestellte zum 8. Juni 2011 daher drei neue Aufsichtsräte (Herr Thomas H. Knorr (Vorsitz), Herr Franz Gulz (stellvertretender Vorsitzender), Herr Maximilian Pasquali).



Die Umfirmierung der früheren Amictus AG in „EYEMAXX Real Estate AG“ wurde in der außerordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft am 19. Juli 2011 einstimmig beschlossen. Der Sitz der Gesellschaft wurde dabei von Nürnberg nach Aschaffenburg verlegt. Am 29. August 2011 wurde der neue Firmennamen „EYEMAXX Real Estate AG“ im Handelsregister Aschaffenburg unter der Nummer HRB 11755 eingetragen.

Mit der Einbringung der Anteile an der EYEMAXX International Holding & Consulting GmbH hat sich die Gesellschaft vor allem als Beteiligungsgesellschaft im Bereich der Immobilienprojektentwicklung mit Schwerpunkt auf Handels-, Logistik- und Hotelimmobilien ausgerichtet.

Die Tochtergesellschaften der EYEMAXX Real Estate AG entwickeln gemeinsam mit Projektpartnern Gewerbeimmobilien in den Bereichen Fachmarktzentren, Logistikparks, Hotels und „Taylor Made Solutions“-Projekte. Dabei werden gemeinsam mit Partnern oder alleine Gewerbeimmobilien evaluiert, entwickelt und durchgeführt und grundsätzlich an Endinvestoren verkauft. Allerdings wird mit bestimmten Prestigeprojekten (derzeit in Serbien und Österreich) keine reine „develop and sell“ Strategie verfolgt, sondern sie werden in der Gruppe behalten, um durch die Vermietung Gewinne zu erzielen.

Im Juli 2011 hat die EYEMAXX Real Estate AG eine Mittelstandsanleihe begeben. Die Eckdaten der Anleihe lauten wie folgt:

<b>Volumen:</b>	Bis 25 MEUR
<b>Laufzeit:</b>	5 Jahre; endfällig per 25. Juli 2016
<b>Zinskupon:</b>	7,5 % p. a.; Zinszahlung jährlich per 26. Juli
<b>Mittelverwendung:</b>	Vorrangig zur Herstellung erstrangiger Grundschulden bei den Sicherungsobjekten der Anleihe. Verbleibende Mittel: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 80-85 % zur Realisierung von Immobilienprojekten</li> <li>• 15-20 % zur Sicherstellung des laufenden Liquiditätsbedarfs (working capital)</li> </ul>
<b>Besicherung:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dingliche Sicherheiten in Höhe von anteilig bis zu 26 MEUR zu Gunsten des notariellen Treuhänders der Anleihezeichner</li> <li>- Ausschüttungssperre zur Erhaltung des Konzerneigenkapitals nach IFRS auf einem Niveau von 14 MEUR</li> <li>- Verpfändung von Mieten in Höhe von anteilig bis zu 0,8 MEUR p. a. aus externem Portfolio für Zinszahlungen</li> </ul>
<b>Rating:</b>	BBB+ (Creditreform)

Eyemaxx Real Estate AG  
Aufhofstrasse 25  
D-63741 Aschaffenburg

T: + 49 6021 386 69 - 10  
F: +49 6021 386 69 - 15  
E: office@eyemaxx.com  
www.eyemaxx.com

Bankverbindung: Raiffeisenlandesbank NÖ-Wien AG  
BLZ: 32000, Kontonr: 852301  
BIC: RLNWATWW, IBAN: AT663200000000852301  
HRB 11755, Amtsgericht Aschaffenburg

Vorstand: Dr. Michael Müller  
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Thomas H. Knorr

Die EYEMAXX Real Estate AG hat am 22. Juli 2011 planmäßig das öffentliche Angebot für ihre erste Anleihe abgeschlossen. Im Zuge der Besicherung dieser Anleihe haben verschiedene, überwiegend außerhalb der Emittentin stehende, jedoch mit dem Mehrheitsaktionär Herrn Dr. Michael Müller verbundene Gesellschaften, Immobilien zur Besicherung der Anleihe zur Verfügung gestellt. Dafür hat die Emittentin den immobilienhaltenden Gesellschaften über den Treuhänder Notar, Dr. Michael Mauler, bis zum 31. Oktober 2011 Darlehen über einen Gesamtbetrag von TEUR 3.908 und einer Laufzeit von fünf Jahren zu einem Darlehenszins von 7,50 % p. a. zur Lastenfreistellung der Liegenschaften gewährt. Über den Treuhänder wurden bis zum 31. Oktober 2011 Immobiliarsicherheiten über einen Gesamtbetrag von TEUR 10.160 zugunsten der Anleihegläubiger ausschließlich im ersten Rang in das Grundbuch eingetragen.

Der Zeichnungsstand per 31. Oktober 2011 beträgt TEUR 11.482. Davon liegen nach dem Abschlussstichtag noch TEUR 847 am Treuhandkonto des Notars.

Im Berichtszeitraum wurde die Projektgesellschaft FMZ Kittsee GmbH in Österreich gegründet, welche als Projektgesellschaft zur Errichtung eines Fachmarktzentrums dienen soll. Die EYEMAXX Real Estate AG ist mit einer Stammeinlage von TEUR 28 am Stammkapital der Gesellschaft in Höhe von gesamt TEUR 35 (somit 80 %) beteiligt.

Im Berichtszeitraum gab es keine weiteren wesentlichen Geschäftsfälle.

### **III. Mitarbeiter**

Die Gesellschaft beschäftigte zum Bilanzstichtag keine Mitarbeiter.

### **IV. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft**

Der Jahresabschluss der EYEMAXX Real Estate AG zum 31. Oktober 2011 wurde nach deutschen handelsrechtlichen Grundsätzen aufgestellt. Durch die Einbringung der Anteile an der EYEMAXX International Holding & Consulting GmbH kam es für die vorher nicht operativ tätige Gesellschaft zu wesentlichen Änderungen der Bilanzstruktur sowie der Gewinn- und Verlustrechnung. Aus diesem Grund wird nicht näher auf die Vorjahreswerte eingegangen.



## 1. Vermögenslage

### Aktiva

Das Anlagevermögen umfasst ausschließlich Finanzanlagen und gliedert sich in Anteile an verbundenen Unternehmen in Höhe von TEUR 2.528, Ausleihungen an verbundene Unternehmen von TEUR 4.941 sowie sonstige Ausleihungen von TEUR 2.859 auf. Die Anteile an verbundenen Unternehmen bestehen aus Anteilen an der EYEMAXX International Holding & Consulting GmbH (TEUR 2.500) sowie Anteilen an der Projektgesellschaft FMZ Kittsee GmbH (TEUR 28).

Die Ausleihungen an verbundene Unternehmen bestehen aus Darlehen an die EYEMAXX International Holding & Consulting GmbH (TEUR 4.256) mit einer Laufzeit bis zum 31. Oktober 2016, Darlehen an die EDEN LogCenter INTERNATIONAL Alpha S.à.r.l. (TEUR 145) mit einer Laufzeit bis zum 31. Dezember 2016 sowie einem Darlehen an die EM Outlet Center GmbH (TEUR 540) mit einer Laufzeit bis zum 15. August 2016. Sämtliche Ausleihungen an verbundene Unternehmen werden mit einem Zinssatz von 7,5 % p. a. verzinst.

Die sonstigen Ausleihungen werden ebenfalls mit einem Zinssatz von 7,5 % p. a. verzinst und beinhalten ein Darlehen an die Seespitzstraße Vermietungs GmbH & Co. KG (TEUR 702) mit einer Laufzeit bis zum 15. August 2016 sowie ein Darlehen an die Birkart GmbH & Co. Grundstücksverwaltung KG (TEUR 2.157) mit einer Laufzeit bis zum 16. August 2016.

Das Umlaufvermögen in Höhe von TEUR 3.049 besteht im Wesentlichen aus Guthaben bei Kreditinstituten in der Höhe von TEUR 2.811.

### Passiva

Durch die Kapitalerhöhung in Höhe von TEUR 2.500 weist die Gesellschaft zum Bilanzstichtag ein gezeichnetes Kapital in Höhe von TEUR 2.551 aus. Zusätzlich werden eine Kapitalrücklage in der Höhe von TEUR 5 sowie ein Verlustvortrag von TEUR 141 und ein Jahresfehlbetrag von TEUR 843 ausgewiesen. In Summe beträgt das ausgewiesene Eigenkapital der Gesellschaft TEUR 1.572.

Die Rückstellungen betragen per 31. Oktober 2011 TEUR 53 und betreffen Aufwendungen für die Ausrichtung der anstehenden Hauptversammlung, Abschluss-, Prüfungs- und Steuererklärungskosten.

Die Verbindlichkeiten betragen per Bilanzstichtag TEUR 11.757 und beinhalten in Höhe von TEUR 11.482 im Wesentlichen die Anleihe.

## 2. Finanzlage

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit lag im Berichtszeitraum bei TEUR -843 was sich insbesondere auf hohe Transaktionskosten der Anleihe zurückführen lässt.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit betrug TEUR -7.828. Die Investitionen der EYEMAXX Real Estate AG betreffen Ausleihungen an verbundene Unternehmen und sonstige Ausleihungen die mit einem Zinssatz von 7,5 % p. a. verzinst werden. Zudem hat die Gesellschaft 100 % der Anteile an der EYEMAXX International Holding & Consulting GmbH in der Höhe von TEUR 2.500 sowie 80 % der FMZ Kittsee GmbH in Höhe von TEUR 28 übernommen. Hierbei wurde der Zugang der Anteile an der EYEMAXX International Holding & Consulting GmbH in Höhe von TEUR 2.500 nicht zahlungswirksam erfasst, da diese Anteile im Rahmen einer Sachkapitalerhöhung eingebracht wurden.

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit war durch den Zufluss liquider Mittel aus der Anleihe in Höhe von TEUR 11.482 gekennzeichnet.

Zum Bilanzstichtag verfügte die Gesellschaft über liquide Mittel in Höhe von TEUR 2.811.

## 3. Ertragslage

Die Erträge der Gesellschaft ergeben sich aus Umsatzerlösen durch erbrachte Managementleistungen im Zusammenhang mit der Bereitstellung von Kapital in Höhe von TEUR 141 sowie Zinserträgen aus Ausleihungen und Zinserträgen aus laufenden Konten in Höhe von TEUR 108. Demgegenüber stehen sonstige betriebliche Aufwendungen in Höhe von TEUR 733, insbesondere Transaktionskosten der Anleihe (TEUR 546), sowie Zinsen und ähnliche Aufwendungen in Höhe von TEUR 359.

Der Jahresfehlbetrag der Gesellschaft beträgt TEUR -843 und lässt sich im Wesentlichen durch die einmaligen Kosten im Zusammenhang mit der Anleihenemission erklären. Zur besseren Übersicht über die wirtschaftliche Lage des Unternehmens soll folgende Zusammenstellung dienen:

Kennzahlen zur Ertragslage		2010/2011
Umsatzerlöse	TEUR	141
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)*	TEUR	-592
Umsatzrentabilität (ROS)	%	-419,9
Eigenkapitalrentabilität (ROE Basis Jahresergebnis)	%	-53,60
Gesamtkapitalrentabilität (Basis EBIT)	%	-0,44



Kennzahlen zur Vermögens- und Finanzlage		31.10.2011
Nettoverschuldung (Net debt)	TEUR	8.671
Eigenkapitalquote	%	14,87
Nettoverschuldungsgrad (Gearing)	%	5,52
Nettoumlaufvermögen (Working Capital)	TEUR	2.726

Berechnung der Kennzahlen:

$EBIT = \text{Ergebnis vor Steuern} + \text{Zinsaufwand} - \text{Zinsertrag}$

$ROS = EBIT \times 100 / \text{Umsatzerlöse}$

$ROE_{(EBIT)} = EBIT \times 100 / \text{Eigenkapital}$

$ROE_{(\text{Jahresergebnis})} = \text{Jahresergebnis} \times 100 / \text{Eigenkapital}$

$ROI_{(EBIT)} = EBIT \times 100 / \text{Gesamtkapital}$

$\text{Eigenkapitalquote} = \text{Eigenkapital} / (\text{Gesamtkapital} - \text{Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten})$

$\text{Nettoumlaufvermögen} = \text{Umlaufvermögen (inkl. liquide Mittel)} - \text{langfristiges UV} - \text{kurzfristiges Fremdkapital (inkl. Bankkredite)}$

$\text{Nettoverschuldung} = \text{verzinsliches Fremdkapital} - \text{flüssige Mittel}$

$\text{Nettoverschuldungsgrad} = \text{Nettoverschuldung} / \text{Eigenkapital}$

## V. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Abschluss des Wirtschaftsjahres 2010/2011

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Abschlussstichtag fanden bis zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Jahresabschlusses nicht statt.

Die Gesellschaft weist ergänzend darauf hin, dass sich die EYEMAXX Gruppe aufgrund der nicht erreichten Vollplatzierung der Anleihe in 2011 dazu entschieden hat, in 2012 eine weitere Anleihe zu begeben. Der Emissionserlös der Anleihe soll überwiegend zur Finanzierung des aufgebauten Projektportfolios dienen. Zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Jahresabschlusses waren die Vorbereitungen für diese Emission in vollem Gange.

## **VI. Risikobericht**

Die EYEMAXX Real Estate AG dient im Wesentlichen als Finanzierungsholding der EYEMAXX Gruppe und verfügt mit Ausnahme der Tochtergesellschaft FMZ Kittsee GmbH über kein operatives Geschäft. Demzufolge lassen sich die Risiken der Gesellschaft in die Bereiche Liquiditätsrisiken und Ausfalls-/Kreditrisiken einteilen.

### **Liquiditätsrisiko**

Die Liquidität der EYEMAXX Real Estate AG besteht im Wesentlichen aus der im Berichtszeitraum ausgegebenen Anleihe. Abgesehen von den jährlichen Kuponzahlungen für die begebene Anleihe hat die Gesellschaft keinen wesentlichen Liquiditätsbedarf. Die fristgerechte Zahlung der Kuponzinsen wird zunächst durch Einnahmen aus Zinserträgen für die Ausleihungen an verbundene Unternehmen sichergestellt. In weiterer Folge sollen Mieterträge aus dem in Planung befindlichen Fachmarktzentrum der Tochtergesellschaft FMZ Kittsee GmbH ebenfalls zur Liquidität der EYEMAXX Real Estate AG beitragen.

### **Ausfalls-/Kreditrisiko**

Kreditrisiken ergeben sich aus der Möglichkeit, dass die Gegenpartei einer Transaktion ihren Verpflichtungen nicht nachkommt und dadurch ein finanzieller Schaden für die Gesellschaft entsteht. Die auf der Aktivseite ausgewiesenen Beträge für finanzielle Vermögenswerte stellen das maximale Ausfallsrisiko dar. Erkennbaren Ausfallsrisiken wird bei Bedarf durch die Bildung von Wertberichtigungen Rechnung getragen. Die wesentlichen Forderungen der Gesellschaft beziehen sich auf Forderungen aus Ausleihungen an Tochtergesellschaften der EYEMAXX Real Estate AG sowie Forderungen aus Lastenfreistellungen im Zusammenhang mit der Besicherung der im Berichtszeitraum begebenen Anleihe. Die Forderungen gegen die überwiegend in Eigentum des Mehrheitsaktionärs und Vorstands Dr. Michael Müller stehenden Gesellschaften, die ihrerseits ihre Grundstücke zur Eintragung erster Rangschulden zur Besicherung der EYEMAXX Anleihe zur Verfügung gestellt haben, sind im Zuge der Abdeckung vorher bestehender Bankbelastungen zur Erlangung eben dieser Besicherung der EYEMAXX Anleihe entstanden und daher nunmehr selbst grundpfandrechtlich im ersten Rang besichert. Das Ausfallsrisiko der Forderungen gegenüber den Tochtergesellschaften der EYEMAXX Real Estate AG hängt von der zukünftigen Geschäftsentwicklung dieser ab. Da der Großteil der zur Verfügung gestellten Mittel von den Tochtergesellschaften für Immobilienprojekte verwendet wird, an die hohe Anforderungen hinsichtlich Qualität und Vermietung gelegt werden, schätzt der Vorstand das Ausfallsrisiko niedrig ein.

## **VII. Ausblick / Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung**

Die EYEMAXX Real Estate AG ist als Dachgesellschaft der EYEMAXX Gruppe über die EYEMAXX International Holding & Consulting GmbH an einer Vielzahl von- bzw. at-equity konsolidierten Gesellschaften mittelbar und unmittelbar beteiligt. In den meisten Fällen sind es diese Gesellschaften, über die das operative Geschäft in Form von verrechneten Dienstleistungen und in Form von Beteiligungserträgen aus dem Vermietungsergebnis oder dem Beteiligungsverkauf realisiert wird. Zusammengefasst und gesteuert werden diese Objektgesellschaften überwiegend über Zwischenholdings.

Das Ergebnis der EYEMAXX Real Estate Gruppe wird sich in Zukunft aus heutiger Sicht mittel- bis langfristig positiv entwickeln. Das Projektportfolio umfasst Projekte mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von mehr als 115 Millionen Euro, die sich momentan in der Prüfung befinden und zum Teil bereits realisiert werden. Der Fokus liegt dabei auf Märkten in Zentraleuropa wie Polen und Tschechien, die einen stabilen Rechtsrahmen aufweisen und sich überdurchschnittlich gut entwickeln. Aber auch andere Marktopportunitäten für die Realisierung von aussichtsreichen Vorhaben zum Beispiel in Deutschland, Österreich und Serbien sollen genutzt werden. Dazu gehören vorwiegend Fachmarktzentren, aber auch Logistikzentren, Budgethotels und ein Factory Outlet Center.



Im Folgenden eine Übersicht des Projektportfolios der EYEMAXX Gruppe:

<b>Projekt</b>	<b>Gesamtinvestitionsvolumen</b>	<b>voraussichtl. Fertigstellung</b>
1. FMZ Olawa (PL)	2,1 Mio. EUR	November 2012
2. FMZ Pelhrimov (CZ)	2,4 Mio. EUR	November 2012
3. FMZ Kittsee (Ö)	12,6 Mio. EUR	April 2013
4. FMZ Malbork (PL)	6,5 Mio. EUR	Mai 2013
5. FMZ Krnov (CZ)	4,0 Mio. EUR	September 2013
6. FMZ Stara Pazova (SRB)	12,8 Mio. EUR	September 2013
7. Factory Outlet Belgrad (SRB)	12,0 Mio. EUR	September 2013
8. FMZ Louny (CZ)	6,7 Mio. EUR	Oktober 2013
9. FMZ Kolin (CZ)	3,0 Mio. EUR	Oktober 2013
10. FMZ Polen III (PL) **	7,0 Mio. EUR	November 2013
11. FMZ Tschechien (CZ) **	7,5 Mio. EUR	November 2013
12. Hotel Neunkirchen (DE)	8 Mio. EUR	August 2013
13. Hotel Deutschland II (DE) **	9 Mio. EUR	November 2013
14. Logistikzentrum Belgrad (SRB)	12,7 Mio. EUR	September 2013
15. Logistikzentrum NIS (SRB)	10,4 Mio. EUR	September 2013

\*\* Standort bekannt; aus Konkurrenzgründen keine Detailangaben

Aufgrund der nicht erreichten Vollplatzierung der Anleihe im Jahr 2011 hat sich die EYEMAXX Gruppe dazu entschieden, im Jahr 2012 eine weitere Anleihe zu begeben. Der Emissionserlös der Anleihe soll überwiegend zur Finanzierung des aufgebauten Projektportfolios dienen. Zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Jahresabschlusses waren die Vorbereitungen für diese Emission in vollem Gange.

Die freien Mittel aus der Anleihenemission sollen als Darlehen an die Tochtergesellschaften der EYEMAXX Real Estate AG fließen und mit einem Zinssatz von 7,75 % p. a. verzinst werden. In den Tochtergesellschaften sollen die Mittel überwiegend zur Finanzierung des oben aufgeführten Projektportfolios dienen.

Die Risiken der zukünftigen Geschäftsentwicklung der EYEMAXX Real Estate AG lassen sich auf Ausfälle der Ausleihungen an Tochtergesellschaften sowie auf Ausfälle der Ausleihungen aus Lastenfreistellungen im Zusammenhang mit der Besicherung der Anleihe eingrenzen.



Die Ausleihungen gegen die überwiegend in Eigentum des Mehrheitsaktionärs und Vorstands Dr. Michael Müller stehenden Gesellschaften, die ihrerseits ihre Grundstücke zur Eintragung erstrangiger Grundschulden zur Besicherung der EYEMAXX Anleihe zur Verfügung gestellt haben, sind im Zuge der Abdeckung vorher bestehender Bankbelastungen zur Erlangung eben dieser Besicherung der EYEMAXX Anleihe entstanden und daher nunmehr selbst grundpfandrechtlich im ersten Rang besichert. Die Ausleihungen gegenüber den Tochtergesellschaften werden großteils für Immobilienprojekte verwendet, an die hohe Anforderungen hinsichtlich Qualität und Vermietung gelegt werden, sodass der Vorstand das Ausfallsrisiko als sehr gering einschätzt.

## **VIII. Erläuternder Bericht des Vorstands zu den Angaben nach §§ 289 Abs. 4 HGB**

Der Vorstand der EYEMAXX Real Estate AG erläutert nach § 289 Abs. 4 HGB in dem Lagebericht wie folgt:

### **1. Gezeichnetes Kapital, Stimmrechtsbeschränkungen und Aktien mit Sonderrechten**

Das Grundkapital der EYEMAXX Real Estate AG belief sich am 31. Oktober 2011 auf EUR 2.550.642,00 eingeteilt in 2.550.642 nennwertlose, auf den Inhaber lautende Stückaktien. Jede Aktie gewährt eine Stimme. Alle Aktien verleihen dieselben Rechte; es existieren keine verschiedenen Aktiengattungen. Zum 31. Oktober 2011 hielt die Gesellschaft keinen Bestand an eigenen Aktien. Weitere Beschränkungen, die die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen, liegen nicht vor oder sind, wenn sie sich aus Vereinbarungen zwischen Aktionären ergeben können, dem Vorstand nicht bekannt. Darüber hinaus gewähren die Aktien keine Sonderrechte, die Kontrollbefugnisse verleihen.

### **2. Kapitalbeteiligungen und Stimmrechtskontrolle**

Die direkte Beteiligung von Herrn Dr. Müller am Grundkapital der Gesellschaft beträgt 97,99 %. Angaben zur Stimmrechtskontrolle sind somit nicht erforderlich.

### **3. Ernennung und Abberufung der Mitglieder des Vorstands**

Der Vorstand der EYEMAXX Real Estate AG besteht seit dem 31. Mai 2011 aus einem Mitglied. Der Aufsichtsrat bestimmt gemäß § 6 der Satzung die Zahl der Mitglieder. Der Vorstand wird vom Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens 5 Jahren bestellt. Die Bestellung und Abberufung des Vorstands richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen der §§ 84 und 85 Aktiengesetz.

Eyemaxx Real Estate AG  
Aufhofstrasse 25  
D-63741 Aschaffenburg

T: + 49 6021 386 69 - 10  
F: +49 6021 386 69 - 15  
E: [office@eyemaxx.com](mailto:office@eyemaxx.com)  
[www.eyemaxx.com](http://www.eyemaxx.com)

Bankverbindung: Raiffeisenlandesbank NÖ-Wien AG  
BLZ: 32000, Kontonr: 852301  
BIC: RLNWATWW, IBAN: AT663200000000852301  
HRB 11755, Amtsgericht Aschaffenburg

Vorstand: Dr. Michael Müller  
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Thomas H. Knorr

#### **4. Befugnisse des Vorstands zur Ausgabe von Aktien**

Der Vorstand ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 27. November 2007 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital in der Zeit bis zum 26. November 2012 um bis zu insgesamt EUR 5.114.213,00 einmalig oder mehrmalig durch Ausgabe neuer, auf den Inhaber lautende Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlagen zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2007). Der Vorstand machte von diesem Recht am 5. Mai 2011 Gebrauch, in dem er eine Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen aus genehmigtem Kapital um EUR 2.499.500,00 unter Ausschluss des Bezugsrechts durch Ausgabe von 2.499.500 Stück neuen, auf den Inhaber lautenden, Aktien der EYEMAXX Real Estate AG, mit Gewinnberechtigung ab dem 1. November 2006, ausgab. Die Kapitalerhöhung wurde am 17. Juni 2011 im Handelsregister des Amtsgerichts Nürnberg eingetragen und ist damit wirksam geworden. Somit beträgt das genehmigte Kapital zum Bilanzstichtag noch bis zu EUR 2.614.713,00, eingeteilt in bis zu 2.614.713 Stückaktien, welche bis zum 26. November 2012 ausgegeben werden können.

Der Vorstand wurde weiterhin ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre in folgenden Fällen auszuschließen:

- a) zum Ausgleich von Spitzenbeträgen;
- b) bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen, insbesondere in Form von Unternehmen, Beteiligungen an Unternehmen, Unternehmensteilen oder sonstigen Vermögensgegenständen;
- c) für die Gewährung von Bezugsrechten an Inhaber von zu begebenden Optionen, Wandelschuldverschreibungen oder Wandelgenussrechten;
- d) bei Kapitalerhöhungen gegen Bareinlagen, wenn der auf die neuen Aktien, für die das Bezugsrecht ausgeschlossen wird, insgesamt entfallende anteilige Betrag des Grundkapitals insgesamt 10 % des vorhandenen Grundkapitals nicht überschreitet, und zwar weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung noch im Zeitpunkt der Ausgabe der neuen Aktien, und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien nicht wesentlich unterschreitet. Bei der Berechnung der 10 %-Grenze ist der anteilige Betrag am Grundkapital abzusetzen, der auf neue oder zurückerworbene Aktien entfällt, die seit dem 27. November 2007 unter vereinfachtem Bezugsrechtsausschluss gemäß oder entsprechend § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG ausgegeben oder veräußert worden sind.



Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats den weiteren Inhalt der Aktienrechte und die Bedingungen der Aktienaussgabe festzulegen.

Das Grundkapital ist von EUR 51.142,00 um bis zu EUR 5.114.213,00, eingeteilt in bis zu 5.114.213 Stückaktien, bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2007). Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie die Inhaber von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, die von der Gesellschaft bis zum 26. November 2012 aufgrund des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 27. November 2007 gegen bar ausgegeben worden sind, von ihren Wandlungs- bzw. Optionsrechten Gebrauch machen oder die zur Wandlung verpflichteten Inhaber der Wandelschuldverschreibungen ihre Pflicht zur Wandlung erfüllen und soweit nicht eigene Aktien zur Bedienung eingesetzt werden. Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch Ausübung von Wandlungs- bzw. Optionsrechten oder durch Erfüllung von Wandlungspflichten entstehen, am Gewinn teil. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats, die weiteren Einzelheiten der bedingten Kapitalerhöhung und ihre Durchführung festzusetzen.

#### **5. Befugnisse des Vorstands zum Rückkauf von Aktien**

Zum Zeitpunkt des Jahresabschlusses besteht keine Befugnis zum Rückkauf von Aktien.

#### **6. Satzungsänderungen**

Für Änderungen der Satzung ist grundsätzlich die Hauptversammlung zuständig (§ 179 Abs. 1 Satz 1 AktG). Lediglich die Änderung der Satzungsfassung, d. h. der sprachlichen Form der Satzung, wurde dem Aufsichtsrat gemäß § 11 Abs. 2 der Satzung von der Hauptversammlung übertragen. Der Aufsichtsrat ist gemäß § 4 Abs. 6 der Satzung ermächtigt, die Fassung der Satzung entsprechend dem Umfang der Kapitalerhöhung aus dem genehmigten Kapital zu ändern.

#### **7. Wesentliche Vereinbarungen für den Fall eines Übernahmeangebots**

Die EYEMAXX Real Estate AG hat keine Vereinbarungen unter der Bedingung eines Kontrollwechsels infolge eines Übernahmeangebots abgeschlossen. Entschädigungsvereinbarungen zwischen der EYEMAXX Real Estate AG und den Mitgliedern des Vorstands sowie Arbeitnehmern für den Fall eines Übernahmeangebots bestehen derzeit nicht.

## **IX. Angaben nach § 289a Abs. 1 HGB: Erklärung zur Unternehmensführung**

### **1. Beschreibung der Arbeitsweise von Vorstand und Aufsichtsrat**

Die Unternehmensführung der EYEMAXX Real Estate AG als börsennotierte deutsche Aktiengesellschaft wird in erster Linie durch das Aktiengesetz und daneben durch die Vorgaben des Deutschen Corporate Governance Kodex in seiner jeweils aktuellen Fassung bestimmt.

Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften unterliegt das Unternehmen dem sog. „dualen Führungssystem“. Dieses ist durch eine strikte personelle Trennung zwischen dem Vorstand als Leitungsorgan und dem Aufsichtsrat als Überwachungsorgan gekennzeichnet. Vorstand und Aufsichtsrat arbeiten dabei im Unternehmensinteresse eng zusammen.

Der Vorstand leitet das Unternehmen mit dem Ziel nachhaltiger Wertschöpfung in eigener Verantwortung. Der Vorstand entwickelt gemeinsam mit dem Management-Team der EYEMAXX Real Estate AG die Unternehmensstrategie und sorgt in Abstimmung mit dem Aufsichtsrat für deren Umsetzung.

Grundsätzlich gilt der Grundsatz der Gesamtverantwortung, d. h., der Vorstand trägt für die Geschäftsführung die Verantwortung. Gegenwärtig besteht der Vorstand der EYEMAXX Real Estate AG jedoch nur aus einem Mitglied, wobei die im Rahmen der vom Vorstand verantworteten Geschäftsführung zu treffenden Entscheidungen stets im Management-Team beraten und abgestimmt werden. Das Management-Team besteht neben dem Vorstand aus weiteren dem Management der Gesellschaft zuzurechnenden Führungskräften mit den Ressorts (i) Personal, Finanzen und Controlling, (ii) Projektentwicklung, Projektmanagement und Vertrieb sowie (iii) Recht und Compliance.

Der Vorstand informiert den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend über alle für das Unternehmen wesentlichen Aspekte der Geschäftsentwicklung, bedeutende Geschäftsvorfälle sowie die aktuelle Ertragssituation einschließlich der Risikolage und des Risikomanagements. Abweichungen des Geschäftsverlaufs von früher aufgestellten Planungen und Zielen werden ausführlich erläutert und begründet. Außerdem berichtet der Vorstand regelmäßig über das Thema Compliance, also die Maßnahmen zur Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen und unternehmensinterner Richtlinien, das gleichfalls im Verantwortungsbereich des Vorstands liegt.



Der Aufsichtsrat berät den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens und überwacht seine Tätigkeit. Er bestellt und entlässt die Mitglieder des Vorstands, beschließt das Vergütungssystem für den Vorstand und setzt dessen Gesamtvergütung fest. Er wird in alle Entscheidungen eingebunden, die für die EYEMAXX Real Estate AG von grundlegender Bedeutung sind. Der Aufsichtsrat der EYEMAXX Real Estate AG besteht aus drei Mitgliedern. Derzeit bestehen bei der EYEMAXX Real Estate AG auf Grund der relativ geringen Unternehmensgröße keine Ausschüsse.

## **2. Entsprechenserklärung des Deutschen Corporate Governance Kodex**

Aufgrund der Börsennotierung im Sinne des Aktiengesetzes ist die Gesellschaft zur Abgabe einer Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex verpflichtet (§§ 3 Abs. 2, 161 AktG) und hat auf ihrer Internetseite am 5. Mai 2011 eine Entsprechenserklärung abgegeben.

Da die Gesellschaft bis zur Einbringung der EYEMAXX International Holding & Consulting GmbH nicht operativ tätig war, wurde auf die Anwendung der Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ verzichtet.

Aufgrund der Durchführung einer Sachkapitalerhöhung zugunsten von Herrn Dr. Michael Müller, wird die EYEMAXX Real Estate AG für das Geschäftsjahr 2011/2012 die Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex unter Berücksichtigung der vollzogenen Neuausrichtung anpassen und erläutern, welche Empfehlungen allfällig nicht angewendet werden und dies begründen. Das Dokument wird dann in weiterer Folge auf der Homepage der Gesellschaft [www.eyemaxx.com](http://www.eyemaxx.com) zugänglich gemacht.

## **3. Zusätzliche Unternehmensführungspraktiken**

Die EYEMAXX Real Estate AG ist sich ihrer Rolle in der Gesellschaft und ihrer Verantwortung gegenüber Kunden und Geschäftspartnern sowie Aktionären bewusst und hat eine eigene konzernweite Compliance-Organisation zur Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und des Deutschen Corporate Governance Kodex installiert.



## **X. Angaben über die Mitglieder der Unternehmensorgane**

Zu Beginn des Geschäftsjahres bestand der Vorstand aus den Mitgliedern Herr Andreas Grosjean und Herr Alexander Lauterbach. Zum 27. Mai 2011 haben die genannten Personen ihre Rücktritte mit Wirkung zum 30. Mai 2011 erklärt. Der Aufsichtsrat hat die Rücktritte in seiner Sitzung vom 27. Mai 2011 angenommen. In der gleichen Sitzung vom 27. Mai 2011 hat der Aufsichtsrat Herrn Dr. Michael Müller als alleinvertretungsbefugten Vorstand der EYEMAXX Real Estate AG (vormals: Amictus AG) berufen.

Der Vorstand hat im Berichtsjahr für seine Tätigkeit von der EYEMAXX Real Estate AG keine Vergütung erhalten (Vorjahr: TEUR 0). Für frühere Mitglieder des Vorstandes wurden im laufenden Geschäftsjahr keine Bezüge ausbezahlt. Eine Vergütung des Vorstands wird voraussichtlich auch weiterhin nicht auf Ebene der EYEMAXX Real Estate AG erfolgen, da die Tätigkeiten des Vorstands überwiegend in den Tochtergesellschaften stattfinden.

Mit Wirkung zum 31. Mai 2011 sind ebenfalls alle bisherigen Aufsichtsräte (Herr Erich Pfaffenberger (Vorsitz), Herr Markus Langfritz, Herr Christian Götz) der Gesellschaft zurückgetreten. Das Amtsgericht Nürnberg bestellte zum 8. Juni 2011 drei neue Aufsichtsräte (Herr Thomas H. Knorr (Vorsitz), Herr Franz Gulz (stellvertretender Vorsitzender), Herr Maximilian Pasquali).

Der Aufsichtsrat hat im Berichtsjahr für seine Tätigkeit im abgelaufenen Geschäftsjahr noch keine Vergütung erhalten (Vorjahr: TEUR 0). Es wurde jedoch eine Rückstellung in Höhe von TEUR 10 für zu erstattende Reiseaufwendungen gebildet. Die zukünftige Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder wird in der nächsten Hauptversammlung festgelegt und wird sich voraussichtlich in einem Rahmen von TEUR 10 bis TEUR 20 bewegen. Für frühere Mitglieder des Aufsichtsrats wurden im laufenden Geschäftsjahr keine Bezüge ausbezahlt.

Aschaffenburg, 28. Februar 2012

EYEMAXX Real Estate AG  
Der Vorstand

  
Dr. Michael Müller

### **Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der **EYEMAXX Real Estate AG, Aschaffenburg**, für das Geschäftsjahr vom 1. November 2010 bis zum 31. Oktober 2011 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handels- und aktienrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung 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 der Satzung 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.

Bonn, 29. Februar 2012

Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

gez. Torsten Janßen	gez. Burkhard Völkner
Wirtschaftsprüfer	Wirtschaftsprüfer