



Jahresabschluss 2010

der

**GAGFAH Acquisition 3 GmbH,
Essen**

GAGFAH Acquisition 3 GmbH, Essen
 Bilanz zum 31. Dezember 2010

AKTIVA	31.12.2010		31.12.2009
	EUR	EUR	EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			
Finanzanlagen			
Anteile an verbundenen Unternehmen		137.339.179,58	154.760.320,84
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
Unfertige Leistungen		23.602,16	53.649,93
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	0,00		3.360,69
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	40.534.622,98		43.301.471,27
3. Forderungen gegen Gesellschafter	0,00		3.062,93
4. Sonstige Vermögensgegenstände	3.093.293,95		56.196,80
		<u>43.627.916,93</u>	<u>43.364.091,69</u>
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten			
		116.150,08	219.814,18
		<u>43.767.669,17</u>	<u>43.637.555,80</u>
Bilanzsumme		<u>181.106.848,75</u>	<u>198.397.876,64</u>
Treuhandvermögen		166,52	8.281,75

PASSIVA	31.12.2010		31.12.2009
	EUR	EUR	EUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital			
		25.000,00	25.000,00
II. Kapitalrücklage			
		177.402.861,25	177.402.861,25
III. Verlust- / Gewinnvortrag			
		-8.647.631,72	5.334,22
IV. Jahresfehlbetrag			
		<u>-16.430.356,97</u>	<u>-8.652.965,94</u>
		<u>152.349.872,56</u>	<u>168.780.229,53</u>
B. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Steuerrückstellungen	0,00		150.687,71
2. Sonstige Rückstellungen	205,37		68.226,31
		<u>205,37</u>	<u>218.914,02</u>
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten aus Vermietung	0,00		3.361,19
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.352,83		243,47
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	23.645.756,25		24.158.390,11
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	5.097.906,89		5.231.392,34
5. Sonstige Verbindlichkeiten	9.754,85		5.345,98
davon aus Steuern 9.754,85 EUR (Vj. 69,77 EUR)			
		<u>28.756.770,82</u>	<u>29.398.733,09</u>
Bilanzsumme		<u>181.106.848,75</u>	<u>198.397.876,64</u>
Treuhandverbindlichkeiten		166,52	8.281,75

GAGFAH Acquisition 3 GmbH, Essen
 Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2010

	EUR	2010 EUR	2009 EUR
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	0,00		2.705.102,23
b) aus dem Verkauf von Grundstücken	<u>0,00</u>		<u>16.000.000,00</u>
		0,00	<u>18.705.102,23</u>
2. Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen		30.047,77	1.034.047,60
3. Sonstige betriebliche Erträge		137.781,36	16.254,50
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	2.381.835,33		3.337.118,22
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	0,00		15.493.646,82
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>0,00</u>		<u>4.224,46</u>
		2.381.835,33	<u>18.834.989,50</u>
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		0,00	256.603,48
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		453.081,01	899.412,00
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.511.184,14	1.824.347,83
davon aus verbundenen Unternehmen EUR 1.506.938,56 (Vj. EUR 1.812.673,64)			
8. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens		14.359.000,00	6.535.000,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		990.972,68	1.637.831,92
davon an verbundene Unternehmen EUR 984.287,89 (Vj. EUR 1.469.754,59)			
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		<u>-16.565.971,29</u>	<u>-8.652.179,94</u>
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>-135.614,32</u>	<u>786,00</u>
12. Jahresfehlbetrag		<u>-16.430.356,97</u>	<u>-8.652.965,94</u>

Anhang

für das Geschäftsjahr 2010 der
GAGFAH Acquisition 3 GmbH, Essen

A. Allgemeine Angaben

Der vorliegende Jahresabschluss der GAGFAH Acquisition 3 GmbH, Essen (nachfolgend kurz: Acquisition 3), wurde gemäß §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB in der Fassung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (nachfolgend kurz: BilMoG) sowie den einschlägigen Vorschriften des GmbHG aufgestellt. Es gelten die Vorschriften für kleine Kapitalgesellschaften im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB.

Die Gliederung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgte in Übereinstimmung mit der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen in der Fassung vom 6. März 1987.

Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr. Die Vorjahreszahlen sind in Klammern angegeben.

Gemäß den Übergangsvorschriften des BilMoG ist eine Anpassung der Vorjahreszahlen an die neuen Bilanzierungsvorschriften nicht erforderlich.

Gesellschafter der Acquisition 3 sind die GAGFAH Holding GmbH, Essen, mit einem Anteil von 94,80 % und die GAGFAH S.A. Luxembourg, Luxemburg, mit einem Anteil von 5,20 %.

Die Acquisition 3 führt die Geschäfte der GAGFAH Pegasus GmbH, Berlin (nachfolgend kurz: Pegasus) und der GAGFAH Erste Grundbesitz GmbH, Essen (nachfolgend kurz: Erste Grundbesitz). Die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen beinhalten 2.382 TEUR (3.337 TEUR) und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten 407 TEUR (818 TEUR), die die Acquisition 3 für ihre Tochtergesellschaften übernommen und nicht an diese weiterbelastet hat.

Die Beteiligungen der Acquisition 3 sind unter Abschnitt D. Sonstige Angaben des Anhangs aufgeführt.

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren unverändert die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend.

Bei der Gesellschaft haben sich konkrete Auswirkungen aus der Überleitung auf die Vorschriften des BilMoG nicht ergeben.

Geringwertige Vermögensgegenstände im Einzelwert bis einschließlich 150,99 Euro werden als Betriebsaufwand gebucht.

Bei den Finanzanlagen werden die Anteilsrechte zu Anschaffungskosten bzw. mit den niedrigeren beizulegenden Werten und die Ausleihungen grundsätzlich zum

Nennwert angesetzt. Soweit eine dauerhafte Wertminderung vorliegt werden Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert angesetzt. Allen risikobehafteten Posten ist durch die Bildung angemessener Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen; das allgemeine Ausfallrisiko ist durch pauschale Abschläge berücksichtigt.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle ungewissen Verbindlichkeiten und drohenden Verluste aus schwebenden Geschäften. Sie sind gemäß § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB in der Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages unter Berücksichtigung zukünftiger Preis- und Kostensteigerungen angesetzt.

Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

C. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

I. Bilanz

Im laufenden Berichtsjahr wurden außerplanmäßig die Finanzanlagen um 14.359 TEUR (6.535 TEUR) abgeschrieben. Es handelt sich hierbei um den Beteiligungsbuchwert der Erste Grundbesitz, der außerplanmäßig abgeschrieben wurde.

Ferner wurde im Berichtsjahr die Beteiligung an der Pegasus um 3.062 TEUR (0 TEUR) wegen eines Abgangs vom Beteiligungsbuchwert herabgesetzt.

Die bei der Umwandlung der Pegasus Ende 2007 von einer Kapital- in eine Personengesellschaft ausgelöste Kapitalertragsteuer auf die fiktive steuerliche Ausschüttung der freien Rücklagen ist bei der Gesellschafterin als Entnahme zu behandeln. Entsprechend wurde unter den sonstigen Vermögensgegenständen eine Forderung in Höhe von 3.062 TEUR gegenüber dem Finanzamt eingestellt.

In der Position unfertige Leistungen sind noch nicht abgerechnete Betriebs- und Heizkosten in Höhe von 24 TEUR (54 TEUR) enthalten.

Alle Forderungen haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Die sonstigen Vermögensgegenstände werden in Höhe von 3.093 TEUR ausgewiesen, davon sind 3.069 TEUR mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

Alle Verbindlichkeiten haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

Treuhandvermögen und Treuhandverbindlichkeiten

Die Mietsicherheiten werden auf Treuhandkonten bei der Aareal Bank AG und anderen Banken geführt. Das Bankguthaben für diese eingezahlten Mietsicherheiten beträgt 0 TEUR (8 TEUR).

II. Gewinn- und Verlustrechnung

Die Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke in Höhe von 0 TEUR (15.494 TEUR) beinhalten im Wesentlichen Aufwendungen aus dem Abgang von Anlagevermögen zum Restbuchwert in Höhe von 0 TEUR (15.478 TEUR).

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag in Höhe von -136 TEUR (1 TEUR) beinhalten Erträge aus der Auflösung von Steuerrückstellungen -36 TEUR (0 TEUR) und Steuererstattungen für frühere Jahre -100 TEUR (0 TEUR).

D. Sonstige Angaben

Anteilsbesitz

Die Acquisition 3 besitzt Kapitalanteile in Höhe von mindestens 20,00 % an folgenden Unternehmen (Angaben nach § 285 Satz 1 Nr. 11 HGB):

	Anteil am Kapital %	Eigenkapital 31.12.2010 TEUR	Ergebnis 2010 TEUR	Anmerkungen
Unmittelbare Beteiligungen				
Erste Grundbesitz	100,00	20.428	-7.908	
Pegasus	100,00	3.765	-2.517	

Organe

Mitglieder der Geschäftsführung

Herr William Joseph Brennan

Chief Executive Officer und Vorsitzender der Geschäftsführung der GAGFAH Group

Herr Nicolai Kuß

Chief Operating Officer der GAGFAH Group

Herr Worna Zohari (bis 31. März 2010)

Chief Sales Officer der GAGFAH Group

Herr Stephen Charlton (seit 1. Februar 2011)

Chief Financial Officer der GAGFAH Group

Herr Stefan de Greiff (seit 1. April 2010)

Chief Investment und Sales Officer der GAGFAH Group

Konzernverhältnisse

Konzernverhältnisse

Bei dem Unternehmen, das den Konzernabschluss für den kleinsten und größten Kreis von Unternehmen aufstellt, handelt es sich um die GAGFAH S.A., 2-4, rue Beck, 1222 Luxembourg, Luxemburg. Der Konzernabschluss ist am Sitz der Gesellschaft in Luxemburg oder unter www.gagfah.com erhältlich.

Die Gesellschaft ist gemäß § 291 Abs. 2 HGB von der Erstellung eines Konzernabschlusses und eines Konzernlageberichts befreit

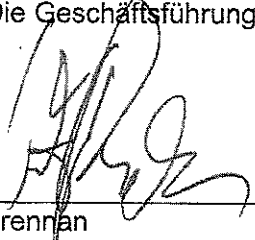
E. Verwendung des Jahresfehlbetrages

Es wird die folgende Verwendung des Jahresfehlbetrages für das Geschäftsjahr 2010 vorgeschlagen:

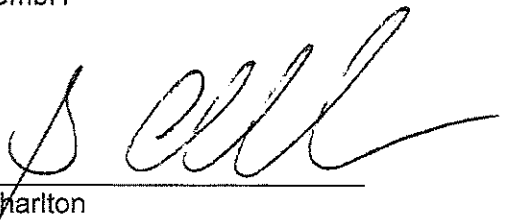
Verlustvortrag auf neue Rechnung: 16.430.356,97 EUR.

Essen, 10. März 2011


Die Geschäftsführung der GAGFAH Acquisition 3 GmbH



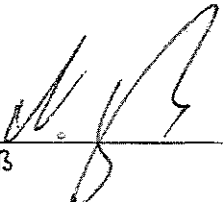
Brennan



Charlton



de Greiff



Kuß