



## INHALT

	Seite
Die Jahre 2011/2012 aus der Sicht der Geschäftsführung	2
Bericht der Treuhandkommanditistin	4
Eckdaten	5
Jahresüberblick 2011	6
Finanzbericht	19
Bestätigungsvermerk	33
Anlage	34



## Die Jahre 2011/2012 aus der Sicht der Geschäftsführung

Die deutsche Wirtschaft startete mit einer Fortsetzung des Aufschwungs in das Jahr 2011. Nachdem die Erholung der Weltkonjunktur im ersten Halbjahr stabilisierend gewirkt hatte, gerieten die Finanzmärkte in der zweiten Jahreshälfte zusehends in den Sog der erhöhten Unsicherheit über den weiteren Fortgang der Schuldenkrise in einigen EWU-Ländern. In der zweiten Jahreshälfte führte die sich zuspitzende internationale Staatsverschuldungskrise zu wachsenden Spannungen an den Finanzmärkten und zu einer deutlichen Dämpfung der Konjunktur im Euroraum.

Aufgrund der Entwicklungen am Geldmarkt im Euro-Währungsgebiet verabschiedete der EZB-Rat ab August 2011 eine Reihe geldpolitischer Sondermaßnahmen mit dem Ziel, einer Liquiditätsklemme der europäischen Banken entgegenzuwirken. So kündigte der EZB-Rat im August 2011 beispielsweise an, dass das Eurosystem den Banken noch bis 2012 über unbegrenzte Mengenender Liquidität zur Verfügung stellt. Bis zum Ende des Jahres folgten zahlreiche weitere Maßnahmen, um die Länder- und Bankenfinanzierungen zu stabilisieren. Noch im Dezember kündigte der EZB-Rat zusätzliche erweiterte Maßnahmen zur Stützung der Kreditvergabe durch die Banken sowie der Liquidität am Geldmarkt im Euro-Währungsgebiet an. Konkret wurde die Durchführung von zwei längerfristigen Refinanzierungsgeschäften mit einer Laufzeit von drei Jahren und der Option einer vorzeitigen Rückzahlung nach einem Jahr beschlossen. Im Ergebnis konnten die Finanzmärkte zunächst beruhigt werden. Die Aktienmärkte konnten sich auch stabilisieren. So stürzte der Deutsche Aktienindex (DAX) von Höchstkursen in der ersten Jahreshälfte von rund 7.500 auf rund 5.100 Punkte im September 2011 ab, konnte sich dann aber bis zum Jahresende auf rund 5.900 Punkte erholen. Im Jahr 2012 ging diese grundsätzlich positive Entwicklung, bei sehr volatilen Bewegungen, weiter bis zu Höchstständen über 7.500 Punkten zum Jahresende.

Volkswirtschaftlich zeigte das Jahr 2011 einen breit angelegten realwirtschaftlichen Aufschwung. Dieser wurde jedoch zum Jahresende durch die Verlangsamung der globalen Konjunkturdynamik und die Zuspitzung der europäischen Schuldenkrise erkennbar belastet. Im Verlauf des Jahres hat das reale Bruttoinlandsprodukt (BIP) dennoch den Stand des Zeitraums vor der Finanzmarktkrise wieder erreicht. Insbesondere gegen Ende des Jahres, als die Auslandsnachfrage spürbar zurückging, hat die binnenwirtschaftliche Nachfrage die Konjunktur stabilisiert. Die gesamtwirtschaftliche Leistung nahm im Jahresdurchschnitt mit 3,0 % deutlich zu. Maßgeblich wurde der wirtschaftliche Aufschwung im Jahr 2011 wieder von der Industriekonjunktur getragen. Erfreulich ist aber auch, dass der Aufschwung auf breiter sektoraler Basis erfolgte. Der Groß- und Außenhandel, das Transportgewerbe, Unternehmensdienstleister sowie sogar die Bauwirtschaft erhöhten ihre Volumina.

Von der oben skizzierten Zinspolitik der Zentralbanken profitierten auch die Geschäftsbanken, deren Refinanzierung, praktisch zum Nulltarif, gesichert werden konnte. Jedoch ist zu beobachten, dass die (Re-) Finanzierungsmöglichkeiten für deutsche Gewerbeimmobilien immer noch keine wesentliche Verbesserung erfahren hat. Die Anforderungen sowie die Länge der Prozesse bei (Neu-) Kreditvergaben sind nur unwesentlich besser als in den letzten Jahren. Auch können wir nicht wie gewollt an dem niedrigen Zinsumfeld profitieren. Bestehende Finanzierungen können in der Regel nur gegen Vorfälligkeitsentschädigungen getilgt werden. Somit wäre der finanzielle Vorteil vergeben. Dafür haben wir im Jahr 2011 im deutschen Portfolio durch planmäßige und Sondertilgungen insgesamt die Verschuldung um 29,2 Millionen Euro (22,9 Millionen Euro auf Ebene aller DL-Fonds sowie 6,3 Millionen Euro auf Ebene der DLF-Immobilienportfolio Gewerbeimmobilien - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG) weiter reduzieren können.

Der Gewerbeimmobilienmarkt zeigte nur in einigen wenigen Segmenten eine grundsätzliche stabile Nachfrage. Die teilweise boomartige Entwicklung im Investmentmarkt konzentriert sich nur auf sehr wenige Märkte, wie z.B. München und Frankfurt, und dort überwiegend nur auf die Bestlagen mit langfristigen Mietern bester Bonität. Immobilien in den sogenannten Regionalzentren, der Schwerpunkt unseres deutschen Immobilienvermögens, konnten von dieser Entwicklung bisher nicht profitieren. Im Bereich der Vermietung haben sich erste Nachfragebelebungen gezeigt, allerdings zeigt sich hier nach wie vor der – bereits im letzten Geschäftsbericht – aufgezeigte Trend, dass für Neuvermietungen durch Incentives sowie Ausbauskosten zunächst die Liquidität belastet wird. Der Leerstand der deut-



schen Gewerbeimmobilien der DLF- Gruppe entwickelte sich leicht positiv von rund 11,7 % im Januar 2011 auf 10,8 % im Januar 2012.

Im US-amerikanischen Portfolio sind die erwähnten Entwicklungen noch deutlicher zu spüren. Deshalb halten wir an unserer grundsätzlichen Strategie, die US-amerikanischen Objekte nachhaltig zu veräußern, weiterhin fest. Ende 2011 konnten wir ein erstes großes Objekt, Plaza of the Americas in Dallas, welches wir in einem 50 % / 50 % Joint Venture mit einer Tochtergesellschaft der Blackstone Group (NYSE: BX) gehalten haben, veräußern. Im Verlauf des Jahres 2012 haben wir weitere Objekte verkauft. Insbesondere konnten wir kleinere Objekte, die wir gemeinsam mit unserem wichtigsten Joint Venture Partner Highwoods (NYSE: HIW) gehalten haben, vermarkten. Auch weiterhin werden wir, abhängig von der Auslastung, der Finanzierung sowie der jeweiligen Vermarktbarkeit, US-amerikanische Objekte zur Disposition stellen. Die dabei frei werdenden liquiden Mittel werden wir für Tilgungen von Darlehen und Neuvermietungen, jeweils in den USA und Deutschland, sowie sehr selektiv für neue Investments in Deutschland verwenden.

Bei der im Jahr 2011 begonnenen Reorganisation der DLF-Gruppe haben wir im Jahr 2012 weitere wichtige Weichen gestellt. Die Integration der Verwaltungsgesellschaften wurde vorbereitet. Sobald die Voraussetzungen für die Umwandlung der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG in eine Aktiengesellschaft geschaffen sind, werden wir diese umsetzen. Über diese Maßnahmen werden wir Sie als Anleger und Treugeber selbstverständlich jeweils zeitnah – voraussichtlich noch im ersten Halbjahr 2013 – informieren.

SCHWEIZ-DEUTSCHLAND-USA  
DREILÄNDER BETEILIGUNG OBJEKT - STUTTGART  
DLF 97/26 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG

KC Verwaltungs GmbH als  
geschäftsführende Kommanditistin

Christian Pfeleiderer  
Geschäftsführer

Wolfgang Essler  
Geschäftsführer



## Bericht der Treuhandkommanditistin

Die Jahresabschlüsse zum 31.12.2011 wurden wie in den Vorjahren unter Berücksichtigung der handelsrechtlichen Gliederungs- und Bewertungsvorschriften aufgestellt. Aufgrund der in 1999 handelsrechtlich vorgenommenen außerplanmäßigen Abschreibungen ergeben sich im Berichtsjahr und in den Folgejahren Unterschiede zwischen den handelsrechtlichen und steuerrechtlichen Abschreibungen.

Nach unseren Feststellungen gibt es keinen Anlass sowohl zu Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung als auch zu Beanstandungen bezüglich der Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaften. Die Jahresabschlüsse zum 31.12.2011 wurden wie im Vorjahr durch die Proconcept Steuerberatungsgesellschaft mbH erstellt und sofern dies von den jeweiligen Fondsgesellschaften beschlossen wurde, von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG, München, geprüft. Nicht geprüft wurden die Gesellschaften DLF 87/2, DLF 87/3, DLF 89/2, DLF 90/5, DLF 90/6, DLF 90/7, DLF 91/8, DLF 92/10, DLF 92/11, DLF 92/12 und DLF 99/32. Die geprüften Jahresabschlüsse erhielten alle den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft. Der Konzern-Jahresabschluss der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG und deren in- und ausländische Tochtergesellschaften wird für das Jahr 2011 derzeit erstmalig nach IFRS Rechnungslegung erstellt und nach Fertigstellung im Internet ([www.kc-holding.de](http://www.kc-holding.de)) veröffentlicht. Im nachstehenden Bericht werden neben dem Jahresabschluss der Beteiligungsgesellschaft auch Bilanz und GuV des geprüften und uneingeschränkt testierten Einzelabschlusses der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG gezeigt.

Die KC Beteiligungs GmbH folgte als persönlich haftende Gesellschafterin mittlerweile in den meisten DLF und deutschen Tochtergesellschaften Herrn Fink nach (siehe Geschäftsbericht). Die Umfirmierungen zur GmbH & Co. KG hat bisher nur in den DLF 92/12, DLF 93/14, DLF 94/17 und DLF 97/22 noch nicht stattgefunden. Der Ankauf der ATC Allgemeine Treuhand- und Steuerberatungsgesellschaft mbH durch die DLF- Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG ist zum 01.01.2011 erfolgt. Zuvor hatte die ATC die Zulassung als Steuerberatungsgesellschaft aufgegeben. Die Wahrnehmung der Aufgaben als Treuhandkommanditistin und Mittelverwendungskontrollleurin erfolgt unverändert durch die ATC, die seit Anfang 2011 als ATC Treuhandgesellschaft mbH firmiert. In die Pflichten und Aufgaben der ATC als Steuerberatungsgesellschaft trat zunächst die Proconcept Steuerberatungsgesellschaft mbH ein. Der Steuerberatungsvertrag mit der Proconcept Steuerberatungsgesellschaft mbH endete zum 31.12.2012. Seither erfolgt die steuerliche Abwicklung durch die Beteiligungsgesellschaften selbst bzw. deren Organe. Nur noch für spezielle steuerliche Fragen wird der Rat externer Berater in Anspruch genommen.

Der persönlich haftende Gesellschafter bzw. die persönlich haftende Gesellschafterin hat uns die Geschäftsberichte sowie die Berichte zur Situation der einzelnen Gesellschaften zur Verfügung gestellt. Diese Berichte enthalten keine Bemerkungen, denen wir nicht zustimmen konnten. Gemäß den Bestimmungen zur Mittelverwendungskontrolle in den einzelnen Gesellschaftsverträgen wurde mit allen Banken vereinbart, dass der persönlich haftende Gesellschafter (Komplementär(in)) in den verschiedenen DLF nur gemeinsam mit unserer Gesellschaft über die Konten verfügen kann. Diese Vereinbarung wurde bei allen Kontenbewegungen eingehalten. Für Tochtergesellschaften sieht deren Gesellschaftsvertrag keine solche Vereinbarung vor. Es waren aber keine Unregelmäßigkeiten festzustellen.

Für die Jahre 2011 und 2012 erfolgten keine Abschlagszahlungen auf Ausschüttungen. Der ermittelte Liquiditätsüberschuss wurde bzw. wird gemäß den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages unter Berücksichtigung der angegebenen Wunschausschüttungen der Treugeber und Gesellschafter verteilt.

ATC Treuhandgesellschaft mbH

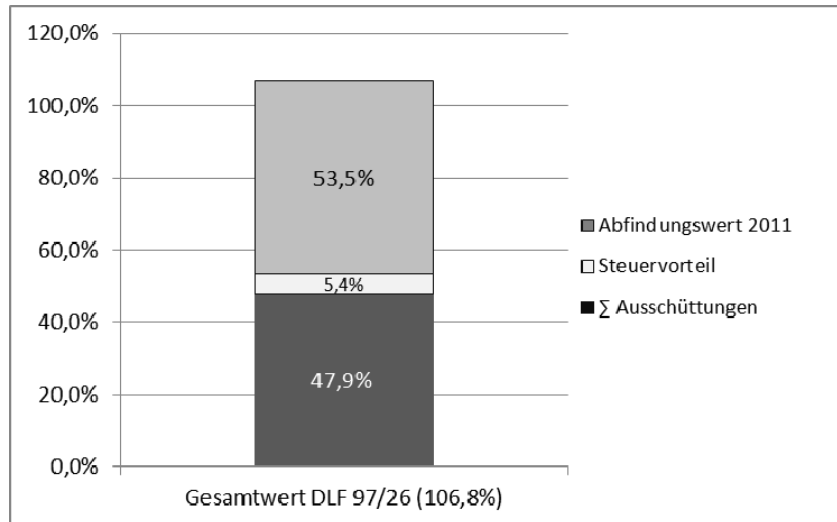
Claudia Gerum  
Geschäftsführerin



## Eckdaten

### 1. Gesamtbetrachtung

Als Grundlage der Gesamtbeurteilung der Beteiligung haben wir nachfolgend den "Gesamtwert" der Beteiligung dargestellt. Dieser setzt sich zusammen aus der Summe aller Ausschüttungen seit Fondsaufgabe, dem Steuervorteil aus der Investitionsphase sowie dem Abfindungswert 2011. Die Ausschüttungen unterstellen hierbei, dass seit 2001 die Ausschüttungsvariante „Ertragsausschüttung“ gewählt wurde. Der Steuervorteil unterstellt einen durchschnittlichen Steuersatz von 40 % multipliziert mit den Werbungskosten der Investitionsphase.



Steuerliche Effekte aus der Laufzeit des Fonds wurden vereinfachend nicht berücksichtigt. Der Abfindungswert basiert auf den gesellschaftsvertragsrechtlichen Vorgaben. Hierbei wurden keine Kosten der Liquidation (Gebühren, evtl. anfallende Vorfälligkeitsentschädigungen, etc.) berücksichtigt bzw. abgezogen. 100 % bezieht sich auf das ursprünglich einbezahlte Nominalkapital (ohne Abwicklungsgebühr). Die Abfindungswerte können von Stichtag zu Stichtag erheblich schwanken. Es kann keine verbindliche Aussage zur Höhe eines auf den heutigen Tag oder zukünftig ermittelten Abfindungswertes getroffen werden.

### 2. Eckdaten der Gesellschaft

Eckdaten der Gesellschaft	2011 in EUR	2011 in % der kalkulierten Beteiligungssumme	Vorjahr in EUR	Vorjahr in % der kalkulierten Beteiligungssumme
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	1.241.562,37	1,63	1.712.001,93	2,25
GuV-Ergebnis	-1.644.076,46	-2,16	581.416,09	0,76
Abschreibung auf Sachanlagen im Geschäftsjahr	429.115,25	0,56	429.115,25	0,56
Abschreibung auf Finanzanlagen im Geschäftsjahr	1.980.780,63	2,60	0,00	0,00
Tilgungsleistung/Darlehensrückführung im Geschäftsjahr	770.907,45	1,01	646.496,27	0,85
Liquide Mittel	4.284.002,04	5,62	3.643.399,13	4,78
Liquiditätsüberschuss	447.773,70	0,59	41.896,54	0,05



### 3. Eckdaten einer Beteiligung (je Anteil von EUR 10.225,84 kalkulierte Beteiligungssumme)

Eckdaten einer Beteiligung	2011 in EUR	2011 in % der kalkulierten Beteiligungssumme	Vorjahr in EUR	Vorjahr in % der kalkulierten Beteiligungssumme
Liquiditätsausschüttung (Vorjahr: Mindestausschüttung)	60,09	0,59	16,04	0,16
GuV-Ergebnis	-220,63	-2,16	78,02	0,76
Anteilige Tilgung	103,45	1,01	86,76	0,85
Steuerliches Ergebnis	89,99	0,88	76,69	0,75
Einbehaltene US-Quellensteuer	13,45	0,13	14,90	0,15
Einbehaltene ZAST/SolZ	0,86	0,01	1,14	0,01

## Jahresüberblick 2011

### 1. Kapitalflussrechnung

Die Ermittlung des Liquiditätsüberschusses erfolgt seit dem Geschäftsjahr 2004 im Wege der Kapitalflussrechnung gemäß HGB. Ziel der Umstellung war die Anlehnung an die einheitlich vorgegebenen Rechnungslegungsvorgaben des HGB und die damit einhergehende bessere Nachvollziehbarkeit. Gleichzeitig wird damit eine höhere Transparenz der relevanten Kennzahlen und eine bessere Vergleichbarkeit erreicht.

Aus der Kapitalflussrechnung wird gemäß den gesellschaftsvertraglichen Vorgaben der Liquiditätsüberschuss der Beteiligungsgesellschaft ermittelt (vgl. Anlage I).

### 2. Entwicklung in den Investitionsteilen

#### a. Investitionsteil USA - Geschäftsimmobilien

##### Beteiligung an Highwoods DLF 97/26 DLF 99/32 L.P.

Gemäß der Beschlussvorlage vom 31.01.2000 wurde für den Investitionsteil USA, zusammen mit einer Tochtergesellschaft der börsennotierten REIT-Gesellschaft Highwoods Properties Inc., am 28.03.2000 eine Limited Partnership mit dem Namen Highwoods DLF 97/26 DLF 99/32 L.P. im US-Bundesstaat Delaware, mit Firmensitz Raleigh, North Carolina, gegründet. Der Durchführung dieser US-Investition, wie in der Beschlussvorlage beschrieben, wurde mit 99,82 % zugestimmt. Die Gesellschaft setzt sich aus drei Partnern zusammen.

Beteiligungsverhältnis in der Highwoods DLF 97/26 DLF 99/32 L.P.:

DLF 99/32	Limited Partner	ca.	17,67 %
DLF 97/26	Limited Partner	ca.	39,40 %
Highwoods DLF II LLC	General Partner	ca.	42,93 %

Die Geschäftsführung der Gesellschaft obliegt der persönlich haftenden Gesellschafterin Highwoods DLF II LLC (General Partner). Bei der Geschäftsführung wird der General Partner die Vorgaben des Executive Committees



berücksichtigen. Diesem Committee steht gemäß Partnerschaftsvertrag die grundlegende und umfassende richtungsweisende Kompetenz zur Verwaltung der Gesellschaft zu. Das Committee besteht aus vier Personen, von denen zwei von den beteiligten Highwoods Unternehmen und zwei von der Beteiligungsgesellschaft als Limited Partner gemeinsam mit dem DLF 99/32 benannt werden.

Bei der Auswahl der geeigneten Investitionspartner, der Analyse und Struktur des zur Investition vorgesehenen Immobilienportfolios wurde der Prospektherausgeber von der externen Beratungsgesellschaft EII Realty Corporation, New York (EII) beraten. Hierfür erhielt EII eine Gebühr in Höhe von 1,25 % der auf die Beteiligungsgesellschaften entfallenden Investitionssumme.

### Das Immobilienvermögen

Das gesamte Immobilienvermögen umfasste bis zum 24.07.2009 insgesamt 6 gewerblich genutzte Immobilien mit einem Gesamtwert in Höhe von US-\$ 119.788.571,00. Die Finanzierung des Immobilienvermögens der Limited Partnership erfolgt mit ca. 50 % Eigenmitteln und mit ca. 50 % Fremdmitteln.

Das Immobilienvermögen setzte sich hierbei aus folgenden Gebäuden zusammen:

Sand Lake Southwest	Baujahr 1988	Orlando, FL	US-\$	5.157.889,00
Maitland Preserve III	Baujahr 1999	Orlando, FL	US-\$	10.666.944,00
Glenlake South	Baujahr 1999	Atlanta, GA	US-\$	45.379.826,00
Glenlake North	Baujahr 2000	Atlanta, GA	US-\$	41.609.954,00
Corporate Square (vormals Champion Headquarters Building)	Baujahr 1993	Winston, NC	US-\$	8.017.958,00
RMIC	Baujahr 1998	Winston, NC	US-\$	8.956.000,00
			US-\$	<u>119.788.571,00</u>

Der Eigenmittelanteil des DLF 97/26 an diesem Gesellschaftsvermögen beläuft sich auf 39,40 % (US-\$ 23.556.669,00) und weicht damit vom prospektierten Anteil von 39,11 % (US-\$ 23.425.790,00) um US-\$ 130.879,00 ab. Dem DLF 97/26 stehen somit auch anteilmäßig höhere Mieteinnahmen zu. Zusammen mit den Nebenkosten für Gutachter- und Beraterkosten sowie Übertragungs- und Titelversicherungskosten beläuft sich der Eigenfinanzierungsanteil des Fonds auf US-\$ 24.503.084,00, somit ergibt sich gegenüber den prospektierten Werten (US-\$ 24.506.460,00) eine Abweichung in Höhe von US-\$ 3.376,00.

Am 24.07.2009 wurde das Gebäude Corporate Square in Winston-Salem, North Carolina aus diesem Portfolio verkauft (nähere Angaben zum Verkauf siehe Geschäftsbericht 2009).

Nach dem Verkauf stellt sich das Portfolio wie folgt dar:

Sand Lake Southwest	Baujahr 1988	Orlando, FL	US-\$	5.157.889,00
Maitland Preserve III	Baujahr 1999	Orlando, FL	US-\$	10.666.944,00
Glenlake South	Baujahr 1999	Atlanta, GA	US-\$	45.379.826,00
Glenlake North	Baujahr 2000	Atlanta, GA	US-\$	41.609.954,00
RMIC	Baujahr 1998	Winston, NC	US-\$	8.956.000,00
			US-\$	<u>111.770.613,00</u>

Der Gutachterwert dieser Objekte zum 31.12.2011 beläuft sich für den DLF 97/26 anteilig auf US-\$ 39.044.409,00 (EUR 30.175.754,70).



Die Einnahmen aus den Immobilien fließen der Gesellschaft Highwoods DLF 97/26 DLF 99/32 L.P. zu. Die Gesellschaft trägt hieraus die Mietnebenkosten und bestreitet den anfallenden Kapitaldienst. Die Verwaltung des Immobilienvermögens erfolgt durch die Highwoods Realty Limited Partnership (eine weitere Gesellschaft im Verbund mit der Highwoods Properties Inc.). Die Kosten der Verwaltung belaufen sich auf 2 % bis 7 % der effektiven Jahresbruttomiete der einzelnen Immobilien.

Für die Interessenvertretung der Beteiligungsgesellschaft in der laufenden Verwaltungsphase, insbesondere die Überwachung und Prüfung der Verwaltungsleistung (Asset Management), erhielt EII Realty Corp. eine jährliche Gebühr von 0,20 % der auf die Beteiligungsgesellschaft entfallenden Investitionssumme, die sich seit 01.07.2003 auf 0,15 % reduziert hat. Die Beteiligung an Highwoods DLF 97/26 DLF 99/32 L.P. erfolgte zum 02.05.2000.

Zur Finanzierung des Immobilienankaufs wurde neben der Kapitaleinlage ein Darlehen in Höhe von US-\$ 60.000.000,00 zu einem Zinssatz von 7,66 % (prospektiert 8,10 %) durch die Limited Partnership aufgenommen. Der entsprechend der Beteiligungsquote von 39,40 % auf den DLF 97/26 entfallende Betrag beläuft sich auf US-\$ 23.640.000,00 und liegt somit um US-\$ 214.210,00 über dem prospektierten Wert in Höhe von US-\$ 23.425.790,00. Tilgungsbeginn war der 01.07.2002, die Zinsfestschreibungsphase beträgt 12 Jahre.

Die handelsrechtlichen Beteiligungserträge des DLF 97/26 im Berichtsjahr 2011 nach Abzug der von der Limited Partnership getragenen Darlehenszinsen in Höhe von US-\$ 1.452.128,54 und einer Tilgung in Höhe von US-\$ 441.348,62, belaufen sich auf US-\$ 86.001,04 (EUR 62.556,94).

Aus handelsrechtlichen Gründen wird ein Betrag in Höhe von EUR 62.556,94 nicht als Ertrag ausgewiesen. Im Berichtsjahr angefallene Rechts- und Beratungskosten vermindern die Beteiligungserträge um US-\$ 85.828,77 (EUR 62.479,82, enthalten in GuV-Postition 8.).

Wie mit Beschlussfassung 1/2011 vom 29.07.2011 angekündigt, hat unsere Gesellschaft zur Vorbereitung des Verkaufs des Investments in den USA ihren Anteil an der Highwoods DLF 97/26 DLF 99/32 L.P. mit Ablauf des 31.12.2011 in die DLF-Immobilienportfolio Corporation eingebracht und im Gegenzug ihren an der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG gehaltenen Kommanditanteil aufgestockt. Dies hat u. a. den Vorteil, dass unsere Gesellschafter und Treugeber ab 2012 keine US-Steuererklärungen mehr abgeben müssen und auch keine entsprechenden Vorauszahlungen für Quellensteuer zu leisten haben. Da die Kosten für US-Steuererklärungen bisher von unserer Gesellschaft getragen wurden, können hier Kosten in nicht unbeträchtlicher Höhe eingespart werden.

## **b. Investitionsteil Deutschland - Gewerbeimmobilien**

### **CinemaxX Regensburg**

#### **Objektdaten**

Standort:	Regensburg
Grundstücksfläche:	ca. 2.391 qm
Abschluss Kaufvertrag:	26.11.1997
Kaufpreis:	EUR 19.940.383,37 / DM 39.000.000,00 (netto)
	Abweichungen zum Prospekt: keine
Fertigstellung:	November 1998
Gutachterwert 31.12.2011:	EUR 15.900.000,00
Mieter:	CinemaxX Entertainment GmbH & Co. KG
Jährliche Anfangsmiete:	EUR 1.749.156,63
Miete 2011:	EUR 1.801.421,26





Mietvertragslaufzeit:	31.07.2023
Mietoption:	2 x 5 Jahre
Wertsicherung:	<p>In den ersten 3 Jahren ab Mietbeginn (bis November 2001) gibt es keine Mieterhöhung. Nach Ablauf von 3 Jahren verändert sich die Miete im gleichen prozentualen Verhältnis, wie sich der vom Statistischen Bundesamt bekannt gegebene Lebenshaltungskostenindex eines 4-Personen-Haushaltes von Arbeitern und Angestellten mit mittlerem Einkommen in den alten Bundesländern (Tabelle 1985 = 100 %) gegenüber seinem Stand zum Zeitpunkt des Mietbeginns verändert hat. Weitere Mietanpassungen erfolgen alle 3 Jahre, wobei die prozentuale Veränderung des genannten Indizes gegenüber seinem Stand am letzten Stichtag, an dem eine Anpassung vorzunehmen war, maßgeblich ist.</p> <p>Sonderregelung für die ersten 20 Jahre: Ändert sich der Lebenshaltungskostenindex jeweils in Abständen von je 12 Monaten um mehr als 4 %, so bleibt die diese Grenze übersteigende Änderung bei der Mietanpassung unberücksichtigt. Die Anpassung erfolgt in Höhe der Summe der Veränderungen der jeweils ermittelten zulässigen Indexänderung für die abgelaufenen drei Zwischenabrechnungszeiträume. Der tatsächliche Index stellt aber die Berechnungsbasis für den nächsten Index-Jahres-Zeitraum dar.</p> <p>Ab dem 01.01.2008 gilt der "Verbraucherpreisindex für Deutschland" (VPI 2005 = 100) mit dem Basisjahr 2005. Die "alten" Indizes sind vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden, eingestellt worden.</p>
Nebenkosten:	<p>Sämtliche mit der Nutzung, Verwaltung und Bewirtschaftung des Mietgegenstandes zusammenhängenden Betriebs- und Nebenkosten, einschließlich sämtlicher Versicherungen - ausgenommen der Mietausfallversicherung - Verwaltergebühren bis 1 % des Mietzinses, öffentliche Abgaben, etc., zuzüglich Umsatzsteuer, auch soweit diese nicht umlagefähig sind, trägt der Mieter.</p>

### **Vermietungssituation**

Die Wandelschuldverschreibung der CinemaxX AG wurde am 18.06.2012 zuzüglich eines Agios in Höhe von 7,5 % zurückbezahlt und bis dahin mit 0,5 % p.a. verzinst. Eine besucherabhängige Umsatzmiete konnte im Jahr 2011 erzielt werden.

### **Objektzustand**

Es erfolgte eine Begehung zum Unterhaltungs- und Bauzustand des Objektes „CinemaxX Regensburg“, welche dem Objekt einen guten bis befriedigenden Unterhaltungs- und Bauzustand bescheinigt.

### **Versicherungsschutz**

Gemäß Rahmenvertrag unter der Federführung der FM Affiliated in Frankfurt, gültig seit 01.01.2005, besteht eine Mietverlustversicherung (Police-Nr.: GE 501021/282577), eine Sachversicherung (Police-Nr.: GE 501021/319190) sowie eine Haus- und Grundhaftpflichtversicherung gemäß Rahmenvertrag der Allianz Versicherungs AG (VS-Nr. GA 60/0425/1626963).

Aufgrund der Terrorismusereignisse am 11.09.2001 haben die Versicherer seit 01.01.2002 Schadensfälle durch Terror ausgeschlossen. Hiervon waren auch die Sach- und Mietverlustversicherungen der DLF-Objekte betroffen.



Nach einer entsprechenden Karenzzeit stehen seit Ende 2002 wieder wenige Anbieter zur Verfügung, die Terrorismusschäden decken wollen. Allerdings sind die Prämien so extrem hoch, dass die Beteiligungsgesellschaft auf diesen zusätzlichen Abschluss verzichtet hat.

## Finanzierung

Grundsulddarlehen, ursprünglich lt. Darlehensvertrag	EUR 11.964.230,02 / DM 23.400.000,00
Disagio	10 % (EUR 1.196.423,00 / DM 2.340.000,00)
Zins bis 31.12.2007	4,60 % p.a.
Zins ab 01.01.2008 bis 31.12.2017	5,75 % p.a.
Tilgungsbeginn	01.04.1999
Tilgung bis 31.12.2017	2,90 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2011	EUR 6.247.198,91
Stand Grundsulddarlehen per 31.12.2011	EUR 5.717.031,11
Bestelle Sicherheit: Eingetragen im Grundbuch zu Regensburg, Band 299, Blatt 9355, zugunsten der Berlin-Hannoverschen Hypothekbank AG, Hannover	EUR 11.964.230,02 (DM 23.400.000,00)

## c. Weitere Beteiligung

Stand 31.12.2011 besteht eine Beteiligung über nominal EUR 14.610.000,00 (4,0580 %) an der DLF- Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG (vormals: DLF-Immobilienportfolio - Walter Fink - KG). Eingbracht wurden die Gelder aus der Auflösung der Schweizer Wertpapierdepots.

Die weiteren Anteile an dieser Gesellschaft wurden per 31.12.2011 von 16 DLF-Beteiligungsgesellschaften sowie einer weiteren Kommanditistin (nominal EUR 10.000,00) und der Komplementärin (nominal EUR 11.000,00) gehalten. Die diversen DLF-Beteiligungsgesellschaften kontrollieren damit mehr als 99,99 % der DLF- Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG.

Zum 30.06.2009 ist der Komplementär Herr Walter Fink aus der DLF-Immobilienportfolio - Walter Fink - KG ausgeschieden; neue Komplementärin ist die KC Beteiligungs GmbH, neue Geschäftsführerin die KC Verwaltungs GmbH (Beschlussfassung 1/2007). Die neue Firma lautet seither: DLF- Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG.

Die DLF- Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG hält direkt oder indirekt Eigentumsrechte an Immobilien bzw. Immobiliengesellschaften in Deutschland und in den USA. Per 31.12.2011 summieren sich die Gutachterwerte der deutschen Immobilien auf EUR 263.650.000,00. Für die Objekte in USA beläuft sich die Summe der Gutachterwerte auf US-\$ 749.670.000,00, hiervon entfällt ein Anteil in Höhe von US-\$ 542.110.353,92 (EUR 418.973.919,12) auf die DLF- Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG. Per 31.12.2011 zählen im Einzelnen hierzu folgende Objekte:

### Objekte in Deutschland

Objektart	Straße	PLZ	Ort
- Geschäftshaus	Bamberger Straße 1	01187	Dresden
- gemischt genutzt	Wörthstraße 110/116 / Teilstraße	47053	Duisburg
- Altes Kaufhaus	Ossenreyerstraße 8-13/Mönchstraße	18439	Stralsund
- Geschäftshaus	Rosa-Luxemburg-Straße 12-14	04109	Leipzig
- Geschäftshaus	Stuttgarter Straße 106 / Carl-Zeiss-Straße	70736	Fellbach



-	Geschäftshaus/Hotel	Wilhelmshöher Allee 239-241 / Willy-Brandt-Platz 2	34121	Kassel
-	Verwaltungsgebäude	Poppenhusenstraße 4-14	22305	Hamburg
-	Einkaufszentrum	Karlstraße 13-17 / Arnoldstraße 5	73614	Schorndorf
-	Geschäftshaus	Elberfelder Straße 47	58095	Hagen
-	Geschäftshaus/Praxen	Bahnhofstraße 12 / Luitpoldstraße 5	83022	Rosenheim
-	Einzelhandel	Rathausplatz 4	91052	Erlangen
-	Einzelhandel	Willy-Brandt-Platz 5	59065	Hamm
-	Einzelhandel	Bahnhofstraße 36-38	33602	Bielefeld
-	Einzelhandel	Wandsbeker Marktstraße 1	22041	Hamburg
-	Einzelhandel	Marktstraße 84	46045	Oberhausen
-	Reifendienst	Am Speicher 2	02977	Hoyerswerda-Seidewinkel
-	Pflegeheim	Meilinger Straße 14a	87459	Pfronten
-	Büro/Einkaufszentrum	Eltingerstraße 56 / Römerstraße 75	71229	Leonberg
-	gemischt genutzt	Lichtentalerstraße 27	76530	Baden-Baden
-	Geschäftshaus	Husemannplatz 6-7	44787	Bochum
-	gemischt genutzt	Eschstraße 28a	32257	Bünde
-	gemischt genutzt	Hauptstraße 1	40597	Düsseldorf
-	gemischt genutzt	Gustav-Schickedanz-Straße 13-17	90762	Fürth
-	Geschäftshaus	Almstor 1	31134	Hildesheim
-	gemischt genutzt	Kölnische Straße 9-11	34117	Kassel
-	gemischt genutzt	Kreuzweg 7-9	23558	Lübeck
-	gemischt genutzt	Rathausplatz 19	58507	Lüdenscheid
-	gemischt genutzt	Lange Straße 1	44503	Lünen
-	gemischt genutzt	Große Bleiche 15	55116	Mainz
-	gemischt genutzt	Großer Domhof 8	32427	Minden
-	gemischt genutzt	Friedrich-Ebert-Straße 37	41236	Mönchengladbach
-	gemischt genutzt	Schlossstraße 22	66953	Pirmasens
-	gemischt genutzt	Bahnhofstraße 4	57072	Siegen
-	gemischt genutzt	Neue Straße 80	89073	Ulm
-	gemischt genutzt	Geschwister-Scholl-Platz 2	42275	Wuppertal
-	gemischt genutzt	Neumarktstraße 48-52	42103	Wuppertal
-	gemischt genutzt	Fritz-Reuter-Straße 32-34	01097	Dresden
-	Senioren-Pflegezentrum	Gabriele-Münter-Straße 1	67012	Ludwigshafen-Rheingönheim
-	Senioren-Pflegezentrum	Planstraße	67251	Freinsheim
-	Geschäftshaus	Frauentorgraben 39	90443	Nürnberg
-	Geschäftshaus	Frauentorgraben 71	90443	Nürnberg
-	Geschäftshaus	Bucher Straße 103	90419	Nürnberg
-	Geschäftshaus	Vordere Sterngasse 2	90402	Nürnberg
-	gemischt genutzt	Luitpoldstraße 16	96052	Bamberg

**Objekte in USA:**

	<b>Objektart</b>	<b>Objektname</b>	<b>Straße</b>	<b>Ort</b>
-	Bürogebäude	100 Glenridge Point Parkway	Johnson Ferry Road	Atlanta, Georgia
-	Bürogebäude	200 Glenridge Point Parkway	Johnson Ferry Road	Atlanta, Georgia
-	unbebautes Grundstück	400 Glenridge Point Parkway	Johnson Ferry Road	Atlanta, Georgia
-	Bürogebäude	Capital Plaza One	201 East Pine Street	Orlando, Florida
-	Bürogebäude	Capital Plaza Two	301 East Pine Street	Orlando, Florida
-	Bürogebäude	Landmark I	315 East Robinson Street	Orlando, Florida
-	Bürogebäude	Landmark II	225 East Robinson Street	Orlando, Florida

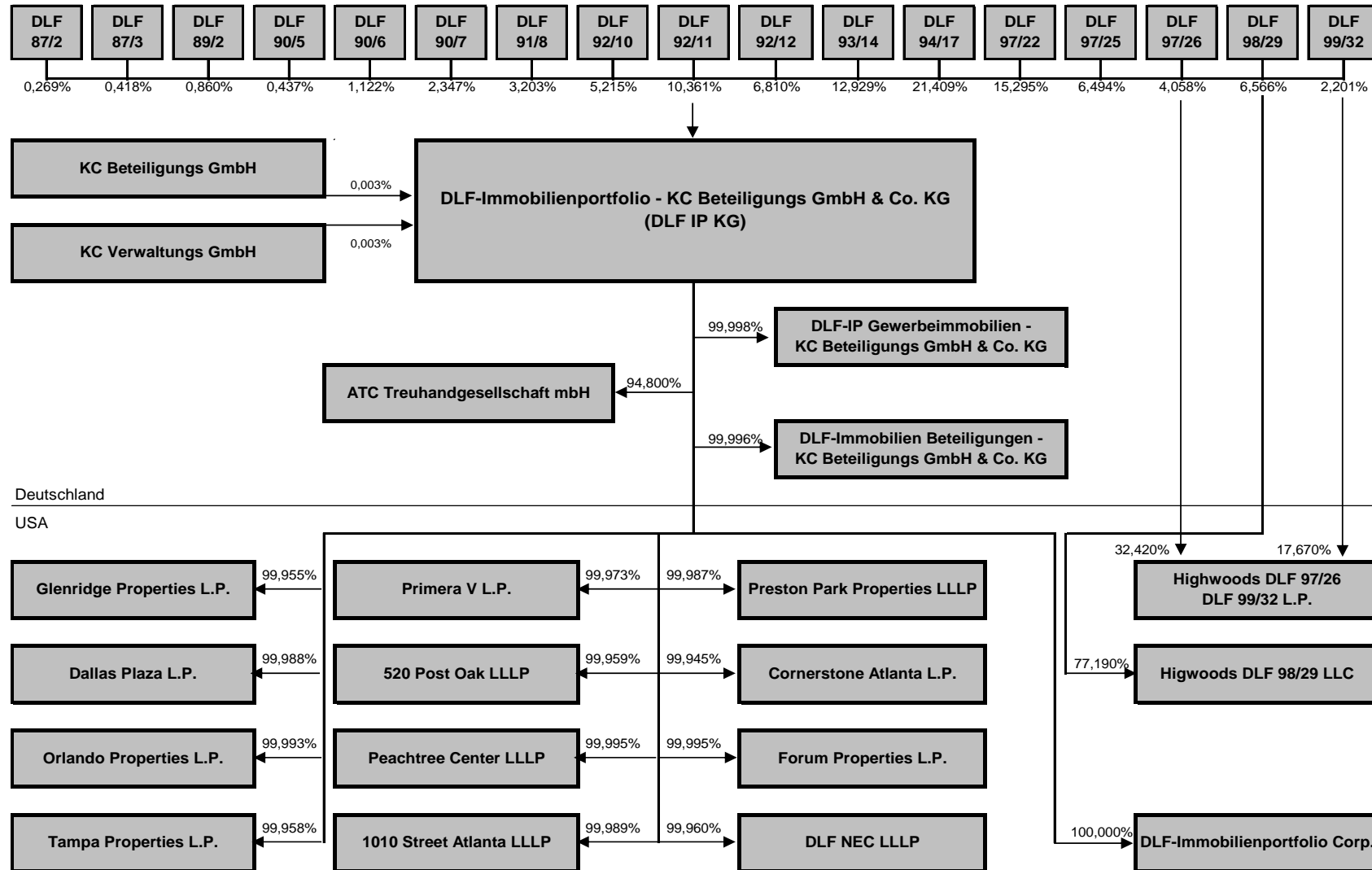


- Bürogebäude	Seaside Plaza	201 South Orange Avenue	Orlando, Florida
- Bürogebäude	Westshore Corporate Center	600 North Westshore Boulevard	Tampa, Florida
- Bürogebäude	Primera V	255 Primera Boulevard	Lake Mary, Florida
- 6 Bürogebäude, Einzelhandelsflächen, Parkhaus	Peachtree Center	Peachtree Street / Peachtree Center Avenue	Atlanta, Georgia
- Bürogebäude	520 Post Oak	520 Post Oak Boulevard	Houston, Texas
- 2 Bürogebäude	Northdale Executive Center I & II	3810+3820 Northdale Boulevard	Tampa, Florida
- Bürogebäude	1010th Street Atlanta	1010th Street	Atlanta, Georgia
- 2 Bürogebäude	Preston Park Financial Center	4965 + 4975 Preston Park Boulevard	Plano, Texas
- Bürogebäude	Cornerstone	215 Peachtree Street	Atlanta, Georgia
- 5 Bürogebäude	The Forum	Six Forks Road	Raleigh, North Carolina

Weitere Informationen zur DLF- Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG sowie zu den einzelnen Objekten finden Sie auf unserer Internetseite [www.kc-holding.de](http://www.kc-holding.de) unter „Produkte“ → „DLF“.



Organigramm der DLF- Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG (Stand 31.12.2011)





### Bilanz zum 31.12.2011 der DLF- Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG

Nachfolgend dargestellt ist der Jahresabschluss sowie die Gewinn- und Verlustrechnung der DLF- Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG.

Der DLF 97/26 ist mit 4,0580 % als Kommanditist beteiligt.

#### AKTIVA

	Buchwert 31.12.2011 EUR	Vorjahr TEUR
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	0,00	0
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1,00	0
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0
4. Geleistete Anzahlungen	0,00	0
	<u>1,00</u>	<u>0</u>
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken	0,00	0
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	0
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0
	<u>0,00</u>	<u>0</u>
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	252.541.396,95	293.696
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0
3. Beteiligungen	0,00	1
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0
6. Sonstige Ausleihungen	0,00	0
	<u>252.541.396,95</u>	<u>293.697</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte	0,00	0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	0
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	22.688.951,11	24.185
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	11.527.441,16	5.557
4. Sonstige Vermögensgegenstände	1.842.308,63	18.941
	<u>36.058.700,90</u>	<u>48.683</u>
III. Wertpapiere	0,00	7.485
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	30.379.281,78	24.751
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00	0
	<u><u>318.979.380,63</u></u>	<u><u>374.616</u></u>

#### PASSIVA

	Buchwert 31.12.2011 EUR	Vorjahr TEUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)		
1. Komplementärin	11.000,00	11
2. Kommanditisten	360.018.873,74	360.135
	<u>360.029.873,74</u>	<u>360.146</u>
II. Kapitalkonto II		
1. Komplementärin	-1.451,92	0
2. Kommanditisten	-44.446.890,65	12.966
	<u>-44.448.342,57</u>	<u>12.966</u>
	<u>315.581.531,17</u>	<u>373.112</u>
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	0,00	0
2. Steuerrückstellungen	0,00	0
3. Sonstige Rückstellungen	1.091.100,00	1.481
	<u>1.091.100,00</u>	<u>1.481</u>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Anleihen, davon konvertibel	0,00	0
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	0
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.245.513,27	21
5. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0,00	0
6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.071,44	0
7. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.171,78	2
8. Sonstige Verbindlichkeiten	58.992,97	0
	<u>2.306.749,46</u>	<u>23</u>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00	0
	<u><u>318.979.380,63</u></u>	<u><u>374.616</u></u>



## DLF- Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH &amp; Co. KG

Gewinn- und Verlustrechnung  
für den Zeitraum 01.01.2011 – 31.12.2011

	GuV-Rechnung Berichtsjahr EUR	GuV-Rechnung Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	0,00	0,00
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0,00
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00
4. Sonstige betriebliche Erträge	12.255.713,03	2.320.767,25
5. Materialaufwand	0,00	0,00
6. Personalaufwand	0,00	0,00
7. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs	0,00	0,00
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	9.090.803,20	9.602.088,05
9. Erträge aus Beteiligungen	547.955,21	3.081.696,07
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	0,00
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	298.461,81	275.466,62
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	61.271.484,23	13.045.000,00
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	378,60	0,00
<b>14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-57.260.535,98</b>	<b>-16.969.158,11</b>
15. Außerordentliche Erträge	0,00	0,00
16. Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00
<b>17. Außerordentliches Ergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
18. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00
19. Sonstige Steuern	0,00	0,00
<b>20. Jahresfehlbetrag</b>	<b>-57.260.535,98</b>	<b>-16.969.158,11</b>

**Hinweis:**

Im Geschäftsbericht 2010 wurde der Konzernabschluss, in diesem Jahr der Einzelabschluss der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG abgebildet.



### 3. Ausschüttung

Durch die Einführung des Ausschüttungswahlrechts im Frühjahr 2001 steht prinzipiell der im Berichtsjahr erwirtschaftete Liquiditätsüberschuss für Ausschüttungszwecke zur Verfügung. Im Geschäftsjahr 2011 wurde ein vorläufiger Liquiditätsüberschuss von rund TEUR 441 ermittelt. Der tatsächlich erwirtschaftete Liquiditätsüberschuss beläuft sich auf rund TEUR 448. Dies entspricht 0,578 % bzw. 0,59 % bezogen auf das kalkulierte Beteiligungskapital.

Im Berichtsjahr haben sich 12,62 % des kalkulierten Beteiligungskapitals für eine Thesaurierung, 67,22 % des kalkulierten Beteiligungskapitals für eine Ertragsausschüttung und rund 20,16 % des kalkulierten Beteiligungskapitals für eine Individualausschüttung entschieden.

Sofern sich der Anleger für einen Ausschüttungssatz entschieden hat, der über der vorläufig festgestellten Ertragsausschüttung von 0,578 % liegt, wird der Ausschüttungswunsch bis maximal zur Höhe von 0,82 % erfüllt. Ein über den Wert der Ertragsausschüttung von 0,578 % hinausgehender Ausschüttungsbetrag wird, vereinfacht ausgedrückt, bei der betroffenen Beteiligung als Kapitalverbrauch verbucht. Um diesen Wert verringert sich das kalkulierte Beteiligungskapital. Damit nimmt dieser Anleger zukünftig nur noch mit dem entsprechend geringeren kalkulierten Beteiligungskapital an der Verteilung zukünftiger Liquiditätsüberschüsse teil.

Bei der Wahl der Ertragsausschüttung erhält der Anleger exakt den auf sein kalkuliertes Beteiligungskapital entfallenden Anteil am Liquiditätsüberschuss in Höhe von 0,578 %. Das kalkulierte Beteiligungskapital verändert sich gegenüber dem Stand des Vorjahres in diesem Falle nicht. Bei der Wahl des Kapitalwachstumsplanes erhält der Anleger nur die ihm zuzurechnende und von der Beteiligungsgesellschaft abzuführende US-Quellensteuer bzw. Zinsabschlagsteuer als Mindestausschüttung angerechnet. Das kalkulierte Beteiligungskapital dieses Anlegers erhöht sich entsprechend zum Vorjahresstand. In der Folge nimmt dieser Anleger mit dem erhöhten Wert an der Verteilung zukünftiger Liquiditätsüberschüsse teil.

Der Liquiditätsüberschuss wird grundsätzlich aus dem „Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit“ abgeleitet, ist jedoch gegebenenfalls um Positionen zu bereinigen, die in den Cash-Flows aus laufender Investitionstätigkeit bzw. aus laufenden Finanzaktivitäten enthalten sind. In der Berechnung für 2011 erfolgt eine weitere Korrektur betreffend in 2010 doppelt verrechneter Quellensteuer. Diese Beträge stehen nicht für Ausschüttungszwecke zur Verfügung.

### 4. Steuerliche Ergebnisse

Stand steuerliche Anerkennung	bestandskräftig bis 2007; Vorbehalt der Nachprüfung (§ 164 AO) wurde aufgehoben. Bescheide nach § 165 Absatz 1 Satz 2 AO teilweise vorläufig hinsichtlich der Anwendung des § 32c EStG; für die Jahre 2008 bis 2010 Feststellung unter Vorbehalt der Nachprüfung.
Werbungskosten Investitionsphase	prospektiert: 13,59 % tatsächlich: 13,49 %
Ertragsausschüttung 2011 in %	0,59 %
zu versteuernder Anteil (saldiert) bezogen auf die kalkulierte Beteiligungssumme in %	0,88 % *)
Ausschüttungsertrag nach Steuern in % (bei Ertragsausschüttung und Höchststeuersatz inkl. SolZ) *)	0,23 %

\*) Berechnungsgrundlagen analog zu den Vorjahren. Änderungen z.B. durch steuerliche Betriebsprüfung, können die Berechnungsgrundlagen verändern.





## 5. Beschlussfassungsergebnisse

### a. Ordentliche Beschlussfassung zum Geschäftsjahr 2010

Für das Geschäftsjahr 2010 wurde zum 15.03.2012 eine Beschlussfassung im schriftlichen Abstimmungsverfahren durchgeführt. Außer dem persönlich haftenden Gesellschafter und der Treuhandkommanditistin haben 32,27 % des Treugeberkapitals unmittelbar abgestimmt. Für die nicht selbst an der Beschlussfassung teilnehmenden Treugeber hat die Treuhandkommanditistin in Ausübung des Treuhandvertrages an der Abstimmung teilgenommen. Den Abstimmungspunkten wurde, wie nachstehend aufgeführt, zugestimmt.

Beschlussantrag	Zustimmung (%)
1. Feststellung Jahresabschluss / Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2010	98,40
2. Genehmigung des Liquiditätsüberschusses 2010	98,48
3. Entlastung persönlich haftender Gesellschafter	95,97
4. Entlastung Treuhandkommanditistin	92,81
5. Bestellung Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft zur Abschlussprüferin für das Geschäftsjahr 2011	99,10

Damit wurde allen Beschlussanträgen mit der erforderlichen Mehrheit zugestimmt.

### b. Sonderbeschlussfassung

Im Geschäftsjahr 2011 wurde zum 16.09.2011 eine Sonderbeschlussfassung im schriftlichen Abstimmungsverfahren durchgeführt. Außer dem persönlich haftenden Gesellschafter und der Treuhandkommanditistin haben 46,41 % des Treugeberkapitals unmittelbar abgestimmt. Für die nicht selbst an der Beschlussfassung teilnehmenden Treugeber hat die Treuhandkommanditistin in Ausübung des Treuhandvertrages an der Abstimmung teilgenommen. Den Abstimmungspunkten wurde, wie nachstehend aufgeführt, zugestimmt.

Beschlussantrag	Zustimmung (%)
1. Übertragung der direkten US-Beteiligungen auf die DLF- Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG	85,60
2. Reorganisation der DLF-Gruppe, u.a. Integration der Verwaltungsgesellschaften und Umwandlung der DLF- Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG in eine Aktiengesellschaft	85,15
3. Änderungen des Gesellschaftsvertrags, u.a. hinsichtlich der Umfirmierung und Geschäftsführung	93,74
4. Herabsetzung Haftsumme	93,93
5. Reduzierung Vergütung der Treuhänderin	93,91
6. Übertragung von Beteiligungen der KC Beteiligungs GmbH	94,01

Damit wurde allen Beschlussanträgen mit der erforderlichen Mehrheit zugestimmt.





**a. Gesellschafterwechsel**

Gesellschafterwechsel erfolgten durch die Übernahme von Anteilen durch verschiedene Dreiländer-Handels- und Beteiligungsgesellschaften sowie durch die DLF- Immobilien Beteiligungen - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG (vormals: DLF- Immobilien Beteiligungen - Walter Fink - KG). Diese haben im Geschäftsjahr Anteile in Höhe von insgesamt nominal EUR 51.129,19 erworben und hielten per 31.12.2011 insgesamt nominal EUR 12.244.476,18 bzw. 16,02 % am Gesamtbeteiligungskapital des DLF 97/26.

**b. Austritt von Gesellschaftern**

Im Geschäftsjahr 2011 wurden keine Fonds-Anteile zurückgekauft.

**Finanzbericht**

Im folgenden Teil werden Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang sowie der Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers unserer Gesellschaft für das Berichtsjahr 2011 dargestellt.



## 1. Bilanz zum 31.12.2011

### AKTIVA

	Buchwert 31.12.2011 EUR	Vorjahr TEUR
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
1. Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	0,00	0
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	0
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0
4. Geleistete Anzahlungen	0,00	0
	<u>0,00</u>	<u>0</u>
<b>II. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	12.844.714,65	13.272
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.270,13	5
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	0,00	0
	<u>12.847.984,78</u>	<u>13.277</u>
<b>III. Finanzanlagen</b>		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0
3. Beteiligungen	30.548.481,54	32.612
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	451.802,00	452
6. Sonstige Ausleihungen	0,00	0
	<u>31.000.283,54</u>	<u>33.064</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	0
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	45.222,28	63
4. Sonstige Vermögensgegenstände	405.987,60	399
	<u>451.209,88</u>	<u>462</u>
<b>II. Wertpapiere</b>	0,00	0
<b>III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>	4.284.002,04	3.643
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00	0
	<u>48.583.480,24</u>	<u>50.446</u>

### PASSIVA

	Buchwert 31.12.2011 EUR	Vorjahr TEUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Kapitalkonto I</b>		
(Beteiligungskapital)		
1. Komplementärin	769.494,28	769
2. Kommanditisten	2.556,46	3
3. Treuhandkommanditistin	702,52	1
4. Treugeber	75.660.972,87	75.661
	<u>76.433.726,13</u>	<u>76.434</u>
<b>II. Kapitalkonto II</b>		
1. Komplementärin	-333.273,92	-313
2. Kommanditisten	-568,30	-1
3. Treuhandkommanditistin	-203,58	0
4. Treugeber	-34.322.720,97	-32.355
	<u>-34.656.766,77</u>	<u>-32.669</u>
	<u>41.776.959,36</u>	<u>43.765</u>
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	0,00	0
2. Steuerrückstellungen	0,00	0
3. Sonstige Rückstellungen	279.368,19	74
	<u>279.368,19</u>	<u>74</u>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Anleihen, davon konvertibel	0,00	0
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.803.273,27	6.402
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	13.590,46	3
5. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0,00	0
6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	0
7. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	132.766,12	89
8. Sonstige Verbindlichkeiten	577.522,84	113
	<u>6.527.152,69</u>	<u>6.607</u>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00	0
	<u>48.583.480,24</u>	<u>50.446</u>



**2. Gewinn- und Verlustrechnung einschließlich Einnahmen-Überschuss-Rechnung für den Zeitraum 01.01.2011 bis 31.12.2011**

	GuV-Rechnung 2011 EUR	GuV-Rechnung Vorjahr EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2011 EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung Vorjahr EUR	Abweichung GuV / EÜ EUR
<b>1. Umsatzerlöse</b>					
<u>Immobilien</u>					
Mieterträge Vorjahre	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag Miete Fremdnutzung	1.801.421,26	1.919.282,57	1.801.421,26	1.919.282,55	
Ertrag Nebenkosten-Vorauszahlungen	9.120,00	0,00	9.120,00	0,00	
Abrechnungsergebnis Nebenkosten	9.107,85	9.413,54	9.107,85	9.413,54	
Zahlungsdifferenzen	0,00	-0,02	0,00	0,00	
Vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	345.733,29	366.452,22	
	<b>1.819.649,11</b>	<b>1.928.696,09</b>	<b>2.165.382,40</b>	<b>2.295.148,31</b>	<b>-345.733,29</b>
<b>2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3. Andere aktivierte Eigenleistungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>4. Sonstige betriebliche Erträge</b>					
Skontoertrag	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag aus Währungskursdifferenzen	2.388,54	18.247,78	0,00	0,00	
Ertrag aus Währungsbewertung	77.710,33	109.906,79	0,00	0,00	
Ertrag aus Kleindifferenzen Rechnungseingang	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag Kursdifferenz Quellensteuer	0,00	1,24	0,00	0,00	
Differenz Einbehalt ZAST/SolZ	1,19	3,46	0,00	0,00	
Ertrag aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Realisierte Kursgewinne Laufzeit <1 Jahr	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag tolerierte Differenzen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Erlöse	0,00	3.465,36	0,00	1,69	
Pauschalierte EWB auf Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Erlöse Ersatzbeschaffung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
Umsatzsteuererstattungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>80.100,06</b>	<b>131.624,63</b>	<b>0,00</b>	<b>1,69</b>	<b>80.100,06</b>
<b>5. Materialaufwand</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>6. Personalaufwand</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>7. Abschreibungen</b>					
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs					
- Abschreibung Gebäude	427.332,08	427.332,08	501.448,69	501.448,69	
- Abschreibung Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.783,17	1.783,17	1.783,17	3.566,34	
	429.115,25	429.115,25	503.231,86	505.015,03	
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>429.115,25</b>	<b>429.115,25</b>	<b>503.231,86</b>	<b>505.015,03</b>	<b>-74.116,61</b>
	<b>GuV-Rechnung</b>	<b>GuV-Rechnung</b>	<b>Einnahmen-Überschuss-Rechnung</b>	<b>Einnahmen-Überschuss-Rechnung</b>	<b>Abweichung GuV / EÜ</b>



	2011 EUR	Vorjahr EUR	2011 EUR	Vorjahr EUR	EUR
<b>8. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>					
Betriebskosten	0,00	0,00	0,00	0,00	
Instandhaltung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Versicherungen	11.448,32	11.031,88	11.448,32	11.266,23	
Verwaltungskosten	2.542,32	3.254,05	0,00	0,00	
Rechts- und Beratungskosten	70.827,44	92.795,50	-6.277,32	30.767,12	
Abschluss- und Prüfungskosten	230.582,62	15.148,02	15.122,62	15.148,02	
Verlust Abfindungsmehrwert	0,01	1.668,03	0,00	0,00	
Sachverständige/ Gutachterkosten	7.140,00	0,00	0,00	0,00	
Laufende Gebühren	380.556,19	534.752,17	398.354,04	488.789,92	
Sonstige Kosten	0,00	13.711,88	0,00	13.711,88	
Beiträge/ Gebühren	1.582,05	964,52	1.582,05	964,52	
Nebenkosten Geldverkehr	1.557,88	3.105,75	1.543,87	2.009,45	
Pauschalierte EWB auf Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Aufwand aus Währungskursdifferenzen	24.165,17	160.649,15	0,00	0,00	
Aufwand aus Währungsbewertung	75.744,52	0,00	0,00	0,00	
Aufwand Kursdifferenz Quellensteuer	92,84	6,36	0,00	0,00	
Differenz Einbehalt Zast/Solz	1,19	0,00	0,00	0,00	
Bezahlte Vorsteuer	0,00	0,00	32.303,96	36.075,33	
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	0,00	315.286,64	334.627,12	
	<b>806.240,55</b>	<b>837.087,31</b>	<b>769.364,18</b>	<b>933.359,59</b>	<b>36.876,37</b>
<b>9. Erträge aus Beteiligungen</b>					
Erträge aus Firmenbeteiligungen					
CinemaxX AG	2.259,01	2.259,01	2.259,01	2.259,01	
Highwoods DLF 97/26 DLF 99/32 L.P.	62.566,94	339.261,81	0,00	0,00	
DLF-Immobilienportfolio – KC Beteiligungs GmbH & Co. KG	4.608,39	89.210,20	0,00	0,00	
Korrektur Beteiligungsertrag					
Highwoods DLF 97/26 DLF 99/32 L.P.	-62.566,94	-273.515,66			
DLF-Immobilienportfolio – KC Beteiligungs GmbH & Co. KG	-4.608,39	0,00			
davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0,00			
Einnahmen / Werbungskosten aus Beteiligungen					
Highwoods DLF 97/26 DLF 99/32 L.P.					
- Vermietung und Verpachtung USA (Progressionsvorbehalt)	0,00	0,00	-770.503,81	284.495,40	
DLF-Immobilienportfolio – KC Beteiligungs GmbH & Co. KG					
- Vermietung und Verpachtung BRD	0,00	0,00	-91.015,69	-23.058,73	
- Vermietung und Verpachtung USA (Progressionsvorbehalt)	0,00	0,00	-1.779.983,64	-321.310,36	
- Veräußerung §23 EStG	0,00	0,00	-311,91		
- Kapitalvermögen mit Abgeltungssteuer	0,00	0,00	4.910,47	32.165,15	
- Kapitalvermögen ohne Abgeltungssteuer	0,00	0,00	100.100,31		
	<b>2.259,01</b>	<b>157.215,36</b>	<b>-2.534.545,26</b>	<b>-25.449,53</b>	<b>2.536.804,27</b>
<b>10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>					
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.320,56	2.707,04	737,95	0,00	
Zinsen aus Gebührenforderung	0,00	0,00	0,00	678,61	
Bankzinsen	16.672,19	17.399,90	16.672,19	17.399,90	
	<b>GuV- Rechnung</b>	<b>GuV- Rechnung</b>	<b>Einnahmen- Überschuss- Rechnung</b>	<b>Einnahmen- Überschuss- Rechnung</b>	<b>Abweichung GuV / EÜ</b>
	<b>2011 EUR</b>	<b>Vorjahr EUR</b>	<b>2011 EUR</b>	<b>Vorjahr EUR</b>	<b>EUR</b>



Festgeldzinsen	299,67	339,28	314,11	1.140,53	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>			
	<b>20.292,42</b>	<b>20.446,22</b>	<b>17.724,25</b>	<b>19.219,04</b>	<b>2.568,17</b>
<b>12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens</b>	<b>1.980.780,63</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.980.780,63</b>
<b>13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>					
Zinsen Darlehen	350.240,63	388.409,65	350.240,63	388.409,65	
Bankzinsen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	1.954,00	0,00	1.954,00	
<i>davon an verbundene Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
	<b>350.240,63</b>	<b>390.363,65</b>	<b>350.240,63</b>	<b>390.363,65</b>	<b>0,00</b>
<b>14. <u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u></b>	<b>-1.644.076,46</b>	<b>581.416,09</b>	<b>-1.974.275,28</b>	<b>460.181,24</b>	<b>330.198,82</b>
<b>15. Außerordentliche Erträge</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>16. Außerordentliche Aufwendungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>17. <u>Außerordentliches Ergebnis</u></b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>18. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>19. Sonstige Steuern</b>					
Grundsteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>20. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag Einnahmen-Überschuss</b>	<b>-1.644.076,46</b>	<b>581.416,09</b>	<b>-1.974.275,28</b>	<b>460.181,24</b>	<b>330.198,82</b>



### 3. Anhang

#### Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Gemäß § 264a Abs.1 Nr.1 HGB sind neben den §§ 238 bis 263 HGB die besonderen Regelungen der §§ 264 bis 330 HGB anzuwenden. Gemäß § 267 Abs.1 HGB handelt es sich um eine kleine Gesellschaft.

Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Absatz 2 HGB gewählt.

Das Sachanlagevermögen bestehend aus Grundstücken, Gebäuden und Einrichtungsgegenständen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt, im Berichtsjahr vermindert - soweit abnutzbar - um die planmäßige lineare bzw. degressive Abschreibung.

Bei dem Gebäude CinemaxX in Regensburg wurde die Abschreibung bis Ende des Jahres 2002 mit linear 2 % vorgenommen. Ab dem Jahr 2003 erfolgte die Änderung der Gesamtnutzungsdauer für das Gebäude auf 30 Jahre. Die vorhandene Einrichtung wird linear über eine Nutzungsdauer von 6 Jahren abgeschrieben.

Das Finanzanlagevermögen wird zu Anschaffungskosten, gegebenenfalls vermindert um außerplanmäßige Abschreibungen, ausgewiesen. Die nicht durch den Gewinnanteil gedeckten Auszahlungen der Beteiligungsgesellschaften werden entsprechend dem IDW RS HFA 18 in der Fassung vom 25.11.2011 als Einlagenrückzahlung von dem bilanzierten Beteiligungsansatz abgesetzt.

Im Falle einer Wertminderung werden Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert gemäß § 253 Abs. 3 Satz 3 HGB vorgenommen. Stellt sich in einem späteren Geschäftsjahr heraus, dass die Gründe hierfür nicht mehr bestehen, so wird der Betrag dieser Abschreibungen im Umfang der Werterhöhung unter Berücksichtigung der Abschreibungen, die inzwischen vorzunehmen gewesen wären, zugeschrieben. Im Berichtsjahr wurden außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen.

Die Forderungen und die sonstigen Vermögensgegenstände sind zu Nominalwerten bzw. zu Anschaffungskosten aktiviert, wobei bei den Forderungen erkennbare Einzelrisiken durch die Vornahme von Wertberichtigungen berücksichtigt wurden. Dem allgemeinen Kredit- und Einziehungsrisiko wurde durch eine angemessene pauschalierte Einzelwertberichtigung auf Forderungen ausreichend Rechnung getragen. Diese erfolgen nach Verzugszeitraum gestaffelt (Verzug 30 Tage -10 %; Verzug 60 Tage -30 %, Verzug 90 Tage -60 %, Verzug 120 Tage -90 %).

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen und sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages bewertet. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, sofern ausreichend objektive Hinweise für deren Eintritt vorliegen.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

Forderungen und Verbindlichkeiten in Fremdwährung werden mit dem Wechselkurs zum Zeitpunkt des Entstehens umgerechnet; bei Kursänderungen erfolgt die Bewertung grundsätzlich zum Wechselkurs des Bilanzstichtags unter Beachtung des §§ 256a, 252 Abs. 1 Nr. 4 Hs 2 und § 253 Abs. 1 S.1 HGB.



**Angaben zu den Einzelpositionen der Bilanz****a. Aktiva**

## 1. Anlagevermögen

Immaterielle Vermögensgegenstände

	Berichtsjahr		Vorjahr	
Buchwert per	31.12.2011	EUR	31.12.2010	EUR
		0,00		0,00

Sachanlagen

Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken sowie andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

	Berichtsjahr		Vorjahr	
Buchwert per	31.12.2011	EUR	31.12.2010	EUR
		12.847.984,78		13.277.100,03

Bei den ausgewiesenen Sachanlagen handelt es sich um das Objekt CinemaxX, Regensburg:

Der Buchwert der Immobilie „CinemaxX, Regensburg“ ermittelt sich aus dem Kaufpreis in Höhe von EUR 19.940.383,37, zuzüglich Notargebühren und Grunderwerbsteuer in Höhe von EUR 775.123,27, zuzüglich nachträglich aktivierter Wirtschaftsgüter in Höhe von EUR 10.699,00 und abzüglich der kumulierten Abschreibungen der Jahre 1998 bis 2011 in Höhe von EUR 7.878.220,86.

Das Objekt wurde im November 1998 fertig gestellt. Übergang Besitz, Nutzen und Lasten erfolgten per 30.11.1998. Abschreibungen wurden ab 01.12.1998 vorgenommen.

Die Abschreibung für das Gebäude wurde bis 31.12.2002 linear mit 2 % vorgenommen. Es erfolgte ab 2003 die Änderung der Gesamtnutzungsdauer für das Gebäude auf 30 Jahre. Somit ergibt sich ab 01.01.2003 eine Restnutzungsdauer mit 311 Monaten. Für das Jahr 2011 beträgt die anteilige Jahresabschreibung aus der Restnutzungsdauer des Gebäudes EUR 427.332,08. Auf die Einrichtung entfällt ein Betrag in Höhe von EUR 1.783,17, hier wird die Abschreibung zeitanteilig auf die Restnutzungsdauer verteilt.

Finanzanlagen

	Berichtsjahr		Vorjahr	
Buchwert per	31.12.2011	EUR	31.12.2010	EUR
		31.000.283,54		33.064.106,15

Bei den ausgewiesenen Anteilen handelt es sich um folgende Beteiligungen:



**Beteiligung Limited Partnership, USA:**

Die Beteiligung an der HIW/DLF 97/26 DLF 99/32 L.P., North Carolina, erfolgte gemäß Beschlussfassung vom Februar 2000 in Abänderung des ursprünglichen Investitionsvorhabens. Gegenüber der geplanten Beteiligung an der Gesellschaft von 39,11 % entfiel auf den DLF 97/26 nach Abschluss der Investition eine Beteiligungsquote von 39,40 %.

Der Anteil an der Limited Partnership beläuft sich auf US-\$ 23.556.669,00 (EUR 21.729.001,60). Zusammen mit den weiteren Kostenübernahmen in Höhe von US-\$ 356.457,00 (EUR 345.836,94) - die dem Kapitalkonto zugeschrieben wurden - sowie den von der DLF-Gesellschaft getragenen sonstigen Nebenkosten in Höhe von US-\$ 589.958,00 (EUR 545.790,97) belaufen sich die gesamten Investitionsausgaben für die Beteiligung auf US-\$ 24.503.084,00 (EUR 22.620.629,51) und liegen mit US-\$ 3.376,00 unter dem prospektierten Wert von US-\$ 24.506.460,00. Die US-Dollar wurden mit einem Einstandskurs von 1,0832 US-\$/EUR erworben. Der Buchwert der Beteiligung zum 31.12.2011 beträgt EUR 18.146.411,65. Der Buchwert der Beteiligung zum 31.12.2011 beträgt unter Berücksichtigung weiterer Zu- und Abgänge bis 2011 in Höhe von saldiert EUR -4.164.900,34 und einer Wertberichtigung in 2011 um EUR -309.317,52 EUR 18.146.411,65. Mit Ablauf des 31.12.2011 wurde die Beteiligung gegen Anteile an der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG (IPKG) in eine US-Tochtergesellschaft der IPKG eingebracht.

**Beteiligung DLF- Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG:**

Am 01.07.2003 erfolgte die Beteiligung an der DLF- Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG gemäß Beschlussvorlage 1/2002 vom 08.11.2002. Im Jahr 2010 wurden aufgrund eines geänderten Ausschüttungsbeschlusses der DLF- Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG weitere EUR 147.105,47 eingelegt. Im Jahr 2011 erfolgte eine Reduzierung der Beteiligung um EUR 4.608,39. Zudem wurde eine Wertberichtigung in Höhe von EUR 1.671.463,41 vorgenommen.

Der Nominalanteil an der DLF- Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG beträgt 4,0580 %. Der Buchwert der Beteiligung zum 31.12.2011 beträgt EUR 12.402.069,89.

**Wandelschuldverschreibung CinemaxX AG:**

Am 14.03.2008 wurde das an die CinemaxX Cinema GmbH & Co. KG gewährte Darlehen in Höhe von EUR 451.802,00 gegen Teil-Wandelschuldverschreibungen eingetauscht (Wertpapiere des Anlagevermögens). Die Wandelschuldverschreibung der CinemaxX AG wurde am 18.06.2012 zuzüglich eines Agios in Höhe von 7,5 % zurückbezahlt und bis dahin mit 0,5 % p.a. verzinst.



Die Entwicklung des Anlagevermögens gemäß § 268 Absatz 2 HGB ist im Anlagespiegel wiedergegeben.

Bruttoanlagespiegel

	AHK* Vorjahr	Zugänge	Umbu- chungen	Abgänge	AHK* kumuliert	AfA** Vorjahr	AfA** 2011	AfA** aus Abgängen	Zuschrei- bungen	AfA** kumuliert	Buchwert 2011	Buchwert Vorjahr
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>CinemaxX Regensburg</b>												
Grund und Boden	5.615.680,32	0,00	0,00	0,00	5.615.680,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.615.680,32	5.615.680,32
Gebäude	12.059.554,59	0,00	0,00	0,00	12.059.554,59	4.403.188,18	427.332,08	0,00	0,00	4.830.520,26	7.229.034,33	7.656.366,41
Betriebs-und Geschäftsausstattung	3.050.970,73	0,00	0,00	0,00	3.050.970,73	3.045.917,43	1.783,17	0,00	0,00	3.047.700,60	3.270,13	5.053,30
	<b>20.726.205,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>20.726.205,64</b>	<b>7.449.105,61</b>	<b>429.115,25</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.878.220,86</b>	<b>12.847.984,78</b>	<b>13.277.100,03</b>
<b>SACHANLAGEN</b>	<b>20.726.205,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>20.726.205,64</b>	<b>7.449.105,61</b>	<b>429.115,25</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.878.220,86</b>	<b>12.847.984,78</b>	<b>13.277.100,03</b>
<b>Beteiligungen</b>												
Highwoods DLF 97/26 DLF 99/32 L.P., USA	18.534.162,76	0,00	0,00	78.433,59	18.455.729,17	0,00	309.317,52	0,00	0,00	309.317,52	18.146.411,65	18.534.162,76
DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG	14.078.141,39	0,00	0,00	4.608,39	14.073.533,00	0,00	1.671.463,11	0,00	0,00	1.671.463,11	12.402.069,89	14.078.141,39
	<b>32.612.304,15</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>83.041,98</b>	<b>32.529.262,17</b>	<b>0,00</b>	<b>1.980.780,63</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.980.780,63</b>	<b>30.548.481,54</b>	<b>32.612.304,15</b>
<b>Wertpapiere des Anlagevermögens</b>												
Wandelschuldverschreibungen CinemaxX AG	451.802,00	0,00	0,00	0,00	451.802,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	451.802,00	451.802,00
<b>FINANZANLAGEN</b>	<b>33.064.106,15</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>83.041,98</b>	<b>32.981.064,17</b>	<b>0,00</b>	<b>1.980.780,63</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.980.780,63</b>	<b>31.000.283,54</b>	<b>33.064.106,15</b>
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>	<b>53.790.311,79</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>83.041,98</b>	<b>53.707.269,81</b>	<b>7.449.105,61</b>	<b>2.409.895,88</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9.859.001,49</b>	<b>43.848.268,32</b>	<b>46.341.206,18</b>

\* Anschaffungs- und Herstellungskosten

\*\* Absetzung für Abnutzung



## 2. Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

	Berichtsjahr			Vorjahr		
<b>Buchwert per</b>	31.12.2011	EUR	451.209,88	31.12.2010	EUR	461.420,67

Im Berichtsjahr entstanden keine Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr EUR 0,00).

Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind im Jahr 2011 in Höhe von EUR 45.222,28 (Vorjahr EUR 62.442,19) angefallen; davon betreffen EUR 29.106,76 (Vorjahr EUR 32.968,32) Forderungen gegenüber Gesellschaftern.

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 405.987,60 (Vorjahr EUR 398.978,48) bestehen im Wesentlichen aus Forderungen gegen Treugeber aus Ausschüttungen und Forderungen aus Quellensteuererstattungen.

Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 345.055,22 (Vorjahr EUR 339.644,73) enthalten.

Wertpapiere

	Berichtsjahr			Vorjahr		
<b>Buchwert per</b>	31.12.2011	EUR	0,00	31.12.2010	EUR	0,00

Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks

	Berichtsjahr			Vorjahr		
<b>Buchwert per</b>	31.12.2011	EUR	4.284.002,04	31.12.2010	EUR	3.643.399,13

In dieser Position sind die Kontokorrentkonten bei Kreditinstituten enthalten. Die ausgewiesenen Salden stimmen mit den Bankkonten per 31.12.2011 überein.

## 3. Rechnungsabgrenzungsposten

	Berichtsjahr			Vorjahr		
<b>Buchwert per</b>	31.12.2011	EUR	0,00	31.12.2010	EUR	0,00

**b. Passiva**

## 1. Eigenkapital

	<b>Berichtsjahr</b>	
<b>Buchwert per</b>	31.12.2011	EUR 41.776.959,36

Der Buchwert setzt sich wie folgt zusammen:

Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)	EUR 76.433.726,13
Kapitalkonto II	EUR -34.656.766,77

Das Kapitalkonto I weist gegenüber dem prospektierten Beteiligungskapital eine Überzeichnung in Höhe von EUR 733.706,92 zuzüglich der Einlage von EUR 5.112,92 der in 1999 eingetretenen Kommanditisten KC Beteiligungs GmbH und KC Verwaltungs GmbH aus. Das gesamte Beteiligungskapital (Kapitalkonto I) beträgt aufgrund der Währungsumstellung zum 01.01.2002 EUR 76.799.302,60. Es verringerte sich durch erfolgte Austritte/Kündigungen von Beteiligten bis 2011 in Höhe von insgesamt EUR 365.576,47.

Der Bestand des Kapitalkontos II setzt sich aus dem Agio in Höhe von EUR 3.783.048,63, der aufgelaufenen Jahresergebnisse 1997 bis 2011 in Höhe von EUR -5.825.293,71 sowie abzüglich der Ausschüttungen für diesen Zeitraum in Höhe von EUR 32.614.521,69 zusammen.

Mit Einführung des Ausschüttungswahlrechts können die Gesellschafter individuelle Ausschüttungen wählen, dadurch entwickeln sich die Kapitalkonten ab dem Zeitraum 2001 der einzelnen Anleger nicht mehr proportional zueinander. Aus diesem Grund wurde das aufgelaufene Kapitalkonto II zum 31.12.2000 festgeschrieben und ein weiteres variables Kapitalkonto II eingeführt.

## 2. Rückstellungen

	<b>Berichtsjahr</b>		<b>Vorjahr</b>	
<b>Buchwert per</b>	31.12.2011	EUR 279.368,19	31.12.2010	EUR 74.528,93

Die Rückstellungen des Jahres 2011 bestehen aus den voraussichtlichen Aufwendungen für laufende Gebühren sowie den Jahresabschluss-, Rechts- und Beratungskosten.

## 3. Verbindlichkeiten

	<b>Berichtsjahr</b>		<b>Vorjahr</b>	
<b>Buchwert per</b>	31.12.2011	EUR 6.527.152,69	31.12.2010	EUR 6.606.804,13

In den Verbindlichkeiten ist das Grundschulddarlehen bei der Berlin-Hannoversche Hypothekenbank AG für das Objekt „CinemaxX, Regensburg“ in Höhe von EUR 5.717.031,11 (Vorjahr EUR 6.401.696,40) enthalten; die Konditionen sind bis zum 31.12.2017 festgeschrieben. Das Darlehen wurde bei Anschaffung der Immobilie aufgenommen und ist durch ein Grundpfandrecht gesichert.



Unter den Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 43.040,09 (Vorjahr EUR 34,23) enthalten.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 330.668,66 (Vorjahr EUR 91.431,43) enthalten.

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeiten	Insgesamt EUR	davon Restlaufzeit bis zu 1 Jahr EUR	davon Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahre EUR	davon Restlaufzeit über 5 Jahre EUR	davon gesichert EUR	davon gesichert durch GPR*
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.803.273,27	811.329,96	3.354.471,18	1.637.472,13	5.803.273,27	GPR
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	13.590,46	13.590,46	0,00	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	132.766,12	132.766,12	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Verbindlichkeiten (davon Steuern)	577.522,84 (246.370,03)	577.522,84 (246.370,03)	0,00	0,00	0,00	
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>6.527.152,69</b>	<b>1.535.209,38</b>	<b>3.354.471,18</b>	<b>1.637.472,13</b>	<b>5.803.273,27</b>	

\*GPR = Grundpfandrecht

#### 4. Rechnungsabgrenzungsposten

	Berichtsjahr		Vorjahr	
Buchwert per	31.12.2011	EUR	31.12.2010	EUR
		0,00		0,00

### Gewinn und Verlustrechnung

#### Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse der Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - Stuttgart DLF 97/26 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG wurden durch Vermietung des Objektes CinemaxX in Regensburg in Höhe von EUR 1.819.649,11 (Vorjahr EUR 1.928.696,09) erzielt.

#### Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von EUR 80.100,06 (Vorjahr EUR 131.624,63) resultieren im Geschäftsjahr in voller Höhe aus Währungsumrechnungen (Vorjahr EUR 128.155,81).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen insgesamt EUR 806.240,55 (Vorjahr EUR 837.087,31) und betreffen hauptsächlich Aufwendungen für Gebühren EUR 380.556,19 (Vorjahr: EUR 534.752,17), Abschluss- und Prüfungs-



kosten EUR 230.582,62 (Vorjahr: EUR 15.148,02), Rechts- und Beratungskosten EUR 70.827,44 (Vorjahr: EUR 92.795,50) und Währungsumrechnungen in Höhe von EUR 100.003,72 (Vorjahr EUR 160.655,51).

#### Abschreibungen

Abschreibungen auf Sachanlagen betreffen planmäßige Abschreibungen in Höhe von EUR 429.115,25 (Vorjahr EUR 429.115,25).

#### Zinserträge

Die Zinserträge in Höhe von EUR 20.292,42 (Vorjahr EUR 20.446,22) setzen sich im Wesentlichen aus der Verzinsung von Kontokorrentkonten und Festgeldanlagen zusammen.

#### Abschreibungen auf Finanzanlage und Wertpapiere des Anlagevermögens

Es wurde im Berichtsjahr außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von EUR 309.317,52 (Vorjahr EUR 0,00) auf die Beteiligung HIW DLF 97/26 DLF 99/32 L.P. vorgenommen. Ferner wurden außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von EUR 1.671.463,11 (Vorjahr EUR 0,00) auf die Beteiligung DLF- Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG vorgenommen.

#### Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen stehen mit EUR 350.240,63 (Vorjahr EUR 390.363,65) im Zusammenhang mit der Finanzierung der Immobilie.

#### Steuern

Da es sich um eine Personengesellschaft handelt, ist die Gesellschaft weder einkommen- noch körperschaftsteuerpflichtig. Die Gesellschaft ist vermögensverwaltend tätig und deshalb auch nicht gewerbesteuerpflichtig.

### **Sonstige Angaben**

#### Beteiligungsverhältnisse

Die Gesellschaft ist am Bilanzstichtag an folgenden Unternehmen mit mindestens 20 % beteiligt:

Highwoods DLF 97/26 DLF 99/32 L.P, NorthCarolina/USA

Kapitalanteil zum 31.12.2011: 39,40 %

Eigenkapital zum 31.12.2011: 38.937.333,00 USD

Ergebnis Geschäftsjahr 2011: -1.270.657,00 USD

#### Organe der Gesellschaft

Die Geschäftsführung erfolgt durch die Kommanditistin KC Verwaltungs GmbH, Stuttgart, vertreten durch die Geschäftsführer:

- Walter Fink (geschäftsführender Gesellschafter)
- Claudia Gerum (Miet- und Assetmanagement)
- Christian Pfeleiderer (Kaufmännischer Innenbetrieb und Immobilienverwaltung)
- Wolfgang Essler (Finanzen und Fondsverwaltung)

Der Geschäftsführer Walter Fink ist alleinvertretungsberechtigt; die Geschäftsführer Claudia Gerum, Christian Pfeleiderer und Wolfgang Essler sind gemeinschaftlich mit einem weiteren Geschäftsführer oder Prokuristen vertretungsberechtigt.



Gesellschafter:

KC Beteiligungs GmbH als persönlich haftende Gesellschafterin

Sitz der Gesellschaft ist Stuttgart.

Das gezeichnete Kapital der KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, beträgt EUR 100.000,00.

Das Beteiligungskapital an der Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - Stuttgart DLF 97/26 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG beträgt EUR 769.494,28 (Beteiligung: 1,0067 %).

KC Verwaltungs GmbH als geschäftsführende Kommanditistin

Sitz der Gesellschaft ist Stuttgart.

Das Beteiligungskapital an der Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - Stuttgart DLF 97/26 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG beträgt EUR 2.556,46 (Beteiligung: 0,0033 %).

ATC Treuhandgesellschaft mbH (vormals ATC Allgemeine Treuhand- und Steuerberatungsgesellschaft mbH) als Kommanditistin

Sitz der Gesellschaft ist München (seit 22.01.2013: Stuttgart).

Das Beteiligungskapital an der Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - Stuttgart DLF 97/26 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG beträgt EUR 702,52 (Beteiligung: 0,0009 %).

Treugeber

Das Beteiligungskapital an der Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - Stuttgart DLF 97/26 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG beträgt EUR 75.660.972,87 (Beteiligung: 98,9891 %).

Bezüge der Geschäftsführungsorgane

Auf die Angabe gemäß § 285 Nr. 9a HGB wird gemäß § 286 Absatz 4 HGB verzichtet.

Ergebnisverwendung

Der Jahresfehlbetrag des Geschäftsjahres in Höhe von EUR 1.644.076,46 (Vorjahr Jahresüberschuss von EUR 581.416,09) und die Ausschüttung in Höhe von EUR 440.731,81 (Vorjahr EUR 232.650,37) wurde den jeweiligen Kapitalkonten der Gesellschafter belastet. Zudem erfolgte eine Gutschrift auf den Kapitalkonten aufgrund geänderter Ausschüttungsbeschlüsse für die Vorjahre in Höhe von EUR 97.074,71 (Vorjahr EUR 532.512,49).





**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

An die **Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - Stuttgart DLF 97/26 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG, München:**

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung der **Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - Stuttgart DLF 97/26 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG, München**, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2011 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses 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 abzugeben. Die Prüfung der einzelnen Treuhandverhältnisse betreffenden Unterkonten ist nicht Gegenstand unseres Auftrags.

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 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 und Jahresabschluss 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. 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.

München, 14. Dezember 2012

Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Wolfgang Berger  
Wirtschaftsprüfer

Ulrich Lörcher  
Wirtschaftsprüfer

Hinweis: Gemäß § 48 WPO (Wirtschaftsprüferordnung) i.V.m. § 18 BS Wp/vBP (Berufssatzung für Wirtschaftsprüfer und vereidigte Buchprüfer) besteht bei freiwilligen Jahresabschlussprüfungen für Wirtschaftsprüfer keine Verpflichtung mehr ein Siegel zu führen. Insofern erfolgt bei freiwilligen Prüfungen keine Siegelung des Testats über die Jahresabschlussprüfung. Die Offenlegung unterschriebener Bestätigungsvermerke ist durch Einführung des elektronischen Handelsregisters nicht mehr erforderlich.


**Anlage I: Kapitalflussrechnung DLF 97/26 - Geschäftsjahr per Dezember 2011**

	kumulierte Werte 2011	kumulierte Werte 2010
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	- 1.666.627,89 EUR	403.754,51 EUR
Außerordentliches Ergebnis	0,00 EUR	0,00 EUR
Erträge aus Firmenbeteiligungen	2.259,01 EUR	157.215,36 EUR
Zinserträge	20.292,42 EUR	20.446,22 EUR
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00 EUR	0,00 EUR
Sonstige Steuern	0,00 EUR	0,00 EUR
abgef. Gewinn aus EAV (-) / Ertrag aus Verlustübernahme (+)	0,00 EUR	0,00 EUR
<b>* Gewinn aus GuV</b>	<b>- 1.644.076,46 EUR</b>	<b>581.416,09 EUR</b>
Afa Finanzanlagevermögen	1.980.780,63 EUR	0,00 EUR
Afa Vermögensgegenstände	429.115,25 EUR	429.115,25 EUR
Afa immaterielle Vermögensgegenstände	0,00 EUR	0,00 EUR
Korrektur Beteiligungsertrag / (HFA)	67.175,33 EUR	273.515,66 EUR
Ertrag/Aufwand aus Währungsneubewertung	19.810,82 EUR	32.494,58 EUR
Ertrag/Aufwand aus Pachterneuerung	0,00 EUR	0,00 EUR
Ertrag/Aufwand aus pauschalierter Einzelwertberichtigung (pEWB)	0,00 EUR	0,00 EUR
Abzinsung Forderung	0,00 EUR	0,00 EUR
<b>* Summe Abschreibungen / EWB / Abzinsung</b>	<b>2.496.882,03 EUR</b>	<b>735.125,49 EUR</b>
Veränderung Rückstellungen	204.839,26 EUR	54.438,93 EUR
Veränderung Forderungen (ohne pEWB / Abzinsung / Pachterneuerung)	- 51.193,11 EUR	381.859,63 EUR
Veränderung Forderungen/Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuer	- 1.857,31 EUR	- 4.355,35 EUR
Veränderung übrige sonstige Forderungen/Verbindlichkeiten	0,00 EUR	0,00 EUR
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	9.991,39 EUR	- 17.957,63 EUR
Veränderung andere Verbindlichkeiten	226.976,57 EUR	- 18.525,23 EUR
Veränderung aktive/passive Rechnungsabgrenzungsposten	0,00 EUR	0,00 EUR
<b>* Summe Veränderung AKTIVA/PASSIVA</b>	<b>388.756,80 EUR</b>	<b>395.460,35 EUR</b>
<b>** Cash aus lfd. Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.241.562,37 EUR</b>	<b>1.712.001,93 EUR</b>
Veränderung immaterielle Vermögensgegenstände	0,00 EUR	0,00 EUR
Veränderung Sachanlagen	0,00 EUR	0,00 EUR
Veränderung Pachterneuerung	0,00 EUR	0,00 EUR
Veränderung Finanzanlagen	15.866,65 EUR	- 1.079.941,22 EUR
<b>** Cash aus lfd. Investitionstätigkeit</b>	<b>15.866,65 EUR</b>	<b>- 1.079.941,22 EUR</b>
Veränderung Kapital / Ausschüttungen	- 59.717,28 EUR	66.070,10 EUR
Veränderung ausstehendes Kapital	0,00 EUR	0,00 EUR
Veränderung Rücklagen	0,00 EUR	0,00 EUR
Veränderung Anleihen	0,00 EUR	0,00 EUR
Veränderung Forderungen bet./verb. Unternehmen (ohne pEWB)	17.219,91 EUR	- 29.915,17 EUR
Veränderung Verbindlichkeiten bet./verb. Unternehmen	43.905,21 EUR	- 34.927,36 EUR
Veränderung sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	86.242,16 EUR	0,00 EUR
Veränderung langfristiger Verbindlichkeiten	- 684.665,29 EUR	- 646.496,27 EUR
<b>** Cash aus lfd. Finanzaktivitäten</b>	<b>- 597.015,29 EUR</b>	<b>- 645.268,70 EUR</b>
***Cash aus operativem Geschäft	1.241.562,37 EUR	1.712.001,93 EUR
***Cash aus Investitionstätigkeit	15.866,65 EUR	- 1.079.941,22 EUR
***Cash aus Finanzaktivitäten	- 597.015,29 EUR	- 645.268,70 EUR
<b>**** Zunahme / Abnahme von Cash</b>	<b>660.413,73 EUR</b>	<b>- 13.207,99 EUR</b>
zzgl. wechselkursbedingte Änderung des Finanzmittelfonds (FMF)	- 19.810,82 EUR	- 32.494,58 EUR
zzgl. FMF zu Beginn der Periode	3.643.399,13 EUR	3.689.101,70 EUR
<b>***** Stand Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>4.284.002,04 EUR</b>	<b>3.643.399,13 EUR</b>

**Überleitung zum Liquiditätsüberschuss**

<b>Cashflow aus der lfd. Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.241.562,37 EUR</b>	<b>1.712.001,93 EUR</b>
abzgl. wechselkursbedingte Änderung des FMF	- 19.810,82 EUR	- 32.494,58 EUR
abzgl. Neuaufnahme Darlehen	0,00 EUR	0,00 EUR
abzgl. Veränderung sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	- 86.242,16 EUR	0,00 EUR
abzgl. Veränderung langfristige Verbindlichkeiten	- 684.665,29 EUR	- 646.496,27 EUR
abzgl. Korrektur wegen Einlage US-Quellensteuererstattungen 2004, 2008 und 2009 in IPKG	0,00 EUR	- 1.079.941,22 EUR
ab-/zzgl. Korrektur wg. doppeltem Abzug Quellensteuerberichtigung 2011/2010	- 3.070,40 EUR	88.826,68 EUR
<b>***** Liquiditätsüberschuss</b>	<b>447.773,70 EUR</b>	<b>41.896,54 EUR</b>