

JAHRESABSCHLUSS
zum 31. Dezember 2010
der
**EYEMAXX International Holding &
Consulting GmbH**

2332 Hennersdorf
Wildgansgasse 1/B/Haus 2

Bilanz zum 31. Dezember 2010

AKTIVA

| | EUR | EUR | Vergleichs- zahlen 2009 TEUR |
|---|--------------|----------------------|------------------------------------|
| A. Anlagevermögen | | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | | |
| gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte | | 9.300,68 | 19 |
| II. Sachanlagen | | | |
| 1. Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund | 354.981,08 | | 378 |
| 2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 20.533,86 | | 72 |
| | | 375.514,94 | 450 |
| III. Finanzanlagen | | | |
| 1. Anteile an verbundenen Unternehmen | 1.501.989,85 | | 2.076 |
| 2. Beteiligungen | 173.258,19 | | 843 |
| 3. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens | 0,00 | | 10 |
| | | 1.675.248,04 | 2.929 |
| | | 2.060.063,66 | 3.398 |
| B. Umlaufvermögen | | | |
| I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | | |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 402.269,01 | | 89 |
| 2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen | 5.178.851,87 | | 3.401 |
| 3. Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht | 261.966,89 | | 1.995 |
| 4. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände | 6.789.608,56 | | 2.346 |
| | | 12.632.696,33 | 7.831 |
| II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten | | 1.756,27 | 129 |
| | | 12.634.452,60 | 7.960 |
| C. Rechnungsabgrenzungsposten | | | |
| sonstige | | 4.679,34 | 6 |
| | | 14.699.195,60 | 11.364 |

PASSIVA

Vergleichs-
zahlen 2009

| | EUR | EUR | TEUR |
|--|--------------|----------------------|---------------|
| A. Eigenkapital | | | |
| I. Stammkapital | | 145.345,67 | 145 |
| II. Kapitalrücklagen | | | |
| nicht gebundene | | 313.025,37 | 313 |
| III. Gewinnrücklagen | | | |
| andere Rücklagen (freie Rücklagen) | | 17.640,00 | 18 |
| IV. Bilanzgewinn, | | | |
| davon Gewinnvortrag EUR 6.995.363,07 (31.12.2009: TEUR 6.126) | | 8.183.282,78 | 6.995 |
| | | 8.659.293,82 | 7.471 |
| B. Rückstellungen | | | |
| 1. Steuerrückstellungen | 3.500,00 | | 4 |
| 2. sonstige Rückstellungen | 66.061,68 | | 1.330 |
| | | 69.561,68 | 1.334 |
| C. Verbindlichkeiten | | | |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 857.485,11 | | 581 |
| 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 318.859,09 | | 562 |
| 3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen | 117.907,20 | | 541 |
| 4. sonstige Verbindlichkeiten, davon aus Steuern EUR 9.655,54 (31.12.2009: TEUR 115) davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 22.996,22 (31.12.2009: TEUR 27) | 4.676.088,70 | | 875 |
| | | 5.970.340,10 | 2.559 |
| | | 14.699.195,60 | 11.364 |

Verbindlichkeiten aus Haftungsverhältnissen

600.000,00

600

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2010

| | EUR | EUR | Vergleichs- zahlen 2009 TEUR |
|--|-------------|--------------------|------------------------------------|
| 1. Umsatzerlöse | | 422.320,00 | 785 |
| 2. sonstige betriebliche Erträge | | | |
| a) Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen | 98.456,43 | | 0 |
| b) übrige | 687.455,10 | | 914 |
| | | 785.911,53 | 914 |
| 3. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen | | -648.445,23 | -231 |
| 4. Personalaufwand | | | |
| a) Löhne | -38.575,86 | | -35 |
| b) Gehälter | -184.963,52 | | -322 |
| c) Aufwendungen für Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen | -3.337,22 | | -15 |
| d) Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge | -57.939,69 | | -97 |
| | | -284.816,29 | -469 |
| 5. Abschreibungen auf immaterielle Gegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen | | -72.831,93 | -88 |
| 6. sonstige betriebliche Aufwendungen übrige | | -1.129.602,86 | -1.730 |
| 7. Betriebserfolg = Zwischensumme aus Ziffer 1 bis 6 | | -927.464,78 | -819 |
| 10. Erträge aus Beteiligungen, davon aus verbundenen Unternehmen EUR 809.832,19 (2009: TEUR 0) | | 809.832,19 | 800 |
| 9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge, davon aus verbundenen Unternehmen EUR 250.050,79 (2009: TEUR 337) | | 394.810,13 | 391 |
| 10. Erträge aus dem Abgang von Finanzanlagen | | 3.267.458,81 | 1.602 |
| 11. Aufwendungen aus Finanzanlagen, davon | | | |
| a) Abschreibungen EUR 1.108.505,02 (2009: TEUR 957), | | | |
| b) Aufwendungen aus verbundenen Unternehmen EUR 995.445,65 (2009: TEUR 21), davon Abschreibungen EUR 995.445,65 (2009: TEUR 21) | | -2.093.851,58 | -957 |
| Übertrag: | | 2.378.249,55 | 1.836,00 |

| | EUR | Vergleichs- zahlen 2009 TEUR |
|---|---------------------|------------------------------------|
| Übertrag: | 2.378.249,55 | 1.836,00 |
| 12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen, davon betreffend verbundene Unternehmen EUR 27.759,98 (2009: TEUR 28) | -257.737,88 | -154 |
| 13. Finanzerfolg = Zwischensumme aus Ziffer 8 bis 12 | 2.120.511,67 | 1.682 |
| 14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | 1.193.046,89 | 863 |
| 15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | -5.127,18 | 6 |
| 16. Jahresüberschuss = Jahresgewinn | 1.187.919,71 | 869 |
| 17. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr | 6.995.363,07 | 6.126 |
| 18. Bilanzgewinn | 8.183.282,78 | 6.995 |

ANHANG

zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung für 2010

der

EYEMAXX International Holding & Consulting GmbH

I. Erläuterungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

1. Allgemeines

Der vorliegende Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte unter Beachtung des Grundsatzes der Vollständigkeit.

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.

Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden berücksichtigt.

Die bisher angewandten Bewertungsmethoden wurden auch bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.

2. Anlagevermögen

a) Immaterielle Vermögensgegenstände

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten, vermindert um die planmäßigen Abschreibungen bewertet. Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear vorgenommen. Folgende Nutzungsdauer wird den planmäßigen Abschreibungen zugrundegelegt:

gewerbliche Schutzrechte 2-15 Jahre

Wesentlichen dauerhaften Wertminderungen wird durch die Vornahme außerplanmäßiger Abschreibungen Rechnung getragen.

Selbsterstellte immaterielle Vermögensgegenstände werden nicht aktiviert.

b) Sachanlagen

Die Bewertung der Sachanlagen erfolgt zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen. Geringwertige Wirtschaftsgüter bis zu einem Einzelanschaffungswert von EUR 400,00 werden im Jahr des Zuganges voll abgeschrieben. Die planmäßigen Abschreibungen werden linear entsprechend der voraussichtlichen wirtschaftlichen Nutzungsdauer vorgenommen. Folgende Nutzungsdauer wird den planmäßigen Abschreibungen zugrundegelegt:

| | |
|-----------------------------|--------------|
| Einbauten in fremde Gebäude | 5 - 10 Jahre |
| Büromöbel | 3 - 10 Jahre |
| EDV Einrichtung | 3 - 5 Jahre |

Außerplanmäßige Abschreibungen werden zusätzlich vorgenommen, wenn voraussichtlich dauernde Wertminderungen, die über den nutzungsbedingten Werteverzehr hinausgehen, eintreten.

c) Finanzanlagen

Die Finanzanlagen werden mit den Anschaffungskosten bzw den niedrigeren Börsenkursen angesetzt. Wesentlichen dauerhaften Wertminderungen wird durch die Vornahme außerplanmäßiger Abschreibungen Rechnung getragen.

3. Umlaufvermögen

a) Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit dem Nennbetrag angesetzt. Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wird der niedrigere beizulegende Wert ermittelt und angesetzt.

b) Liquide Mittel

Die liquiden Mittel beinhalten den Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten.

4. Rückstellungen

Die übrigen Rückstellungen werden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips für alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung gebildet.

5. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

II. Erläuterungen zur Bilanz

1. Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten ist im angeschlossenen Anlagenspiegel ersichtlich.

Die geringwertigen Wirtschaftsgüter werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben und im Anlagenspiegel als Zu- und Abgang dargestellt.

2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die in der Bilanz ausgewiesenen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände weisen folgende Zusammensetzung und Fristigkeiten auf:

| Forderungsspiegel zum 31.12.2010 | Gesamtbetrag EUR | Restlaufzeiten | |
|---|---------------------|-------------------|--------------------|
| | | bis 1 Jahr EUR | über 1 Jahr EUR |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 402.269,01 | 402.269,01 | 0,00 |
| 2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen | 5.178.851,87 | 2.599.521,12 | 2.579.330,75 |
| 3. Forderungen gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht | 261.966,89 | 135.731,38 | 126.235,51 |
| 4. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände | 6.789.608,56 | 3.746.527,58 | 3.043.080,98 |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 12.632.696,33 | 6.884.049,09 | 5.748.647,24 |

| Forderungsspiegel zum 31.12.2009 | Gesamtbetrag EUR | Restlaufzeiten | |
|---|---------------------|-------------------|--------------------|
| | | bis 1 Jahr EUR | über 1 Jahr EUR |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 89.225,82 | 89.225,82 | 0,00 |
| 2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen | 3.400.743,34 | 2.701.210,41 | 699.532,93 |
| 3. Forderungen gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht | 1.995.348,26 | 1.584.378,37 | 410.969,89 |
| 4. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände | 2.345.923,06 | 923.801,27 | 1.422.121,79 |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 7.831.240,48 | 5.298.615,87 | 2.532.624,61 |

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen gliedern sich wie folgt:

| | 31.12.2010 EUR | 31.12.2009 EUR |
|--|---------------------|---------------------|
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 1.430.440,63 | 196.948,00 |
| sonstige Forderungen | 3.748.411,24 | 3.203.795,34 |
| | <u>5.178.851,87</u> | <u>3.400.743,34</u> |

Die Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, gliedern sich wie folgt:

| | 31.12.2010 EUR | 31.12.2009 EUR |
|--|-------------------|---------------------|
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 0,00 | 0,00 |
| sonstige Forderungen | 261.966,89 | 1.995.348,26 |
| | <u>261.966,89</u> | <u>1.995.348,26</u> |

Die sonstigen Forderungen enthalten folgende Darlehen und Verrechnungen gegenüber dem Eigentümer Dr. Müller sowie diesem nahe stehende Personen:

| | 31.12.2010 EUR |
|--|---------------------|
| Dr Michael Müller | 2.389.916,58 |
| CONTERRA Leasing & Immobilienberatung GmbH | 620.853,09 |
| Hamco Gewerbeflächenentwicklungs GmbH | 3.020,87 |
| Seespitzstrasse Vermietungs Ges.m.b.H. & CO KG | 36.890,50 |
| St. Leopold Privatstiftung | 1.037,00 |
| Ered GmbH | 395.297,45 |
| Bancherau | 138.198,60 |
| Lifestyle Realbesitz-Verwertungsgesellschaft mbH & CO KG | 1.692.649,83 |
| | <u>5.277.863,92</u> |

Das Darlehen gegenüber Herrn Dr Müller ist durch Verpfändung von Gesellschaftsanteilen an der Armona Birkart GmbH & Co Grundstücksverwaltungs KG besichert.

3. Eigenkapital

Das Stammkapital beträgt zum 31. Dezember 2010 EUR 145.345,67 (2009: TEUR 145) und ist mit einem Betrag von EUR 145.345,67 (2009: TEUR 145) eingezahlt.

4. Rückstellungen

Die übrigen Rückstellungen gliedern sich wie folgt:

| | 31.12.2010 EUR | 31.12.2009 EUR |
|--|-------------------|-------------------|
| nicht konsumierte Urlaubstage | 13.419,18 | 10.287,71 |
| Rechts-, Prüfungs- und Beratungskosten | 49.000,00 | 59.000,00 |
| Rückabnahmeverpflichtung | 0,00 | 1.261.088,00 |
| Rückstellung für Betriebskosten | 3.642,50 | 0,00 |
| | 66.061,68 | 1.330.375,71 |

5. Verbindlichkeiten

Die in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten weisen folgende Zusammensetzung und Fristigkeiten auf:

| Verbindlichkeitspiegel zum 31.12.2010 | Gesamtbetrag EUR | Restlaufzeiten | | | dinglich besichert EUR |
|--|---------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|------------------------------|
| | | bis 1 Jahr EUR | 1 - 5 Jahre EUR | über 5 Jahre EUR | |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 857.485,11 | 634.140,64 | 223.344,47 | 0,00 | 289.213,32 |
| 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 318.859,09 | 318.859,09 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen | 117.907,20 | 117.907,20 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4. sonstige Verbindlichkeiten, <i>davon aus Steuern</i> <i>davon im Rahmen</i> <i>der sozialen Sicherheit</i> | 4.676.088,70 9.655,54 22.996,22 | 3.204.509,00 | 1.471.579,70 | 0,00 | 0,00 |
| Verbindlichkeiten gesamt | 5.970.340,10 | 4.275.415,93 | 1.694.924,17 | 0,00 | 289.213,32 |

| Verbindlichkeitspiegel zum 31.12.2009 | Gesamtbetrag EUR | Restlaufzeiten | | | dinglich besichert EUR |
|--|---------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|------------------------------|
| | | bis 1 Jahr EUR | 1 - 5 Jahre EUR | über 5 Jahre EUR | |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 581.355,25 | 200.000,00 | 100.000,00 | 281.355,25 | 281.355,25 |
| 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 561.538,45 | 561.538,45 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen | 541.337,31 | 0,00 | 541.337,31 | 0,00 | 0,00 |
| 4. sonstige Verbindlichkeiten, <i>davon aus Steuern</i> <i>davon im Rahmen</i> <i>der sozialen Sicherheit</i> | 874.811,10 115.375,31 27.079,96 | 308.967,81 | 565.843,29 | 0,00 | 0,00 |
| Verbindlichkeiten gesamt | 2.559.042,11 | 1.070.506,26 | 1.207.180,60 | 281.355,25 | 281.355,25 |

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen gliedern sich wie folgt:

| | 31.12.2010 EUR | 31.12.2009 EUR |
|--|-------------------|-------------------|
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 74.533,95 | 33.906,62 |
| sonstige Verbindlichkeiten | 43.373,25 | 507.430,69 |
| | <u>117.907,20</u> | <u>541.337,31</u> |

Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten folgende Darlehen und Verrechnungen gegenüber dem Eigentümer Dr. Müller sowie diesem nahe stehende Personen:

| | 31.12.2010 EUR |
|---|-------------------|
| VPG Verbundsysteme Planungs-Produktions- Baugesellschaft mbH | <u>289.854,07</u> |
| | <u>289.854,07</u> |

Mit Notariatsakt vom 7.4.2006 wurde der Firma Birkart Vermögensverwaltung GmbH ein Optionsrecht eingeräumt, von der Eyemaxx International Holding & Consulting GmbH Anteile an der Cepit Holding in Höhe von 4,65 % zu erwerben. Diese Option wurde im Jahr 2008 ausgeübt. Der Birkart Vermögensverwaltung GmbH wurden 4,65% an der Beteiligung übertragen. Gleichzeitig wurde in der Optionsvereinbarung eine Rückübertragungsoption bis zum 31.12.2010 vereinbart. Von der Rückübertragung wurde im Geschäftsjahr Gebrauch gemacht. Der Kaufpreis für die Anteile samt Zinsen wurde am 1.2.2011 an die Birkart Vermögensverwaltung GmbH überwiesen. Es ist daher in den sonstigen Verbindlichkeiten per 31.12.2010 ein Betrag von EUR 2.522.175 enthalten. Zwischenzeitlich wurden die Anteile an der CEPIT an die Mathias Invest GmbH verkauft.

6. Haftungsverhältnisse

In der Bilanz zum 31. Dezember 2010 sind Eventualverbindlichkeiten in der Höhe von EUR 600.000,00 ausgewiesen. Diese betreffen eine Haftung für Bankschulden der TC Real Estate Development Immobilien GmbH.

Das Geschäftsmodell der Gesellschaft Eyemaxx International Holding & Consulting GmbH besteht darin, Immobilienprojekte (z.B. Fachmarktzentren, Logistikzentren) in Form von eigenen Projektgesellschaften (SPV – special purpose vehicle) zu entwickeln und nach Fertigstellung und Vermietung an Investoren wie z.B. Immobilienfonds zu verkaufen. Typischerweise übernimmt der Entwickler und Verkäufer (Eyemaxx) bestimmte in den entsprechenden Verkaufsverträgen taxativ aufgezählte Garantien für eine bestimmte Zeit nach einer solchen Veräußerung, darunter vor allem auch Garantien für Abweichungen der erzielbaren Mieten zu den in den 5 Folgejahren tatsächlich erzielten Mieten. Da bestehende Mieter über Mietverträge an die Zahlung der jeweiligen Mieten gebunden sind, sowie etwaige Ausfälle von Mietern durch Akquisition neuer Mieter zumindest teilweise ausgeglichen werden können, ist das tatsächliche Risiko der abgegebenen Garantien als nicht hoch einzustufen.

III. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

IV. Sonstige Angaben

1. Beziehungen zu verbundenen Unternehmen

Zu folgenden verbundenen Unternehmen bestehen regelmäßige geschäftliche Beziehungen zum 31.12.2010:

| Name | Sitz | Beteiligung in % | Eigenkapital | Ergebnis des letzten Geschäftsjahres |
|--|---------------------|---------------------|--------------|--|
| Eyemaxx (Singapore) Pte. Ltd. | Singapore | 100,0 | n/a | n/a |
| Eyemaxx (Far East) Limited | Hongkong | 100,0 | n/a | n/a |
| Eyemaxx (Malaysia) sdn. Bhd | Malaysia | 100,0 | n/a | n/a |
| Eyemaxx Ltd. UK | Groß Britannien | 100,0 | n/a | n/a |
| HMI Development d.o.o. | Serbien | 100,0 | n/a | n/a |
| AHM Management und Unternehmensberatungs GmbH | AT-1010 Wien | 85,0 | 20.376 | 1.594 |
| STOP.SHOP. Management GmbH | AT-2332 Hennersdorf | 70,0 | 834.943 | 680.177 |
| Eyemaxx Management Slovakia s.r.o. | SK-81103 Bratislava | 85,0 | -542 | 23 |
| Eyemaxx Management GmbH | AT-1010 Wien | 100,0 | 689.028 | -65.005 |
| Eyemaxx Corporate Finance GmbH | AT-1010 Wien | 80,0 | 94.418 | -98.691 |
| STOP.SHOP. Zdár nad Sázavou sro | CZ-18400 Prag | 70,0 | -9.173 | -4.997 |
| EYEMAXX Košice s.r.o. | SK-81106 Bratislava | 88,0 | -177.645 | -118.309 |
| STOP.SHOP. Liptovský Mikuláš sro | SK-81106 Bratislava | 51,5 | -56.368 | -100.328 |
| STOP.SHOP. Bruntál s.r.o. | CZ-18400 Prag | 70,0 | -910 | -3.839 |
| STOP.SHOP. Prerov s.r.o. | CZ-18400 Prag | 70,0 | -904 | -3.801 |
| STOP.SHOP. Kyjov s.r.o. | CZ-18400 Prag | 70,0 | -6.227 | -5.827 |
| Eden Real Estate Development AG SA | L-1724 Luxemburg | 100,0 | 723.067 | 20.933 |
| EYEMAXX Brandýs nad Labem s.r.o | CZ-18400 Prag | 70,0 | -33.002 | -8.153 |
| EYEMAXX Havlíčkův Brod s.r.o. | CZ-18400 Prag | 70,0 | -31.230 | -9.127 |
| EYEMAXX Jablonec nad Nisou s.r.o. | CZ-18400 Prag | 70,0 | -23.957 | -12.147 |
| EYEMAXX Kadan s.r.o. | CZ-18400 Prag | 70,0 | 30.546 | -9.286 |
| EYEMAXX Pelhrimov s.r.o. | CZ-18400 Prag | 70,0 | -18.319 | -7.484 |
| STOP.SHOP. Kralupy nad Vltavou s.r.o | CZ-18400 Prag | 70,0 | -14.581 | -13.038 |
| EYEMAXX Český Krumlov s.r.o. | CZ-18400 Prag | 70,0 | -14.874 | -7.369 |

Zu folgenden verbundenen Unternehmen bestehen regelmäßige geschäftliche Beziehungen zum 31.12.2009:

| Name | Sitz | Beteiligung in % | Eigenkapital | Ergebnis des letzten Geschäftsjahres |
|---|---------------------|---------------------|--------------|--|
| Eyemaxx (Singapore) Pte. Ltd. | Singapore | 100 | n/a | n/a |
| Eyemaxx (Far East) Limited | Hongkong | 100 | n/a | n/a |
| Eyemaxx (Malaysia) sdn. Bhd | Malaysia | 100 | n/a | n/a |
| Eyemaxx Ltd. UK | Groß Britannien | 100 | n/a | n/a |
| HMI Development d.o.o. | Serbien | 100 | n/a | n/a |
| AHM Management und Unternehmensberatungs- GmbH | AT-1010 Wien | 85 | 18.778,46 | -3.527,26 |
| STOP.SHOP. Management GmbH | AT-2332 Hennersdorf | 70 | 730.979,69 | -80.341,29 |
| Eyemaxx Management Slovakia s.r.o. | SK-81101 Bratislava | 85 | -4.379,00 | -3.780,00 |
| Eyemaxx Management GmbH | AT-1010 Wien | 100 | 1.554.033,05 | 927.617,44 |
| Eyemaxx Corporate Finance GmbH | AT-1010 Wien | 90 | 193.109,35 | 49.448,19 |
| STOP.SHOP. Zďár nad Sázavou sro | CZ-18400 Prag | 70 | -1.831,67 | -9.755,66 |
| STOP.SHOP Kralupy s.r.o. | CZ-18400 Prag | 70 | -27.594,57 | -5.375,57 |
| STOP.SHOP Košice s.r.o. | SK-81106 Bratislava | 85 | -59.335,00 | -31.416,00 |
| STOP.SHOP Bruntál s.r.o. | CZ-18400 Prag | 60 | 5.455,20 | -2.508,60 |
| STOP.SHOP Kyjov s.r.o. | CZ-18400 Prag | 60 | -398,19 | -5.574,66 |
| Maramando Trading & Investment Ltd. | Zypern | 50 | 13.122,00 | -3.024,00 |
| Eden Real Estate Development A.G. SA | L-1724 Luxemburg | 100 | 702.132,40 | 626.196,66 |

2. Angaben zu Beteiligungsunternehmen

Zusammensetzung der Beteiligungen zum 31.12.2010:

| Name | Sitz | Beteiligung in % | Eigenkapital | Ergebnis des letzten Geschäftsjahres |
|---|---------------------------|---------------------|--------------|--|
| CUTA Grundstücks-Verwaltungs GmbH | DE-63741 Aschaffenburg | 10,0 | -4.282.981 | -1.318.184 |
| STOP.SHOP. Krnov s.r.o. | CZ-18400 Prag | 29,5 | -166.124 | -43.537, |
| TC Real Estate Development Immobilien GmbH | AT-1030 Wien | 22,6 | 537.256 | -214.678 |
| STOP.SHOP. LOUNY s.r.o. | CZ-18400 Prag | 30,0 | -168.441 | 9.067, |
| STOP.SHOP. Znojmo s.r.o. | CZ-18400 Prag | 20,0 | -165.567 | 73.731 |
| STOP.SHOP. Galanta s.r.o. | SK-81106 Bratislava | 35,0 | -56.609 | -2.468 |
| STOP.SHOP. Dolný Kubín s.r.o. | SK-81106 Bratislava | 45,0 | -261.192 | -188.606 |
| Maramando Trading&Investment Ltd. | Zypern | 50,0 | 3.419 | -9.703 |

Zusammensetzung der Beteiligungen zum 31.12.2009:

| Name | Sitz | Beteiligung in % | Eigenkapital | Ergebnis des letzten Geschäftsjahres |
|---|---------------------------|---------------------|---------------|--|
| Cepit Holding GmbH | AT-1010 Wien | 10,2 | 7.044.160,68 | -178.970,61 |
| CUTA Grundstücks-Verwaltungs GmbH | DE-63741 Aschaffenburg | 10,0 | -4.917.487,33 | -634.505,38 |
| STOP.SHOP. Zatec s.r.o. | CZ-18400 Prag | 29,5 | -369.241,59 | -88.358,36 |
| STOP.SHOP Havlíčkův Brod s.r.o. | CZ-18400 Prag | 20,0 | -21.860,63 | -5.017,19 |
| STOP.SHOP Jablonec nad Nisou sro | CZ-18400 Prag | 20,0 | -11.786,42 | -5.256,11 |
| STOP.SHOP Kadan s.r.o. | CZ-18400 Prag | 20,0 | -21.223,53 | -5.256,11 |
| Lifestyle Logistik I s.r.o. | SK-81106 Bratislava | 10,0 | -1.655.666,00 | -1.137.232,00 |
| STOP.SHOP Krnov s.r.o. | CZ-18400 Prag | 19,5 | -166.124,87 | -43.537,24 |
| TC Real Estate Development Immobilien GmbH | AT-1030 Wien | 20,0 | 667.218,60 | -236.824,41 |
| Baumarkt Ceske Budjovice s.r.o. | CZ-18400 Prag | 20,0 | -541.777,31 | -359.565,57 |
| Lifestyle Logistik II s.r.o. | SK-81106 Bratislava | 20,0 | -204.495,00 | -172.474,00 |
| STOP.SHOP. Brandýs nad Labem sro | CZ-18400 Prag | 30,0 | -19.232,58 | -14.733,03 |
| STOP.SHOP. Český Krumlov s.r.o. | CZ-18400 Prag | 30,0 | -7.525,79 | -4.579,19 |
| STOP.SHOP. Louny s.r.o. | CZ-18400 Prag | 30,0 | -168.593,65 | -75.098,63 |
| STOP.SHOP. Pelhrimov s.r.o. | CZ-18400 Prag | 30,0 | -10.830,77 | -2.389,14 |
| STOP.SHOP. Znojmo s.r.o. | CZ-18400 Prag | 10,0 | -168.593,65 | -75.098,63 |
| STOP.SHOP. Usti nad Orlici s.r.o. | CZ-18400 Prag | 20,0 | -201.085,95 | -16.604,52 |
| STOP.SHOP. Galanta s.r.o. | SK-81106 Bratislava | 20,0 | -56.510,00 | -2.468,00 |
| STOP.SHOP. Levice s.r.o. | SK-81106 Bratislava | 48,0 | 8.647,00 | -2.549,00 |
| STOP.SHOP. Dolný Kubín s.r.o. | SK-81106 Bratislava | 20,0 | -261.192,00 | -188.606,00 |
| STOP.SHOP. Liptovský Mikuláš sro | SK-81106 Bratislava | 46,2 | -56.367,00 | -100.328,00 |

3. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Im Geschäftsjahr 2008 wurde zwischen der Eyemaxx International Holding & Consulting GmbH als Gruppenträger und der Eyemaxx Management GmbH und der Eyemaxx Corporate Finance GmbH ein Gruppen- und Steuerausgleichsvertrag abgeschlossen.

| | 2010 EUR | 2009 EUR |
|--------------------|-------------|-------------|
| Körperschaftsteuer | -8.627,18 | 2.305,00 |
| Gruppenumlagen | 3.500,00 | 3.500,00 |

4. Durchschnittliche Zahl der Mitarbeiter

Die Anzahl der Beschäftigten betrug im Jahresdurchschnitt:

| | 2010 | 2009 |
|-------------|------|------|
| Arbeiter | 1 | 1 |
| Angestellte | 7 | 7 |
| Gesamt | 8 | 8 |

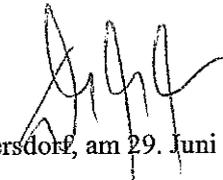
5. Wesentliche Ereignisse nach Schluss des Geschäftsjahres

Das Unternehmen wurde nach Ablauf des Geschäftsjahres 2010 im Wege eines reverse takeovers in eine deutsche Aktiengesellschaft, die an der Frankfurter Börse notiert, eingebracht. Dies geschah vor dem Hintergrund, dass die neue Muttergesellschaft – Amictus AG - im Laufe des Jahres 2011 eine Unternehmensanleihe begeben soll, deren Emissionserlöse zur Finanzierung des aufgebauten Projektportfolios bzw. des benötigten Eigenmittelanteils für das Portfolio der Eyemaxx herangezogen werden sollen. Zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Jahresabschlusses waren die Vorbereitungen für diese Emission in vollem Gange.

6. Angaben über die Mitglieder der Unternehmensorgane

Geschäftsführer der EYEMAXX International Holding & Consulting GmbH sind:

Herr Dr Michael Müller


Hennersdorf, am 29. Juni 2011

EYEMAXX International Holding & Consulting GmbH

Anlagenspiegel

| Anlagenposition | Anschaffungskosten Herstellungskosten 01.01.2010 | Zugänge | Abgänge | Umbuchungen | Anschaffungskosten Herstellungskosten 31.12.2010 | Kumulierte Abschreibungen | Buchwert 31.12.2010 | Buchwert 01.01.2010 | Abschreibungen des Geschäftsjahres |
|--|--|------------|------------|-------------|--|------------------------------|------------------------|------------------------|--|
| | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | | | | | | | | |
| gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte | 72.634,79 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 72.634,79 | 63.334,11 | 9.300,68 | 19.241,57 | 9.940,89 |
| | 72.634,79 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 72.634,79 | 63.334,11 | 9.300,68 | 19.241,57 | 9.940,89 |
| II. Sachanlagen | | | | | | | | | |
| 1. Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund | 570.164,11 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 570.164,11 | 215.183,03 | 354.981,08 | 377.744,88 | 22.763,80 |
| 2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 297.756,48 | 0,00 | 92.531,83 | 0,00 | 205.224,65 | 184.690,79 | 20.533,86 | 71.649,71 | 39.761,33 |
| | 867.920,59 | 0,00 | 92.531,83 | 0,00 | 775.388,76 | 399.873,82 | 375.514,94 | 449.394,59 | 62.525,13 |
| III. Finanzanlagen | | | | | | | | | |
| 1. Anteile an verbundenen Unternehmen | 2.102.811,56 | 435.246,06 | 27.530,80 | 17.230,95 | 2.527.757,77 | 1.025.767,92 | 1.501.989,85 | 2.076.587,74 | 995.445,65 |
| 2. Beteiligungen | 1.130.115,59 | 253.544,21 | 802.912,29 | -17.230,95 | 563.516,56 | 390.258,37 | 173.258,19 | 842.843,35 | 113.059,37 |
| 3. Wertpapiere (Wertrechte) des | 58.295,80 | 0,00 | 58.295,80 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9.639,80 | 0,00 |
| | 3.291.222,95 | 688.790,27 | 888.738,89 | 0,00 | 3.091.274,33 | 1.416.026,29 | 1.675.248,04 | 2.929.070,89 | 1.108.505,02 |
| | 4.231.778,33 | 688.790,27 | 981.270,72 | 0,00 | 3.939.297,88 | 1.879.234,22 | 2.060.063,66 | 3.397.707,05 | 1.180.971,04 |

Bestätigungsvermerk

Bericht zum Jahresabschluss

Wir haben den beigefügten Jahresabschluss der

EYEMAXX International Holding & Consulting GmbH,
Hennersdorf,

für das **Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2010 bis zum 31. Dezember 2010** unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Dieser Jahresabschluss umfasst die Bilanz zum 31. Dezember 2010, die Gewinn- und Verlustrechnung für das am 31. Dezember 2010 endende Geschäftsjahr sowie den Anhang. Unsere Verantwortlichkeit und Haftung bei der Prüfung ist analog zu § 275 Abs 2 UGB (Haftungsregelung bei der Abschlussprüfung einer kleinen oder mittelgroßen Gesellschaft) gegenüber der Gesellschaft aber auch gegenüber Dritten mit insgesamt 2 Millionen Euro begrenzt.

Verantwortung des gesetzlichen Vertreters für den Jahresabschluss und die Buchführung

Der gesetzliche Vertreter ist für die Buchführung sowie für die Aufstellung und den Inhalt eines Jahresabschlusses verantwortlich, der ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften vermittelt. Diese Verantwortung beinhaltet: Gestaltung, Umsetzung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems, soweit dieses für die Aufstellung des Jahresabschlusses und die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft von Bedeutung ist, damit dieser frei von wesentlichen Fehldarstellungen, sei es auf Grund beabsichtigter oder unbeabsichtigter Fehler, ist; die Auswahl und Anwendung geeigneter Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden; die Vornahme von Schätzungen, die unter Berücksichtigung der gegebenen Rahmenbedingungen angemessen erscheinen.

Verantwortung des Abschlussprüfers und Beschreibung von Art und Umfang der gesetzlichen Abschlussprüfung

Unsere Verantwortung besteht in der Abgabe eines Prüfungsurteils zu diesem Jahresabschluss auf der Grundlage unserer Prüfung. Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung der in Österreich geltenden gesetzlichen Vorschriften und Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern, dass wir die Standesregeln einhalten und die Prüfung so planen und durchführen, dass wir uns mit hinreichender Sicherheit ein Urteil darüber bilden können, ob der Jahresabschluss frei von wesentlichen Fehldarstellungen ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen hinsichtlich der Beträge und sonstigen Angaben im Jahresabschluss. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Abschlussprüfers unter Berücksichtigung seiner Einschätzung des Risikos eines Auftretens wesentlicher Fehldarstellungen, sei es auf Grund von beabsichtigten oder unbeabsichtigten Fehlern. Bei der Vornahme dieser Risikoeinschätzung berücksichtigt der Abschlussprüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung des Jahresabschlusses und die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft von Bedeutung ist, um unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen geeignete Prüfungshandlungen festzulegen, nicht jedoch um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft abzugeben. Die Prüfung umfasst ferner die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden und der vom gesetzlichen Vertreter vorgenommenen wesentlichen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtaussage des Jahresabschlusses.

Wir sind der Auffassung, dass wir ausreichende und geeignete Prüfungsnachweise erlangt haben, sodass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unser Prüfungsurteil darstellt.

Prüfungsurteil

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss nach unserer Beurteilung den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2010 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Jänner 2010 bis zum 31. Dezember 2010 in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung.

Wien, am 29. Juni 2011

BDO Austria GmbH
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft

| | | |
|--|---|---|
|  ppa M Mag Marcus Bartl Wirtschaftsprüfer |  |  Mag Andreas Thürridl Wirtschaftsprüfer |
|--|---|---|