

JAHRESABSCHLUSS DER

# INVESTUNITY AG

ZUM 31. DEZEMBER 2006



## Brief an die Aktionäre



Donatus Albrecht  
Vorstand

### Sehr geehrte Aktionäre und Freunde der Investunity AG,

Sie halten den ersten Jahresabschluss einer neuen Gesellschaft mit zugleich langer Historie in Händen. Unser bisher unter dem Namen „ILKA AG“ firmierendes Unternehmen haben wir nach erfolgreicher Übernahme auf ein neues Geschäftskonzept hin ausgerichtet. So ist es unser Ziel, durch Investments in Gesellschaften mit gutem Wertsteigerungspotential wie beispielsweise Unternehmen in „Turnaround“-Situationen oder unterbewertete Assets mit hohem verdeckten Substanzwert, eine überdurchschnittliche und nachhaltige Rendite zu erzielen. Die Investunity AG investiert dabei in der Art vergleichbar einem Hedge Fund. Erträge sollen vor allem durch Kurssteigerungen und Dividenden erzielt werden.

In Verfolgung dieser Strategie haben wir schon in den letzten Monaten verschiedene Anlagen mit hohem Ertragspotential getätigt.

Die Neuausrichtung unserer Gesellschaft hat sich leider belastend auf das Ergebnis des abgelaufenen Jahres ausgewirkt. Ebenfalls negativen Einfluss hatte eine rechtliche Auseinandersetzung mit dem Insolvenzverwalter der ehemaligen Tochtergesellschaft „WAPV Westafrikanische Pflanzungsgesellschaft Victoria AG“. Umso erfreulicher ist es, dass im Mai diesen Jahres die von diesem Insolvenzverwalter bis vor den Bundesgerichtshof getriebene Klage rechtskräftig und damit endgültig abgewiesen wurde. Somit ist das Verfahren für die Investunity AG vollumfänglich gewonnen worden und belastet künftig weder das Ergebnis, noch konsumiert sie Zeit, die wir sinnvoller für Investitionsentscheidungen einsetzen wollen.

In den ersten Monaten dieses Jahres haben wir weitere Investitionen getätigt. So haben wir zum Beispiel im Juni diesen Jahres eine Minderheitsbeteiligung an der Goebel Porzellanmanufaktur im oberfränkischen Rödenthal erworben. Die Investunity AG übernimmt dabei zusammen mit den Co-Investoren Merrill Lynch und Strategic Value Partners (SVP) die Aktiva des seit letztem Jahr insolventen Unternehmens. Unser Ziel ist eine Begleitung der Neuausrichtung mit anschließendem Verkauf.

Sehr geehrte Aktionäre, es ist unser erklärtes Ziel, die unstete und von vielen Enttäuschungen gerade auch für Sie als Aktionäre gekennzeichnete Vergangenheit hinter uns zu lassen und in eine neue Zukunft durchzustarten. Starten Sie mit uns durch und begleiten Sie uns auf diesem Weg!

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'D. Albrecht', written over a light blue horizontal line.

Donatus Albrecht  
Vorstand

# Bericht des Aufsichtsrats

## für das Geschäftsjahr 1. Januar bis 31. Dezember 2006

Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung des Vorstandes im Geschäftsjahr 2006 sorgfältig überwacht und beratend begleitet. Grundlage hierfür waren die in mündlicher Form erstatteten regelmäßigen Berichte des Vorstandes. Auch außerhalb von Aufsichtsratssitzungen ließ sich der Aufsichtsrat angesichts der Neuausrichtung der Gesellschaft über aktuelle Entwicklungen der Geschäftslage und über wichtige Geschäftsvorfälle mündlich und fernmündlich vom Vorstand unterrichten. Die vorgelegten Berichte hat der Aufsichtsrat sorgfältig geprüft und mit dem Vorstand soweit notwendig eingehend erörtert. Darüber hinaus hat der Aufsichtsrat zu Einzelfragen die Einsichtnahme in Bücher und Schriften der Gesellschaft veranlasst.

Gegenstand der Prüfung und Erörterungen mit dem Vorstand waren neben der Geschäftsentwicklung und -planung insbesondere die Restrukturierung und die Neuausrichtung der Gesellschaft. Bei der Prüfung der Geschäftstätigkeit ergab sich darüber hinaus ein besonderer Erörterungsbedarf im Zusammenhang mit dem Rechtsstreit zwischen der Gesellschaft und dem Insolvenzverwalter der ehemaligen Tochtergesellschaft „WAPV Westafrikanische Pflanzungsgesellschaft Victoria AG“ („WAPV“). Weitere Themen ausführlicher Beratungen im Aufsichtsrat waren u. a. Risikolage und Risikomanagement, steuerliche Strukturen, laufende Vorstandsangelegenheiten sowie das Budget für das Geschäftsjahr 2007. Insgesamt hat der Aufsichtsrat angesichts der Neuausrichtung der INVESTUNITY AG fünf Sitzungen in Form von Präsenzsitzungen und Telefonkonferenzen abgehalten. Diese haben am 5. Mai 2006, am 20. Juni 2006, am 26. Juli 2006, am 18. August 2006 und am 20. Dezember 2006 stattgefunden.

Die Schwerpunkte der Beratungen im Aufsichtsrat stellen sich im Einzelnen wie folgt dar:

### **Rechtsstreit mit der WAPV**

Hierbei handelte es sich um ein Verfahren, das der Insolvenzverwalter der WAPV gegen die INVESTUNITY AG angestrengt hatte. Obwohl die Gesellschaft in den ersten Instanzen ob-siegen konnte, führte der Kläger das Verfahren bis zum Bundesgerichtshof. Die Folgen für die Gesellschaft, die sich aus diesem Verfahren ergeben konnten, waren Gegenstand mehr-facher Erörterungen zwischen dem Vorstand der Gesellschaft und dem Aufsichtsrat. So wurden insbesondere die Erfolgsaussichten abgewogen; es wurden Einigungsmöglichkeiten diskutiert, ein möglicher Vergleich geprüft und die jeweilige Möglichkeit auf ihre wirtschaftliche Auswirkung auf die Gesellschaft geprüft. Schließlich stimmten Vorstand und Aufsichtsrat überein, das bestehende Prozessrisiko des Verfahrens vor dem Bundesgerichtshof einzugehen.

### **Neuausrichtung der Gesellschaft**

Der Vorstand der Gesellschaft entwickelte in ständiger Abstimmung mit dem Aufsichtsrat ein neues Geschäftsmodell. Hierbei prüfte der Aufsichtsrat das Neuausrichtungskonzept, das zum Ziel hatte, durch Investments in Gesellschaften mit gutem Wertsteigerungspotential, eine überdurchschnittliche und nachhaltige Rendite zu erzielen. Das Geschäftsmodell der INVESTUNITY AG sollte darauf fokussiert werden, Erträge vor allem durch Kurssteigerungen und Dividenden zu erzielen. Der Aufsichtsrat analysierte das Marktumfeld für diese Neuausrichtung der INVESTUNITY AG und prüfte erste Investments.

Weitere Schwerpunkte bei der Neuausrichtung waren die zu implementierende steuerliche Struktur der Gesellschaft sowie das Risikomanagement, insbesondere auch im Hinblick auf mögliche Ausfallrisiken nicht nur zukünftiger Investments, sondern auch der bisherigen, so vor allem der Vogeley-Genussscheine.

Die Ergebnisse der Umstrukturierung und Neuausrichtung der INVESTUNITY AG und ihre Umsetzung wurden regelmäßig und eingehend in den Aufsichtsratssitzungen erörtert.

### **Jahresabschluss zum 31. Dezember 2006**

Vorstand und Aufsichtsrat haben zudem weitere mögliche Kostensenkungsmaßnahmen der Gesellschaft erörtert.

Weiterhin hat der Aufsichtsrat den Jahresabschluss zum 31.12.2006 geprüft und gebilligt. Einwendungen dagegen waren nicht zu erheben. Fragen der Aufsichtsratsmitglieder hierzu wurden beantwortet. Der Jahresabschluss ist somit festgestellt. Der Verlust ist auf neue Rechnung vorzutragen. Der Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31.12.2006 ist nicht prüfungspflichtig und wurde aus diesem Grunde auch nicht testiert

Der vom Vorstand erstellte Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen ist vom Aufsichtsrat ebenfalls geprüft worden. Einwendungen gegen die Erklärung des Vorstands über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen erhebt der Aufsichtsrat nach dem abschließenden Ergebnis der Prüfung nicht.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand der Gesellschaft für die im abgelaufenen Geschäftsjahr geleistete Arbeit und allen Aktionären für das entgegengebrachte Vertrauen.

München, im Juni 2007

Der Aufsichtsrat

## Bilanz

der INVESTUNITY AG, München zum 31.12. 2006

### Aktiva

	Euro	31.12.2006 Euro	31.12.2005 Euro
A. Anlagevermögen			
I. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00		25.128,00
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	1.028.000,00		28.000,00
		1.028.000,00	53.128,00
B. Umlaufvermögen			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	47.560,00		0,00
2. Sonstige Vermögensgegenstände	2.546.631,97		1.453.659,68
		2.594.191,97	1.453.659,68
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		875.884,39	3.389.674,08
		4.498.076,36	4.896.461,76

# Bilanz

der INVESTUNITY AG, München zum 31.12. 2006

## Passiva

	Euro	31.12.2006 Euro	31.12.2005 Euro
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	3.835.000,00		3.835.000,00
1. Kapitalrücklage	478.769,60		478.769,60
2. Bilanzverlust	-242.590,38		115.894,92
		4.071.179,22	4.429.664,52
<b>B. Rückstellungen</b>			
I. Steuerrückstellungen	0,00		72.000,00
2. Sonstige Rückstellungen	386.800,00		185.500,00
		386.800,00	257.500,00
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
I. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00		39,11
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 0,00 (Vorjahr: Euro 39,11)			
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	36.022,91		176.470,48
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 36.022,91 (Vorjahr: Euro 176.470,48)			
3. Sonstige Verbindlichkeiten	4.074,23		32.787,65
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 4.074,23 (Vorjahr: Euro 32.787,65)			
		40.097,14	209.297,24
		4.498.076,36	4.896.461,76

## Gewinn- und Verlustrechnung

der INVESTUNITY AG, München für das Geschäftsjahr  
vom 1. Januar 2006 bis 31. Dezember 2006

	1.1.2006 31.12.2006 (Euro)	1.1.2005 31.12.2005 (Euro)
1. Umsatzerlöse	114.200,00	0,00
2. Sonstige betriebliche Erträge	61.265,37	111,08
3. Personalaufwand		
Löhne und Gehälter	-25.000,00	0,00
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-557.752,72	-400.322,66
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	151.552,19	278.741,25
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.373,23	-3.479,26
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-257.108,39	-124.949,26
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-647,47	31.437,85
9. Sonstige Steuern	-29,44	0,00
10. Jahresfehlbetrag	-257.785,30	-93.511,74
11. Gewinnvortrag	115.894,92	209.406,66
12. Ausschüttung	-100.700,00	0,00
13. Bilanzgewinn / -verlust	-242.590,38	115.894,92

# Anhang

## 1. Gesetzliche Grundlagen

Der Jahresabschluss wurde nach den Bestimmungen der §§ 242 bis 256 und §§ 264 bis 288 HGB aufgestellt. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

## 2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden (§ 284 Abs. 2 HGB) sind im Rahmen der handelsrechtlichen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, unter Beachtung ergänzender Vorschriften für Kapitalgesellschaften, an den steuerlichen Ansatz- und Bewertungsvorschriften orientiert (§§ 5, 6 ff. EStG, § 8 Abs. 1 KStG):

2.1 Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten zuzüglich der Anschaffungsnebenkosten oder dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

2.2 Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken angesetzt.

2.3 Die Rückstellungen sind nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung angesetzt (§ 253 Abs.1 HGB). Sie berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten.

2.4 Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag bilanziert.

## 3. Erläuterungen und Angaben zu einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

### 3.1 Entwicklung des Anlagevermögens

Die Entwicklung des Anlagevermögens wird gemäß Anlage 1 erläutert.

### 3.2 Finanzanlagen

Die Gesellschaft ist seit dem Geschäftsjahr 2002 alleinige Gesellschafterin der Klütblick Baugesellschaft mbH, Hameln. Sämtliche Anteile an dieser Gesellschaft wurden im laufenden Geschäftsjahr veräußert.

Des Weiteren hat die Gesellschaft im Dezember 2005 Genussrechtsscheine erworben.



### 3.3 Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen beinhalten ein Darlehen mit unbestimmter Laufzeit in Höhe von 1.500.000 Euro zuzüglich Zinsen.

Sämtliche in der Bilanz ausgewiesenen Sonstigen Vermögensgegenstände sind innerhalb eines Jahres, d.h. vor dem 31. Dezember 2007, fällig. Es handelt sich im Wesentlichen um Forderungen gegen das Finanzamt aus Steuerüberzahlungen.

In den Sonstigen Vermögensgegenständen befindet sich ein Betrag in Höhe von 1.000.014 Euro, der aufgrund des Abschlusses zum 31. Dezember 2006 als Wertpapiertransfer ausgewiesen wird. Bei diesem Betrag handelt es sich um Anschaffungskosten für den Kauf von Wandelanleihen. Diese Wertpapiere wurden dem Depot der Gesellschaft im Januar 2007 gutgeschrieben.

### 3.4 Grundkapital

Das Grundkapital der Investunity AG beträgt 3.835.000 Euro, ist voll eingezahlt und wird am 31.12.2006 wie folgt gehalten:

	Wertpapier kennnummer	Anzahl	je Stück	Anteil am Grundkapital
Inhaber Stammaktien	613590	3.235.000	1 Euro	3.235.000 Euro
Inhaber -Vorzugsaktien ohne Stimmrecht	613593	600.000	1 Euro	600.000 Euro

Die stimmrechtslosen Vorzugsaktien sind mit einem nachzahlbaren Vorzugsgewinnanteil von 6% und einer Mehrdividende gegenüber den Stammaktien von 2% ihres Anteils am Grundkapital

### 3.5 Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage umfasst 392 TEUR gemäß § 272 Abs. 2 Nr. 1 HGB als Aufgeld aus der Ausgabe von Aktien sowie 86 TEUR aus einer Kapitalherabsetzung im Zusammenhang mit der Umstellung des Kapitals von DM auf Euro.

### 3.6. Rückstellungen

Die Sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

	(EUR)
Aufbewahrung Unterlagen	3.000
Aufsichtsratsvergütung 2006	9.000
Ausstehende Rechnungen	5.300
Kosten Hauptversammlung 2006	20.000
Rechtsstreitigkeiten	334.500
Jahresabschlusskosten	15.000
	386.800

Die Rückstellung für Rechtsstreitigkeiten in Höhe 334.500 Euro umfasst ein beim BGH anhängiges Verfahren gegen Herrn Rechtsanwalt Reuss als Insolvenzverwalter der WAPV AG. Der Rückstellung liegt ein anwaltliches Gutachten vom 22. Januar 2007 zu Grunde.

### 3.7 Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind sämtlich binnen eines Jahres fällig.

### 3.8 Gewinn- und Verlustrechnung

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten die Erhöhung der Rückstellungen im Zusammenhang mit Rechtsstreitigkeiten in Höhe von 246.000 Euro sowie Abschreibungen einer Forderung in Höhe von 47.734 Euro.

## 4. Sonstige Angaben

### 4.1 Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Es bestehen keine Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen.

### 4.2 Ergebnisverwendung

Der Vorstand schlägt der Hauptversammlung vor, den Jahresfehlbetrag in Höhe von 257.785,30 Euro auf neue Rechnung vorzutragen.

### 4.3 Organe der Gesellschaft

#### Vorstand

Donatus Albrecht, Investmentmanager, München (seit 01.08.2006)

Arndt Greifenhofer, Kaufmann, Paderborn (bis 31.07.2006)

#### Aufsichtsrat

Dr. Dirk Markus, Aufsichtsratsvorsitzender, Vorstand, Feldafing (seit 18.08.2006)

Sven Fritsche, Rechtsanwalt, München (seit 04.05.2006; bis 18.08.2006 Aufsichtsratsvorsitzender)

Kai König, Rechtsanwalt, München, (04.05.2006 – 18.08.2006)

Astrid Winter, Rechtsanwältin, München (seit 04.05.2006)

### 4.4 Gesamtbezüge der Organe

Der Vorstand erhielt im Geschäftsjahr eine Vergütung in Höhe 25.000 Euro.

Der Aufsichtsrat erhielt im Geschäftsjahr eine Vergütung in Höhe 9.000 Euro.

### 4.5 Arbeitnehmer

Die Gesellschaft hatte im Geschäftsjahr ab dem 1. August 2006 einen Mitarbeiter angestellt. Es handelt sich um den Vorstand der Gesellschaft, Herrn Donatus Albrecht.

München, 13. Februar 2007

#### Vorstand

- Donatus Albrecht -

## Entwicklung des Anlagevermögens

der INVESTUNITY AG, München vom 1. Januar 2006 bis 31. Dezember 2006

### Anschaffungs- und Herstellungskosten (EUR)

	1.1.2006	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	31.12.2006
<b>Anlagevermögen</b>					
<b>Finanzanlagen</b>					
Geleistete Anzahlungen	28.000,00	0,00	0,00	-28.000,00	28.000,00
Anteile an verbundenen Unternehmen	25.128,00	0,00	-25.128,00	0,00	25.128,00
Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	1.000.000,00	0,00	28.000,00	0,00
<b>Summe</b>	<b>53.128,00</b>	<b>1.000.000,00</b>	<b>-25.128,00</b>	<b>0,00</b>	<b>53.128,00</b>

### Abschreibungen (EUR)

	1.1.2006	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	31.12.2006
<b>Anlagevermögen</b>					
<b>Finanzanlagen</b>					
Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00	0,00	-28.000,00	-28.000,00
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00	0,00	28.000,00	28.000,00
<b>Summe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

### Buchwert (EUR)

	31.12.2006	31.12.2005
<b>Anlagevermögen</b>		
<b>Finanzanlagen</b>		
Geleistete Anzahlungen	28.000,00	28.000,00
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	25.28,00
Wertpapiere des Anlagevermögens	1.000.000,00	0,00
<b>Summe</b>	<b>1.028.000,00</b>	<b>53.128,00</b>



INVESTUNITY AG  
Bavariaring 11 · 80336 München  
Telefon +49 89 544799-0 · Telefax +49 89 544799-55  
info@investunity.de · www.investunity.de