



MERCURIUS  
GESCHÄFTSBERICHT  
2010

---

1. Vorwort des Vorstandes

---

2. Bericht des Aufsichtsrats

---

3. Chronik

---

4. Konzernlagebericht

---

5. Konzernabschluss

---

6. Bestätigungsvermerk des  
Abschlussprüfers

---

7. Impressum

---

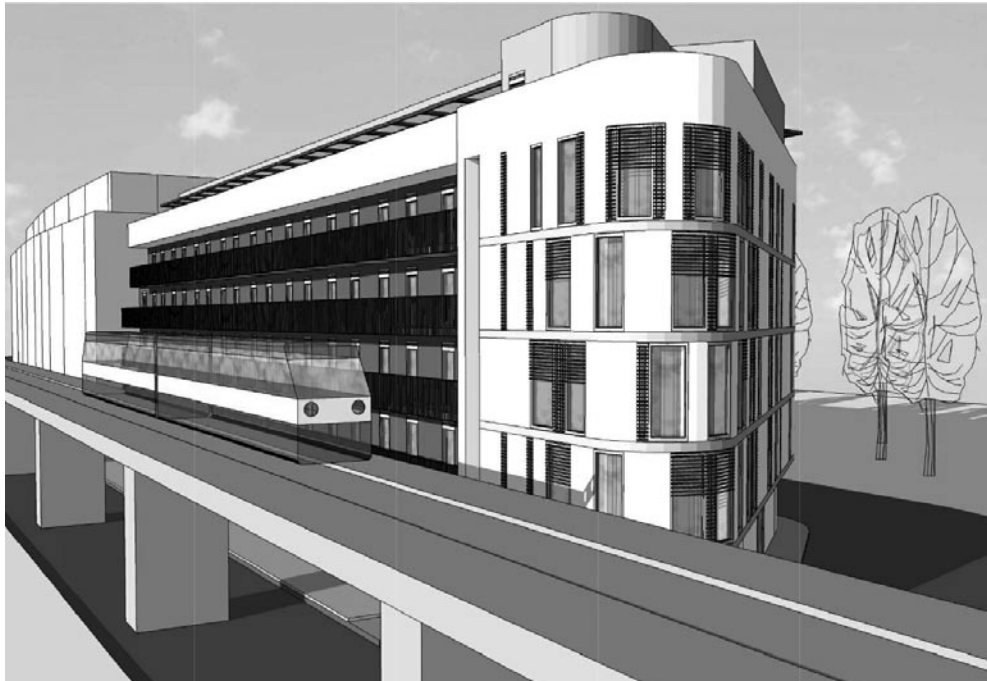
MERCURIUS  
GESCHÄFTSBERICHT  
2010



01



02



03



04

**01** Zuhause in Frankfurt am Main.

**02** Namensgeber Mercurius, der römische Gott des Handels.

**03/04** Mercurius Real Estate – Experten für innovative Wohnkonzepte.

# Inhalt

1.	Vorwort des Vorstandes	09
2.	Bericht des Aufsichtsrats	13
3.	Chronik	15
4.	Konzernlagebericht	17
4.1	Mercurius AG im Überblick	17
4.1.1	Rechtliche Struktur	17
4.1.2	Geschäftsfelder und organisatorische Struktur	17
4.1.3	Tochtergesellschaften und Standorte	18
4.1.4	Unsere Geschäftsbereiche	19
4.1.4.1	Zweitmarkt Lebensversicherung	19
4.1.4.2	Wertpapierhandelsbank	20
4.1.4.3	Immobilien	21
4.2	Wirtschaftliche Rahmenbedingungen	21
4.2.1	Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen in Deutschland	21
4.2.2	Branchenspezifische Rahmenbedingungen	21
4.2.3	Geschäftsentwicklung	23
4.3	Ziele und Strategie	24
4.4	Geschäfts- und Ertragslage	26
4.4.1	Ertragslage	26
4.4.2	Finanzlage	27
4.4.3	Vermögenslage	28
4.5	Mitarbeiter	31
4.6	Aktie	32
4.7	Risikobericht	34
4.7.1	Risiko- und Chancenmanagementsystem	34
4.7.2	Umfeld- und Branchenrisiken	35
4.7.3	Unternehmensstrategische Risiken	38
4.7.4	Leistungswirtschaftliche Risiken	38
4.7.5	Risiken der Mercurius Handelsbank GmbH	40
4.7.6	Beurteilung der Risikosituation durch die Unternehmensleitung	45
4.8	Nachtragsbericht	45
4.9	Prognosebericht	46



---

5.	Konzernabschluss	49
5.1	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung und Konzern-Gesamtergebnisrechnung der Mercurius AG	49
5.2	Konzern-Bilanz der Mercurius AG	50
5.3	Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung der Mercurius AG	51
5.4	Konzern-Kapitalflussrechnung der Mercurius AG	52
5.5	Anhang zum Konzernabschluss der Mercurius AG	53
5.5.1	Informationen zum Unternehmen	53
5.5.2	Vorschriften zur Rechnungslegung	53
5.5.3	Konsolidierungskreis und Konsolidierungsgrundsätze	57
5.5.4	Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	60
5.5.5	Angaben zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung	68
5.5.6	Angaben zur Konzern-Bilanz	73
5.5.7	Erläuterungen zur Konzern-Kapitalflussrechnung	79
5.5.8	Segmentberichterstattung	79
5.5.9	Verkauf der Skontroführung	81
5.5.10	Angaben zu Finanzinstrumenten	82
5.5.11	Ereignisse nach dem Bilanzstichtag	85
5.5.12	Sonstige Erläuterungen	85

---

6.	Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	91
----	--	----

---

7.	Impressum	93
----	-----------	----

---





**Sehr geehrte Damen und Herren,**

Mercurius AG. Unter dieser neuen Firmierung dürfen wir Sie, liebe Aktionäre, Partner und Mitarbeiter, in diesem Jahr begrüßen. Wir sind stolz auf diesen Namen, da er als Symbol für die erfolgreiche Neuausrichtung unseres Unternehmens steht. Auf allen drei Säulen können wir auf ein erfolgreiches Jahr zurückblicken. Das Lebensversicherungsgeschäft ist nach wie vor eine starke Ertragsquelle. Das Immobiliengeschäft in der Mercurius Real Estate AG ist mit der Fertigstellung, Vollvermietung und Veräußerung der Micro-Apartmentanlage in Frankfurt Bockenheim ein Stück weit „erwachsen“ geworden. Die Mercurius Handelsbank GmbH konnte das erste vollständige Geschäftsjahr nahezu ausgeglichen gestalten und dabei die auf den Weg gebrachten Geschäftsaktivitäten weiter stärken.

Das Geschäftsfeld „Zweitmarkt Lebensversicherungen“ wird nach unserem Namenswechsel im Mercurius-Konzern unter der Marke „CFI FAIRPAY“ weitergeführt.

Wie im letzten Jahr sind die niedrigen Refinanzierungskosten ausschlaggebend für die Profitabilität dieses Bereiches. Die Investorengespräche für die Assetklasse „Zweitmarkt Lebensversicherungen“ haben an Frequenz und Qualität gewonnen. Dennoch halten wir an der Einschätzung vom letzten Jahr fest, dass sich der Handel mit Lebensversicherungen kurzfristig nicht wieder zum Massenmarkt entwickeln wird.

Das in der Mercurius Real Estate AG liegende Immobiliengeschäft hat sich vielversprechend entwickelt. Die Partnerschaft mit der Domus Vivendi GmbH & Co. KG aus Königstein/Ts. hat in der Umsetzung des ersten gemeinsamen Projekts, der Micro-Apartmentanlage QUARTIER et\_ce\_te\_ra mit 181 Einheiten, reibungslos funktioniert. Das Projekt wurde plangemäß fertiggestellt und war zu diesem Zeitpunkt bereits voll vermietet. Auch die Veräußerung an einen institutionellen Investor konnte bereits vor Fertigstellung sichergestellt werden.

Diese Erfahrungen haben dazu geführt, ein weiteres Objekt mit 164 Einheiten in unmittelbarer Nähe zu projektieren. Es ist inzwischen im Bau und soll im ersten Quartal 2012 fertiggestellt sein.

Die gewonnenen Erfahrungen und Kontakte lassen uns davon ausgehen, hier ein nachhaltiges Geschäftsmodell für den Mercurius-Konzern auf den Weg gebracht zu haben. Aus diesem Grund werden derzeit weitere Projekte in deutschsprachigen Großstädten analysiert.

Die Mercurius Handelsbank GmbH hat im letzten Jahr mit Wirkung in 2011 den Geschäftsbereich Skontroführung verkauft. Die von weiteren Marktteilnehmern und der Deutschen Börse AG aufgezeigten Strategie hat sich nicht in die Ausrichtung unserer Bankaktivitäten integrieren lassen, sodass das für uns attraktive Angebot eines Marktteilnehmers zur Übernahme der Skontren angenommen wurde.

Die Zulassung der Mercurius Handelsbank GmbH als Finanzportfolioverwalter hat zur Auflegung des ersten Publikumsfonds nach UCITS III Richtlinien geführt. Desweiteren übernahm die Mercurius Handelsbank GmbH zwei Spezialfondsmandate und verwaltet so zum Ende des Jahres 2010 drei Fonds mit einem Gesamtvolumen von über 71 Mio. Euro.

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Aktionäre, liebe Mitarbeiter und Geschäftspartner, der Mercurius-Konzern hat sich im Jahr 2010 erfolgreich entwickelt. Unser Fokus für das Jahr 2011 liegt im konsequenten Ausbau und in der Stabilisierung der Geschäftsfelder. Unser Ziel ist es, als Unternehmen ein attraktiver nachhaltiger Geschäftspartner und Arbeitgeber zu sein und dabei gleichzeitig unseren Investoren Freude zu bereiten.

In diesem Sinne möchten wir Ihnen für Ihr Vertrauen in unser Unternehmen danken und freuen uns, mit Ihnen als Mercurius AG den erfolgreich eingeschlagenen neuen Weg gemeinsam weiterzugehen.

Mit freundlichen Grüßen

**Andreas Schüler**  
Vorstand

**Ari E. Bizimis**  
Vorstand

**Ari E. Bizimis** (Jahrgang 1969)

ist ausgebildeter Bankkaufmann und Dipl.-Kfm. Er war in leitenden Funktionen bei JP Morgan, Commerzbank, Dresdner Kleinwort Benson sowie im Vorstand der Cytori Therapeutics Inc., USA, tätig. Den Bereich »Alternative Markets« innerhalb der Concord Financial Intermediary GmbH, dessen Aufbau er begleitete, führte Herr Bizimis als Managing Director / Geschäftsführer, bevor er im August 2005 gemeinsam mit Partnern die heutige Mercurius AG gründete. Herr Bizimis wurde vom Aufsichtsrat der Mercurius AG am 11. August 2005 zum Vorstand der Gesellschaft bestellt. Herr Bizimis verantwortet als Aufsichtsratsvorsitzender der Mercurius Real Estate AG den Immobilienbereich.

**Andreas Schüler** (Jahrgang 1962)

weist eine über zwanzigjährige Erfahrung im Kapitalmarkt auf. Nach seiner Tätigkeit als u. a. Bereichsleiter Rentenhandel bei der Spütz AG und später Vorstand der Tullet Spütz Capital Markets AG war Herr Schüler als Geschäftsführer maßgeblich am Aufbau des Rentenhandels in der Concord Financial Intermediary GmbH beteiligt. Herr Schüler war 2005 Gründungsmitglied der börsennotierten Mercurius AG, aus der im Jahr 2009 die Mercurius Handelsbank GmbH hervorgegangen ist. Herr Schüler ist Vorstand der Mercurius AG, Geschäftsführer der Mercurius Handelsbank GmbH und Aufsichtsratsmitglied der Mercurius Real Estate AG.



Der Aufsichtsrat der Mercurius AG erstattet hiermit Bericht über das Ergebnis seiner Prüfung des Jahresabschlusses der Gesellschaft, des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts für das Geschäftsjahr 2010.

#### **Überwachung der Geschäftsführung**

Der Aufsichtsrat hat im abgelaufenen Geschäftsjahr seine nach Gesetz und Satzung der Gesellschaft festgelegten Aufgaben wahrgenommen. Er hat im Berichtszeitraum alle wichtigen Entscheidungen und Entwicklungen der Gesellschaft begleitet und die Geschäftsführung überwacht. Dies geschah zum Einen in fünf Aufsichtsratssitzungen und zum Anderen durch die umfassende und fortlaufende mündliche Unterrichtung durch den Vorstand.

#### **Ausschüsse des Aufsichtsrats**

Der Aufsichtsrat hat keine Ausschüsse gebildet.

#### **Sitzungen des Aufsichtsrats**

Im Berichtszeitraum fanden fünf Aufsichtsratssitzungen statt, und zwar am 23. März 2010, am 07. Juni 2010, am 02. Juli 2010, am 16. September 2010 sowie am 09. Dezember 2010. An den Sitzungen des Aufsichtsrats haben auch die Mitglieder des Vorstands teilgenommen und dem Aufsichtsrat über die Geschäftstätigkeit berichtet. Der Aufsichtsrat befasste sich vor allem mit der laufenden Geschäftsentwicklung der Mercurius AG und ihrer Tochtergesellschaften.

#### **Billigung des Jahresabschlusses und des Konzernabschlusses und Feststellung des Jahresabschlusses**

Der von der Hauptversammlung am 08. Juni 2010 gewählte Abschlussprüfer, die RG TREUHAND Revisionsgesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, hat den Jahresabschluss, den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht der Mercurius AG zum 31. Dezember 2010 für das Geschäftsjahr 2010 geprüft und am 05. April 2011 mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die Unterlagen und der Prüfungsbericht der Abschlussprüfer lagen allen Mitgliedern des Aufsichtsrats vor.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Konzernabschluss sowie den Konzernlagebericht in seiner Sitzung vom 31. März 2011 mit dem Vorstand und dem Abschlussprüfer ausführlich behandelt. Der Abschlussprüfer hat dabei über die wesentlichen Ergebnisse seiner Prüfung berichtet. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss und den Konzernabschluss eingehend geprüft. Nach dem abschließenden Ergebnis seiner eigenen Prüfung und den Erläuterungen des Abschlussprüfers erhebt der Aufsichtsrat keine Einwendungen gegen den Jahresabschluss und den Konzernabschluss. Er stimmt dem Ergebnis der Prüfung zu und billigt den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss und den Konzernabschluss mit Beschluss vom 08. April 2011.

Damit ist der Jahresabschluss festgestellt.

Der Aufsichtsrat dankt den Mitgliedern des Vorstands und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Gesellschaft für ihre Leistungen und ihr Engagement im Geschäftsjahr 2010.

Frankfurt am Main, 08. April 2011

Für den Aufsichtsrat

**Robert Bierich**

Vorsitzender des Aufsichtsrats



Januar 2010

**Mercurius Handelsbank GmbH erhält Erlaubnis zur Finanzportfolioverwaltung**

Nach der erfolgreichen Erlaubniserteilung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht startet die Mercurius Handelsbank GmbH ihr operatives Geschäft im Bereich Asset Management.

Januar 2010

**Mercurius Real Estate AG: Neue Tochtergesellschaft**

Mit der Übernahme der Anteile an der Quartier etc. GmbH von der Muttergesellschaft baut die Mercurius Real Estate AG ihr Engagement auf dem Immobiliensektor aus. Mit dem Bau der Wohnanlage QUARTIER et\_ce\_te\_ra realisiert die Gesellschaft ein innovatives Immobilienprojekt in Frankfurt Bockenheim.

Juni 2010

**Mercurius Handelsbank GmbH legt ersten Aktienfonds auf**

Die Mercurius Handelsbank GmbH legt mit dem Mercurius Minimum Variance Europe (WKN: A1CVL9) ihren ersten Publikumsfonds nach UCITS III Richtlinien auf die Aktien des EuroStoxx 50 auf.

Oktober 2010

**Aus CFI FAIRPAY AG wird Mercurius AG**

Die CFI FAIRPAY AG hat auf der außerordentlichen Hauptversammlung im August 2010 die Umfirmierung zur Mercurius AG beschlossen. Mit Eintragung im Handelsregister Anfang Oktober ist die Namensänderung formal vollzogen.

Oktober 2010

**Mercurius Real Estate AG verkauft Micro-Apartmentanlage in Frankfurt**

Die Mercurius Real Estate AG verkauft die Wohnanlage QUARTIER et\_ce\_te\_ra mit 181 etwa 25 qm großen Wohnungen in Frankfurt Bockenheim an einen Investor.

Oktober 2010

**Mercurius Real Estate AG startet Bau der zweiten Micro-Apartmentwohnanlage**

Die Mercurius Real Estate AG hat gemeinsam mit ihrem Projektpartner begonnen, eine weitere Micro-Apartmentanlage mit 164 Wohneinheiten im Frankfurter Stadtteil Bockenheim zu bauen.





## 4.1 Mercurius AG im Überblick

### 4.1.1 Rechtliche Struktur

Die Mercurius AG als oberste Konzernmutter des Mercurius-Konzerns ist eine deutsche Aktiengesellschaft mit Sitz in Frankfurt am Main. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter der Nummer HRB 75702 eingetragen. Die rechtlichen Grundlagen sind in der Satzung in der Fassung vom 08. Oktober 2010 festgelegt.

### 4.1.2 Geschäftsfelder und organisatorische Struktur

Der Mercurius-Konzern ist eine Finanzdienstleistungsplattform für alternative Investments und Asset Management mit angeschlossener Wertpapierhandelsbank.

Das Dienstleistungsspektrum der Mercurius Handelsbank GmbH umfasst Asset Management, Trading, Institutional Sales und Structured Products.

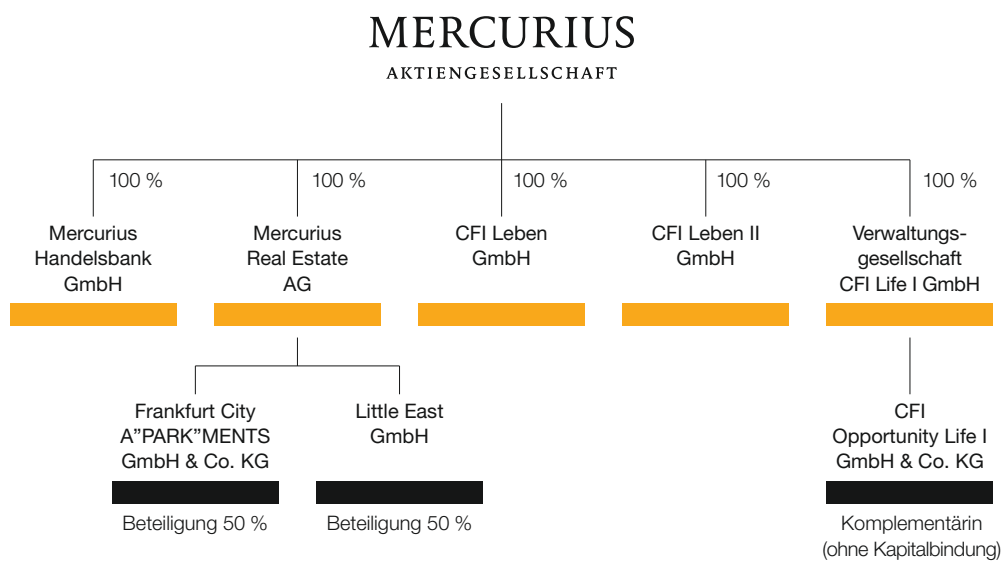
Die Tochtergesellschaft Mercurius Real Estate AG entwickelt hochwertige Immobilienprojekte in Innenstadtlagen mit dem Schwerpunkt Wohnen.

Unter der Marke „CFI FAIRPAY“ kauft, verkauft und beleiht die Mercurius AG Lebensversicherungen im Zweitmarkt und ist darüber hinaus mit der Verwaltung bestehender Policenportfolios für Kunden beauftragt.

Detaillierte Informationen zur Geschäftstätigkeit des Mercurius-Konzerns finden Sie im Kapitel „4.1.4 Unsere Geschäftsbereiche“.

## Konzernstruktur

Stand: 31. Dezember 2010



#### 4.1.3 Tochtergesellschaften und Standorte

Die Mercurius AG (bis 30. September 2010 CFI FAIRPAY AG) verfügte zum 31. Dezember 2010 über fünf Tochtergesellschaften sowie zwei Beteiligungen.

Die CFI Leben GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Mercurius AG. Gegenstand des Unternehmens ist der Eigenhandel mit Lebensversicherungen im eigenen Namen und für eigene Rechnung sowie deren Abwicklung und Verwaltung, sofern hierzu keine Erlaubnis der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) erforderlich ist.

Die CFI Leben II GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Mercurius AG. Gegenstand des Unternehmens ist der Eigenhandel mit Lebensversicherungen im eigenen Namen und für eigene Rechnung sowie deren Abwicklung und Verwaltung, sofern hierzu keine Erlaubnis der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) erforderlich ist.

Die Verwaltungsgesellschaft CFI Life I GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Mercurius AG. Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb und die Verwaltung von Beteiligungen sowie die Übernahme der persönlichen Haftung und der Geschäftsführung bei Handelsgesellschaften, insbesondere als persönlich haftende geschäftsführende Gesellschafterin der CFI Opportunity Life I GmbH & Co. KG, Bad Vilbel, die den Erwerb, das Halten, die Verwaltung, die Veräußerung und die Realisierung von bereits bestehenden deutschen Lebens- und Rentenversicherungsverträgen sowie Rechten aus solchen Versicherungen zum Gegenstand hat. Die Verwaltungsgesellschaft CFI Life I GmbH hält keine Kapitalbeteiligung an der CFI Opportunity Life I GmbH & Co. KG.

Die Mercurius Handelsbank GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Mercurius AG. Gegenstand des Unternehmens ist die Vermittlung von Geschäften über die Anschaffung und die Veräußerung von Finanzinstrumenten (Anlagevermittlung) und die Anschaffung und Veräußerung von Finanzinstrumenten, letzteres sowohl im eigenen Namen und für fremde Rechnung (Finanzkommissionsgeschäft) als auch im fremden Namen für fremde Rechnung (Abschlussvermittlung) sowie für eigene Rechnung als Dienstleistung für andere (Eigenhandel). Gegenstand des Unternehmens ist auch die Anschaffung und Veräußerung von Finanzinstrumenten für eigene Rechnung, die keine Dienstleistung für andere darstellt (Eigengeschäft). Gegenstand des Unternehmens ist weiterhin das Platzieren von Finanzinstrumenten ohne feste Übernahmeverpflichtung (Platzierungsgeschäft), die Verwaltung einzelner in Finanzinstrumenten angelegter Vermögen für andere mit Entscheidungsspielraum (Finanzportfolioverwaltung) sowie die Abgabe von persönlichen Empfehlungen an Kunden oder deren Vertreter, die sich auf Geschäfte mit bestimmten Finanzinstrumenten beziehen (Anlageberatung). Gegenstand des Unternehmens ist

zudem die Feststellung und Ermittlung des Börsenpreises von bestimmten Wertpapieren im regulierten Markt und im Freiverkehr (Skontroführung) sowie in multilateralen Handelssystemen. Darüber hinaus erbringt die Gesellschaft Wertpapierdienstleistungen aller Art, jedoch nur soweit die dafür erforderliche Erlaubnis vorliegt.

Die Mercurius Real Estate AG mit Sitz in Frankfurt am Main ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Mercurius AG. Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, das Halten, das Verwalten und die Veräußerung von Immobilien und immobilienähnlichen Rechten und die Entwicklung und Bebauung von Grundstücken.

Die Little East GmbH ist eine 50%ige Beteiligung der Mercurius Real Estate AG. Die Gesellschaft erwirbt, errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Wohnungen, einschließlich ihrer Errichtung, Instandsetzung und Modernisierung. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.

Die Frankfurt City A“PARK”MENTS GmbH & Co. KG ist eine 50%ige Beteiligung der Mercurius Real Estate AG. Die Gesellschaft erwirbt, errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Wohnungen, einschließlich ihrer Instandsetzung und Modernisierung. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.

Nachfolgend wird grundsätzlich die Bezeichnung Mercurius-Konzern verwendet. Sofern einzelne Sachverhalte explizit nur die Mercurius AG als Mutterunternehmen betreffen, wird die Bezeichnung Mercurius AG verwendet.

#### **4.1.4 Unsere Geschäftsbereiche**

Der Mercurius-Konzern vereint die drei Geschäftsbereiche Zweitmarkt Lebensversicherungen, Wertpapierhandelsbank und Immobilien.

##### **4.1.4.1 Zweitmarkt Lebensversicherung**

Der Mercurius-Konzern kauft, verkauft und verwaltet deutsche Lebensversicherungen. Daneben bietet der Konzern als weitere sinnvolle Alternative zum Storno auch die Beleihung dieser Policen an.

#### 4.1.4.2 Wertpapierhandelsbank

Die Mercurius Handelsbank GmbH ist derzeit in vier Geschäftsbereichen tätig: Trading, Institutional Sales, Structured Products und Asset Management.

Im Bereich Trading betreut die Gesellschaft Aktien- und Rentenskotren an der Frankfurter Wertpapierbörse (FWB). Im Jahr 2010 hat die Mercurius Handelsbank GmbH mit der Baader Bank AG einen Vertrag über den Verkauf sämtlicher Skotren geschlossen. Die Übertragung der Skotren erfolgt unmittelbar nach Aufnahme des Xetra-Spezialistenmodells, das voraussichtlich am 23. Mai 2011 eingeführt wird.

Im Rahmen des Institutional Sales hat es sich die Mercurius Handelsbank GmbH zum Ziel gesetzt, vom Standort Frankfurt aus im direkten Kundenkontakt nationale und internationale Kunden in den Bereichen Trading, Asset Management, Structured Products, Real Estate Products, Insurance-linked Products zu betreuen.

Im Bereich Structured Products bietet die Mercurius Handelsbank GmbH u. a. eine Verbriefungstransaktion an, bei der der Investor in ein statisches Portfolio deutscher Kapitalversicherungen investiert. Ein weiteres Angebot liegt in der Entwicklung maßgeschneiderter Lösungen zu bestimmten Themen unter Nutzung aller liquiden Instrumente und Rechtsformen. Im Jahr 2010 hat dieser Bereich für verschiedene Banken Produkte mit einem Emissionsvolumen von über 40 Mio. Euro strukturiert und arrangiert.

Im Bereich Asset Management stehen alternative Investments im Vordergrund, die auf maximale Rendite bei kontrolliertem Risiko zielen und unter der Prämisse transparent, liquide und kostengünstig stehen. Nachdem die Mercurius Handelsbank GmbH am 29. Januar 2010 von der BaFin die Erlaubnis zur Finanzportfolioverwaltung erhielt, startete sie ihr operatives Geschäft im Bereich Asset Management mit zunächst drei Produkten. Im Juni 2010 legte die Gesellschaft mit dem Mercurius Minimum Variance Europe (WKN: A1CVL9) ihren ersten Publikumsfonds nach UCITS III Richtlinien auf die Aktien des EuroStoxx 50 auf. Die zugrunde liegende Strategie gewichtet die Zusammensetzung des Index nach Rendite- und Risikokriterien neu. Denn: Indices werden nach Marktkapitalisierung und dem Anteil frei handelbarer Aktien zusammengestellt – aber die für den Anleger wirklich relevanten Größen Rendite und Risiko bleiben dabei unberücksichtigt. Im Juli 2010 übernahm die Mercurius Handelsbank GmbH zwei Spezialfondsmandate – Luxemburg Placement Funds Challenger & Olympia – und verwaltet so zum Ende des Jahres 2010 drei Fonds mit einem Gesamtvolumen von über 71 Mio. Euro.

#### 4.1.4.3 Immobilien

Die Mercurius Real Estate AG entwickelt und realisiert hochwertige Immobilienkonzepte in Innenstadtlagen. Dabei hat sie sich auf den Bereich Micro-Wohnen spezialisiert.

Das erste Projekt, die zentrums- und universitätsnahe Wohnanlage QUARTIER et\_ce\_te\_ra in Frankfurt Bockenheim, konnte im Herbst 2010 an einen Investor verkauft werden. Die Immobilie kommt mit ihren 181 ca. 25 qm großen Wohnungen dem steigenden Bedarf von Pendlern, Berufsanfängern sowie Studenten nach hochwertigem, bezahlbarem und zentralem Wohnen nach. Der Bau wurde im ersten Quartal 2011 fertiggestellt.

Nach dem Erfolg des ersten Projekts hat die Mercurius Real Estate AG im vierten Quartal 2010 gemeinsam mit ihrem Projektpartner begonnen, eine weitere Micro-Apartmentanlage im Frankfurter Stadtteil Bockenheim zu bauen. Es werden 164 etwa 20 qm große teilmöblierte Wohneinheiten entstehen. Die Fertigstellung der Anlage ist im Februar 2012 geplant.

### 4.2 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

#### 4.2.1 Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen in Deutschland

Der Mercurius-Konzern ist derzeit ausschließlich im deutschen Markt tätig.

Nachdem sich die deutsche Wirtschaft im Frühjahr und Sommer 2009 erholt hat, ist sie im Jahresverlauf 2010 wieder kräftig gewachsen. Das Bruttoinlandsprodukt stieg nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) um 3,6% – so stark wie seit der Wiedervereinigung nicht mehr. Im Vorjahr hatte Deutschland noch die stärkste Rezession der Nachkriegszeit erlebt.

Aufgrund der Erholung der Wirtschaft verringerte sich im Jahr 2010 auch die Zahl der Arbeitslosen: So waren 2010 bei der Bundesagentur für Arbeit im Durchschnitt rund 3,2 Mio. Arbeitslose gemeldet; dies entspricht einer Arbeitslosenquote von 8,6%. Im Vorjahr waren noch rund 3,4 Mio. Arbeitslose gemeldet; die Arbeitslosenquote lag bei 9,1%.

#### 4.2.2 Branchenspezifische Rahmenbedingungen

Im deutschen Zweitmarkt für Lebensversicherungen wurden im Jahr 2010 wieder vermehrt Policen angekauft. Mit einem Ankaufovolumen von über 160 Mio. Euro konnte das Ergebnis des Jahres 2009 (100 Mio. Euro) übertroffen werden. Nach Angaben des Bundesverbands Vermögensanlagen im Zweitmarkt Lebensversicherungen (BVZL) e. V. konnte die allgemeine Verunsicherung bei Investoren und Anlegern, bedingt durch die Hypotheken- und Finanzkrise, überwunden und das Vertrauen in die Qualität deutscher Lebensversicherungs-Policen zurückgewonnen werden.

Der wirtschaftliche Aufschwung sorgte auch auf dem Aktienmarkt für positive Meldungen. Der Deutsche Aktienindex Dax startete bei knapp 6.000 Zählern ins Jahr 2010 und beendete das Jahr mit fast 7.000 Punkten – dies entspricht einer Steigerung um rund 16 %.

Die deutschen Wertpapierbörsen haben sich nach dem vorangegangenen Krisenjahr 2009 wieder erholt. So ist der Umsatz an der Frankfurter Wertpapierbörse im Jahr 2010 um 16 % auf 1,3 Bio. Euro gestiegen (Vorjahr 1,1 Bio. Euro). Der Umsatz aller deutschen Wertpapierbörsen kletterte im Jahr 2010 auf 1,5 Bio. Euro, dies sind 13 % mehr als im Vorjahr (2009: 1,3 Bio. Euro).

Da in den letzten Jahren immer mehr Geschäfte über das elektronische Handelssystem Xetra getätigt wurden, befasste sich der Börsenrat seit Anfang 2009 mit Möglichkeiten zur Optimierung des Parketthandels. Im März 2010 beschloss der Börsenrat, den Parketthandel Ende März 2012 komplett einzustellen. Im November 2010 teilte die Frankfurter Wertpapierbörse mit, dass der Parketthandel bereits zum 23. Mai 2011, also fast ein Jahr früher als ursprünglich geplant, beendet wird. Ab diesem Zeitpunkt werden alle Aktien und Anleihen an der Frankfurter Wertpapierbörse nur noch über Xetra gehandelt. Die bisherigen Skontroführer sollen dann als so genannte Spezialisten auf Xetra eingesetzt werden.

Auf dem deutschen Immobilienmarkt war im Jahr 2010 der konjunkturelle Einbruch des Vorjahrs nur noch in Form leicht rückläufiger Büromieten spürbar.

Bei Handelsimmobilien konnte 2010 eine leichte Mietsteigerung beobachtet werden, was in erster Linie auf die überdurchschnittlich gute Entwicklung der Umsätze des Einzelhandels in den deutschen Wirtschaftszentren zurückzuführen ist.

Auch bei Wohnimmobilien stiegen die Mieten im Jahr 2010 besonders in den Wirtschaftszentren leicht an, da hier einer konstanten Nachfrage ein eher knappes Angebot bedingt durch die schwache Bautätigkeit im Wohnungssegment in den vergangenen Jahren gegenüber stand. Besonders in Berlin, Hamburg und Frankfurt lag die Zahl der neu gebauten Wohnungen in den vergangenen fünf Jahren deutlich unter dem Anstieg der Zahl der privaten Haushalte, sodass in gefragten Lagen eine Angebotsknappheit entstanden ist.

In Frankfurt am Main stieg die Bevölkerung im 3. Quartal 2010 auf 688.492 Einwohner an (Vorjahr 679.571 Einwohner). Von den insgesamt 370.879 Privathaushalten lag die durchschnittliche Haushaltsgröße bei 1,85 Personen. 53,1 % der Haushalte waren Ein-Personen-Haushalte.



#### 4.2.3 Geschäftsentwicklung

Die erfreulichen gesamtwirtschaftlichen und branchenspezifischen Entwicklungen haben den Geschäftsverlauf des Mercurius-Konzerns positiv beeinflusst, insbesondere der Zweitmarkt Lebensversicherung und das Immobiliensegment haben zum positiven Konzernergebnis beigetragen.

Das Lebensversicherungsgeschäft wird weiterhin unter der Marke CFI FAIRPAY fortgeführt und stellt nach wie vor eine starke Ertragsquelle dar – ausschlaggebend für die Profitabilität dieses Bereiches waren auch in 2010 die niedrigen Refinanzierungskosten. Gespräche mit Investoren im Hinblick auf die Assetklasse „Zweitmarkt Lebensversicherungen“ haben im Jahr 2010 an Frequenz und Qualität gewonnen.

Die Mercurius Handelsbank GmbH hat im letzten Jahr mit Wirkung in 2011 den Geschäftsbereich Skontroführung verkauft. Die Zulassung der Mercurius Handelsbank GmbH als Finanzportfolioverwalter hat zur Übernahme eines Fondsmandates in Höhe von 71 Millionen Euro geführt. Ebenso konnte der Bereich Structured Products für verschiedene Banken Produkte mit einem Emissionsvolumen von über 40 Mio. Euro strukturieren und arrangieren. Im ersten Halbjahr konnte in der Mercurius Handelsbank GmbH ein positives Ergebnis erwirtschaftet werden. Im zweiten Halbjahr hingegen reduzierte sich das Ergebnis durch Volatilitäts erhöhungen in einzelnen betreuten Werten.

Die Tochtergesellschaft Mercurius Real Estate AG hat mit der Fertigstellung, Vollvermietung und Veräußerung der Micro-Apartmentanlage in Frankfurt Bockenheim erfolgreich ihr erstes großes Projekt auf diesem Gebiet abgeschlossen. Insbesondere die starke Nachfrage nach Wohnimmobilien in Deutschland hatte einen positiven Einfluss auf das Ergebnis. Inzwischen wurde gemeinsam mit dem Projektpartner, der Domus Vivendi GmbH & Co. KG aus Königstein/Ts., ein weiteres Objekt mit 164 Einheiten ebenfalls in Frankfurt Bockenheim projektiert. Es befindet sich im Bau und soll im 1. Quartal 2012 fertiggestellt sein. Weitere Projekte in deutschsprachigen Großstädten werden derzeit analysiert.

Die Umfirmierung in Mercurius AG als Symbol der erfolgreichen Neuausrichtung des Unternehmens wurde im Herbst 2010 offiziell vollzogen. Für alle drei Geschäftsbereiche des Mercurius-Konzerns war 2010 ein erfolgreiches Jahr; die Ergebnisse entsprachen im Wesentlichen den Erwartungen.

### 4.3 Ziele und Strategie

#### Zweitmarkt Lebensversicherungen

Die Situation im Zweitmarkt für Lebensversicherungen war auch im Geschäftsjahr 2010 durch die weiterhin schwache Nachfrage nach Policenportfolios gekennzeichnet. Es konnten in 2010 zwar vereinzelt wieder erste Transaktionen beobachtet werden, eine nachhaltige Verbesserung der Abnehmerseite zeichnet sich aber auch für das Jahr 2011 sowie auch für das Jahr 2012 nicht ab.

Aus diesem Grund wird sich das Unternehmen weiterhin auf die Erhaltung des Eigenbestands und auf die Erzielung einer positiven Zinsmarge aus dem bestehenden Portfolio konzentrieren.

Darüber hinaus wird die Mercurius AG – insbesondere über die Mercurius Handelsbank GmbH – auch weiterhin die Vorzüge der Anlageklasse Zweitmarktpolicen bei potenziellen Investoren vorstellen.

#### Wertpapierhandelsbank

Die Mercurius Handelsbank GmbH ist seit über einem Jahr im Markt als Wertpapierhandelsbank aktiv.

Derzeit ist die Bank in vier Geschäftsbereichen tätig: Trading, Institutional Sales, Structured Products und Asset Management.

Im Bereich Trading sind wir als zuverlässiger Partner im Bereich Skontroführung Aktien und Renten an der Frankfurter Wertpapierbörse tätig. Die Skontroführung im Bereich Trading wurde mit Wirkung zu Ende Mai 2011 veräußert. Vor dem Hintergrund des Aufbaus neuer Geschäftsfelder sowie des Ausbaus des Asset Managements ist es möglich, dass Aktivitäten im Bereich Trading beibehalten werden.

Im Rahmen des Institutional Sales wird die Mercurius Handelsbank GmbH vom Standort Frankfurt aus institutionelle Kunden im In- und Ausland in folgenden Bereichen betreuen: Trading, Asset Management, Structured Products, Real Estate Products, Insurance-linked Products.

Der Bereich Structured Products soll sich mit der Entwicklung maßgeschneiderter Lösungen zu bestimmten Themen unter Nutzung aller liquiden Instrumente und Rechtsformen beschäftigen.

Im Bereich Asset Management soll die weitere Entwicklung der innovativen Produktpalette vorangetrieben werden. Eine stetige Steigerung des verwalteten Fondsvolumens wird erwartet.

Des Weiteren wird die Mercurius Handelsbank GmbH im Rahmen ihrer Netzwerktivitäten die Entwicklung der Assetklasse „Zweitmarkt deutsche Lebensversicherungen“ weiterhin aktiv betreuen.

Die Geschäftsführung geht davon aus, dass die Auswirkungen der Finanzkrise auf die etablierten Marktteilnehmer Geschäftschancen für die Mercurius Handelsbank GmbH – besonders für die nächsten zwei Jahre – eröffnen. In diesem Zusammenhang prüft die Geschäftsleitung ständig neue Geschäftsmodelle auf Umsetzung in der Wertpapierhandelsbank. Hierbei werden bevorzugt Geschäftsmodelle untersucht, die mittel- und langfristig Synergien zu den bestehenden Geschäftsbereichen fördern.

#### **Immobilien**

Innerhalb der Tochtergesellschaft Mercurius Real Estate AG wird primär das Wachstum im Segment der Micro-Apartments forciert. Hierbei liegen die Schwerpunkte auf:

- Controlling der Projektkosten
- Diversifizierung von Standorten
- Erweiterung der Finanzierungspartner
- Erweiterung der potentiellen Investoren

Die erfolgreiche Umsetzung von Projektentwicklungen von Micro-Apartmentanlagen wird es der Mercurius Real Estate AG erlauben, innerhalb der nächsten zwei Jahre eine spürbare Wettbewerbsstellung zu erreichen.

## 4.4 Geschäfts- und Ertragslage

### 4.4.1 Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2010 beliefen sich die Erträge des Mercurius-Konzerns auf ca. 31,2 Mio. Euro (Vorjahr 77,3 Mio. Euro), davon entfielen 28,4 Mio. Euro auf den Geschäftsbereich Zweitmarkt Lebensversicherungen (Vorjahr 76,8 Mio. Euro) und 1,6 Mio. Euro auf den Geschäftsbereich Immobilien (Vorjahr 0,1 Mio. Euro). Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) belief sich auf ca. 5,2 Mio. Euro (Vorjahr 4,9 Mio. Euro). Der Gewinn vor Steuern betrug rund 3,9 Mio. Euro, nach einem Gewinn vor Steuern i. H. v. 2,8 Mio. Euro im Vorjahr. Die Ergebnissteigerung im Vergleich zum Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus dem Verkauf der Anteile an der Quartier etc. GmbH und den gesunkenen Finanzaufwendungen. Teilweise kompensiert wurden diese Effekte durch höhere Personal- und sonstige betriebliche Aufwendungen.

#### Segmentdaten

(in Tausend Euro)		Immobilien	Zweitmarkt Lebens- versiche- rungen	Konzern- kosten und übrige Segmente	Summe	Über- leitung	Konzern
<b>Erträge</b>	<b>2010</b>	<b>1.622</b>	<b>28.364</b>	<b>2.460</b>	<b>32.446</b>	<b>-1.231</b>	<b>31.215</b>
	2009	61	76.789	1.791	78.641	-1.312	77.329
externe Erträge	<b>2010</b>	<b>1.474</b>	<b>28.069</b>	<b>1.328</b>	<b>30.871</b>	<b>13</b>	<b>30.884</b>
	2009	–	76.609	608	77.217	–	77.217
interne Erträge	<b>2010</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>1.129</b>	<b>1.129</b>	<b>-1.129</b>	<b>–</b>
	2009	–	–	1.166	1.166	-1.166	–
Zinserträge	<b>2010</b>	<b>148</b>	<b>295</b>	<b>3</b>	<b>446</b>	<b>-115</b>	<b>331</b>
	2009	61	180	17	258	-146	112
<b>Aufwendungen</b>	<b>2010</b>	<b>558</b>	<b>24.981</b>	<b>2.962</b>	<b>28.501</b>	<b>-1.231</b>	<b>27.270</b>
davon:	2009	205	73.189	2.472	75.866	-1.312	74.554
sonstige betriebliche Aufwendungen	<b>2010</b>	<b>208</b>	<b>1.157</b>	<b>1.212</b>	<b>2.577</b>	<b>-1.116</b>	<b>1.461</b>
	2009	–	1.246	1.091	2.337	-1.166	1.171
Zinsaufwendungen	<b>2010</b>	<b>18</b>	<b>1.685</b>	<b>23</b>	<b>1.726</b>	<b>-115</b>	<b>1.611</b>
	2009	–	2.410	16	2.426	-146	2.280
Abschreibungen	<b>2010</b>	<b>1</b>	<b>–</b>	<b>37</b>	<b>38</b>	<b>–</b>	<b>38</b>
	2009	–	–	156	156	–	156
Personalaufwand	<b>2010</b>	<b>332</b>	<b>430</b>	<b>1.174</b>	<b>1.936</b>	<b>–</b>	<b>1.936</b>
	2009	205	330	969	1.504	–	1.504
<b>Equity-Ergebnis aus Gemeinschaftsunternehmen</b>	<b>2010</b>	<b>-1</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>-1</b>	<b>–</b>	<b>-1</b>
	2009	-14	–	–	-14	–	-14
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>2010</b>	<b>1.063</b>	<b>3.383</b>	<b>-502</b>	<b>3.944</b>	<b>–</b>	<b>3.944</b>
	2009	-158	3.600	-681	2.761	–	2.761

Die externen Erträge im Immobiliensegment betreffen den Erlös aus dem Verkauf der Beteiligung an der Quartier etc. GmbH, Frankfurt am Main. Die Zinserträge resultieren im Wesentlichen aus Darlehen an die Quartier etc. GmbH und aus Darlehen an die Frankfurt City A“PARK”MENTS GmbH & Co. KG. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betreffen vor allem Rechts- und Beratungskosten sowie Mietkosten. Die Zinsaufwendungen resultieren vor allem aus Darlehen gegenüber der Mercurius AG. Die Vorjahreszahlen wurden an die neue Segmentstruktur angepasst. Allerdings ist der Vergleich zum Geschäftsjahr 2009 im Immobiliensegment nur bedingt aussagekräftig, da sich das Segment Immobilien in 2009 noch im Aufbau befand.

Die externen Erträge im Segment Zweitmarkt für Lebensversicherungen setzen sich insbesondere aus den Verkäufen und den Wertsteigerungen der Versicherungsverträge zusammen; sie reduzierten sich im Wesentlichen aufgrund der gesunkenen Verkäufe an Lebensversicherungen. Der Wert der im Vorjahr und bis zum 31. Dezember 2010 im Bestand befindlichen Policen stieg aufgrund der Zahlung von Versicherungsprämien und der Rendite der Versicherungsverträge um 10 Mio. Euro (Vorjahr 11 Mio. Euro). Den Erlösen aus dem Verkauf von Lebensversicherungspolicen stehen die Aufwendungen aus dem Abgang der Versicherungsverträge gegenüber, die in den Gesamtaufwendungen enthalten sind. Im Geschäftsjahr 2010 betrug der Abgang der Versicherungsverträge 17 Mio. Euro (Vorjahr 64,5 Mio. Euro). Die Zinserträge stiegen um 0,1 Mio. Euro auf 0,3 Mio. Euro aufgrund gestiegener Erträge im Zusammenhang mit der Abzinsung langfristiger Rückstellungen. Die Zinsaufwendungen verringerten sich deutlich nach 2,4 Mio. Euro im Vorjahr auf 1,7 Mio. Euro analog zum gesunkenen Refinanzierungszinssatz und Eigenbestand an Policen. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen bestehen im Wesentlichen aus Fremdleistungen und sind entsprechend zum Eigenbestand an Policen gesunken.

#### 4.4.2 Finanzlage

Die Finanzierungsstrategie des Mercurius-Konzerns ist darauf ausgerichtet, eine zu jeder Zeit ausreichende Liquidität zu sichern und über ausreichend Spielraum zur Finanzierung des Wachstums im operativen Geschäft zu verfügen. Ein weiterer Eckpunkt des Finanzmanagements des Konzerns ist das Management von Zinsrisiken, da die Policenankäufe weitestgehend durch die Aufnahme von Fremdkapital finanziert werden. Grundlage hierfür ist ein Kontokorrentkredit in Höhe von 147,5 Mio. Euro mit einer variablen Verzinsung zum Tagesgeldsatz. Ein Instrument zur Absicherung gegen steigende Zinsen besteht im Abschluss von Zinssicherungsgeschäften im Derivatemarkt. Bis zum 29. April 2011 besteht eine Absicherung gegenüber Zinsanstiegen in Form eines Swaps.

Der Mercurius-Konzern setzt Eigen- und Fremdkapital zur Finanzierung ein und strebt eine solide ausgerichtete Finanzierungsstruktur an. Das Eigenkapital ist von 10,7 Mio. Euro auf 11,8 Mio. Euro gewachsen. Die Eigenkapitalquote beträgt damit 7,4 % (Vorjahr 6,7 %). Die wichtigsten Faktoren, die das Eigenkapital positiv beeinflusst haben, sind das Ergebnis nach Steuern in Höhe von 4 Mio. Euro und der geringere Verlustvortrag. Vom Fremdkapital in Höhe von insgesamt 147 Mio. Euro (Vorjahr 148 Mio. Euro) werden 0,06 Mio. Euro (Vorjahr 0,8 Mio. Euro) als langfristiges und 147,2 Mio. Euro (Vorjahr 147,3 Mio. Euro) als kurzfristiges Fremdkapital ausgewiesen. Den Kern des kurzfristigen Fremdkapitals bilden die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten von 139,8 Mio. Euro (Vorjahr 146 Mio. Euro). Die Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten resultiert im Wesentlichen aus der Abnahme des Policenbestands. Weiterhin sind die Rückstellungen von 3,2 Mio. Euro für die Finanzierungsstruktur des Konzerns ausschlaggebend. Diese resultieren im Wesentlichen aus Rückstellungen für Ertragsanteile an die HSBC Trinkaus & Burkhardt AG.

Der Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit stieg auf 3,5 Mio. Euro (Vorjahr -0,2 Mio. Euro), insbesondere aufgrund des um 3 Mio. Euro höheren Periodenergebnisses im Vergleich zum Vorjahr. Darüber hinaus waren die Verringerung der gezahlten Zinsen und die Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen für den Anstieg ausschlaggebend. Der Mittelzufluss aus Investitionstätigkeit erhöhte sich im Berichtsjahr auf 1,9 Mio. Euro (Vorjahr -1,3 Mio. Euro), im Wesentlichen bedingt durch den Verkauf der Anteile am Gemeinschaftsunternehmen Quartier etc. GmbH und durch die Rückzahlung der Darlehen an die Quartier etc. GmbH. Aus der Finanzierungstätigkeit ergaben sich im Berichtsjahr keine Zahlungen. Im Vorjahr bewirkten die Einzahlungen durch Minderheitsgesellschafter einen Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit von 34 TEuro.

Der Zahlungsmittelbestand erhöhte sich im Geschäftsjahr 2010 um 5,4 Mio. Euro und lag so bei 8 Mio. Euro. Die Zahlungsmittel des Mercurius-Konzerns umfassen grundsätzlich den Kassenbestand und die Guthaben bei Geschäftsbanken, wobei ein Bankguthaben zur direkten Rückführung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten dient. In der Bilanz wurde das Bankguthaben gemäß IAS 32.42 mit den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten verrechnet. Die konzernweite Liquiditätslage ist weiterhin stabil.

#### 4.4.3 Vermögenslage

Die Bilanzsumme des Mercurius-Konzerns zum 31. Dezember 2010 war mit 159 Mio. Euro nur geringfügig höher als zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2009 (158,8 Mio. Euro).

#### Aktiva

Auf der Aktivseite verringerte sich der Bestand an langfristigen Vermögenswerten gegenüber dem Jahr 2009 minimal auf 1,74 Mio. Euro (Vorjahr 1,75 Mio. Euro), während die kurzfristigen Vermögenswerte mit 157,3 Mio. Euro geringfügig höher als in der Bilanz

2009 waren (157,1 Mio. Euro). Die Forderungen aus Versicherungsverträgen im Segment Zweitmarkt für Lebensversicherungen erreichten zum 31. Dezember 2010 eine Höhe von ca. 146,5 Mio. Euro, gegenüber 151,2 Mio. Euro im Vorjahr. Die sonstigen langfristigen Forderungen in Höhe von 0,5 Mio. Euro betreffen Darlehen an die Frankfurt City A“PARK”MENTS GmbH & Co. KG. Im Vorjahr lagen die sonstigen langfristigen Forderungen bei 1,1 Mio. Euro und betrafen im Wesentlichen Darlehen an die 50 %ige Beteiligung Quartier etc. GmbH. Diese Darlehen wurden im Rahmen des Verkaufs der Beteiligung zurückgeführt.

### Passiva

Auf der Passivseite hat sich die Kapitalrücklage gegenüber dem Vorjahr um 2,8 Mio. Euro vermindert. Die Minderung steht insbesondere im Zusammenhang mit der im Jahr 2011 anstehenden Kapitalrückzahlung an die Aktionäre. Die ordentliche Hauptversammlung der Mercurius AG hatte am 25. August 2010 zunächst eine Erhöhung des Grundkapitals von 2.382.368 Euro aus freien Gesellschaftsmitteln auf 5.360.328 Euro ohne Ausgabe neuer Aktien beschlossen. Basierend auf diesem neuen Grundkapital wurde anschließend die Herabsetzung des Grundkapitals der Gesellschaft im Rahmen einer ordentlichen Kapitalherabsetzung um 2.977.960 Euro auf 2.382.368 Euro beschlossen. Für das Geschäftsjahr 2010 ergibt sich aus dem Aktienoptionsplan 2006 keine aufwandswirksame Dotierung der Kapitalrücklage. Die auf Basis des Aktienoptionsplans 2006 an Mitarbeiter ausgegebenen Aktienoptionen liefen im Geschäftsjahr 2010 aus, daher wurden die vorherigen Dotierungen der Kapitalrücklage um 25 TEuro reduziert.

Die Rückstellungen wurden für Boni, für voraussichtliche Abschluss- und Prüfungskosten für den Einzel- und Konzernabschluss, für Hauptversammlung, für Miete, für noch ausstehenden Urlaub, für ausstehende Rechnungen, für Berufsgenossenschaft, für fremde Ertragsanteile und für Aufsichtskosten gebildet. Die Rückstellungen für fremde Ertragsanteile und Boni werden teilweise in 2011, teilweise in späteren Jahren in Anspruch genommen werden. Da sie jedoch dem operativen Geschäftszyklus des Konzerns zuzuordnen sind, werden sie als kurzfristige Schulden eingestuft. Alle übrigen Rückstellungen werden im Folgejahr 2011 in Anspruch zu nehmen sein. Die Entwicklung der Rückstellungen während des Geschäftsjahres vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2010 stellt sich wie folgt dar.

(in Tausend Euro)	Rückstellung für Abschluss- und Prüfungs- aufwendungen	Personal- bezogene Rückstellungen	Übrige kurzfristige Rückstellungen	Gesamt
Stand zum 01.01.2010	115	172	348	635
Verbrauch	105	170	345	620
Auflösung	2	2	3	7
Zuführung	147	611	2.463	3.221
Stand 31.12.2010	155	611	2.463	3.229



Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 139,8 Mio. Euro bestehen im Segment Zweitmarkt für Lebensversicherungen (Vorjahr 146 Mio. Euro). Sie reduzieren sich entsprechend den Forderungen aus Versicherungsverträgen. Die Kreditvolumina dienen der Refinanzierung des Ankaufs von Lebensversicherungen. Die Kreditverträge sehen vor, dass im Falle der Verwertung (Verkauf, Ablauf und Kündigung) eines Versicherungsvertrages durch den Mercurius-Konzern die Kreditinanspruchnahme für den jeweiligen Versicherungsvertrag zurückzuführen ist. Da die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten somit direkt vom Bestand der Forderungen aus Versicherungsverträgen abhängig sind und letztere als kurzfristige Vermögenswerte klassifiziert werden, erfolgt die Klassifizierung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten im Wesentlichen entsprechend.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 0,1 Mio. Euro bestehen im Wesentlichen im Segment Immobilien und resultieren aus Beratungsleistungen im Zusammenhang mit dem Verkauf der Quartier etc. GmbH. Im Vorjahr beliefen sie sich ebenfalls auf 0,1 Mio. Euro und resultierten im Wesentlichen aus Verbindlichkeiten aus Miete und aus IT-Dienstleistungen.

Die sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten in Höhe von 3,4 Mio. Euro (Vorjahr 0,2 Mio. Euro) bestehen im Wesentlichen aus Verbindlichkeiten aufgrund der anstehenden Kapitalrückzahlung an die Aktionäre im ersten Halbjahr 2011 und Verbindlichkeiten aus Provisionsaufwendungen.

Kennzeichnend für die Bilanz ist eine ausgewogene Fristigkeitsstruktur. So wird das kurzfristige Fremdkapital in Höhe von 145 Mio. Euro bei einer Bilanzsumme von 159 Mio. Euro vollständig durch kurzfristig liquidierbare Vermögenswerte in Höhe von 157 Mio. Euro gedeckt. Das Eigenkapital des Konzerns steht insbesondere für die Finanzierung der Lebensversicherungen und für den Aufbau neuer Geschäftsfelder zur Verfügung. Die Eigenkapitalquote des Mercurius-Konzerns belief sich zum Bilanzstichtag wie im Vorjahr auf rund 7%. Die Anlageintensität im Sinne des Verhältnisses von langfristigen Vermögenswerten zur Gesamtsumme der aktivierten Vermögenswerte liegt wie im Vorjahr bei 1,1%. Der Mercurius-Konzern präsentiert sich zum Ende des Geschäftsjahres 2010 in einer wirtschaftlich gesunden Verfassung.

#### **Gesamtlage**

Die Geschäftsführung beurteilt zum Zeitpunkt der Aufstellung des Lageberichtes die wirtschaftliche Gesamtlage des Mercurius-Konzerns als positiv.

#### 4.5 Mitarbeiter

Zum 31. Dezember 2010 beschäftigte der Mercurius-Konzern einschließlich der Vorstände aller Konzerngesellschaften 19 Mitarbeiter.

##### **Beteiligung unserer Mitarbeiter am Unternehmen**

Der Mercurius-Konzern ist ein Dienstleistungsunternehmen und unser Erfolg basiert im Wesentlichen auf dem Engagement und dem Einsatz unserer Mitarbeiter.

Mitarbeiteroptionsprogramme, durch die die einzelnen Mitarbeiter langfristig am Erfolg unseres Unternehmens beteiligt werden, sind daher ein wichtiges Element, um die Mitarbeiter erfolgreich an das Unternehmen zu binden. Der Mercurius-Konzern legte am 14. September 2006 erstmals einen Aktienoptionsplan (Aktienoptionsplan 2006) auf. Basisinstrument der Optionen ist die Aktie der Mercurius AG, Frankfurt am Main. Jede Option berechtigt zum Bezug einer Aktie der Mercurius AG. Die Laufzeit der Aktienoptionen beträgt jeweils maximal vier Jahre. Zur Bedienung des Aktienoptionsplans 2006 wurde ein bedingtes Kapital in Höhe von 94.118 Euro geschaffen.

Die Ausübung der Aktienoptionen ist an folgende Bedingungen (vesting conditions) geknüpft: Die Hälfte der von einem Mitarbeiter gezeichneten Aktienoptionen kann erstmals nach Ablauf von zwei Jahren (vesting periode) ausgeübt werden, wobei der Aktienkurs der Mercurius AG seit dem Tag der Optionsgewährung (grant date) um mindestens 30 % angestiegen sein muss. Die andere Hälfte der von einem Mitarbeiter gezeichneten Aktienoptionen kann erstmals nach Ablauf von drei Jahren (vesting periode) ausgeübt werden. Auch diese Tranche ist nur dann ausübbar, wenn der Aktienkurs der Mercurius AG seit dem Tag der Optionsgewährung (grant date) um mindestens 30 % angestiegen ist.

Die auf Basis des Aktienoptionsplans 2006 an Mitarbeiter des Mercurius-Konzerns ausgegebenen Aktienoptionen sind nicht übertragbar. Ein Barausgleich ist nicht vorgesehen. Im Fall des Ausscheidens aus dem Mercurius-Konzern verfallen die gezeichneten, aber bisher noch nicht ausgeübten Aktienoptionen des jeweiligen Mitarbeiters mit dem Tag der Beendigung des Arbeitsverhältnisses. Aktienoptionen können auf der Basis des Aktienoptionsplans 2006 letztmalig zum 31. Dezember 2011 gewährt werden.

Die bisher gewährten Aktienoptionen sind in 2010 ausgelaufen (Laufzeit max. 4 Jahre), demnach bestanden zum 31. Dezember 2010 keine Aktienoptionen.

##### **Wir danken unseren Mitarbeitern!**

Wir möchten an dieser Stelle unseren Mitarbeitern danken, dass sie sich auch im Jahr 2010 jederzeit hoch motiviert und mit großem Engagement für das Unternehmen eingesetzt haben.

## 4.6 Aktie

### Grundkapital

Die Aktie der Mercurius AG wird seit Oktober 2006 im Open Market (Entry Standard) an der Frankfurter Wertpapierbörse gehandelt. Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt 2.382.368 Euro und ist aufgeteilt in 2.382.368 auf den Inhaber lautende Stückaktien.

### Kursverlauf

Die Aktie der Mercurius AG startete knapp über der 3 Euro-Marke bei 3,10 Euro ins Jahr 2010. Im März stieg die Aktie bis auf 3,60 Euro an, im April fiel sie wieder leicht auf 3,40 Euro ab, um im Mai erneut auf 3,70 Euro anzusteigen. Im Juni pendelte sich die Aktie zunächst bei einem Kurs um 3,50 Euro ein, bevor sie dann gegen Ende des Monats mit 3,07 Euro ihr Jahrestief erreichte. Im Juli folgte ein Aufwärtstrend; die Aktie stieg auf 3,80 Euro und erreichte Mitte August die 4 Euro-Marke. Bis zum Ende des Jahres bewegte sich die Mercurius-Aktie dann im Bereich zwischen 4 und 5 Euro; ihr Jahreshoch erreichte sie mit einem Kurs von 4,79 Euro Ende November. Der Schlusskurs der Aktie Ende Dezember lag bei 4,60 Euro.

### Aktionärsstruktur

Der Vorstand der Mercurius AG hält insgesamt 35,13 % der Aktien. Der Aufsichtsrat hält 4,60 % der Aktien. 33,79 % befinden sich im Besitz dreier institutioneller Investoren mit jeweils über 5 % Aktienanteil. Der Streubesitz beträgt 26,48 %.

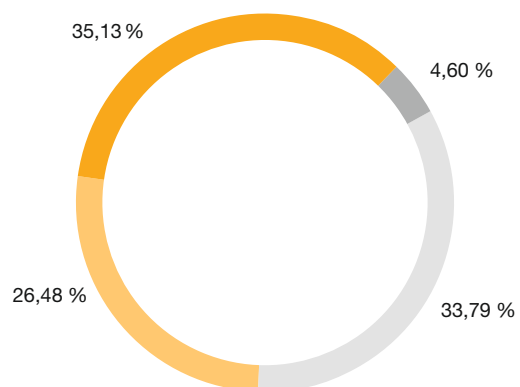
### Investor Relations

Den Kontakt zu unseren Aktionären halten wir u. a. durch folgende Maßnahmen aufrecht: Auf unserer Internetseite ([www.mercurius.de](http://www.mercurius.de)) können sich Aktionäre umfassend über unsere Gesellschaft informieren. Im Bereich Investor Relations stellen wir Pressemitteilungen sowie Zwischenberichte und Geschäftsberichte am Tag ihrer Veröffentlichung zur Verfügung. Unsere aktuellen Finanztermine sowie Details zu unserer Aktie sind auf dieser Seite ebenfalls vorhanden. Fragen unserer Aktionäre beantworten wir als kompetenter Gesprächspartner ebenfalls jederzeit gerne.

---

**Aktionärsstruktur der Mercurius AG**Stand: 31. Dezember 2010

---



---

35,13 % Vorstand  
4,60 % Aufsichtsrat  
33,79 % Institutionelle Investoren  
26,48 % Streubesitz

---

## 4.7 Risikobericht

### 4.7.1 Risiko- und Chancenmanagementsystem

Der Mercurius-Konzern ist in seiner Geschäftstätigkeit einer Reihe von Chancen und Risiken ausgesetzt, die untrennbar mit dem unternehmerischen Handeln verbunden sind und das Ergebnis positiv wie negativ beeinflussen können. Aus diesem Grund ist unser Risiko- und Chancenmanagementsystem darauf ausgerichtet, Risiken und Chancen für unser Geschäftsmodell frühzeitig zu identifizieren, zu analysieren, ihre Auswirkungen abzuschätzen und angemessen und sachgerecht darauf zu reagieren. Dabei kommt diesem System hinsichtlich der Begrenzung von Risiken eine tragende Rolle zu.

Der Mercurius-Konzern ist bereit, in begrenztem Maße Risiken einzugehen, um zukünftige Chancen zu nutzen.

#### Risikomanagementsystem in Bezug auf Finanzinstrumente

Die Rendite des Portfolios an Kapitallebens- und Rentenversicherungen der Gesellschaft korreliert in bestimmtem Umfang mit dem Marktzins. Gleiches gilt für die in Anspruch genommene Refinanzierung. Da beide Positionen unmittelbar in Zusammenhang stehen, hinsichtlich der Anpassung an einen veränderten Marktzins jedoch nicht synchron reagieren, kann es in bestimmten Situationen zu negativen Auswirkungen auf unsere Ertragslage kommen. Die Gesellschaft hat daher ein Überwachungssystem implementiert, mittels dessen regelmäßig die Wertentwicklung des Portfolios an Kapitallebens- und Rentenversicherungen mit den Refinanzierungsaufwendungen abgeglichen wird. Zeichnet sich ein Trend hin zu einer negativen Zinsmarge ab, so greifen vordefinierte Sicherungsmechanismen. Diese Sicherungsmechanismen sehen beispielsweise das Storno oder den Verkauf von Lebensversicherungen vor, um in einer solchen Zinssituation zeitnah die Refinanzierung zurückführen zu können.

Um bei der Entwicklung hin zu einer negativen Zinsmarge oder zur Verfolgung langfristiger Ziele beim Aufbau dieser neuen Assetklasse Lebensversicherungen nicht zu einem unangemessen niedrigen Rückkaufswert stornieren zu müssen, haben wir Liquiditätspuffer in unser Geschäftsmodell eingezogen. Diese Liquiditätspuffer ermöglichen uns temporäre Zinsschocks abzufedern, ohne unser Portfolio liquidieren zu müssen.

#### Sonstiges Risikomanagementsystem

Das Risikomanagementsystem ist hinsichtlich seiner Struktur und Systematik vom Vorstand definiert und implementiert worden. Unterschieden wird dabei zwischen Risiken, die unternehmensintern auftreten können und solchen, die von außen auf das Unternehmen einwirken können. Unabhängig von der vorgenannten Art dieser Risiken werden alle Risiken nach ihrer Höhe klassifiziert. Sofern aufgrund der Klassifizierung erforderlich, werden angemessene und wirksame Maßnahmen ergriffen, um Auswirkungen auf unser Geschäftsmodell zu verhindern oder zumindest weitest möglich einzudämmen. Basis unserer Risikoüberwachung und -steuerung ist eine regelmäßige und vorausschauende Geschäftsplanung.

### **Chancenmanagementsystem**

Neben der Analyse von Risiken, die unser Geschäftsmodell beeinträchtigen können, analysieren wir regelmäßig unser Geschäftsmodell auf Chancen, die wir bisher noch nicht oder nur in begrenztem Umfang entwickelt haben. Chancen können dabei unternehmensintern, aber auch extern im Markt vorhanden sein. Dabei werden von uns insbesondere die externen Chancen eingehend untersucht, bei denen wir unser Geschäftsmodell adäquat ausbauen oder ergänzen können. Da Chancen immer auch mit Risiken verbunden sind, konzentrieren wir uns hierbei auf solche Entwicklungspotenziale, bei denen wir unsere Kompetenzen maximal einbringen können. Auf diese Weise erhöhen wir die Erfolgchancen bei gleichzeitiger Eingrenzung der hiermit verbundenen Risikopotenziale.

Sobald wir uns dazu entschlossen haben, Chancenpotenziale zu erschließen, ordnen wir Verantwortlichkeiten eindeutig zu und legen im Rahmen eines Projektplanes Meilensteine zur Zielerreichung fest. Meilensteine werden hierbei regelmäßig qualitativ und quantitativ definiert. Wir überwachen die Projektentwicklung anhand dieses Projektplans und stellen auf diese Weise sicher, dass Fehlentwicklungen frühzeitig korrigiert werden können oder neue Erkenntnisse zu einer neuen Beurteilung des jeweiligen Chancenpotenzials führen.

#### **4.7.2 Umfeld- und Branchenrisiken**

Aufgrund unserer eingehenden Analyse der Einflussfaktoren auf unser Geschäftsmodell können wir die folgenden Umfeld- und Branchenrisiken identifizieren. Weitere Risiken und Unsicherheiten, die uns derzeit nicht bekannt sind oder die wir zurzeit als nicht maßgeblich betrachten, können ebenfalls nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben.

#### **Abnehmendes Wachstum des Lebensversicherungszweitmarktes (Risiko: niedrig)**

Im Jahr 2010 hat der Lebensversicherungszweitmarkt einen weiteren Abschwung erlebt. Die Aufpreise beim Ankauf von deutschen Lebensversicherungen haben sich auf einem niedrigen Niveau stabilisiert. Es ist nicht auszuschließen, dass die Preise durch einen höheren Absatz an Lebensversicherungsfonds oder Zweitmarktpolicen schon im Jahr 2011 wieder ansteigen. Zurzeit kauft der Mercurius-Konzern nur sehr selektiv Zweitmarktpolicen an. Wenn das Ankaufsvolumen wieder erhöht wird, dann könnten höhere Aufpreise den Umsatz und Ertrag des Mercurius-Konzerns negativ beeinflussen, wobei die negativen Auswirkungen durch einen höheren Absatz an Lebensversicherungen verringert werden.

### Wettbewerb (Risiko: mittel)

Der Zweitmarkt für Lebensversicherungen ist in Deutschland ein relativ junger Markt, der stark zyklisch schwankt. Je nach Marktlage ändert sich die Wettbewerbslage. Zurzeit gibt es – was den Einkauf und die Beleihung der Policen und den Absatz der Produkte betrifft – einen abnehmenden Wettbewerb. Wettbewerber könnten sich Zugang zu besseren Finanzierungsmethoden verschaffen und diesen Vorteil an die Kunden in Form von höheren Ankaufspreisen weitergeben, bei denen wir unter Umständen aufgrund unserer Finanzierung nicht nachziehen könnten. Des Weiteren könnte sich der bestehende Wettbewerb durch den Markteintritt neuer Mitbewerber verschärfen. Wir gehen jedoch aufgrund der Markteintrittsbarrieren zukünftig nicht von einer großen Anzahl an weiteren Mitbewerbern neben den bereits bestehenden aus.

Im Geschäftsbereich Wertpapierhandelsbank ist die Wettbewerbsintensität insbesondere beim Asset Management und beim Institutional Sales hoch. Mit ihren transparenten und kostengünstigen Produkten fühlt sich die Mercurius Handelsbank GmbH dem hohen Konkurrenzdruck gewachsen.

Im Geschäftsbereich Immobilien ist der Wettbewerb aufgrund der Nischenpositionierung noch gering, nur bei Baugrundstücken in Innenstadtlagen besteht hoher Wettbewerbsdruck.

### Zinsrisiken (Risiko: mittel)

Der Mercurius-Konzern finanziert die Policenankäufe weitestgehend durch die Aufnahme von Fremdkapital. Die für unser Unternehmen relevante Finanzierungsbasis (Tagesgeld) lag in 2010 weiterhin auf niedrigem Niveau. Diese Entwicklung hatte einen positiven Einfluss auf unsere Zinsmarge. Der Zinsaufwand aus der Refinanzierung des Ankaufs von Policen liegt niedriger als die Rendite aus den Policen, so dass wir aus dem Eigenbestand eine positive Marge erzielen. Sollte sich diese Situation jedoch umkehren, d. h. sollte die Differenz zwischen Policenrendite und Refinanzierungszinsen sinken, so würde sich unser Zinsgewinn aus dem Handelsbestand verringern. Um eine negative Marge zu vermeiden, besteht die Möglichkeit, die Policenbestände vorher zu stornieren bzw. zu verkaufen. Ein weiteres Instrument zur Absicherung der Zinsrisiken besteht im Abschluss von Zinssicherungsgeschäften im Derivatenmarkt. Bis zum 29. April 2011 besteht die folgende Absicherung gegenüber Zinsanstiegen in Form eines Swaps:

	Fair Value	Nominalvolumen	Zinssatz
Zinsswap	-97 TEuro	50 Mio. Euro	EUR-EONIA-1Day für Vertragspartei 1,20% für Mercurius-Konzern

Für das Zinsrisiko wird durch eine Sensitivitätsanalyse eine Änderung der Marktzinssätze auf die Zinserträge und -aufwendungen dargestellt. Sensitivitätsanalysen nach IFRS 7 wurden für Zinssicherungsgeschäfte und variabel verzinsliche Finanzverbindlichkeiten durchgeführt. Wenn das Zinsniveau 2010 um 50 Basispunkte höher gewesen wäre,



dann wären die Zinsaufwendungen um 463 TEuro auf 2.074 TEuro gestiegen. Wenn das Zinsniveau 2010 um 50 Basispunkte niedriger gewesen wäre, dann wären die Zinsaufwendungen um 505 TEuro auf 1.106 TEuro gefallen. Entsprechend der Veränderung der Zinsaufwendungen wären dann das Jahresergebnis und somit auch das Eigenkapital höher oder niedriger ausgefallen.

**Risiken der Veränderung rechtlicher und steuerlicher Bestimmungen (Risiko: mittel)**

Der Ankauf, die Verwaltung und der Vertrieb von Zweitmarkt-Lebensversicherungspolicen (Kapitallebens- und Rentenversicherungen) unterliegen zur Zeit keiner Aufsichts- bzw. Genehmigungspflicht. Allerdings kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Ankauf, die Verwaltung und/oder der Vertrieb von Zweitmarkt-Lebensversicherungspolicen zukünftig rechtlichen oder aufsichtsrechtlichen Auflagen oder Beschränkungen unterworfen werden.

Des Weiteren könnten sich die steuerlichen Bestimmungen für den Ankauf, die Verwaltung und den Vertrieb von Zweitmarkt-Lebensversicherungspolicen zum Nachteil des Mercurius-Konzerns verändern.

Aufgrund der Finanzmarktkrise bestehen zurzeit im Bankenbereich erhöhte Risiken der Veränderung rechtlicher und steuerlicher Bestimmungen, z. B. bei der Eigenkapitalunterlegung der Bankgeschäfte. Veränderungen könnten den Umsatz und den Ertrag des Mercurius-Konzerns negativ beeinflussen.

Im Bereich Immobilien sehen wir zurzeit keine Risiken der Veränderung rechtlicher und steuerlicher Bestimmungen.

**Risiken infolge gesetzlicher Rahmenbedingungen (Risiko: hoch)**

Aufgrund des Unternehmenssteuerreformgesetzes 2008 können Veränderungen in der Zusammensetzung des Aktionärskreises u. U. zur (teilweisen) Abschmelzung der steuerlichen Verlustvorträge führen.

**Sinkende Zahl an Neuabschlüssen bei Lebensversicherungen (Risiko: gering)**

Die Anzahl an Neuabschlüssen bei Lebensversicherungen hat sich in den letzten Jahren schwach entwickelt. Die Absenkung der Garantieverzinsung auf 1,75% wird das Neugeschäft im Jahr 2011 voraussichtlich belasten. Aufgrund dessen, dass unser Geschäftsmodell darauf ausgerichtet ist, Lebensversicherungen in der zweiten Hälfte ihrer Laufzeit – d. h. nach rund 10 bis 15 Jahren – anzukaufen, wirken sich Veränderungen im Neuabsatz erst mit einer entsprechenden zeitlichen Verzögerung auf unser Geschäftsmodell aus. Hierbei kommt es in der Regel zusätzlich zu einer Glättung dieses Effektes, da unsere Ankäufe Policen umfassen, die in unterschiedlichen Kalenderjahren abgeschlossen wurden.

Wir gehen davon aus, dass das Neugeschäft mit Lebensversicherungen langfristig, vor dem Hintergrund notwendiger privater Vorsorge, weiterhin Zuspruch finden wird.

#### **Investmentmarkt für Immobilien (Risiko: gering)**

Der Investmentmarkt für Wohnimmobilien hat sich in 2010 als krisensicher gezeigt. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass z. B. Zinserhöhungen zu einem Einbruch auf dem Wohnungsmarkt führen und einen negativen Einfluss auf den Umsatz und Ertrag des Mercurius-Konzerns haben.

#### **4.7.3 Unternehmensstrategische Risiken**

Derzeit sehen wir weder interne noch externe unternehmensstrategische Risikoquellen, die unsere langfristige Unternehmensstrategie negativ beeinflussen bzw. den Unternehmensbestand gefährden könnten.

#### **4.7.4 Leistungswirtschaftliche Risiken**

##### **Abhängigkeit von Abnehmern (Risiko: mittel)**

Die Nachfrage von geschlossenen Fonds, die Portfolios von Kapitalversicherungen ankaufen und übernehmen wollen, ist stark gesunken; das Interesse institutioneller Anleger auf der Abnehmerseite muss sich noch weiterentwickeln. Im Jahr 2011 wird der Mercurius-Konzern weiterhin versuchen, das Interesse institutioneller Anleger zu erhöhen.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Nachfrage von Investoren nach Kapitalversicherungsportfolios, z. B. aufgrund der Renditeverschiebung zugunsten anderer Assetklassen mit vergleichbarem Risikoprofil, weiter zurückgeht und dadurch ein Absatzkanal und damit eine Ertragsquelle für den Mercurius-Konzern versiegt.

##### **Personalrisiken (Risiko: mittel)**

Hinsichtlich unseres Personals identifizieren wir ausschließlich die Fluktuation in Schlüsselpositionen als Risikofaktor. Schlüsselpositionen definieren wir als solche Positionen, die direkt durch ihre Kontakte oder Fähigkeiten wesentlichen Einfluss auf den Umsatz und den Ertrag des Mercurius-Konzerns haben. Hier sind im Wesentlichen die Vorstände der Mercurius AG und die Geschäftsführer der Tochtergesellschaften zu nennen. Um das Risiko des Ausfalls oder des Ausscheidens von Mitarbeitern in Schlüsselpositionen auf unser Geschäftsmodell zu minimieren, versuchen wir, möglichst alle Schlüsselpositionen hinsichtlich des Know-hows zu doppeln.

##### **Informationstechnische Risiken (Risiko: gering)**

Für die Verwaltung der von uns angekauften Lebensversicherungen benötigen wir umfangreiche Datenbanken und Programme. Wie alle elektronischen Datenverarbeitungsprogramme und Datenbanksysteme kann es bei solchen Systemen zu unvorhergesehenen Systemabstürzen oder Datenverlusten kommen.

Da für unser Geschäftsmodell die Datenverfügbarkeit auch hinsichtlich historischer Daten ständig gewährleistet sein muss, haben wir fest definierte Prozesse für unsere Datenverarbeitung und -sicherung definiert. Datenbestände werden hierbei regelmäßig elektronisch und physisch gesichert. Wesentliche Dokumente und Verträge – wie beispielsweise die angekauften Versicherungspolicen – werden zusätzlich in Papierform in gesonderten Sicherungssystemen aufbewahrt.

Wir gehen davon aus, dass die von uns implementierten Datensicherungssysteme ein Höchstmaß an Ausfallsicherheit bieten und uns jederzeit die reibungslose Fortsetzung unseres Geschäftsbetriebes ermöglichen.

#### **Finanzwirtschaftliche Risiken (Risiko: mittel)**

Grundsätzlich besteht das Risiko, dass Versicherungsunternehmen ihren Verpflichtungen aus einem Versicherungsvertrag nicht nachkommen können. Aufgrund der vielfältigen auch aufsichtsrechtlichen Sicherungsmaßnahmen – insbesondere für den Bereich der Lebensversicherungen – ist jedoch das Ausfallrisiko als gering zu bewerten. Hier ist insbesondere der Sicherungsfonds, dessen Aufgaben auf die Protektor übertragen wurden, zu erwähnen. Der Sicherungsfonds ist eine gesetzliche Sicherungseinrichtung, der durch Beiträge seiner Mitglieder, den Versicherungsunternehmen, finanziert wird und unter der Aufsicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) steht. Da wir zudem auch hinsichtlich der von uns angekauften Lebensversicherungen auf ein ausgewogenes Portfolio an Versicherungsunternehmen achten, minimieren wir dieses Risiko zusätzlich. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass aufgrund der Finanzkrise Versicherungsunternehmen ihren Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen können. Das maximale Ausfallrisiko der Forderungen aus Versicherungsverträgen beträgt 146.521 TEuro. Es wurde der Buchwert als Äquivalent für das maximale Ausfallrisiko herangezogen.

#### **Risiko der Aufnahme von Finanzierungen (Risiko: hoch)**

Der Mercurius-Konzern nimmt zur Finanzierung der Policenankäufe und deren Fortführung sowie zur Finanzierung von Immobilienprojekten Fremdmittel in erheblichem Umfang in Anspruch. Aufgrund des neuen Geschäftsfelds Immobilien hat sich die Gesellschaft dazu entschieden, mit mehreren finanzierenden Banken zusammen zu arbeiten. Die Finanzierung der Geschäftstätigkeit und des geplanten Wachstums ist davon abhängig, dass es dem Mercurius-Konzern gelingt, auch weiterhin Finanzierungslinien im notwendigen Umfang zu hinreichend günstigen Konditionen eingeräumt zu bekommen. Entsprechende Finanzierungszusagen könnten künftig ausfallen oder nur zu Konditionen erfolgen, die die Erzielung einer ausreichenden Marge in den Bereichen Zweitmarkt Lebensversicherungen und Immobilien nicht mehr zulassen. Dies würde die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Mercurius-Konzerns negativ beeinflussen. Das maximale Risiko aus der Aufnahme von Finanzierungen beträgt 139.834 TEuro. Es wurde der Buchwert als Äquivalent für das maximale Risiko herangezogen.

**Kostenrisiko (Risiko: mittel)**

Ausgaben für Immobilienprojekte können höher ausfallen als aufgrund von Erfahrungswerten kalkuliert. Risiken aus Kostenüberschreitungen bei laufenden Immobilienprojekten werden dadurch minimiert, dass in der Planungsphase für alle erkennbaren Risiken vorsorglich Kostenansätze in der Kalkulation berücksichtigt werden. Darüber hinaus werden Bauaufträge grundsätzlich nur an bonitätsstarke Unternehmen vergeben. Kostenüberschreitungen für laufende Bauprojekte können im Einzelfall aber nicht grundsätzlich vermieden werden.

**4.7.5 Risiken der Mercurius Handelsbank GmbH**

Die Mercurius Handelsbank GmbH unterliegt sowohl branchenspezifisch als auch geschäftstypisch aus der Handelstätigkeit entstehenden sowie allgemeinen unternehmerischen Risiken. Im vergangenen Jahr hat die Gesellschaft weitere Schritte unternommen, um sich vom zyklischen Börsengeschäft unabhängiger zu machen. Den Erträgen im Börsen- und Bankengeschäft stehen naturgemäß Risiken und das Eingehen derselben gegenüber. Die Entwicklung der Erträge der Mercurius Handelsbank GmbH ist noch in hohem Maße von der Entwicklung der Frankfurter Wertpapierbörse abhängig und somit auch von allen damit verbundenen Chancen und Risiken.

Der Begriff „Risiko“ beinhaltet naturgemäß die Möglichkeit, dass sich die wirtschaftliche Lage unserer Gesellschaft zukünftig auch negativ entwickeln kann. Zum professionellen Umgang mit Risiken gehört es, diese zu identifizieren, zu beurteilen, effizient zu steuern und permanent zu überwachen. Wie jedes Finanzinstitut hat die Mercurius Handelsbank GmbH die Verantwortung für die Einrichtung eines Risikomanagementsystems gemäß den Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

Mittels des internen Kontrollsystems und eines ausgewogenen Risikotragfähigkeitssystems wird in diesem Zusammenhang permanent Sorge dafür getragen, dass die verschiedenen Geschäftsbereiche überwacht, das spezifische Risiko bewertet und jeweils mit entsprechendem Eigenkapital unterlegt sind.

Wesentliches Risikosteuerungsinstrument stellt für die Mercurius Handelsbank GmbH im Geschäftsbereich Trading das Händlerlimitsystem dar. Im Übrigen orientiert sich das Risiko- und Kapitalmanagement an den aufsichtsrechtlichen Risikosteuerungsparametern.

Die Gesellschaft ist als Finanzdienstleister hauptsächlich an der Frankfurter Wertpapierbörse aktiv und damit in einem streng regulierten Markt tätig. Daher sind sowohl der Wandel der gesetzlichen bzw. aufsichtsrechtlichen Rahmenbedingungen als auch die ständigen Änderungen im wirtschaftlichen Umfeld für die Gesellschaft von wesentlicher Bedeutung. Aktuelle Entwicklungen werden von den Geschäftsführern permanent beobachtet und analysiert. Um die aktuelle Diskussion über die Umgestaltung des Präsenzhandels aktiv zu gestalten, arbeitet die Gesellschaft bei der „Initiative Skontroführung an der Frankfurter Wertpapierbörse“ mit.

### Strukturierung und Bewertung der Risiken

Die für die Gesellschaft relevanten Einzelrisiken werden im Folgenden detailliert beschrieben.

#### Adressenausfallrisiko:

Das Adressenausfallrisiko ist das Risiko von Verlusten oder entgangenen Gewinnen aufgrund unerwarteter Ausfälle von vertraglich zugesagten Leistungen von Geschäftspartnern der Bank.

Im Einzelnen umfasst diese Definition Kreditrisiken, Länderrisiken, Kontrahentenrisiken und Abwicklungsrisiken aus Handelsgeschäften sowie Emittentenrisiken aus Wertpapiergeschäften.

Kreditrisiken existieren bei der Mercurius Handelsbank GmbH nicht, da kein Kreditgeschäft im Sinne von § 1 Absatz 1 KWG betrieben wird. Adressenausfallrisiken bestehen aus Forderungen gegenüber Kreditinstituten und sonstigen Forderungen gegenüber Kunden. Zum 31. Dezember 2010 stellen sich diese Forderungen folgendermaßen dar:

(in Tausend Euro)	
Forderungen an Kreditinstitute	1.058
Forderungen an Kunden	9
<b>Summe</b>	<b>1.067</b>

Die Mercurius Handelsbank GmbH teilt ihre Forderungen in „nicht überfällig“ und „überfällig“ ein, wobei die Überfälligkeit mit dem 30. Tag nach der Rechnungsstellung eintritt. Spätestens ab diesem Zeitpunkt befindet sich der Kunde in Verzug. Pauschalwertberichtigungen werden von der Gesellschaft nicht durchgeführt. Die Gesellschaft hat neben ihrem Skontroführergeschäft, bei dem die Abrechnung mit den Kunden automatisch über das Börsensystem erfolgt, nur eine vergleichsweise geringe Anzahl von Kunden, denen gegenüber mittels Rechnung abgerechnet wird. Einzelwertberichtigungen werden nur nach sorgfältiger Einzelfallentscheidung unter Berücksichtigung der besonderen Gegebenheiten des Geschäftsvorfalles und des dahinterstehenden Kunden vorgenommen. Konkretisiert sich die Gefahr eines Forderungsausfalles, erfolgt im Rahmen der Risikovorsorge eine Wertberichtigung der Forderung in voller Höhe. Zum 31. Dezember 2010 liegen keine finanziellen Vermögenswerte vor, die einzelwertberichtigt sind.

Länderrisiken aus grenzüberschreitenden Geschäften treten nur in geringem Umfang auf, könnten aber eine Rolle spielen.

Kontrahentenrisiken können bei der Abwicklung von Handelsgeschäften mit institutionellen Kunden entstehen, weil ein Handelspartner ausfallen kann und damit seinen vertraglichen Verpflichtungen zur Lieferung von liquiden Mitteln, Wertpapieren bzw. anderen Werten nicht nachkommt. Für die meisten Transaktionsarten kann das Abwicklungsrisiko verringert werden, indem das Geschäft erst abgewickelt wird, wenn beide Parteien ihre Vertragsverpflichtungen erfüllt haben. Für auf Xetra getätigte Geschäfte kommt ein solches Abwicklungssystem seit Einführung des Central Counterparts (CCP) durch die Deutsche Börse zur Anwendung.

Emittentenrisiken entstehen aus Bonitätsverschlechterungen bzw. dem möglichen Ausfall eines Emittenten, dessen Aktien oder Anleihen die Mercurius Handelsbank GmbH im Bestand hält. Es ist zu unterscheiden zwischen Emittentenrisiken aus Positionen im Handelsbuch sowie aus Positionen im Anlagebuch, die zu Investmentzwecken gehalten werden. Im Handelsbuch kommt das Risiko eines Emittentenausfalls täglich in den Nettopositionen der einzelnen Gattungen zum Ausdruck. Positionen im Anlagebuch bestehen derzeit nicht und sind auch nicht geplant. Falls sich diese Strategie ändert, werden Positionen im Anlagebuch nach sorgfältiger Analyse ausschließlich von der Geschäftsführung selbst ausgewählt bzw. genehmigt.

#### **Marktpreisrisiko:**

Das Marktpreisrisiko ist die mögliche negative Wertänderung von Positionen der Bank durch Veränderung von Marktpreisen (Zinsen, Spreads, Devisen-, Aktienkurse). Hier können auch weitergehende Beeinflussungen wie Derivate und Korrelationen zum Tragen kommen.

Nahezu alle Handelsgeschäfte der Mercurius Handelsbank GmbH unterliegen dem Risiko von Marktpreis- bzw. Kursänderungen. Aufgrund der geschäftsstrategischen Ausrichtung sind für die Mercurius Handelsbank GmbH im Wesentlichen das Aktienkurs- sowie das Zinsänderungsrisiko von Bedeutung. Diese sind geschäftsimmanent und können zu erheblichen Kursverlusten führen. Um Handelspositionen auf Verluste aus Marktpreisrisiken zu untersuchen, werden diese äußerst sorgfältig untersucht und überwacht. Hier greift insbesondere das Handelslimitsystem der Mercurius Handelsbank GmbH mit der Zielsetzung, Kurschancen wahrzunehmen ohne die Erträge der Bank unangemessen zu belasten. Das Risikocontrolling analysiert die Marktrisiken intraday und overnight auf Basis der Marktwerte der Nettopositionen einzelner Gattungen. Zusätzlich wird ein Stresstest durchgeführt, um die Auswirkungen bei veränderten Kapitalmarktparametern besser beurteilen zu können.

**Beteiligungsrisiko:**

Das Beteiligungsrisiko würde aus der Stellung der Mercurius Handelsbank GmbH als Anteilseigner bei anderen Unternehmen entstehen. Da die Mercurius Handelsbank GmbH keine Beteiligungen hält und dies auch nicht plant, besteht dieses Risiko derzeit nicht. Sollten zukünftig in Einzelfällen Beteiligungen übernommen werden, sollen durch eine kontinuierliche Beobachtung und Betreuung der Beteiligung(en) Risiken frühzeitig erkannt und entsprechende Maßnahmen eingeleitet werden.

**Liquiditätsrisiko:**

Das Liquiditätsrisiko bezeichnet das Risiko der Bank, ihre gegenwärtigen und zukünftigen Zahlungsverpflichtungen nicht fristgerecht oder nicht in erforderlichem Umfang erfüllen zu können. Aufgabe eines Liquiditätsmanagements ist es, die jederzeitige Zahlungsfähigkeit der Bank zu gewährleisten.

Darüber hinaus gibt es das Marktliquiditätsrisiko, welches das Risiko beschreibt, Handelspositionen nicht zeitgerecht im gewünschten Umfang glattstellen oder absichern zu können. Dieses Risiko besteht insbesondere für Small & Mid Cap-Werte, in denen die Mercurius Handelsbank GmbH ebenfalls engagiert ist. Die Ausprägung des Liquiditätsrisikos ist durch Limite in den für jeden Händler geltenden Handelsrichtlinien im Wesentlichen berücksichtigt.

Die aufsichtsrechtlichen Anforderungen werden hierbei immer berücksichtigt. Eine revolvingende Liquiditätsplanung ist fester Bestandteil der Managementaufgaben der Mercurius Handelsbank GmbH. Bei der Ertragsplanung werden eher konservative Ansätze gewählt. Bestandteil der Liquiditätsplanung sind auch die öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen gegenüber der EdW (Entschädigungseinrichtung der Wertpapierhandelsunternehmen) und der BaFin, gerade auch angesichts der möglichen Höhe dieser Abgaben.

Die Liquidität zur Durchführung des operativen Geschäfts ist derzeit durch die liquiden Mittel, aber auch durch die Muttergesellschaft und die dortige langjährige Zusammenarbeit mit der Abwicklungsbank HSBC Trinkaus & Burkhardt AG sichergestellt.

**Operationelles Risiko und Geschäftsrisiko:**

Das operationelle Risiko ist das Risiko von Verlusten durch Unzulänglichkeiten oder Fehler in Systemen und Prozessen, durch menschliches oder technisches Versagen sowie durch externe Ereignisse (z.B. Systemausfall, Feuerschaden). Diese Definition schließt rechtliche und aufsichtsrechtliche Risiken ein. Operationelle Risiken sind nie ganz auszuschließen, können in allen Bereichen jederzeit auftreten und bedürfen einer kontinuierlichen Identifizierung und Überwachung. Die Mercurius Handelsbank GmbH grenzt solche Risiken im Wesentlichen durch angemessene Kontrollmechanismen und den Einsatz qualifizierter und erfahrener Mitarbeiter ein. Arbeitsabläufe werden in einem Organisationshandbuch, das laufend aktualisiert wird, schriftlich dokumentiert. Um Unzulänglichkeiten oder Fehler zu begrenzen, werden Weiterbildungsmaßnahmen für die Mitarbeiter gefördert. Durch die Entwicklung von Backup-Systemen und Notfallkonzepten sollen Risiken der Kommunikations-, Informations- und Abwicklungssysteme eingegrenzt werden.



Im Bereich Skontroführung können von der Mercurius Handelsbank GmbH auch Anträge für das Listing von Kapitalgesellschaften im Freiverkehr gestellt werden. Die Mercurius Handelsbank GmbH hat dabei die Verantwortung für die Rechtzeitigkeit der Veröffentlichung aller notwendigen Informationen. Aus der falschen oder verspäteten Veröffentlichung von Informationen können sich Haftungsrisiken ergeben.

Aus einer falschen Kundenaufklärung durch Mitarbeiter oder gebundene Vermittler, vor allem im Bereich des Institutional Sales, können Schadenersatzforderungen entstehen. Allerdings schätzt die Mercurius Handelsbank GmbH dieses Risiko als gering ein, da die angesprochenen Kunden ausschließlich „geeignete Gegenparteien“ oder „professionelle Kunden“ im Sinne des § 31a WpHG sind.

Im Bereich Asset Management können Verstöße gegen die Anlagegrundsätze und -grenzen zu Haftungsansprüchen führen.

Rechtliche Risiken werden durch die Einschaltung externer Rechtsanwälte begrenzt. Sie prüfen alle wesentlichen Verträge und Rechtspositionen und beraten in juristischen Fragen, auch beim Aufbau neuer Geschäftsfelder. Gegebenenfalls werden zur Beurteilung steuerlicher Aspekte auch Steuerberater herangezogen.

Wegen des Betrugsfalls bei der Phoenix Kapitaldienst GmbH, die Mitglied der EdW war, könnte es nach derzeitigem Sachstand bei den Mitgliedsinstituten (so auch der Mercurius Handelsbank GmbH) zu einer weiteren Erhebung von Sonderbeiträgen oder erhöhten Beiträgen zur Deckung der Schadenersatzansprüche der geschädigten Anleger kommen. Allerdings ist nach der Beitragsverordnung der EdW für die Mercurius Handelsbank GmbH analog zu 2010 auch in 2011 kein EdW-Sonderbeitrag zu erwarten, weil die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2010 keinen Jahresüberschuss erzielt hat. Ansonsten ist der EdW-Sonderbeitrag auf 45 % des Jahresüberschusses begrenzt. Sollten unangemessene Sonderbeiträge oder hohe Regelbeiträge von der Mercurius Handelsbank GmbH gefordert werden, werden alle denkbaren Rechtsmittel eingelegt, da dem Schaden primär ein Betrug gegenüber Privatkunden zu Grunde lag und die Mercurius Handelsbank GmbH generell keine Geschäfte mit dem geschützten Kreis der Privatanleger tätigt. Eine Rückstellung für die Regelbeiträge zur EdW wird immer entsprechend der aktuellen Gesetzeslage und damit der zu erwartenden Beiträge gebildet. Gleiches gilt für die Umlage der BaFin.

Im Übrigen besteht zur Verminderung der operativen Risiken ein Notfallplan, z.B. für den Fall des Ausfalls der Geschäftsräume oder der IT-Systeme. Auf diesen wird verwiesen. Bei den IT-Systemen werden nur Standardprogramme verwendet, die bei Börse und Abwickler bekannt und kompatibel sind und deren Wartung und Weiterentwicklung damit gewährleistet ist.



Im Berichtsjahr wurde das operationelle Risiko für aufsichtsrechtliche Zwecke anhand des Basisindikatoransatzes gemäß §§ 270, 271 SolvV ermittelt und beträgt 243 TEuro (Vorjahr 266 TEuro).

Das allgemeine Geschäftsrisiko ist das Risiko unerwarteter negativer Ertragsentwicklungen aufgrund geänderter Rahmenbedingungen wie dem Marktumfeld, dem Kundenverhalten oder dem technischen Fortschritt sowie der gewählten Geschäftsstrategie. Hierunter fällt auch das Risiko des Weggangs von Schlüsselmitarbeitern bzw. nahezu kompletten Teams, was den Verlust wichtiger Kundenbeziehungen und von Know-how zur Folge haben und damit zu einer erheblichen Reduzierung der Ertragsaussichten führen kann. Die Mercurius Handelsbank GmbH trägt den Geschäftsrisiken durch die kontinuierliche Beobachtung der Markt- und Wettbewerbsbedingungen Rechnung. Die Behandlung strategischer Fragestellungen erfolgt durch die Geschäftsführung, die regelmäßig die Strategien für die einzelnen Geschäftsfelder sowie die daraus resultierenden Aktivitäten und Investitionen überprüft und bei Bedarf den geänderten Rahmenbedingungen anpasst. Grundlegende Entscheidungen bedürfen der Zustimmung des Alleingeschafters Mercurius AG.

#### **4.7.6 Beurteilung der Risikosituation durch die Unternehmensleitung**

Auf der Basis unserer derzeitigen Erkenntnisse sehen wir keine Risiken, die den Fortbestand des Unternehmens kurz- oder mittelfristig gefährden oder die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich und nachhaltig beeinträchtigen könnten.

#### **4.8 Nachtragsbericht**

##### **Mercurius Real Estate AG übergibt Wohnanlage vollständig vermietet an Investor**

Zum 01. Januar 2011 wurde die Micro-Apartmentanlage „QUARTIER et\_ce\_te\_ra“ vollständig vermietet an die AviaRent Capital Management S.á.r.l. übergeben. Die hohe Nachfrage nach Micro-Apartments ermöglichte noch vor der Fertigstellung eine Vollvermietung.

##### **Mercurius AG startet Aktienrückkauf**

Die Mercurius AG hat auf ihrer Hauptversammlung am 08. Juni 2010 beschlossen, dass die Gesellschaft vom Tage der Beschlussfassung an ermächtigt ist, mehrmals eigene Aktien bis zu 10 % des derzeitigen Grundkapitals, d. h. bis zu 238.236 Stück, über die Frankfurter Wertpapierbörse zurückzukaufen. Der Vorstand der Mercurius AG hat den Beschluss gefasst, von dieser Ermächtigung Gebrauch zu machen. Der Aktienrückkauf begann ab dem 1. Februar 2011 und wird spätestens am 31. Dezember 2011 beendet.

## 4.9 Prognosebericht

### Künftige gesamtwirtschaftliche Situation

Nach einer Prognose der Deutschen Bundesbank wird sich der wirtschaftliche Aufschwung auch im Jahr 2011 sowie im Jahr 2012 weiter fortsetzen. Der Aufschwung wird noch mehr Bereiche erfassen und so an Breite zunehmen. Dabei wird sich das Bruttoinlandsprodukt (BIP) im Jahr 2011 voraussichtlich um 2,0 % und im Jahr 2012 um 1,5 % erhöhen.

Die Bundesregierung prognostiziert für das Jahr 2011 eine zunehmende Beschäftigung und rechnet damit, dass die Arbeitslosenzahl im Laufe des Jahres auf 3,4 Mio. sinkt. Nach einer Prognose der Deutschen Bundesbank wird sich die Zahl der Arbeitslosen im Jahr 2012 weiter verringern; die Arbeitslosenzahl könnte im Jahr 2012 auf unter 3 Mio. fallen.

### Künftige Branchensituation

Für das Jahr 2011 rechnet der BVZL mit neuen Absatzkanälen für Policen-Aufkäufer sowie wieder einer langsamen Belebung des Geschäfts. Nach Angaben des BVZL wird das Ankaufsvolumen im Jahr 2011 ebenfalls weiter zunehmen.

Deutsche Unternehmen können optimistisch auf das Jahr 2011 blicken. Der wirtschaftliche Aufschwung, steigende Unternehmensgewinne und die nachlassende Zurückhaltung bei den Verbrauchern sorgen auch an der Börse für positive Signale.

Die Experten sind sich einig, dass es im Jahr 2011 an der Börse bergauf gehen wird. Nach Einschätzung von 15 Analysten, die von der Finanznachrichtenagentur dpa-AFX befragt wurden, wird der Deutsche Aktienindex (DAX) Ende 2011 bei knapp 7.600 Punkten stehen. Im Jahr 2012 könnte der DAX nach Expertenmeinungen sogar auf über 9.000 Punkte steigen.

Auf dem Büroimmobilienmarkt werden die Mieten nach Expertenmeinung im Jahr 2011 als Folge der Erholung der deutschen Wirtschaft leicht ansteigen. Ebenso wird ein Anstieg bei den Handelsmieten aufgrund der gesteigerten Kaufkraft und der dadurch höheren Umsätze zu beobachten sein.

Der Trend der Zuwanderung in die Wirtschaftszentren wird sich auch in 2011 fortsetzen. Die schwache Bautätigkeit in diesem Sektor während der letzten Jahre und die steigende Nachfrage nach Wohnraum in urbanen Regionen werden Mietsteigerungen für neu gebaute Wohnungen mit sich bringen.

Auch im Jahr 2012 rechnet man mit einer weiterhin positiven Entwicklung am Immobilienmarkt. Einer Einschätzung des Münchner Ifo-Instituts zufolge werden die Ausgaben für Neubauten in Westeuropa bis 2012 um 10 % steigen. Deutschland wird hierbei einen wesentlichen Beitrag leisten; die Zahl der fertiggestellten Wohnungen soll zwischen 2010 und 2012 von 166.000 auf 183.000 wachsen.

Im Standort Frankfurt am Main wird die Zahl der Ein-Personen-Haushalte bis zum Jahr 2012 weiter leicht ansteigen – 2012 wird es Vorausschätzungen der Stadt Frankfurt zufolge 200.903 Ein-Personen-Haushalte geben.

#### **Geschäftsentwicklung des Mercurius-Konzerns**

Im Bereich Zweitmarkt für Lebensversicherungen wurden Policenportfolios auch im Geschäftsjahr 2010 nur schwach nachgefragt. Auch wenn vereinzelt wieder erste Transaktionen beobachtet werden konnten, so zeichnet sich eine nachhaltige Verbesserung der Situation für die nächsten zwei Jahre bisher nicht ab.

Daher wird sich das Unternehmen weiterhin auf die Erhaltung des Eigenbestands und auf die Erzielung einer positiven Zinsmarge aus dem bestehenden Portfolio konzentrieren.

Darüber hinaus wird die Mercurius AG, insbesondere über die Mercurius Handelsbank GmbH, auch weiterhin die Vorzüge der Anlageklasse Zweitmarktpolicen bei potenziellen Investoren vorstellen.

Die Mercurius Handelsbank GmbH strebt in den nächsten beiden Jahren in den bestehenden Bereichen ein ausgeglichenes Ergebnis an. Unter Berücksichtigung des außerordentlichen Erlöses durch den Verkauf der Skontoführung rechnet die Geschäftsleitung insgesamt mit einem deutlich positiven Ergebnis für das Geschäftsjahr 2011.

Nach dem erfolgreichen Abschluss des ersten Projektes im Bereich Micro-Wohnen hat die Mercurius Real Estate AG gemeinsam mit ihrem Partner, der Domus Vivendi GmbH & Co. KG aus Königstein/Ts., ein weiteres Objekt mit 164 Einheiten in Frankfurt Bockenheim projektiert. Es befindet sich mittlerweile im Bau und soll im 1. Quartal 2012 fertiggestellt werden. Weitere Projekte in mehreren deutschsprachigen Großstädten sind in Planung bzw. werden derzeit analysiert.

Die gewonnenen Erfahrungen und Kontakte lassen uns davon ausgehen, hier ein nachhaltiges Geschäftsmodell für den Mercurius-Konzern auf den Weg gebracht zu haben, welches in den nächsten zwei Jahren weiter ausgebaut werden soll.



### 5.1 Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung der Mercurius AG für das Geschäftsjahr vom 01.01.2010 bis zum 31.12.2010

(in Tausend Euro)	Erläuterungen	2010	2009
Umsatzerlöse	(1)	19.023	65.575
Abgang Versicherungsverträge	(2)	-16.956	-64.477
Provisions- und Finanzgeschäftsaufwendungen Wertpapierhandelsbank	(3)	-516	-239
Wertsteigerung Versicherungsverträge	(4)	10.018	11.192
Versicherungsprämien	(5)	-4.752	-4.728
Sonstige betriebliche Erträge	(6)	1.843	450
<b>Rohergebnis</b>		<b>8.660</b>	<b>7.773</b>
Personalaufwand	(7)	-1.936	-1.504
Abschreibungen	(13)	-38	-156
Sonstige betriebliche Aufwendungen	(8)	-1.461	-1.171
<b>Betriebsergebnis</b>		<b>5.225</b>	<b>4.942</b>
Finanzerträge		331	112
Finanzaufwendungen		-1.611	-2.280
<b>Finanzergebnis</b>	(9)	<b>-1.280</b>	<b>-2.168</b>
Aufwendungen aus der Equity-Bewertung von Gemeinschaftsunternehmen	(10)	-1	-14
<b>Ergebnis vor Steuern</b>		<b>3.944</b>	<b>2.761</b>
Steuern	(11)	36	-1.790
<b>Jahresüberschuss</b>		<b>3.980</b>	<b>971</b>
<b>Ergebnis je Aktie</b> (in Euro)			
unverwässert	(12)	1,67	0,41
verwässert	(12)	1,67	0,41
durchschnittliche im Umlauf befindliche Aktien (unverwässert)		2.382.368	2.382.368
durchschnittliche im Umlauf befindliche Aktien (verwässert)		2.382.368	2.389.768

### Konzern-Gesamtergebnisrechnung der Mercurius AG für das Geschäftsjahr vom 01.01.2010 bis zum 31.12.2010

(in Tausend Euro)	2010	2009
Konzern-Jahresüberschuss/-Jahresfehlbetrag	3.980	971
<b>Marktbewertung des Swaps</b>		
erfolgsneutrale Änderungen	64	-159
darauf entfallene latente Steuern	-20	50
Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken	24	0
Kapitalkonsolidierung ehemaliger Minderheitenanteile	0	28
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>4.048</b>	<b>890</b>
davon Minderheitsgesellschaftern zuzurechnen	0	64
davon Eigenkapitalgebern der Muttergesellschaft zuzurechnen	4.048	826

## 5.2 Konzern-Bilanz der Mercurius AG zum 31.12.2010

<b>Aktiva</b> (in Tausend Euro)	Anhang	<b>2010</b>	2009
<b>Langfristige Vermögenswerte</b>			
Immaterielle Vermögenswerte	(13)	11	9
Sachanlagen	(13)	126	71
Beteiligungen	(14)	12	0
Sonstige langfristige Forderungen	(15)	510	1.054
Latente Steuern	(16)	1.084	616
		<b>1.743</b>	1.750
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>			
Forderungen aus Versicherungsverträgen	(17)	146.521	151.178
Andere Forderungen und Vermögenswerte	(18)	2.762	3.228
Zahlungsmittel		8.014	2.650
		<b>157.297</b>	157.057
<b>Bilanzsumme</b>		<b>159.040</b>	158.807
<b>Passiva</b> (in Tausend Euro)			
	Anhang	<b>2010</b>	2009
<b>Eigenkapital</b> (19)			
Gezeichnetes Kapital		2.382	2.382
Kapitalrücklage		8.209	11.212
Gewinnrücklagen		-2.794	-3.833
Auf die Gesellschafter des Mutterunternehmens entfallende Ergebnisanteile		3.980	971
Eigene Anteile am Eigenkapital (Zwischensumme)		11.777	10.732
		<b>11.777</b>	10.732
<b>Langfristige Schulden</b>			
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten		0	165
Sonstige langfristige Rückstellungen		0	598
Latente Steuerverbindlichkeiten	(20)	55	55
		<b>55</b>	818
<b>Kurzfristige Schulden</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	(21)	139.834	146.030
Verbindlichkeiten aus dem Ankauf von Versicherungsverträgen	(22)	1	58
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(23)	134	140
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	(24)	3.357	154
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	(25)	3.229	635
Steuerschulden	(26)	653	240
		<b>147.208</b>	147.257
<b>Bilanzsumme</b>		<b>159.040</b>	158.807

### 5.3 Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung der Mercurius AG für das Geschäftsjahr vom 01.01.2010 bis zum 31.12.2010

(in Tausend Euro)	Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital					
	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Ergebnisvortrag und Periodenergebnis	Eigenkapital ohne Anteile Dritter	Minderheitenanteile	Summe Eigenkapital
<b>Saldo 01.01.2010</b>	<b>2.382</b>	<b>11.212</b>	<b>-2.862</b>	<b>10.732</b>	<b>0</b>	<b>10.732</b>
Erfolgsneutrale Veränderungen	0	0	68	68	0	68
Periodenergebnis	0	0	3.980	3.980	0	3.980
Gesamtergebnis	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.048</b>	<b>4.048</b>	<b>0</b>	<b>4.048</b>
Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln	2.978	-2.978	0	0	0	0
Ordentliche Kapitalherabsetzung	-2.978	0	0	-2.978	0	-2.978
Aktienoptionsprogramm	0	-25	0	-25	0	-25
<b>Bestand 31.12.2010</b>	<b>2.382</b>	<b>8.209</b>	<b>1.186</b>	<b>11.777</b>	<b>0</b>	<b>11.777</b>

(in Tausend Euro)	Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallendes Eigenkapital					
	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Ergebnisvortrag und Periodenergebnis	Eigenkapital ohne Anteile Dritter	Minderheitenanteile	Summe Eigenkapital
<b>Saldo 01.01.2009</b>	<b>2.382</b>	<b>11.219</b>	<b>-3.688</b>	<b>9.913</b>	<b>-64</b>	<b>9.849</b>
Erfolgsneutrale Veränderungen	0	0	-145	-145	64	-81
Periodenergebnis	0	0	971	971	0	971
Gesamtergebnis	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>826</b>	<b>826</b>	<b>64</b>	<b>890</b>
Aktienoptionsprogramm	0	-7	0	-7	0	-7
<b>Bestand 31.12.2009</b>	<b>2.382</b>	<b>11.212</b>	<b>-2.862</b>	<b>10.732</b>	<b>0</b>	<b>10.732</b>

Erläuterungen zur Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung der Mercurius AG finden sich im Konzern-Anhang unter der Textziffer (19).

#### 5.4 Konzern-Kapitalflussrechnung der Mercurius AG für das Geschäftsjahr vom 01.01.2010 bis zum 31.12.2010

(in Tausend Euro)	2010	2009
<b>Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>		
Jahresüberschuss	3.980	971
+Abschreibungen auf das Anlagevermögen	38	156
±Zunahme(+)/Abnahme(-) von Rückstellungen	2.178	772
+Aufwendungen aus der Equity-Bewertung v. Gemeinschaftsunternehmen	1	14
+Aufwendungen aus der Bildung des Fonds für allgemeine Bankrisiken	24	0
-Erträge aus Darlehensverzicht	0	-96
±Verlust(+)/Gewinn(-) aus der Veräußerung von immateriellen Vermögenswerten und Sachanlagen	0	39
±Verlust(+)/Gewinn(-) aus der Veräußerung v. Finanzanlagen	-1.486	0
±Zinsaufwendungen(+)/Zinserträge(-) – saldiert	1.280	2.168
±Steueraufwand(+)/Steuerertrag(-)	-36	1.790
±Aktienoptionsprogramm	-25	-7
+Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen(+)/Erträge(-)	0	6
<b>Zwischensumme</b>	<b>5.954</b>	<b>5.812</b>
Veränderungen des Vermögens und der Verbindlichkeiten nach Korrektur zahlungsunwirksamer Bestandteile		
Forderungen aus Versicherungsverträgen	4.657	49.390
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	543	-55
Andere kurzfristige Forderungen und Vermögenswerte	-69	1.496
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-6.269	-54.564
Verbindlichkeiten aus dem Ankauf von Versicherungsverträgen	-57	-50
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-16	-33
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	128	101
<b>Zwischensumme</b>	<b>-1.083</b>	<b>-3.715</b>
-Gezahlte Zinsen	-1.530	-2.289
+Erhaltene Zinsen	189	81
-Gezahlte Ertragsteuern	-39	-94
<b>Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>3.491</b>	<b>-205</b>
Cash Flow aus der Investitionstätigkeit		
Einzahlungen aus Abgängen von		
- Sachanlagevermögen	0	3
- Finanzanlagevermögen	1.386	0
Auszahlungen für Investitionen in		
- immaterielle Anlagewerte	-6	-27
- Sachanlagevermögen	-89	-42
- Finanzanlagevermögen	-13	-14
Einzahlungen aus der Tilgung von Darlehen an at equity-bewertete Unternehmen	1.327	0
Auszahlungen von Darlehen an at equity-bewertete Unternehmen	-500	0
Einzahlungen aus der Tilgung von Dritten gewährten Darlehen	18	123
Auszahlungen von Darlehen an Dritte	-250	-1.327
<b>Cash Flow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>1.873</b>	<b>-1.284</b>
Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit		
Einzahlungen durch Minderheitsgesellschafter	0	34
<b>Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>0</b>	<b>34</b>
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Summe der Cash Flows)	5.364	-1.455
<b>Finanzmittelfonds am Anfang der Periode</b>	<b>2.650</b>	<b>4.105</b>
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>8.014</b>	<b>2.650</b>

#### Finanzmittelfonds

(in Tausend Euro)	2010	2009
Zahlungsmittel	8.014	2.650
<b>Gesamt</b>	<b>8.014</b>	<b>2.650</b>



## **5.5 Anhang zum Konzernabschluss der Mercurius AG**

für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2010 bis zum 31. Dezember 2010

### **5.5.1 Informationen zum Unternehmen**

Die Mercurius AG (bis zum 30. September 2010 CFI FAIRPAY AG) wurde durch notariellen Vertrag vom 11. August 2005 gegründet. Die Eintragung in das Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main erfolgte unter dem Datum vom 19. Oktober 2005. Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Frankfurt am Main, Börsenstraße 2-4. Das Geschäftsjahr der Gesellschaft entspricht dem Kalenderjahr.

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, die Verwaltung und die Veräußerung von Kapitallebens- und Rentenversicherungen, fondsgebundenen Lebensversicherungen sowie weiteren Versicherungstarifen, von Forderungen jeder Art, von Unternehmen, Teilen von Unternehmen und Beteiligungen und von sonstigen Vermögensgegenständen im In- und Ausland, die Vermittlung von versicherungsbesicherten Darlehen (Policendarlehen), von Verträgen über den Erwerb von Kapitallebens- und Rentenversicherungsverträgen auf dem Zweitmarkt, von Verträgen über Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte, von Darlehen und von Verträgen über den Erwerb von Investmentanteilen, die Anlageberatung im Sinne der Bereichsausnahme des § 2 Abs. 6 Satz 1 Nr. 8 des Gesetzes über das Kreditwesen (KWG), die Versicherungsvermittlung, die Vornahme von Arbitragegeschäften auf eigene Rechnung, die Projektentwicklung sowie die Verwaltung, die Vermietung und der Kauf- und Verkauf von Immobilien jeder Art, einschließlich aller sonstigen Geschäfte, die damit in Zusammenhang stehen, sowie die Konzipierung und Strukturierung von Vermögensanlageprodukten und die damit zusammenhängende Erbringung von Beratungsleistungen. Ausgeschlossen sind Tätigkeiten, die einem Erlaubnisvorbehalt nach dem Versicherungsaufsichtsgesetz oder nach dem Gesetz über das Kreditwesen unterliegen.

Die Mercurius AG ist oberstes Mutterunternehmen des Mercurius-Konzerns.

Der vorliegende Konzernabschluss der Mercurius AG für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2010 wurde am 31. März 2011 durch Beschluss des Vorstands zur Veröffentlichung freigegeben.

### **5.5.2 Vorschriften zur Rechnungslegung**

#### **Währung und Währungseinheit**

Der vorliegende Konzernabschluss der Mercurius AG zum 31. Dezember 2010 ist entsprechend § 315a Abs. 3 und 1 i.V.m. § 244 HGB nach kaufmännischer Rundung ohne Nachkommastellen in Tausend Euro (TEuro) aufgestellt. Aufgrund der Rundungen können sich rechnerische Differenzen ergeben.

#### **Rechnungslegungsnormen**

Der Konzernabschluss der Mercurius AG wurde nach der Verordnung 1606/2002 der Europäischen Union in Übereinstimmung mit den Bestimmungen der „International Financial Reporting Standards“ (IFRSs) aufgestellt.

Die IFRSs umfassen neben den als IFRSs bezeichneten Standards auch die International Accounting Standards (IASs) sowie Interpretationen des International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRICs) und des Standing Interpretations Committee (SICs).

Der Konzernabschluss entspricht in der vorliegenden Fassung der Vorschrift des § 315a HGB. Um die Gleichwertigkeit mit einem nach handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellten Konzernabschluss zu erreichen, werden alle Angaben und Erläuterungen im vorliegenden Konzernabschluss vorgenommen, die vom deutschen Handelsrecht verlangt werden und über die nach den IFRS notwendigen Angaben hinausgehen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde entsprechend dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

#### **Angewandte IFRSs, IASs, IFRICs und SICs**

Die Zeitpunkte der Verabschiedung eines IFRSs oder IASs sowie eines IFRICs oder SICs durch das International Accounting Standards Board (IASB), die Anerkennung durch die Europäische Kommission (Endorsement) und das In-Kraft-Treten der jeweiligen Bestimmung fallen regelmäßig auseinander. Die Mercurius AG orientiert sich bei der Bilanzierung und Bewertung an den zum Zeitpunkt der Rechnungslegung am 31. Dezember 2010 von der Europäischen Kommission genehmigten Standards und Interpretationen.

Der Konzernabschluss 2010 basiert auf folgenden für die Mercurius AG relevanten Standards (IFRSs und IASs) und Interpretationen (IFRICs und SICs):

IFRS 1	Erstmalige Anwendung der International Financial Reporting Standards
IFRS 2	Aktienbasierte Vergütung
IFRS 3	Unternehmenszusammenschlüsse
IFRS 5	Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche
IFRS 7	Finanzinstrumente: Angaben
IFRS 8	Geschäftssegmente
IAS 1	Darstellung des Abschlusses
IAS 7	Kapitalflussrechnung
IAS 8	Rechnungslegungsmethoden, Änderungen von rechnungslegungsbezogenen Schätzungen und Fehler
IAS 10	Ereignisse nach der Berichtsperiode
IAS 12	Ertragsteuern
IAS 16	Sachanlagen
IAS 17	Leasingverhältnisse
IAS 18	Umsatzerlöse
IAS 19	Leistungen an Arbeitnehmer
IAS 21	Auswirkungen von Wechselkursänderungen
IAS 23	Fremdkapitalkosten
IAS 24	Angaben über Beziehungen zu nahe stehenden Unternehmen und Personen
IAS 27	Konzern- und Einzelabschlüsse

IAS 28	Anteile an assoziierten Unternehmen
IAS 31	Anteile an Gemeinschaftsunternehmen
IAS 32	Finanzinstrumente: Darstellung
IAS 33	Ergebnis je Aktie
IAS 36	Wertminderung von Vermögenswerten
IAS 37	Rückstellungen, Eventualschulden und Eventualforderungen
IAS 38	Immaterielle Vermögenswerte
IAS 39	Finanzinstrumente: Ansatz und Bewertung
IFRIC-1	Änderungen bestehender Rückstellungen für Entsorgungs-, Wiederherstellungs- und ähnliche Verpflichtungen
IFRIC-4	Feststellung, ob eine Vereinbarung ein Leasingverhältnis enthält
IFRIC-9	Neubeurteilung eingebetteter Derivate
IFRIC-10	Zwischenberichterstattung und Wertminderung
SIC-12	Konsolidierung – Zweckgesellschaften
SIC-15	Operating-Leasingverhältnisse – Anreizvereinbarungen
SIC-21	Ertragsteuern – Realisierung von neubewerteten, nicht planmäßig abzuschreibenden Vermögenswerten
SIC-25	Ertragsteuern – Änderungen im Steuerstatus eines Unternehmens oder seiner Eigentümer
SIC-27	Beurteilung des wirtschaftlichen Gehalts von Transaktionen in der rechtlichen Form von Leasingverhältnissen
SIC-29	Angaben – Vereinbarung von Dienstleistungskonzessionen
SIC-31	Umsatzerlöse – Tausch von Werbedienstleistungen
SIC-32	Immaterielle Vermögenswerte – Kosten von Internetseiten

#### **Erstmals angewandte und zukünftig anzuwendende IAS/IFRS und SIC/IFRIC**

IFRS 5 „Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche“ wurde im Geschäftsjahr 2010 erstmals vom Mercurius-Konzern angewandt. Die Anwendung des IFRS 5 bezieht sich im Wesentlichen auf die Klassifizierung eines aufgegebenen Geschäftsbereichs. Der Standard ist anzuwenden für Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2005 beginnen.

Beim „Improvements to International Reporting Standards (2009)“ handelt es sich um das zweite Annual Improvements Project, das Änderungen an zwölf bestehenden Standards und Interpretationen vorsieht. Die Änderungen wurden im März 2010 von der Europäischen Union in europäisches Recht übernommen und einige Änderungen sind bereits zwingend für Geschäftsjahre anzuwenden, die am oder nach dem 01. Juli 2009 beginnen. Dies betrifft zum Beispiel Änderungen an IFRS 2 „Aktienbasierte Vergütung“, IAS 38 „Immaterielle Vermögenswerte“ und IFRIC 9 „Neubeurteilung eingebetteter Derivate“. Die Änderungen haben keine Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns.

Die Änderungen des IFRS 1 „Erstmalige Anwendung der International Financial Reporting Standards“ sind für den Mercurius-Konzern nicht relevant.

Aus den Änderungen im Juni 2009 des IFRS 2 „Aktienbasierte Vergütung“ zum Anwendungsbereich und zur Bilanzierung von anteilsbasierten Vergütungen mit Barausgleich ergeben sich keine Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Mercurius-Konzerns.

Die Standards IFRS 3 „Unternehmenszusammenschlüsse“ und IAS 27 „Konzern- und Einzelabschlüsse“ sind das Ergebnis der zweiten Phase des gemeinsam mit dem Financial Accounting Standards Board (FASB) durchgeführten Projekts zur Reformierung der Bilanzierung von Unternehmenszusammenschlüssen. Die überarbeiteten Fassungen von IFRS 3 und IAS 27 sind seit dem 01. Januar 2010 anzuwenden. Die überarbeitete Fassung des IFRS 3 „Unternehmenszusammenschlüsse“ enthält Regelungen zum Anwendungsbereich, zu Kaufpreisbestandteilen, der Behandlung von Minderheitenanteilen und des Geschäfts- und Firmenwerts sowie zum Umfang der anzusetzenden Vermögenswerte, Schulden und Eventualschulden. IAS 27 „Konzern- und Einzelabschlüsse“ wurde im direkten Zusammenhang mit den Änderungen des IFRS 3 geändert. Die Änderungen beinhalten einerseits die Regelung, dass Veränderungen der Beteiligungshöhe ohne Kontrollverlust als Eigenkapitaltransaktionen zu bilanzieren sind, und andererseits die Vorgabe zur Bewertung, dass verbleibende Anteile bei Verlust der Beherrschung erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert neu zu bewerten sind. Die Änderungen des IFRS 3 und IAS 27 haben sich nicht auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Mercurius-Konzerns ausgewirkt.

Die Änderung des IAS 39 „Finanzinstrumente: Ansatz und Bewertung“ regelt, dass es zulässig ist, ausschließlich einen Teil der Änderungen des beizulegenden Zeitwerts oder der Cash Flow-Schwankungen eines Finanzinstruments als Grundgeschäft zu bestimmen. Diese Änderungen haben keine Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Mercurius-Konzerns.

Vom IASB wurde eine Reihe weiterer Bilanzierungsstandards und Interpretationen verabschiedet bzw. überarbeitet, die frühestens für das nächste Geschäftsjahr verpflichtend anzuwenden sind, sofern sie im Rat der Europäischen Kommission genehmigt werden und soweit sie für den Mercurius-Konzern einschlägig sind:

<b>Standard</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Anwendung ab dem</b>
IFRS 1 (Änderung)	Erstmalige Anwendung der International Financial Reporting Standards: Begrenzte Befreiung erstmaliger Anwender von Vergleichsangaben nach IFRS 7	01. Juli 2010
IFRS 7 (Änderung)	Finanzinstrumente: Angaben	01. Juli 2011
IAS 12 (Änderung)	Ertragsteuern	01. Januar 2012
IAS 24 (Überarbeitung)	Angaben über Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen	01. Januar 2011
IAS 32 (Änderung)	Finanzinstrumente Darstellung – Einstufung von Bezugsrechten	01. Februar 2010
Improvements to International Financial Reporting Standards 2010		01. Januar 2011
IFRIC 14 (Änderung)	IAS 19 – Die Begrenzung eines leistungsorientierten Vermögenswertes, Mindestdotierungsverpflichtungen und ihre Wechselwirkung	01. Januar 2011
IFRIC 19 (Inkrafttreten)	Tilgung finanzieller Verbindlichkeiten durch Eigenkapitalinstrumente	01. Juli 2010

Die Erstanwendung der genannten Rechnungslegungsvorschriften wird nach derzeitiger Einschätzung zu keinen wesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Mercurius-Konzerns führen.

Mit der Veröffentlichung von IFRS 9 „Financial Instruments“ hat der IASB den ersten Schritt des dreiphasigen Projekts zur Abschaffung und Ersetzung von IAS 39 vollzogen. Demnach wird die gegenwärtige Kategorisierung von Finanzinstrumenten aus IAS 39 durch ein System aus nur noch zwei Klassifizierungskategorien – Fair Value und fortgeführte Anschaffungskosten – ersetzt. Der IFRS 9 ist voraussichtlich ab dem Geschäftsjahr 2013 verpflichtend anzuwenden und kann zu Veränderungen in der Klassifizierung und Bewertung von Finanzinstrumenten im Konzernabschluss führen.

### **5.5.3 Konsolidierungskreis und Konsolidierungsgrundsätze**

#### **Konsolidierungskreis**

In den Konzernabschluss der Mercurius AG zum 31. Dezember 2010 werden neben der Mercurius AG als Mutterunternehmen fünf verbundene Unternehmen einbezogen. Bei den Konzernunternehmen handelt es sich ausschließlich um die folgenden inländischen Gesellschaften:

**Mercurius AG, Frankfurt am Main**  
**CFI Leben GmbH, Frankfurt am Main**  
**CFI Leben II GmbH, Frankfurt am Main**  
**Verwaltungsgesellschaft CFI Life I GmbH, Frankfurt am Main**  
**Mercurius Handelsbank GmbH, Frankfurt am Main**  
**Mercurius Real Estate AG, Frankfurt am Main**

Die Mercurius AG hält an allen Tochtergesellschaften jeweils alle Kapital- und Stimmrechtsanteile.

Die Verwaltungsgesellschaft CFI Life I GmbH ist Komplementärin der CFI Opportunity Life I GmbH & Co. KG. Sie ist am Kapital dieser Gesellschaft nicht beteiligt. Für die Übernahme der persönlichen Haftung sowie der Geschäftsführung erhält die Verwaltungsgesellschaft CFI Life I GmbH eine Vergütung. Die CFI Opportunity Life I GmbH & Co. KG, Bad Vilbel, wurde nicht in den Konsolidierungskreis einbezogen, weil die Geschäftsführungsbefugnis nicht allein bei der Verwaltungsgesellschaft CFI Life I GmbH liegt. Da bei einer Gesamtbetrachtung weder die Kriterien des IAS 27.13 noch des SIC-12.10 einschlägig sind, wurde von einer Konsolidierung abgesehen.

Die Frankfurt City A“PARK“MENTS GmbH & Co. KG und die Little East GmbH jeweils mit Sitz in Königstein im Taunus werden als Gemeinschaftsunternehmen at equity in den Konzernabschluss einbezogen. Die Mercurius Real Estate AG (bis 16. Februar 2010 Youlip AG) hält die Hälfte der Kommanditanteile an der Frankfurt City A“PARK“MENTS GmbH & Co. KG. Die Kommanditeinlagen betragen zum 31. Dezember 2010 insgesamt 200 Euro. Die Gesellschaft wurde am 21. Mai 2010 gegründet und die Eintragung ins Handelsregister Frankfurt am Main erfolgte am 06. Juli 2010 unter der Nummer HRA 45841. Am 04. Oktober 2010 erfolgte die Eintragung im Handelsregister Königstein im Taunus unter der Nummer HRA 3387. Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, die Errichtung, Betreuung, Bewirtschaftung und Verwaltung von Wohnungen, einschließlich ihrer Instandsetzung und Modernisierung.

An der Little East GmbH hält die Mercurius Real Estate AG die Hälfte der Anteile. Das gezeichnete Kapital zum 31. Dezember 2010 beträgt 25.000 Euro. Die Gesellschaft wurde am 17. Dezember 2010 gegründet und am 23. Februar 2011 unter der Nummer HRB 7883 ins Handelsregister Königstein im Taunus eingetragen. Die Gesellschaft erwirbt, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Wohnungen einschließlich ihrer Errichtung, Instandsetzung und Modernisierung.

Die Quartier etc. GmbH mit Sitz in Königstein im Taunus wurde im Geschäftsjahr 2009 als Gemeinschaftsunternehmen at equity in den Konzernabschluss einbezogen. Die Anteile an der Quartier etc. GmbH wurden in einem Share Deal an den Investor Avia-Rent Capital Management S.á.r.l. mit Übergangsstichtag 27. Oktober 2010 verkauft und haben somit den Konsolidierungskreis verlassen. Die Ergebnisbeteiligung des Erwerbers erfolgte zum 01. Januar 2010, so dass im Konzernabschluss der Mercurius AG für das Geschäftsjahr 2010 kein Ergebnis aus der Equity-Bewertung auszuweisen ist.

#### **Konsolidierungsgrundsätze**

Die Abschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmen werden wie der Abschluss des Mutterunternehmens unter Anwendung einheitlicher Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden zum Bilanzstichtag aufgestellt.

Tochterunternehmen werden ab dem Erwerbszeitpunkt, d.h. ab dem Zeitpunkt, zu dem der Konzern die Beherrschung über das Unternehmen erlangt, voll konsolidiert. Die Einbeziehung in den Konzernabschluss endet, sobald die Beherrschung durch den Konzern nicht mehr besteht. Eventuell vorhandene Minderheitsanteile werden in der Konzernbilanz und im Konzernergebnis gesondert ausgewiesen.

Im Rahmen der Kapitalkonsolidierung werden die Anschaffungskosten eines verbundenen Unternehmens mit dem Konzernanteil am Eigenkapital zum Zeitpunkt des Erwerbs verrechnet. Dieses Eigenkapital ist der Unterschied zwischen den Vermögenswerten und Schulden des erworbenen Unternehmens, bewertet mit ihren beizulegenden Zeitwerten zum Erwerbszeitpunkt. Der Unterschiedsbetrag zwischen den Anschaffungskosten und dem anteiligen Neuberechneten Eigenkapital wird – sofern er auf der Aktivseite der

Bilanz entsteht – als Geschäfts- oder Firmenwert unter den immateriellen Vermögenswerten ausgewiesen. Der Geschäfts- oder Firmenwert wird mindestens jährlich einem Wertminderungstest unterzogen. Entsteht der Unterschiedsbetrag auf der Passivseite der Bilanz, so werden die beizulegenden Zeitwerte der übernommenen Vermögenswerte und Schulden hinsichtlich Ansatz und Bewertung nochmals überprüft. Ein hiernach weiterhin verbleibender passivischer Unterschiedsbetrag wird sofort ertragswirksam im Periodenergebnis vereinnahmt (IFRS 3.34).

Als Anschaffungskosten für die Anteile an der CFI Leben GmbH gilt der Teil der Sacheinlage, der zwischen dem Gesellschafter und der Mercurius AG als auf diese Beteiligung entfallender Anteil bestimmt wurde. Die Anschaffungskosten betragen damit 110.000 Euro. Die auf gleiche Weise bestimmten Anschaffungskosten für die Anteile an der Verwaltungsgesellschaft CFI Life I GmbH betragen 20.000 Euro. Die Anschaffungskosten der Mercurius Real Estate AG betragen 120.003 Euro, der CFI Leben II GmbH 27.000 Euro sowie der Mercurius Handelsbank GmbH 1.000.000 Euro. Alle aus konzerninternen Transaktionen mit konsolidierten Unternehmen resultierenden Forderungen und Verbindlichkeiten, Erträge und Aufwendungen sowie Zwischenergebnisse werden in voller Höhe eliminiert.

Die Frankfurt City A“PARK”MENTS GmbH & Co. KG mit Sitz in Königstein im Taunus wird als Gemeinschaftsunternehmen at equity nach IAS 31 in den Konzernabschluss einbezogen. Die anteiligen Eckdaten der Gesellschaft gemäß IAS 31.56 stellen sich folgendermaßen dar:

	21.05.2010 bis 31.12.2010
(in Tausend Euro)	
Kurzfristig	190
Langfristig	1.561
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>1.751</b>
Kurzfristig	9
Langfristig	1.831
<b>Gesamtschulden</b>	<b>1.840</b>
	<b>2010</b>
Erträge	0,5
Aufwendungen	89,5
<b>Ergebnis</b>	<b>-89</b>

Vorjahreszahlen werden nicht ausgewiesen, da die Gesellschaft erst zum 21. Mai 2010 gegründet wurde. Die Mercurius AG hat zur Sicherung der Forderungen der WGZ Bank AG gegen Frankfurt City A“PARK”MENTS GmbH & Co. KG eine selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von 1.140 TEuro übernommen. Des Weiteren hat der Mercurius-Konzern eine Garantie zugunsten der Gläubiger der Unternehmensanleihe der Frankfurt City A“PARK”MENTS GmbH & Co. KG in Höhe von 1.500 TEuro gegeben.



Die Little East GmbH mit Sitz in Königstein im Taunus wird ebenfalls als Gemeinschaftsunternehmen at equity nach IAS 31 in den Konzernabschluss einbezogen. Die anteiligen Eckdaten der Gesellschaft gemäß IAS 31.56 stellen sich folgendermaßen dar:

	17.12.2010 bis 31.12.2010
(in Tausend Euro)	
Kurzfristig	12,5
Langfristig	0
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>12,5</b>
Kurzfristig	0,5
Langfristig	0
<b>Gesamtschulden</b>	<b>0,5</b>
	<b>2010</b>
Erträge	0
Aufwendungen	-0,5
<b>Ergebnis</b>	<b>-0,5</b>

Vorjahreszahlen werden nicht ausgewiesen, da die Gesellschaft erst zum 17. Dezember 2010 gegründet wurde.

#### 5.5.4 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

##### Kategorisierung von Finanzinstrumenten

Gemäß IAS 39 sind alle finanziellen Vermögenswerte und finanziellen Verbindlichkeiten zum Zwecke der Folgebewertung einer Kategorie nach IAS 39 zuzuordnen. Die Zuordnung hat bereits beim erstmaligen Ansatz zu erfolgen, damit im weiteren Zeitablauf jederzeit eine Folgebewertung durchgeführt werden kann.

Die nachstehenden Erläuterungen geben eine Übersicht darüber, wie die Regelungen des IAS 39 durch den Mercurius-Konzern umgesetzt wurden:

– **Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Vermögenswerte / finanzielle Verbindlichkeiten (financial assets / financial liabilities as at fair value through profit or loss)**

##### a) **Zu Handelszwecken gehaltene finanzielle Vermögenswerte / finanzielle Verbindlichkeiten (held-for-trading financial assets / liabilities)**

Den Subkategorien „zu Handelszwecken gehaltene finanzielle Vermögenswerte“ (held-for-trading financial assets) und „zu Handelszwecken gehaltene finanzielle Verbindlichkeiten“ (held-for-trading financial liabilities) werden alle finanziellen Vermögenswerte bzw. alle finanziellen Verbindlichkeiten zugeordnet, die zu Handelszwecken gehalten werden. Derivative Finanzinstrumente werden nach IAS 39 grundsätzlich als Handelsbestände klassifiziert.

Die Forderungen aus Versicherungsverträgen werden im Anschaffungszeitpunkt (Handelstag i.S.v. IAS 39 AG55) zunächst mit den Anschaffungskosten bilanziert. Die Folge-



bewertung zum jeweiligen Abschlussstichtag erfolgt zum beizulegenden Zeitwert (Fair Value). Der beizulegende Zeitwert wird hierbei für jede Versicherungspolice gesondert auf Basis eines Effektivzinsmodells gemäß IAS 39 ermittelt. Als Zinssatz wird der interne Zinsfuß der jeweiligen Versicherungspolice verwendet. Gewinne und Verluste aus dieser Bewertung der Forderungen aus Versicherungsverträgen werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgswirksam im Posten „Wertsteigerungen Versicherungsverträge“ erfasst.

**b) Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete designierte finanzielle Vermögenswerte / finanzielle Verbindlichkeiten (financial assets / liabilities as at fair value through profit or loss)**

Zum Abschlussstichtag werden weder finanzielle Vermögenswerte noch finanzielle Verbindlichkeiten, die in den Anwendungsbereich des IAS 39 fallen, den Subkategorien „erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete designierte finanzielle Vermögenswerte“ (financial assets as at fair value through profit or loss) bzw. „erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete designierte finanzielle Verbindlichkeiten“ (financial liabilities as at fair value through profit or loss) zugeordnet.

**– Bis zur Endfälligkeit gehaltene Vermögenswerte (held-to-maturity investments)**

Diese Kategorie des IAS 39 wird vom Mercurius-Konzern nicht verwendet.

**– Kredite und Forderungen (loans and receivables)**

Dieser Kategorie werden Forderungen, die unmittelbar gegen den Schuldner begründet wurden, zugeordnet. Die erstmalige Bilanzierung erfolgt im Zeitpunkt, in dem die jeweilige Forderung begründet wird. Die Folgebewertung erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Berücksichtigung des zugrunde liegenden Effektivzinses.

Unter diese Kategorie fällt die in der Bilanz ausgewiesene Position andere Forderungen und Vermögenswerte sowie die Bilanzposition sonstige langfristige Forderungen.

**– Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte (available-for-sale financial assets)**

Diese Kategorie stellt die Residualgröße der finanziellen Vermögenswerte dar, die in keiner der vorgenannten Kategorien erfasst wurden.

Die erstmalige Bilanzierung von finanziellen Vermögenswerten dieser Kategorie erfolgt mit den jeweiligen Anschaffungskosten im Erwerbszeitpunkt. Die Folgebewertung erfolgt grundsätzlich zum beizulegenden Zeitwert (Fair Value). Das Bewertungsergebnis wird unter Berücksichtigung latenter Steuern erfolgsneutral in einem gesonderten Eigenkapitalposten (Neubewertungsrücklage) ausgewiesen. Bei der Veräußerung des finanziellen Vermögenswerts wird das in der Neubewertungsrücklage bilanzierte kumulierte Bewertungsergebnis aufgelöst und als realisiertes Ergebnis in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst. Im Falle einer dauerhaften Wertminderung unter die historischen Anschaffungskosten ist die Neubewertungsrücklage erfolgswirksam über die Gewinn- und Verlustrechnung aufzulösen.

Ist der beizulegende Zeitwert eines dieser Kategorie zugeordneten Vermögenswertes nicht verlässlich ermittelbar, erfolgt dessen Bewertung zu historischen Anschaffungskosten abzüglich eventuell erfasster Wertminderungen.

Der vorliegende Konzernabschluss zum 31. Dezember 2010 enthält keine finanziellen Vermögenswerte, die der Kategorie „zur Veräußerung verfügbare Vermögenswerte“ zugeordnet wurden.

– **Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten (other financial liabilities)**

Zu dieser Kategorie zählen alle finanziellen Verbindlichkeiten, die nicht der Kategorie „zu Handelszwecken gehaltene finanzielle Verbindlichkeiten“ zugeordnet wurden. Die Bewertung erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Berücksichtigung des zugrunde liegenden Effektivzinses.

Die Voraussetzungen für die Abzinsung von finanziellen Verbindlichkeiten sind im Mercurius-Konzern derzeit nicht gegeben, da die sonstigen finanziellen Verbindlichkeiten im Wesentlichen kurze Laufzeiten besitzen.

Unter diese Kategorie fallen die in der Bilanz ausgewiesenen Posten Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, Verbindlichkeiten aus dem Ankauf von Versicherungsverträgen, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten.

– **Eingebettete Derivate (embedded derivatives)**

Eingebettete Derivate sind Derivate, die Bestandteil eines hybriden Finanzinstruments und mit diesem untrennbar verbunden sind. Gemäß IAS 39 ist das eingebettete Derivat unter bestimmten Bedingungen vom originären Trägergeschäft zu trennen und separat wie ein freistehendes Derivat zum beizulegenden Zeitwert (Fair Value) zu bilanzieren und zu bewerten. Eine Trennungspflicht ist gegeben, wenn die Charakteristika und Risiken des eingebetteten Derivats nicht eng mit denen des Trägerkontrakts verbunden sind. In diesem Fall ist das eingebettete Derivat als Teil des Handelsbestandes anzusehen und erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert (Fair Value) zu bilanzieren, während die Bilanzierung und Bewertung des Trägerkontraktes den Vorschriften der einschlägigen Kategorie des Finanzinstruments folgt. Sind die Charakteristika und Risiken des eingebetteten Derivats jedoch eng mit denen des Trägerkontrakts verbunden, wird das eingebettete Derivat nicht abgetrennt und das hybride Finanzinstrument nach den allgemeinen Vorschriften bewertet.

Geschäftsvorfälle, die die Trennung eingebetteter Derivate von Trägergeschäften aufgrund von Wesentlichkeitsgründen verlangen, fallen im Mercurius-Konzern nicht an.

– **Sicherungszusammenhänge (Hedge accounting)**

Nach den allgemeinen Regelungen werden Derivate als zu Handelszwecken gehaltene Vermögenswerte und Schulden klassifiziert und zum Marktwert (Fair Value) bewertet. Das Bewertungsergebnis wird in der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgswirksam im Handelsergebnis ausgewiesen.

Werden Derivate zur Absicherung von Risiken eingesetzt, lässt IAS 39 unter bestimmten Bedingungen die Anwendung besonderer Regelungen zur Bilanzierung von Sicherungszusammenhängen (Hedge Accounting) zu. Dabei werden gemäß IAS 39.86 drei verschiedene Formen des Hedge Accounting unterschieden:

**Fair Value Hedge Accounting:**

Für Derivate, die der Absicherung des Marktwerts bilanzierter Vermögenswerte oder Verbindlichkeiten dienen (Fair Value Hedges), sieht IAS 39 die Anwendung des Fair Value Hedge Accounting vor. Das Risiko einer Änderung des Marktwerts (Fair Value) besteht insbesondere für Kredite, Wertpapiere und Verbindlichkeiten mit einer festen Verzinsung. Gemäß den Regelungen des Fair Value Hedge Accounting wird das als Sicherungsgeschäft eingesetzte derivative Finanzinstrument zum Marktwert (Fair Value) bilanziert, wobei die Bewertungsänderungen erfolgswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst werden. Für den gesicherten Vermögenswert bzw. die gesicherte Verbindlichkeit sind die aus dem gesicherten Risiko resultierenden Marktwertänderungen ebenfalls erfolgswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung zu vereinnahmen. Im Falle einer perfekten Sicherungsbeziehung werden sich die in der Gewinn- und Verlustrechnung erfassten Bewertungsergebnisse aus dem Sicherungsgeschäft und dem gesicherten Geschäft weitgehend ausgleichen.

**Cash Flow Hedge Accounting:**

Für Derivate, die der Absicherung künftiger Zahlungsströme dienen (Cash Flow Hedges), sieht IAS 39 die Anwendung des Cash Flow Hedge Accounting vor. Ein Risiko hinsichtlich der Höhe künftiger Cash Flows besteht insbesondere für variabel verzinsliche Kredite, Wertpapiere und Verbindlichkeiten sowie erwartete Transaktionen. Im Rahmen des Cash Flow Hedge Accounting eingesetzte derivative Finanzinstrumente werden zum Marktwert (Fair Value) bilanziert. Das Bewertungsergebnis ist in einen effektiven und einen ineffektiven Teil zu zerlegen. Der effektive Teil ist der Teil des Bewertungsergebnisses, der eine wirksame Sicherung gegen das Cash Flow Risiko darstellt. Dieser wird nach latenten Steuern erfolgsneutral in der Neubewertungsrücklage im Eigenkapital erfasst. Die Umbuchung in die GuV erfolgt zeitgleich mit der Ergebniswirkung des Grundgeschäfts. Der ineffektive Teil des Bewertungsergebnisses wird hingegen unmittelbar in der Gewinn- und Verlustrechnung vereinnahmt. Für die den gesicherten Zahlungsströmen zugrunde liegenden Geschäfte ändern sich die oben beschriebenen allgemeinen Bilanzierungsregeln nicht.

**Hedge of a Net Investment in a Foreign Operation:**

Im Rahmen von Hedges einer Nettoinvestition in ausländische Geschäftsbetriebe („Net Investment Hedge“) werden Währungsrisiken abgesichert. Die eingesetzten Finanzinstrumente werden zum Marktwert (Fair Value) bilanziert. Das Bewertungsergebnis ist in einen effektiven und einen ineffektiven Teil zu zerlegen. Der effektive Teil ist der Teil des Bewertungsergebnisses, der eine wirksame Sicherung darstellt. Dieser wird nach latenten Steuern erfolgsneutral in der Neubewertungsrücklage im Eigenkapital erfasst. Die Umbuchung in die GuV erfolgt zeitgleich mit der Ergebniswirkung des Grundgeschäfts. Der ineffektive Teil des Bewertungsergebnisses wird hingegen unmittelbar in der Gewinn- und Verlustrechnung vereinnahmt.

Die Anwendung der Regeln des Hedge Accounting ist an eine Reihe von zusätzlichen Bedingungen gebunden. Diese beziehen sich insbesondere auf die Dokumentation des Sicherungszusammenhangs sowie auf die Wirksamkeit der Absicherungsmaßnahme.

Die Sicherungsbeziehung muss im Zeitpunkt ihrer Begründung dokumentiert werden. Die Dokumentation umfasst insbesondere die Identifikation des Sicherungsderivats und des gesicherten Geschäfts sowie die Kennzeichnung des gesicherten Risikos und der Methodik zur Bestimmung der Effektivität des Sicherungszusammenhangs.

Neben der Dokumentation verlangt IAS 39 für die Anwendung der Regelungen des Hedge Accounting den Nachweis eines effektiven Sicherungszusammenhangs. Unter Effektivität wird in diesem Zusammenhang das Verhältnis der aus dem gesicherten Grundgeschäft resultierenden Änderung des Marktwerts (Fair Value) bzw. Cash Flow zur Änderung des Marktwerts bzw. Cash Flow aus dem Sicherungsgeschäft verstanden. Wenn sich diese Änderungen fast vollständig ausgleichen, liegt eine hohe Effektivität vor. Der Effektivitätsnachweis verlangt einerseits, dass für eine Sicherungsbeziehung künftig eine hohe Effektivität erwartet werden kann (prospektive Effektivität). Andererseits ist während des Bestehens der Sicherungsbeziehung regelmäßig nachzuweisen, dass diese während der Berichtsperiode hoch effektiv war (retrospektive Effektivität). Eine hohe retrospektive Effektivität ist gegeben, wenn das Verhältnis der Änderungen der Marktwerte bzw. der Cash Flows zwischen 0,8 und 1,25 liegt.

Die Absicherung der Zinsrisiken erfolgt im Mercurius-Konzern durch einen Cash Flow Hedge unter Verwendung eines Zinsswaps. Der vorliegende Konzernabschluss zum 31. Dezember 2010 enthält keinen Fair Value Hedge und keinen Hedge of a Net Investment in a Foreign Operation.

Ein finanzieller Vermögenswert (bzw. ein Teil eines finanziellen Vermögenswerts oder ein Teil einer Gruppe ähnlicher Vermögenswerte) wird ausgebucht, wenn die vertraglichen Rechte auf Zahlungsmittelzuflüsse aus dem jeweiligen Vermögenswert ausgelaufen sind. Die Ausbuchung erfolgt auch in den Fällen, in denen alle vertraglichen Rechte auf Zahlungsmittelzuflüsse und im Wesentlichen alle Chancen und Risiken aus einem finanziellen Vermögenswert auf einen Dritten übertragen werden.

Eine finanzielle Verbindlichkeit wird ausgebucht, wenn die dieser Verbindlichkeit zugrunde liegende Verpflichtung erfüllt oder aus anderen Gründen nicht mehr zu erbringen ist.

#### **Geschäfts- und Firmenwert**

Der Geschäfts- und Firmenwert aus der Kapitalkonsolidierung wird in Übereinstimmung mit IFRS 3 aktiviert und unter den immateriellen Vermögenswerten ausgewiesen. Die Werthaltigkeit des Geschäfts- und Firmenwertes wird mindestens einmal jährlich überprüft.

**Immaterielle Vermögenswerte**

Unter den immateriellen Vermögenswerten weisen wir erworbene oder in unserem Auftrag von Dritten erstellte Software aus. Selbsterstellte immaterielle Vermögenswerte bestehen zum 31. Dezember 2010 nicht.

Die Zugangsbewertung der immateriellen Vermögenswerte erfolgt zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten im Anschaffungs- oder Herstellungszeitpunkt. Im Rahmen der Folgebewertung wird das cost model angewandt. Hierbei werden die Anschaffungs- oder Herstellungskosten auf die wirtschaftliche Nutzungsdauer verteilt und linear abgeschrieben. Die wirtschaftliche Nutzungsdauer immaterieller Vermögenswerte wird im Mercurius-Konzern mit zwei bis fünf Jahren angenommen.

Zu jedem Abschlussstichtag wird die bisher angewandte Abschreibungsmethode und die Restnutzungsdauer überprüft. Bei Anzeichen für eine Wertminderung wird ein Wertminderungstest durchgeführt. Liegt der hiermit ermittelte beizulegende Zeitwert unter dem Buchwert des immateriellen Vermögenswertes, wird eine erfolgswirksame Abschreibung auf diesen Wertansatz vorgenommen.

**Sachanlagen**

Sachanlagen werden im Erwerbszeitpunkt zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt, vermindert – soweit es sich um abnutzbare Vermögenswerte handelt – um planmäßige, lineare Abschreibungen entsprechend der erwarteten Nutzungsdauer. Außerplanmäßige Abschreibungen werden bei voraussichtlich dauerhafter Wertminderung vorgenommen. Bei Wegfall der Gründe für die außerplanmäßige Abschreibung werden Zuschreibungen bis maximal zur Höhe der fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten vorgenommen. Sachanlagen werden entsprechend der voraussichtlichen wirtschaftlichen Nutzung im Mercurius-Konzern über zwei bis zehn Jahre linear abgeschrieben.

Anschaffungskosten von geringwertigen Sachanlagen (bis 150 Euro) werden aus Wesentlichkeitsgründen nicht aktiviert, sondern im Zeitpunkt der Anschaffung direkt im Periodenaufwand erfasst. Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten größer 150 Euro bis 1.000 Euro wurden in einen Sammelposten eingestellt und linear über fünf Jahre abgeschrieben.

Fremdkapitalkosten aus der Finanzierung von Sachanlagen werden, entsprechend der in IAS 32 dargestellten Benchmark-Methode, nicht aktiviert, sondern in der Periode als Aufwand erfasst, in der sie angefallen sind. Maßnahmen zur Erhaltung von Sachanlagen werden in dem Geschäftsjahr als Aufwand erfasst, in dem sie entstanden sind.

**Sonstige langfristige Forderungen**

Sonstige langfristige Forderungen werden im Erwerbszeitpunkt zu Anschaffungskosten angesetzt und im Rahmen der Folgebewertung zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode bilanziert. Abschreibungen werden bei voraussichtlich dauerhafter Wertminderung vorgenommen.

### **Forderungen aus Versicherungsverträgen**

Die Forderungen aus Versicherungsverträgen enthalten ausschließlich Forderungen gegenüber deutschen Versicherungsunternehmen. Versicherungsverträge, die vom Mercurius-Konzern angekauft werden, sind ausschließlich Kapitalversicherungen.

Die Bewertung dieser Versicherungsverträge erfolgt im Anschaffungszeitpunkt zu Anschaffungskosten. Im Rahmen der Folgebewertung erfolgt der Ansatz zum beizulegenden Zeitwert (Fair Value). Der beizulegende Zeitwert ergibt sich aus dem Rückkaufswert zum Bewertungsstichtag oder dem grundsätzlich höheren Wert ermittelt mit Hilfe eines Effektivzinsmodells. Hierbei wird für jede Versicherungspolice auf Basis eines Effektivzinsmodells gemäß IAS 39 eine Bewertung vorgenommen. Als Zinssatz wird der interne Zinsfuß der jeweiligen Versicherungspolice verwendet. Die bis zum Ablaufzeitpunkt einer Versicherungspolice entstehenden Wertsteigerungen werden hierdurch in Form von Annuitäten angesammelt.

Dem verwendeten Effektivzinsmodell liegt als Endwert die vom jeweiligen Versicherungsunternehmen angegebene Ablaufleistung zugrunde. Die Ablaufleistung enthält in der Regel eine Überschussbeteiligung. Da sich diese Überschussbeteiligung während der Laufzeit des Versicherungsvertrages verändern kann, erfolgt regelmäßig eine Neuberechnung der Annuitäten auf Basis des Effektivzinsmodells.

Die Überschussbeteiligung kann unter bestimmten, engen Voraussetzungen seitens des Versicherungsunternehmens herabgesetzt oder ganz gekündigt werden. Da hierdurch im Rahmen der Folgebewertung der Forderungen aus Versicherungsverträgen Wertminderungsrisiken bestehen, unterliegt die Entwicklung der Überschussbeteiligung einem besonderen Überwachungsprozess. Ergeben sich hieraus Anzeichen für eine Wertminderung oder -erhöhung, wird der Buchwert der Forderung entsprechend angepasst. Sofern der Versicherungsfall eingetreten ist, wird die Forderung mit dem Auszahlungsbetrag angesetzt.

### **Zahlungsmittel**

Die Zahlungsmittel des Mercurius-Konzerns umfassen grundsätzlich den Kassenbestand und die Guthaben bei Geschäftsbanken, wobei ein Bankguthaben zur direkten Rückführung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten dient. In der Bilanz wurde das Bankguthaben gemäß IAS 32.42 mit den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten verrechnet. Die Gesellschaft hat gemäß Kreditrahmenvertrag keine Möglichkeit das Guthaben anderweitig zu verwenden. Die Bestände sind zum Nennwert angesetzt.

### **Steueransprüche und Steuerverbindlichkeiten**

#### **– Tatsächliche Steueransprüche und tatsächliche Steuerverbindlichkeiten**

Der Ansatz und die Bewertung von tatsächlichen Steueransprüchen und tatsächlichen Steuerverbindlichkeiten erfolgt gemäß IAS 12.

#### – Latente Steueransprüche und latente Steuerverbindlichkeiten

Der Ansatz und die Bewertung von latenten Steueransprüchen und latenten Steuerverbindlichkeiten (latente Steuern) erfolgt gemäß IAS 12.

Latente Steuern werden für alle temporären Differenzen zwischen den Wertansätzen nach IFRSs und den jeweiligen Steuerbilanzansätzen sowie auf die sich aus der konzern-einheitlichen Bewertung und den Konsolidierungsmaßnahmen ergebenden Unterschiedsbeträge gebildet (bilanzorientierte Ermittlung von latenten Steuern).

Da die Konzeption der latenten Steuern auf der Darstellung zukünftiger Steueransprüche bzw. Steuerverbindlichkeiten beruht (Liability-Methode), erfolgt deren Berechnung mit den Steuersätzen, die zum Zeitpunkt des voraussichtlichen Ausgleichs der Differenzen erwartet werden.

Latente Steuern werden nach IAS 12 erfolgswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst, wenn der zugrunde liegende Sachverhalt erfolgswirksam verbucht wurde. Eine erfolgsneutrale Erfassung im Eigenkapital erfolgt, wenn die Differenz ebenfalls erfolgsneutral entstanden ist (IAS 12.61A), wie es beispielsweise bei Neubewertungen von Finanzinstrumenten der Kategorie „zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte“ (available-for-sale financial assets) der Fall ist.

Latente Steueransprüche und latente Steuerverbindlichkeiten werden miteinander verrechnet, wenn sie sich auf dasselbe Steuersubjekt beziehen, dieselbe Steuerhoheit betreffen und ein einklagbares Recht zu ihrer Verrechnung besteht (IAS 12.74).

#### Rückstellungen

Rückstellungen werden entsprechend IAS 37 gebildet, wenn gegenüber Dritten eine rechtliche oder eine faktische Verpflichtung besteht, die aus zurückliegenden Transaktionen oder Ereignissen resultiert und die Inanspruchnahme wahrscheinlich sowie die Höhe der Inanspruchnahme verlässlich ermittelbar ist.

Für die Bewertung der Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten und für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften wird entsprechend IAS 37.36 ff. die bestmögliche Schätzung zugrunde gelegt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit ihrem Barwert angesetzt. Der für die Abzinsung angewandte Vorsteuer-Zinssatz berücksichtigt die aktuellen Markterwartungen und spiegelt die für die Schuld spezifischen Risiken wider.

Alle Rückstellungen unterliegen einer jährlichen Überprüfung hinsichtlich ihres Ansatzes und ihrer Bewertung. Ergeben sich hieraus neue Erkenntnisse, so erfolgt eine entsprechende Neufestsetzung.

Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen werden unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen.



**Verbindlichkeiten**

Verbindlichkeiten werden zu fortgeführten Anschaffungskosten angesetzt.

**Ertrags- und Aufwandsrealisierung**

Die Erfassung von Umsatzerlösen sowie sonstigen betrieblichen Erträgen erfolgt grundsätzlich dann, wenn die Leistung erbracht, die Höhe der Erträge zuverlässig ermittelbar ist und der wirtschaftliche Nutzen dem Konzern wahrscheinlich zufließen wird. Wertsteigerungen werden erfasst, wenn sie realisiert sind, d.h. wenn sich auf Basis der Effektivzinsmethode ein höherer Wertansatz ergibt.

Betriebliche Aufwendungen werden mit Inanspruchnahme der Leistung bzw. zum Zeitpunkt ihrer Verursachung ergebniswirksam.

**Fremdkapitalkosten**

Fremdkapitalkosten werden in der Periode als Aufwand erfasst, in der sie anfallen.

**Leasingverhältnisse**

Ein Leasinggeschäft wird nach IAS 17 als Operating-Leasingverhältnis klassifiziert, wenn es nicht im Wesentlichen alle Chancen und Risiken, die mit dem Eigentum verbunden sind, auf den Leasingnehmer überträgt. Demgegenüber liegt ein Finanzierungs-Leasingverhältnis vor, wenn im Wesentlichen alle Chancen und Risiken auf den Leasingnehmer übertragen werden.

Es bestehen derzeit weder Operating- noch Finanzierungs-Leasingverhältnisse im Mercurius-Konzern. Nutzungsüberlassungen erfolgen vielmehr in Form von Mietverträgen. Die Mietaufwendungen werden in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen erfasst.

**Währungsumrechnung**

Die Darstellungswährung sowie die funktionale Währung der Mercurius AG und deren Tochtergesellschaften ist der Euro (EUR).

Die Darstellungswährung ist die Währung, in der der Abschluss des bilanzierenden Unternehmens erstellt wird. Die funktionale Währung ist die Währung des primären wirtschaftlichen Umfeldes des bilanzierenden Unternehmens. Die Bestimmung der funktionalen Währung richtet sich nach der Währung, in der die vom Unternehmen getätigten Transaktionen überwiegend gepreist werden.

Bei den auf Fremdwährung lautenden monetären Vermögenswerten und Schulden sowie nicht monetären Posten, die zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden, erfolgt die Währungsumrechnung nach IAS 21 zum Kassakurs am Bilanzstichtag. Die Währungsumrechnung von monetären Vermögenswerten und Schulden erfolgt erfolgswirksam.

**Aufrechnung**

Verbindlichkeiten rechnen wir mit Forderungen auf, wenn diese gegenüber demselben Kontoinhaber bestehen, täglich fällig sind und mit dem Geschäftspartner vereinbart wurde, dass die Zins- und Provisionsberechnung so erfolgt, als ob nur ein einziges Konto bestünde.



### 5.5.5 Angaben zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

#### 1) Umsatzerlöse

	<b>01.01.2010</b>	01.01.2009
	<b>bis</b>	bis
(in Tausend Euro)	<b>31.12.2010</b>	31.12.2009
Erlöse aus Verkauf/Ablauf/Kündigung	17.829	65.171
Erlöse Policenverwaltung	36	39
Erlöse Wertpapierhandelsbank	1.158	365
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>19.023</b>	<b>65.575</b>

In der Mercurius AG sind keine Umsatzerlöse angefallen. Der Ankauf, die Bestandshaltung und der Verkauf von Lebensversicherungspolice n erfolgen durch die CFI Leben GmbH bzw. durch die CFI Leben II GmbH. Im Geschäftsjahr 2010 konnten 17,5 Mio. Euro (Vorjahr 65 Mio. Euro) an institutionelle Investoren verkauft werden. Die übrigen Umsatzerlöse setzen sich insbesondere aus Leistungen der Versicherungsunternehmen aufgrund von Abläufen und Kündigungen von für eigene Rechnung gehaltenen Lebensversicherungspolice n zusammen. Die Erlöse Policenverwaltung resultieren aus der Service- und Management-Leistung für den geschlossenen Fonds CFI Opportunity Life I GmbH & Co. KG. Die Erlöse Wertpapierhandelsbank sind in den Bereichen Structured Products, Trading (Skontroführung), Institutional Sales und Asset Management der Mercurius Handelsbank GmbH angefallen.

#### 2) Abgang Versicherungsverträge

	<b>01.01.2010</b>	01.01.2009
	<b>bis</b>	bis
(in Tausend Euro)	<b>31.12.2010</b>	31.12.2009
<b>Abgang Versicherungsverträge</b>	<b>16.956</b>	<b>64.477</b>

Den Erlösen aus Verkauf, Ablauf und Kündigung von Lebensversicherungspolice n stehen die Aufwendungen aus dem Abgang der Versicherungsverträge gegenüber.

#### 3) Provisions- und Finanzaufwendungen Wertpapierhandelsbank

	<b>01.01.2010</b>	01.01.2009
	<b>bis</b>	bis
(in Tausend Euro)	<b>31.12.2010</b>	31.12.2009
<b>Provisions- und Finanzaufwendungen Wertpapierhandelsbank</b>	<b>516</b>	<b>239</b>

Den Erlösen der Mercurius Handelsbank GmbH stehen im Wesentlichen Provisionsaufwendungen i. H. v. 149 TEuro (Vorjahr 160 TEuro) und Verluste aus Wertpapiergeschäften i. H. v. 343 TEuro (Vorjahr 79 TEuro) gegenüber.

#### 4) Wertsteigerungen Versicherungsverträge

	01.01.2010 bis 31.12.2010	01.01.2009 bis 31.12.2009
(in Tausend Euro)		
<b>Wertsteigerungen</b>	<b>10.018</b>	11.192

Da der Mercurius-Konzern den Ankauf von Lebensversicherungen über die Tochtergesellschaften CFI Leben GmbH und CFI Leben II GmbH abwickelt und durch diese auch der Bestand an Lebensversicherungen gehalten wird, fallen in der Mercurius AG selbst keine Wertsteigerungen aus Versicherungsverträgen an.

Die Buchwerte der Versicherungsverträge in der CFI Leben GmbH und der CFI Leben II GmbH werden bis zu dem Wert erhöht, der sich aus dem Rückkaufswert zum Bewertungsstichtag oder dem grundsätzlich höheren Wert, der sich bei Aufzinsung des Kaufpreises und der geleisteten Versicherungsprämien mit der policenindividuellen Rendite zum Stichtag ergibt. Die policenindividuelle Rendite wird mittels der Effektivzinsmethode ermittelt.

#### 5) Versicherungsprämien

Die während des Berichtszeitraums geleisteten Versicherungsprämien werden als Aufwendungen der Periode erfasst. Die Versicherungsprämien steigern in gleicher Höhe den Wert der Versicherungsverträge.

	01.01.2010 bis 31.12.2010	01.01.2009 bis 31.12.2009
(in Tausend Euro)		
<b>Versicherungsprämien</b>	<b>4.752</b>	4.728

#### 6) Sonstige betriebliche Erträge

	01.01.2010 bis 31.12.2010	01.01.2009 bis 31.12.2009
(in Tausend Euro)		
Ertrag aus dem Verkauf einer Beteiligung	1.486	0
Mieteinnahmen	125	101
Policendarlehen	86	92
Auflösung von Rückstellungen	7	111
Erträge aufgrund von Darlehensverzicht	0	96
Übrige	139	50
<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>1.843</b>	<b>450</b>

Der Ertrag aus dem Verkauf einer Beteiligung betrifft den Erlös aus dem Verkauf der Beteiligung an der Quartier etc. GmbH. Der Mercurius-Konzern hat in einem Share Deal seine Micro-Apartmentanlage in Frankfurt Bockenheim an den Investor AviaRent Capital Management S.á.r.l. verkauft.

Die Mieteinnahmen stammen aus Untermietverträgen mit Unternehmen sowie natürlichen Personen. Die Erträge Policendarlehen resultieren aus den Kooperationsvereinbarungen mit der HSBC Trinkaus & Burkhardt AG, der Süd-West-Kreditbank Finanzierung GmbH und der DSL Bank – Ein Geschäftsbereich der Deutsche Postbank AG – zu den Policendarlehen. Aufgrund zu hoch angesetzter Rückstellungen im Vorjahr ergaben sich jeweils im nachfolgenden Jahr Erträge aus deren Auflösung.

Die übrigen betrieblichen Erträge resultieren im Wesentlichen aus Kostenweiterbelastungen an die Untermieter und sonstigen Erträgen.

### 7) Personalaufwand

	<b>01.01.2010 bis 31.12.2010</b>	01.01.2009 bis 31.12.2009
(in Tausend Euro)		
Löhne und Gehälter	1.678	1.274
Soziale Abgaben	258	230
<b>Personalaufwand</b>	<b>1.936</b>	<b>1.504</b>

In den Löhnen und Gehältern ist der Ertrag aus der Reduzierung der Kapitalrücklage für das Aktienoptionsprogramm enthalten. In den sozialen Abgaben sind auch Aufwendungen für die Altersversorgung enthalten.

### 8) Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich aus den folgenden Posten zusammen:

	<b>01.01.2010 bis 31.12.2010</b>	01.01.2009 bis 31.12.2009
(in Tausend Euro)		
Abschluss- und Prüfungskosten	167	123
Buchführungskosten	49	37
Werbeaufwendungen	39	54
Rechts- und Beratungskosten	246	150
Raummiete	318	333
Börsengebühren	127	53
Reparatur- und Instandhaltung	72	62
Kommunikationsaufwendungen	53	62
Aufwendungen für Lizenzen, Konzessionen	45	16
Informationsdienste	40	5
Hauptversammlung/Geschäftsbericht	38	26
Raumkosten	34	28
Bürobedarf	13	11
Abgänge Sachanlagen	0	40
Übrige	220	171
<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>1.461</b>	<b>1.171</b>

Die Abschluss- und Prüfungsaufwendungen enthalten an Honoraren für den Abschlussprüfer des Konzernabschlusses 67,5 TEuro für die Abschlussprüfung 2010, 13,8 TEuro für die Abschlussprüfung 2009 und 5 TEuro für andere Bestätigungsleistungen.

Der Anstieg der Rechts- und Beratungskosten resultiert im Wesentlichen aus der Beratung beim Verkauf der Beteiligung an der Quartier etc. GmbH.

Die Zunahme der Börsengebühren stehen im Zusammenhang mit dem ersten vollen Geschäftsjahr der Mercurius Handelsbank GmbH.

Die Informationskosten resultieren im Wesentlichen aus der Nutzung von Bloomberg in der Mercurius Handelsbank GmbH.

## 9) Finanzergebnis

	<b>01.01.2010</b>	01.01.2009
	<b>bis</b>	bis
(in Tausend Euro)	<b>31.12.2010</b>	31.12.2009
<b>Finanzergebnis</b>	-1.280	-2.168

Das Finanzergebnis resultiert im Wesentlichen aus der Refinanzierung der angekauften Versicherungsverträge über Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.

## 10) Aufwendungen aus der Equity-Bewertung von Gemeinschaftsunternehmen

Die Aufwendungen ergeben sich aus dem anteiligen Jahresfehlbetrag der Gemeinschaftsunternehmen Frankfurt City A“PARK”MENTS GmbH & Co. KG und der Little East GmbH.

## 11) Steuern

Als Steuern wird neben den laufenden Steuern vom Einkommen und vom Ertrag auch der latente Steueraufwand/-ertrag ausgewiesen. Dieser ergibt sich aus der erfolgswirksamen Bildung von latenten Steuern aufgrund von Veränderungen bei den temporären Differenzen, der Entstehung oder Nutzung von Verlustvorträgen und durch die Wertanpassung von latenten Steueransprüchen bzw. latenten Steuerverbindlichkeiten sowie auch aus Steuersatzänderungen.

	<b>01.01.2010</b>	01.01.2009
	<b>bis</b>	bis
(in Tausend Euro)	<b>31.12.2010</b>	31.12.2009
Laufende Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-452	-334
Latente Steueraufwendungen/-erträge		
aus temporären Differenzen	564	189
aus Verlustvorträgen und Steuergutschriften	-76	-1.645
<b>Steuern</b>	<b>36</b>	<b>-1.790</b>

Auf das Jahresergebnis entfallende laufende Steuern vom Einkommen und vom Ertrag werden nach den in den jeweiligen Rechtsordnungen geltenden Steuergesetzgebungen periodengerecht als Aufwand erfasst. Als Gesamtsteuersatz wird für den Mercurius-Konzern 31,93 % für den Veranlagungszeitraum 2010 zugrunde gelegt. Dieser Gesamtsteuersatz ergibt sich aus folgenden ab dem Jahr 2008 anzuwendenden Steuersätzen: Körperschaftsteuer (15 %), Solidaritätszuschlag (5,5 % von 15 % = 0,83 %), Gewerbesteuer (3,5 % x Hebesatz Frankfurt am Main 460 % = 16,1 %). Zur Ermittlung des erwarteten Steueraufwands wurde der Gesamtsteuersatz mit dem Ergebnis vor Steuern multipliziert.

(in Tausend Euro)	<b>01.01.2010 bis 31.12.2010</b>	01.01.2009 bis 31.12.2009
Ergebnis vor Steuern (nach IFRSs)	3.944	2.761
Gesamtsteuersatz (in %)	31,93	31,93
Erwarteter Steuerertrag(+)/Steueraufwand(-)	-1.259	-882
Steuereffekt wegen Veränderung der Verlustvorträge aufgrund Nichtanwendung § 8c Abs. 1 KStG	851	-888
Mindersteuern wegen Veräußerungsgewinnen nach § 8b Abs. 2 KStG	447	0
Mehrsteuern wegen nicht abziehbarer Aufwendungen	-7	-3
Mehrsteuern aufgrund gewerbesteuerlicher Hinzurechnung	-3	-3
Mehrsteuern aufgrund Equity-Bewertung	0	-4
Mehrsteuern aufgrund Abschreibung Geschäfts- oder Firmenwert	0	-9
Steuereffekte aus ergebniswirksamen Buchungen gegen das IFRS-Eigenkapital	8	2
Sonstiges	-1	-3
<b>Ausgewiesener Steuerertrag (+)/ Steueraufwand (-)</b>	<b>36</b>	<b>-1.790</b>

Der latente Steuerbetrag aus Posten, die direkt dem Eigenkapital belastet wurden, beträgt 20 TEuro.

## 12) Ergebnis je Aktie

Der Ermittlung des Ergebnisses je Aktie liegt der den Stammaktionären zuzurechnende Jahresüberschuss zugrunde, der mit der durchschnittlich gewichteten Anzahl der während der Periode ausgegebenen Stammaktien ins Verhältnis gesetzt wurde. Die durchschnittlich gewichtete Anzahl der während der Berichtsperiode ausgegebenen Stammaktien wird durch die zum 04. Juli 2007 durchgeführte Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln (Aktiensplit) entsprechend beeinflusst. Die durchschnittlich im Umlauf befindlichen Aktien (verwässert) vermindern sich gegenüber dem Geschäftsjahr 2009 um 7.400 Stück aufgrund der im Jahr 2010 ausgelaufenen Aktienoptionen.

### 5.5.6 Angaben zur Konzern-Bilanz

#### 13) Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2010 stellt sich wie folgt dar:

#### Anlagespiegel

(in Tausend Euro)	Geschäftswert	Übrige immaterielle Vermögenswerte	Sachanlagen
<b>Anschaffungskosten</b>			
Stand 01.01.2010	30	325	249
Zugänge	0	6	89
Konsolidierungskreisveränderungen	0	0	0
Umbuchungen	0	0	0
Abgänge	0	0	0
<b>Stand 31.12.2010</b>	<b>30</b>	<b>331</b>	<b>338</b>
<b>Abschreibungen</b>			
Stand 01.01.2010	28	318	178
Planmäßige Abschreibungen im Geschäftsjahr	0	4	34
Wertminderungen	0	0	0
Zuschreibungen im Geschäftsjahr	0	0	0
Konsolidierungskreisveränderungen	0	0	0
Umbuchungen	0	0	0
Abgänge	0	0	0
<b>Stand 31.12.2010</b>	<b>28</b>	<b>322</b>	<b>212</b>
<b>Buchwerte</b>			
<b>Stand 31.12.2010</b>	<b>2</b>	<b>9</b>	<b>126</b>
<b>Stand 31.12.2009</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>71</b>

#### 14) Beteiligungen

Unter den Beteiligungen werden die Anteile an der Frankfurt City A“PARK”MENTS GmbH & Co. KG und der Little East GmbH ausgewiesen, die als Gemeinschaftsunternehmen at equity in den Konzernabschluss einbezogen werden.

#### 15) Sonstige langfristige Forderungen

Die sonstigen langfristigen Forderungen betreffen Darlehen an die Frankfurt City A“PARK”MENTS GmbH & Co. KG.

(in Tausend Euro)	bis ein Jahr	1 – 2 Jahre	2 – 3 Jahre	3 – 4 Jahre	4 – 5 Jahre	über fünf Jahre	Gesamt
Sonstige langfristige Forderungen	0	510	0	0	0	0	510

**16) Aktive latente Steuern**

Die aktiven latenten Steuern setzen sich wie folgt zusammen:

(in Tausend Euro)	
Aktive latente Steuern aus Kosten Börsengang	226
Aktive latente Steuern aus temporären Differenzen	142
Aktive latente Steuern aus steuerlichen Verlustvorträgen	1.444
Zwischensumme	1.812
abzüglich passive latente Steuern aus temporären Differenzen (Verrechnung nach IAS 12.74 aufgrund Organschaft)	-728
<b>Summe</b>	<b>1.084</b>

Die verrechneten passiven latenten Steuern aus temporären Differenzen resultieren aus der abweichenden Folgebewertung der Forderungen aus Versicherungsverträgen nach deutschem Recht und nach den IFRSs.

**17) Forderungen aus Versicherungsverträgen**

Die Forderungen aus Versicherungsverträgen resultieren aus dem Ankauf von Lebensversicherungspolicen. Der ausgewiesene Buchwert entspricht dem beizulegenden Zeitwert (Fair Value) aller vom Mercurius-Konzern angekauften und zum Bilanzstichtag noch im Bestand befindlichen Versicherungsverträge.

Versicherungsverträge besitzen individuelle Restlaufzeiten. Sofern die Versicherungsverträge nicht weiterverkauft werden, entstehen erst zum Fälligkeitszeitpunkt eines jeden Versicherungsvertrags Zahlungsmittelzuflüsse (Cash Flows). Die folgende Übersicht gliedert den zum 31. Dezember 2010 ausgewiesenen Vertragsbestand nach Restlaufzeiten. Als Restlaufzeit wird dabei die Zeitspanne zwischen dem Bilanzstichtag und dem Zeitpunkt der vertraglichen Fälligkeit der Forderung verstanden. Bei Forderungen, die in Teilbeträgen fällig werden, wird die Restlaufzeit für jeden einzelnen Teilbetrag angesetzt.

(in Tausend Euro)	bis ein Jahr	1 – 2 Jahre	2 – 3 Jahre	3 – 4 Jahre	4 – 5 Jahre	über fünf Jahre	Gesamt
Forderungen aus Versicherungsverträgen	14.222	12.793	16.722	14.398	10.216	78.170	146.521

Unabhängig von diesen Restlaufzeiten werden die Forderungen aus Versicherungsverträgen vollständig den kurzfristigen Vermögenswerten zugeordnet, da der Mercurius-Konzern die Versicherungsverträge im Rahmen seines regulären Geschäftszyklus vor Endfälligkeit des zugrunde liegenden Versicherungsvertrages verwerten und hieraus Zahlungsmittelzuflüsse generieren wird. Die tabellarisch dargestellten Zahlungsmittelzuflüsse entsprechen daher nicht den durch das Geschäftsmodell des Mercurius-Konzerns generierten Zahlungsmittelzuflüssen, da letztere zeitlich früher erfolgen.

Auf das Portfolio aus Versicherungsverträgen waren zum 31. Dezember 2010 weder eine Einzel- noch eine Pauschalwertberichtigung vorzunehmen.

Die Forderungen aus Versicherungsverträgen sind in Höhe der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sicherungsweise hinsichtlich der aus den Versicherungsverträgen ableitbaren Ansprüchen abgetreten.

### 18) Andere Forderungen und Vermögenswerte

Die sonstigen Forderungen enthalten im Wesentlichen Kaufpreis-Forderungen aus kurz vor dem Bilanzstichtag verkauften Lebensversicherungen sowie ein Darlehen an die Domus Vivendi GmbH & Co. KG.

### 19) Eigenkapital

(in Tausend Euro)	31.12.2010	31.12.2009
Gezeichnetes Kapital	2.382	2.382
Kapitalrücklage	8.209	11.212
Gewinnrücklagen (inkl. Jahresergebnis)	1.186	-2.862
<b>Eigenkapital</b>	<b>11.777</b>	<b>10.732</b>

Das Grundkapital beträgt gegenüber dem Vorjahr unverändert 2.382.368 Euro. Es ist aufgeteilt in 2.382.368 auf den Inhaber lautende Stückaktien und ist voll eingezahlt. Der Nennwert je Aktie beträgt 1 Euro.

Die Kapitalrücklage hat sich gegenüber dem Vorjahr um 3.003 TEuro vermindert. Die Minderung steht im Wesentlichen im Zusammenhang mit der Kapitalrückzahlung an die Aktionäre.

Für das Geschäftsjahr 2010 ergibt sich aus dem Aktienoptionsplan 2006 keine aufwandswirksame Dotierung der Kapitalrücklage. Die auf Basis des Aktienoptionsplans 2006 an Mitarbeiter ausgegebenen Aktienoptionen liefen im Geschäftsjahr 2010 aus, daher wurden die vorherigen Dotierungen der Kapitalrücklage um 25 TEuro reduziert.

Der im Rahmen des Cash Flow Hedge Accounting eingesetzte Zinsswap mit einer Laufzeit bis 2011 wird mit einem negativen Marktwert (Fair Value) i. H. v. 97 TEuro als sonstige Verbindlichkeit bilanziert. Der Marktwert ist in einen effektiven und einen ineffektiven Teil zu zerlegen. Der effektive Teil i. H. v. 95 TEuro ist der Teil des Marktwerts, der eine wirksame Sicherung gegen das Cash Flow Risiko darstellt. Dieser Betrag wurde nach Abzug der darauf entfallenden latenten Steuer i. H. v. 30 TEuro erfolgsneutral als Neubewertungsrücklage im Eigenkapital erfasst. Die Veränderung des Marktwerts bewirkte, dass aus der Neubewertungsrücklage 64 TEuro ausgebucht wurden und sich gegenläufig die latenten Steuern um 20 TEuro verringert haben. Der ineffektive Teil i. H. v. 2 TEuro des Marktwerts wurde hingegen in der Gewinn- und Verlustrechnung aufwandswirksam erfasst. Der Zinsswap wird monatlich abgerechnet und dient der Absicherung der monatlichen Zinszahlungen. Der Zinsswap hat sich in den Geschäftsjahren 2009, 2010 und voraussichtlich in 2011 bis zum Ende der Laufzeit auf den Cash Flow und das Finanzergebnis ausgewirkt.

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 25. August 2010 wurde das Grundkapital der Gesellschaft um 2.977.960 Euro auf 5.360.328 Euro erhöht durch Umwandlung von 2.977.960 Euro der in der Bilanz zum 31. Dezember 2009 ausgewiesenen Kapitalrücklage und anschließend um 2.977.960 Euro auf 2.382.368 Euro zum Zwecke der Rückzahlung eines Teils des Grundkapitals an die Aktionäre herabgesetzt. Die Rückzahlung beträgt pro Aktie 1,25 Euro.



Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 25. August 2010 wurde der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft in der Zeit bis zum 24. August 2015 einmal oder mehrmals durch Ausgabe von neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlagen um einen Betrag von bis zu insgesamt 1.191.184 Euro zu erhöhen (genehmigtes Kapital).

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 01. August 2006 wurde der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft in der Zeit bis zum 31. Juli 2011 einmal oder mehrmals durch Ausgabe von neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlagen um einen Betrag von bis zu insgesamt 470.592 Euro zu erhöhen (genehmigtes Kapital). Das genehmigte Kapital wurde für die Zeit ab Wirksamwerden des in der Hauptversammlung vom 25. August 2010 neu geschaffenen genehmigten Kapitals aufgehoben.

Zur Einführung des Aktienoptionsplans hat die Hauptversammlung am 01. August 2006 einen Beschluss über die Schaffung eines bedingten Kapitals in Höhe von 94.118 Euro gefasst (§§ 192 ff. AktG).

Zum 31. Dezember 2010 besteht ein bedingtes Kapital (§§ 192 ff. AktG) und ein genehmigtes Kapital (§§ 202 ff. AktG).

Der Anteilsbesitz zum 31. Dezember 2010 stellt sich wie folgt dar:

Anteilseigner (Anteil in %)	31.12.2010	31.12.2009
Augur Financial Holding Zwei GmbH & Co. KG	0	27,7
Vorstand/Gründungsmitglieder der Mercurius AG	35,1	34,6
Aufsichtsrat	4,6	3,6
3 institutionelle Investoren (jeweils über 5 % Aktienanteil)	33,8	0
Streubesitz	26,5	34,1
<b>Gesamt</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Die Augur Financial Holding Zwei GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main, hat ihre Anteile an der Gesellschaft im Jahr 2010 veräußert.

Die Großaktionäre üben weder einzeln noch gemeinsam einen beherrschenden Einfluss oder eine gemeinsame Führung gegenüber der Mercurius AG aus. Die Mercurius AG ist daher als eine von den Großaktionären unabhängige Aktiengesellschaft anzusehen.

Die Grundlage für das Kapitalmanagement stellt das eingesetzte Eigenkapital dar. Das Hauptziel des Kapitalmanagements ist es, ein positives Jahresergebnis zu erreichen, um den Verzinsungsanspruch der Eigenkapitalgeber zu erfüllen. Der Verzinsungsanspruch auf das Eigenkapital, und damit der Kapitalkostensatz, werden aus den Mindestrenditen abgeleitet, die Anleger für ihr investiertes Kapital erwarten. Erläuterungen zu den weiteren Zielen und zur Strategie der Mercurius AG finden sich im Lagebericht unter dem Punkt 4.3.

## 20) Latente Steuerverbindlichkeiten

Die latenten Steuerverpflichtungen resultieren aus der abweichenden Folgebewertung der Forderungen aus Versicherungsverträgen nach deutschem Steuerrecht und nach den IFRSs. Der Berechnung wurde ein Gesamtsteuersatz in Höhe von 31,93 % zugrunde gelegt.

Die latenten Steuerverbindlichkeiten aus der abweichenden Folgebewertung sind auf Ebene des Tochterunternehmens CFI Leben GmbH im Geschäftsjahr 2005 entstanden und wurden im Zuge der Konsolidierungskreisveränderung in den Konzernabschluss der Mercurius AG übernommen. Zu einem korrespondierenden latenten Steueraufwand in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung kam es daher nicht.

## 21) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestehen im Wesentlichen gegenüber einem inländischen Finanzinstitut. Die Kreditvolumina dienen der Refinanzierung des Ankaufs von Lebensversicherungen. Die Kreditverträge sehen vor, dass im Falle der Verwertung (Verkauf, Ablauf und Kündigung) eines Versicherungsvertrages durch den Mercurius-Konzern die Kreditinanspruchnahme für den jeweiligen Versicherungsvertrag zurückzuführen ist.

Da die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten somit direkt vom Bestand der Forderungen aus Versicherungsverträgen abhängen und letztere als kurzfristige Vermögenswerte klassifiziert werden, erfolgt die Klassifizierung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten im Wesentlichen entsprechend.

Ein Bankguthaben dient zur direkten Rückführung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten. Die Gesellschaft hat gemäß Kreditrahmenvertrag keine Möglichkeit das Guthaben anderweitig zu verwenden. In der Bilanz wurde das Bankguthaben gemäß IAS 32.42 mit den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten verrechnet.

Unabhängig hiervon stellen sich die vertraglich vereinbarten Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten wie folgt dar:

(in Tausend Euro)	bis ein Jahr	1 – 2 Jahre	2 – 3 Jahre	3 – 4 Jahre	4 – 5 Jahre	über fünf Jahre	Gesamt
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	139.834	0	0	0	0	0	139.834

Die Verzinsung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten erfolgt zu einem Interbanken-Zinssatz zuzüglich einer Marge. Zusätzlich zum Zins erhält das finanzierende Kreditinstitut eine Festvergütung als Gegenleistung für die Einräumung der Kontokorrentlinie. Der für die Kontokorrentkreditinanspruchnahme zu entrichtende Zinssatz unterliegt einem täglichen Zinsanpassungsrecht seitens des finanzierenden Kreditinstitutes aufgrund der Zinsentwicklung am Geld- und Kapitalmarkt bzw. einer veränderten Bonitätseinschätzung betreffend der CFI Leben GmbH bzw. CFI Leben II GmbH. Zusätzlich kann sich die Festvergütung für das finanzierende Kreditinstitut um eine erfolgsabhängige Komponente erhöhen.

Die Ansprüche aus den finanzierten Lebensversicherungen sind als Sicherheit an das finanzierende Kreditinstitut abgetreten.

#### 22) Verbindlichkeiten aus dem Ankauf von Versicherungsverträgen

Die Verbindlichkeiten aus dem Ankauf von Versicherungsverträgen resultieren aus Ankaufverträgen, bei denen die Ankaufvoraussetzungen erfüllt sind und noch ein Teil der Gegenleistung zu zahlen ist.

#### 23) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen resultieren im Wesentlichen aus Beratungsleistungen im Zusammenhang mit dem Verkauf der Quartier etc. GmbH.

#### 24) Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten

Die sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten bestehen im Wesentlichen aus Verbindlichkeiten wegen der anstehenden Kapitalrückzahlung an die Aktionäre und Verbindlichkeiten aus Provisionsaufwendungen.

#### 25) Rückstellungen

Die Rückstellungen wurden für Boni, für voraussichtliche Abschluss- und Prüfungskosten für den Einzel- und Konzernabschluss, für Hauptversammlung, für Miete, für noch ausstehenden Urlaub, für ausstehende Rechnungen, für Berufsgenossenschaft, für fremde Ertragsanteile und für Aufsichtskosten gebildet. Die Rückstellungen für fremde Ertragsanteile und Boni werden teilweise in 2011, teilweise in späteren Jahren in Anspruch genommen werden. Da sie jedoch dem operativen Geschäftszyklus des Konzerns zuzuordnen sind, werden sie als kurzfristige Schulden eingestuft. Alle übrigen Rückstellungen werden im Folgejahr 2011 in Anspruch zu nehmen sein.

Die Entwicklung der Rückstellungen während des Geschäftsjahres vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2010 stellt sich wie folgt dar:

(in Tausend Euro)	Rückstellung für Abschluss- und Prüfungs- aufwendungen	Personal- bezogene Rückstellungen	Übrige kurzfristige Rückstellungen	Gesamt
Stand zum 01.01.2010	115	172	348	635
Verbrauch	105	170	345	620
Auflösung	2	2	3	7
Zuführung	147	611	2.463	3.221
Stand 31.12.2010	155	611	2.463	3.229

#### 26) Steuerschulden

Die tatsächlichen Steuerverbindlichkeiten beliefen sich auf insgesamt 653 TEuro (Vorjahr 240 TEuro) und betreffen Gewerbe- und Körperschaftsteuer.

### 5.5.7 Erläuterungen zur Konzern-Kapitalflussrechnung

Die Konzern-Kapitalflussrechnung der Mercurius AG wurde nach den Vorschriften des IAS 7 erstellt.

Der Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit wurde nach der so genannten indirekten Methode ausgehend vom Jahresergebnis der Berichtsperiode ermittelt. Der Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit stieg auf 3.491 TEuro (Vorjahr -205 TEuro), insbesondere aufgrund des um 3 Mio. Euro höheren Periodenergebnisses im Vergleich zum Vorjahr. Darüber hinaus waren die Verringerung der gezahlten Zinsen und die Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen für den Anstieg ausschlaggebend.

Der Mittelzufluss aus Investitionstätigkeit erhöhte sich im Berichtsjahr auf 1.873 TEuro (Vorjahr -1.284 TEuro), im Wesentlichen bedingt durch den Verkauf der Anteile am Gemeinschaftsunternehmen Quartier etc. GmbH und durch die Rückzahlung der Darlehen an die Quartier etc. GmbH.

Aus der Finanzierungstätigkeit ergaben sich im Berichtsjahr keine Zahlungen. Im Vorjahr bewirkten die Einzahlungen durch Minderheitsgesellschafter einen Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit von 34 TEuro.

Der Zahlungsmittelbestand erhöhte sich von 2.650 TEuro im Vorjahr auf 8.014 TEuro im Geschäftsjahr 2010. Die Zahlungsmittel des Mercurius-Konzerns umfassen grundsätzlich den Kassenbestand und die Guthaben bei Geschäftsbanken, wobei ein Bankguthaben zur direkten Rückführung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten dient. In der Bilanz wurde das Bankguthaben gemäß IAS 32.42 mit den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten verrechnet. Die konzernweite Liquiditätslage ist weiterhin stabil.

### 5.5.8 Segmentberichterstattung

Der Mercurius-Konzern war während des Geschäftsjahres vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2010 ausschließlich im deutschen Markt und für inländische Kunden tätig. Da durch eine Segmentberichterstattung nach geographischen Regionen hier keine zusätzlichen über die im vorliegenden Konzernabschluss schon enthaltenen Informationen vermittelt werden können, wurde auf die Segmentberichterstattung nach geographischen Regionen verzichtet.

Im Geschäftsjahr 2010 stellen die Geschäftsbereiche Immobilien und Zweitmarkt Lebensversicherungen berichtspflichtige Geschäftssegmente dar, da sie die in IFRS 8.13 genannten Wesentlichkeitsgrenzen von 10 % hinsichtlich von Segmenterlösen, Segmentergebnis bzw. Segmentvermögen überschreiten.

Im Immobiliensegment werden hochwertige Immobilienkonzepte in Innenstadtlagen mit dem Schwerpunkt Wohnen entwickelt und realisiert. Das erste Projekt, die zentrums- und universitätsnahe Wohnanlage QUARTIER et\_ce\_te\_ra in Frankfurt Bockenheim, konnte im Herbst 2010 an einen Investor verkauft werden. Nach dem Erfolg des ersten Projekts wurde im vierten Quartal 2010 gemeinsam mit einem Projektpartner begonnen, eine weitere Micro-Apartmentanlage im Frankfurter Stadtteil Bockenheim

zu bauen. Es werden 164 etwa 20 qm große teilmöblierte Wohneinheiten entstehen. Die Fertigstellung der Anlage ist im Februar 2012 geplant. Weitere Projekte in deutschsprachigen Großstädten werden derzeit analysiert.

Im Segment Zweitmarkt Lebensversicherungen kauft, verkauft und verwaltet der Mercurius-Konzern deutsche Lebensversicherungen. Daneben bietet der Konzern als weitere Alternative zum Storno die Beleihung von Policen an.

Die Segmentberichterstattung wurde an der internen Organisations- und Berichtsstruktur ausgerichtet („Management-Approach“). Maßstab für den Erfolg eines Segments ist vor allem das Segmentergebnis vor Steuern. Es werden keine sonstigen segmentierten Größen an den Entscheidungsträger berichtet. Daher erfolgt auch keine Darstellung des Segmentvermögens und der Segmentschulden.

Für die Ermittlung des Segmentergebnisses werden die gleichen Rechnungslegungsnormen (IFRS) angewandt, die für das Konzern-Ergebnis zugrunde gelegt werden.

#### Segmentdaten

(in Tausend Euro)		Immobilien	Zweitmarkt Lebens- versiche- rungen	Konzern- kosten und übrige Segmente	Summe	Über- leitung	Konzern
<b>Erträge</b>	<b>2010</b>	<b>1.622</b>	<b>28.364</b>	<b>2.460</b>	<b>32.446</b>	<b>-1.231</b>	<b>31.215</b>
	2009	61	76.789	1.791	78.641	-1.312	77.329
externe Erträge	<b>2010</b>	<b>1.474</b>	<b>28.069</b>	<b>1.328</b>	<b>30.871</b>	<b>13</b>	<b>30.884</b>
	2009	-	76.609	608	77.217	-	77.217
interne Erträge	<b>2010</b>	-	-	<b>1.129</b>	<b>1.129</b>	<b>-1.129</b>	-
	2009	-	-	1.166	1.166	-1.166	-
Zinserträge	<b>2010</b>	<b>148</b>	<b>295</b>	<b>3</b>	<b>446</b>	<b>-115</b>	<b>331</b>
	2009	61	180	17	258	-146	112
<b>Aufwendungen</b>	<b>2010</b>	<b>558</b>	<b>24.981</b>	<b>2.962</b>	<b>28.501</b>	<b>-1.231</b>	<b>27.270</b>
davon:	2009	205	73.189	2.472	75.866	-1.312	74.554
sonstige betriebliche Aufwendungen	<b>2010</b>	<b>208</b>	<b>1.157</b>	<b>1.212</b>	<b>2.577</b>	<b>-1.116</b>	<b>1.461</b>
	2009	-	1.246	1.091	2.337	-1.166	1.171
Zinsaufwendungen	<b>2010</b>	<b>18</b>	<b>1.685</b>	<b>23</b>	<b>1.726</b>	<b>-115</b>	<b>1.611</b>
	2009	-	2.410	16	2.426	-146	2.280
Abschreibungen	<b>2010</b>	<b>1</b>	-	<b>37</b>	<b>38</b>	-	<b>38</b>
	2009	-	-	156	156	-	156
Personalaufwand	<b>2010</b>	<b>332</b>	<b>430</b>	<b>1.174</b>	<b>1.936</b>	-	<b>1.936</b>
	2009	205	330	969	1.504	-	1.504
<b>Equity-Ergebnis aus Gemeinschaftsunternehmen</b>	<b>2010</b>	<b>-1</b>	-	-	<b>-1</b>	-	<b>-1</b>
	2009	-14	-	-	-14	-	-14
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>2010</b>	<b>1.063</b>	<b>3.383</b>	<b>-502</b>	<b>3.944</b>	-	<b>3.944</b>
	2009	-158	3.600	-681	2.761	-	2.761

Die externen Erträge im Immobiliensegment betreffen den Erlös aus dem Verkauf der Beteiligung an der Quartier etc. GmbH, Frankfurt am Main. Die Zinserträge resultieren im Wesentlichen aus Darlehen und der Anleihe der Quartier etc. GmbH und aus Darlehen an die Frankfurt City A“PARK”MENTS GmbH & Co. KG.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betreffen vor allem Rechts- und Beratungskosten und Mietkosten. Die Zinsaufwendungen resultieren vor allem aus Darlehen gegenüber der Mercurius AG.

Die externen Erträge im Segment Zweitmarkt Lebensversicherungen resultieren zum größten Teil aus dem Verkauf von Lebensversicherungen an institutionelle Investoren und aus den Wertsteigerungen der Versicherungsverträge. Im Geschäftsjahr 2010 konnten 17,5 Mio. Euro (Vorjahr 65 Mio. Euro) an institutionelle Investoren verkauft werden.

Den Erlösen aus Verkauf, Ablauf und Kündigung von Lebensversicherungspolicen stehen die Aufwendungen aus dem Abgang der Versicherungsverträge gegenüber, die in den Gesamtaufwendungen enthalten sind. Im Geschäftsjahr 2010 betrug der Abgang der Versicherungsverträge 17 Mio. Euro (Vorjahr 64,5 Mio. Euro). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen bestehen im Wesentlichen aus Fremdleistungen.

Die Vorjahreszahlen wurden an die neue Segmentstruktur angepasst. Allerdings ist der Vergleich zum Geschäftsjahr 2009 im Immobiliensegment nur bedingt aussagekräftig, da sich das Geschäftsfeld Immobilien in 2009 noch im Aufbau befand.

#### **5.5.9 Verkauf der Skontroführung**

Im Jahr 2010 hat die Mercurius Handelsbank GmbH mit der Baader Bank AG einen Vertrag über den Verkauf sämtlicher Skontren geschlossen. Die Übertragung der Skontren erfolgt unmittelbar nach Aufnahme des Xetra-Spezialistenmodells, das voraussichtlich am 23. Mai 2011 eingeführt wird.

Der Verkauf der Skontroführung ist nicht als Aufgabe eines Geschäftsbereichs nach IFRS 5 zu bewerten, da die Skontroführung keinen wesentlichen Geschäftszweig des Mercurius-Konzerns darstellt.

Für die Einstufung als nicht wesentlichen Geschäftsbereich wurde auf die Wesentlichkeitsgrenzen nach IFRS 8.13 zurückgegriffen. Unter Anwendung der entsprechenden Vorschriften handelt es sich sowohl bei der Skontroführung als auch bei der Mercurius Handelsbank GmbH um kein berichtspflichtiges Segment und demnach auch um keinen wesentlichen Geschäftszweig.

### 5.5.10 Angaben zu Finanzinstrumenten

#### Beizulegender Zeitwert (Fair Value) von Finanzinstrumenten

Ein Finanzinstrument ist ein Vertrag, der bei dem einen Vertragspartner einen Vermögenswert und bei dem anderen Vertragspartner eine Verbindlichkeit oder ein Eigenkapitalinstrument begründet. Als beizulegender Zeitwert wird der Betrag bezeichnet, zu dem ein Finanzinstrument zwischen sachkundigen und vertragswilligen Parteien zu marktgerechten Bedingungen gehandelt werden kann.

Der beizulegende Zeitwert wird beim Mercurius-Konzern unter Anwendung marktüblicher Verfahren und unter Zugrundelegung instrumentenspezifischer Marktparameter ermittelt.

Die Buchwerte entsprechen den beizulegenden Zeitwerten sämtlicher im Konzernabschluss der Mercurius AG angesetzter Finanzinstrumente.

Der beizulegende Zeitwert und Buchwert der Finanzinstrumente stellt sich wie folgt dar:

(in Tausend Euro)	Beizulegender Zeitwert und Buchwert zum 31.12.2010	Beizulegender Zeitwert und Buchwert zum 31.12.2009
<b>Aktiva</b>		
Zu Handelszwecken gehaltene finanzielle Vermögenswerte	146.521	151.178
Kredite und Forderungen	3.272	4.282
<b>Passiva</b>		
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	143.326	146.382
Sicherungszusammenhänge	97	165

Der im Rahmen des Cash Flow Hedge Accounting eingesetzte Zinsswap mit einer Laufzeit bis 2011 wird mit einem negativen Marktwert (Fair Value) i. H. v. 97 TEuro als sonstige Verbindlichkeit bilanziert. Der Marktwert ist in einen effektiven und einen ineffektiven Teil zu zerlegen. Der effektive Teil i. H. v. 95 TEuro ist der Teil des Marktwerts, der eine wirksame Sicherung gegen das Cash Flow Risiko darstellt. Dieser Betrag wurde nach Abzug der darauf entfallenden latenten Steuern i. H. v. 30 TEuro erfolgsneutral als Neubewertungsrücklage im Eigenkapital erfasst. Der ineffektive Teil i. H. v. 2 TEuro des Marktwerts wurde hingegen in der Gewinn- und Verlustrechnung aufwandswirksam erfasst.

#### Restlaufzeitengliederung

Die Restlaufzeitengliederung ist bei der Erläuterung zu den betreffenden Finanzinstrumenten angegeben.

#### Finanzrisikomanagement

##### a) Kreditrisiken

Das Kreditrisiko stellt das finanzielle Risiko dar, dass ein Vertragspartner seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommt. Grundsätzlich besteht das Risiko, dass Versicherungsunternehmen ihren Verpflichtungen aus einem Versicherungsvertrag nicht

nachkommen können. Aufgrund der vielfältigen auch aufsichtsrechtlichen Sicherungsmaßnahmen – insbesondere für den Bereich der Lebensversicherungen – ist jedoch das Ausfallrisiko als gering zu bewerten. Da wir zudem auch hinsichtlich der von uns angekauften Lebensversicherungen auf ein ausgewogenes Portfolio an Versicherungsunternehmen achten, minimieren wir dieses Risiko zusätzlich. Das maximale Ausfallrisiko der Forderungen aus Versicherungsverträgen beträgt 146,521 TEuro. Es wurde der Buchwert als Äquivalent für das maximale Ausfallrisiko herangezogen.

Die anderen Forderungen und Vermögenswerte beinhalten Forderungen aus Lieferungen und Leistungen im Wesentlichen gegenüber einer inländischen Geschäftsbank sowie ein kurzfristiges Darlehen an die Domus Vivendi GmbH & Co. KG. Das maximale Ausfallrisiko beträgt 2,762 TEuro.

Die sonstigen langfristigen Forderungen umfassen ein Darlehen gegenüber der Frankfurt City A“PARK“MENTS GmbH & Co. KG i. H. v. 510 TEuro einschließlich der bis zum Bilanzstichtag aufgelaufenen Zinsen.

Sämtliche vorstehend genannten finanziellen Vermögenswerte sind werthaltig.

#### **b) Marktrisiken**

Marktrisiken resultieren aus der Veränderung von Marktpreisen. Diese führen dazu, dass der beizulegende Zeitwert oder die Zahlungsströme der Finanzinstrumente schwanken. Marktrisiken unterteilen sich in Zinsrisiken, Währungsrisiken und andere Preisrisiken.

#### **Zinsrisiken**

Der Mercurius-Konzern finanziert die Policenankäufe weitestgehend durch die Aufnahme von Fremdkapital. Die für unser Unternehmen relevante Finanzierungsbasis (Tagesgeld) lag 2010 durchschnittlich bei etwa 0,45%. Der Zinsaufwand aus der Refinanzierung des Ankaufs von Policen liegt deutlich unter der Rendite aus den Policen, so dass wir aus dem Eigenbestand eine positive Marge erzielen. Um eine negative Marge zu vermeiden, haben wir die Möglichkeit die Policenbestände vorher zu stornieren bzw. zu verkaufen. Ein weiteres Instrument zur Absicherung der Zinsrisiken besteht im Abschluss von Zinssicherungsgeschäften im Derivatenmarkt. Im Geschäftsjahr 2010 bestand im Rahmen eines Cash Flow Hedge ein Zinsswap. Der für die Kreditanspruchnahme zu entrichtende Zinssatz unterliegt einem täglichen Zinsanpassungsrecht seitens des finanzierenden Kreditinstitutes aufgrund der Zinsentwicklung am Geld- und Kapitalmarkt bzw. einer veränderten Bonitätseinschätzung betreffend der CFI Leben GmbH bzw. der CFI Leben II GmbH.

Zum Stichtag besteht folgendes Zinssicherungsgeschäft:

	Fair Value	Nominalvolumen	Restlaufzeit	Zinssatz
Zinsswap	-97 TEuro	50 Mio. Euro	bis 1 Jahr	EUR-EONIA-1Day für Vertragspartei 1,20% für Mercurius-Konzern



### Währungsrisiken

Der Mercurius-Konzern ist keinen Währungsrisiken ausgesetzt, sämtliche GuV- und Bilanzpositionen lauten auf Euro.

### c) Liquiditätsrisiken

Das Liquiditätsrisiko beschreibt die Gefahr, dass ein Unternehmen seine finanziellen Verpflichtungen nicht im ausreichenden Maß erfüllen kann. Die konzernweite Liquiditätslage ist stabil. Die Restlaufzeitengliederung ist bei der Erläuterung zu den betreffenden Finanzinstrumenten angegeben. Die Cash Flows aus den vereinbarten Fälligkeitsterminen entsprechen der Restlaufzeitengliederung die bei der Erläuterung zu den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten angegeben sind. Das Risikomanagementsystem in Bezug auf Finanzinstrumente wird im Lagebericht unter dem Punkt 4.7.1 Risiko- und Chancenmanagementsystem erläutert.

### Nettoergebnisse nach Bewertungskategorien

Im Folgenden ist das Ergebnis nach Bewertungskategorien für das Geschäftsjahr 2010 dargestellt:

(in Tausend Euro)	aus der Folgebewertung zum beizulegenden Zeitwert	aus Zinsen	aus Abgang	Nettoergebnis 2010
Zu Handelszwecken gehaltene finanzielle Vermögenswerte	5.266	0	873	6.139
Kredite und Forderungen	0	13	0	13
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	0	-1.603	0	-1.603
Sicherungszusammenhänge	-1	0	0	-1

Im Folgenden ist das Ergebnis nach Bewertungskategorien für das Vorjahr dargestellt:

(in Tausend Euro)	aus der Folgebewertung zum beizulegenden Zeitwert	aus Zinsen	aus Abgang	Nettoergebnis 2009
Zu Handelszwecken gehaltene finanzielle Vermögenswerte	6.464	0	694	7.158
Kredite und Forderungen	0	62	0	62
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	0	-2.280	0	-2.280
Sicherungszusammenhänge	-4	0	0	-4

### Sensitivitätsanalyse

Der Mercurius-Konzern ist im Wesentlichen Zinsrisiken ausgesetzt. Für das Zinsrisiko wird durch eine Sensitivitätsanalyse eine Änderung der Marktzinssätze auf die Zinserträge und -aufwendungen dargestellt.

Sensitivitätsanalysen nach IFRS 7 wurden für Zinssicherungsgeschäfte und variabel verzinsliche Finanzverbindlichkeiten durchgeführt. Wenn das Zinsniveau 2010 um 50 Basispunkte höher gewesen wäre, dann wären die Zinsaufwendungen um 463 TEuro auf 2.074 TEuro gestiegen. Wenn das Zinsniveau 2010 um 50 Basispunkte niedriger gewesen wäre, dann wären die Zinsaufwendungen um 505 TEuro auf 1.106 TEuro gefallen. Entsprechend der Veränderung der Zinsaufwendungen wären dann das Jahresergebnis und somit auch das Eigenkapital höher oder niedriger ausgefallen.

### 5.5.11 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

#### Mercurius Real Estate AG übergibt Wohnanlage vollständig vermietet an Investor

Zum 01. Januar 2011 wurde die Micro-Apartmentanlage „QUARTIER et\_ce\_te\_ra“ vollständig vermietet an die AviaRent Capital Management S.á.r.l. übergeben. Die hohe Nachfrage nach Micro-Apartments ermöglichte noch vor der Fertigstellung eine Vollvermietung.

#### Mercurius AG startet Aktienrückkauf

Die Mercurius AG hat auf ihrer Hauptversammlung am 08. Juni 2010 beschlossen, dass die Gesellschaft vom Tage der Beschlussfassung an ermächtigt ist, mehrmals eigene Aktien bis zu 10 % des derzeitigen Grundkapitals, d. h. bis zu 238.236 Stück, über die Frankfurter Wertpapierbörse zu erwerben und ganz oder teilweise einzuziehen. Der Vorstand der Mercurius AG hat den Beschluss gefasst, von dieser Ermächtigung Gebrauch zu machen. Der Aktienrückkauf begann ab dem 01. Februar 2011 und wird spätestens am 31. Dezember 2011 beendet.

### 5.5.12 Sonstige Erläuterungen

#### Sonstige Verpflichtungen

Der Mercurius-Konzern ist durch Vertrag vom 10. November 2006 einen Mietvertrag für Geschäftsräumlichkeiten und einen Parkplatz in Frankfurt am Main, Börsenstr. 2 - 4 eingegangen. Der Mietvertrag wurde für eine Laufzeit vom 01. Februar 2007 bis zum 29. Februar 2012 geschlossen.

Es bestehen zudem zwei Mietverträge über jeweils einen PKW-Stellplatz mit unbefristeter Laufzeit.

Die finanziellen Verpflichtungen aus den vorgenannten Verträgen stellen sich zum Bilanzstichtag hinsichtlich ihrer Fristigkeit wie folgt dar:

(in Tausend Euro)	
Bis 1 Jahr	274
1 bis 5 Jahre	45
über 5 Jahre	0
<b>Gesamt</b>	<b>319</b>

#### Außerbilanzielle Verpflichtungen

Zum 31. Dezember 2010 bestehen keine außerbilanziellen Verpflichtungen.

#### Veröffentlichungspflicht

Die CFI Leben GmbH und die CFI Leben II GmbH werden als Tochterunternehmen der Mercurius AG im Mercurius-Konzernabschluss einbezogen. Aufgrund des Gewinnabführungsvertrags zwischen der Mercurius AG und der CFI Leben GmbH bzw. der CFI Leben II GmbH, werden die CFI Leben GmbH und die CFI Leben II GmbH von

der Pflicht zur Prüfung und Offenlegung ihres Jahresabschlusses nach § 264 Abs. 3 HGB befreit. Die Gesellschafter der CFI Leben GmbH und der CFI Leben II GmbH haben der Befreiung zugestimmt und der Beschluss wurde zur Offenlegung beim elektronischen Bundesanzeiger eingereicht.

#### **Beschäftigte (Durchschnitt)**

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Arbeitnehmer betrug einschließlich der Vorstände aller Konzerngesellschaften 21.

#### **Aktienbasierte Vergütungstransaktionen mit Ausgleich durch Eigenkapitalinstrumente Aktienoptionsplan 2006**

Der Mercurius-Konzern ist ein Dienstleistungsunternehmen und unser Erfolg basiert im Wesentlichen auf dem Engagement und dem Einsatz unserer Mitarbeiter.

Mitarbeiteroptionsprogramme, durch die die einzelnen Mitarbeiter langfristig am Erfolg unseres Unternehmens beteiligt werden, sind daher ein wichtiges Element, um die Mitarbeiter erfolgreich an das Unternehmen zu binden. Der Mercurius-Konzern legte am 14. September 2006 erstmals einen Aktienoptionsplan (Aktienoptionsplan 2006) auf. Basisinstrument der Optionen ist die Aktie der Mercurius AG, Frankfurt am Main. Jede Option berechtigt zum Bezug einer Aktie der Mercurius AG. Die Laufzeit der Aktienoptionen beträgt jeweils maximal vier Jahre. Zur Bedienung des Aktienoptionsplans 2006 wurde ein bedingtes Kapital in Höhe von 94.118 Euro geschaffen.

Die Ausübung der Aktienoptionen ist an folgende Bedingungen (vesting conditions) geknüpft: Die Hälfte der von einem Mitarbeiter gezeichneten Aktienoptionen kann erstmals nach Ablauf von zwei Jahren (vesting periode) ausgeübt werden, wobei der Aktienkurs der Mercurius AG seit dem Tag der Optionsgewährung (grant date) um mindestens 30 % angestiegen sein muss. Die andere Hälfte der von einem Mitarbeiter gezeichneten Aktienoptionen kann erstmals nach Ablauf von drei Jahren (vesting periode) ausgeübt werden. Auch diese Tranche ist nur dann ausübbar, wenn der Aktienkurs der Mercurius AG seit dem Tag der Optionsgewährung (grant date) um mindestens 30 % angestiegen ist.

Die auf Basis des Aktienoptionsplans 2006 an Mitarbeiter des Mercurius-Konzerns ausgegebenen Aktienoptionen sind nicht übertragbar. Ein Barausgleich ist nicht vorgesehen. Im Fall des Ausscheidens aus dem Mercurius-Konzern verfallen die gezeichneten, aber bisher noch nicht ausgeübten Aktienoptionen des jeweiligen Mitarbeiters mit dem Tag der Beendigung des Arbeitsverhältnisses. Aktienoptionen können auf der Basis des Aktienoptionsplans 2006 letztmalig zum 31. Dezember 2011 gewährt werden.

Die bisher gewährten Aktienoptionen sind in 2010 ausgelaufen (Laufzeit max. 4 Jahre), demnach bestanden zum 31. Dezember 2010 keine Aktienoptionen.

Für das Geschäftsjahr 2010 ergibt sich daher keine aufwandswirksame Dotierung der Kapitalrücklage. Die vorherigen Dotierungen der Kapitalrücklage wurden um 25 TEuro reduziert.

### Angaben über Geschäftsbeziehungen zu nahe stehenden Unternehmen und Personen

Die Kriterien für nahe stehende Unternehmen und Personen erfüllen zum 31. Dezember 2010 die Gemeinschaftsunternehmen Frankfurt City A“PARK”MENTS GmbH & Co. KG und Little East GmbH und die Mitglieder der Organe der Mercurius AG.

Es bestehen Forderungen gegen die Frankfurt City A“PARK”MENTS GmbH & Co. KG i. H. v. 510 TEuro.

Ein Teil der angemieteten Büroräume ist an eine Immobiliengesellschaft, bei der ein Mitglied des Aufsichtsrats der Mercurius AG geschäftsführender Gesellschafter ist, untervermietet. Ein weiterer Teil ist an eine Beratungsgesellschaft, bei der ein Mitglied des Aufsichtsrats der Mercurius AG geschäftsführender Gesellschafter ist, untervermietet. Die Untermietverträge haben keine feste Laufzeit und können von beiden Parteien mit einer Frist von drei Monaten zum Monatsende gekündigt werden. Die Vertragsbedingungen entsprechen den üblichen Bedingungen zwischen sachkundigen Dritten und sind marktkonform.

Andere Geschäftsbeziehungen zu nahe stehenden Unternehmen ergaben sich für den Berichtszeitraum nicht.

Die Geschäftsbeziehungen zu Mitgliedern der Organe (Vorstand/Aufsichtsrat) des Mercurius-Konzerns resultieren allein aus entgelt- bzw. honorarbezogenen Geschäftsvorfällen.

Weder während des Geschäftsjahres vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2010 noch zum Bilanzstichtag sind Kredite an Organmitglieder gewährt worden.

### Organe

Dem **Vorstand** gehörten während der Berichtsperiode die folgenden Mitglieder an:

Ari E. Bizimis	Andreas Schüler
Diplom-Kaufmann, Königstein	Bankkaufmann, Königstein

Herr Ari E. Bizimis ist Aufsichtsratsvorsitzender der Mercurius Real Estate AG, Frankfurt am Main. Herr Andreas Schüler ist Aufsichtsratsmitglied der Mercurius Real Estate AG, Frankfurt am Main.

Der **Aufsichtsrat** besteht aus folgenden Mitgliedern:

	zusätzlich zur Mercurius AG betreute Mandate
Robert Bierich (Vorsitzender)	
Diplom-Kaufmann, Frankfurt/Main	Chessgate AG, Nettetal
Bernd Groebler (stellvertretender Vorsitzender)	
Bankkaufmann, Bad Vilbel	
Hermann Vogt (Aufsichtsratsmitglied)	
Kaufmann, Dieburg	

Die von Vorstand bzw. Aufsichtsrat direkt oder indirekt gehaltenen Aktien an der Mercurius AG ergeben sich wie folgt:

	Stücke	Anteil in %
<b>Vorstand</b>	837.000	35,1
<b>Aufsichtsrat</b>	109.588	4,6

#### **Bezüge der Organe**

Die Bezüge der aktiven **Vorstandsmitglieder** der Mercurius AG betragen für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2010 insgesamt 635 TEuro, davon sind 100 TEuro Aufwendungen für Altersversorgung.

Die Gesamtbezüge der **Aufsichtsratsmitglieder** der Mercurius AG betragen für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2010 28 TEuro.

#### **Versicherung der gesetzlichen Vertreter**

##### **gemäß §§ 297 Abs. 2 Satz 4 und 315 Abs. 1 Satz 6 HGB**

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Konzernabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns beschrieben sind.

Frankfurt am Main, den 31. März 2011

**Ari E. Bizimis**  
Vorstand

**Andreas Schüler**  
Vorstand



Wir haben den von der Mercurius AG, Frankfurt am Main, aufgestellten Konzernabschluss – bestehend aus Bilanz, Gesamtergebnisrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung und Anhang – sowie den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2010 bis 31. Dezember 2010 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften 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 Konzernabschluss und den Konzernlagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Konzernabschlussprüfung 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 Konzernabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und durch den Konzernlagebericht 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 des Konzerns sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt.

Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben im Konzernabschluss und Konzernlagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts.

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 Konzernabschluss den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der Konzernlagebericht steht in Einklang mit dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Frankfurt am Main, den 5. April 2011

RG TREUHAND

Revisionsgesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

**Michael Ludwig**  
Wirtschaftsprüfer

**Dr. Konrad Mohr**  
Wirtschaftsprüfer





**Herausgeber:**

Mercurius AG  
Börsenstraße 2-4  
60313 Frankfurt am Main  
Telefon 069-50951-7100  
Fax 069-50951-7199  
www.mercurius.de

**Redaktion:**

Katrin Rothermel  
Philipp Brandhoff

**Konzept & Gestaltung:**

Christian Boesser, Morgen Gestaltung, Düsseldorf  
www.mrgn.de

**Satz & Druck:**

ABT Print und Medien GmbH, Weinheim

**Bildmaterial:**

© Mercurius AG. All rights reserved.  
Titel/Rückseite: Shutterstock  
Seite 4 oben: Commerz Grundbesitz Investmentgesellschaft mbH  
Seite 4 unten: roosen photography, Frankfurt am Main  
Seite 5: Planquadrat Elfers Geskes Krämer Part., Darmstadt  
Seite 11: roosen photography, Frankfurt am Main

**Investor Relations:**

Telefon 069-50951-7788  
Fax 069-50951-7299  
E-Mail ir@mercurius.de



- 
1. Vorwort des Vorstandes

---

  2. Bericht des Aufsichtsrats

---

  3. Chronik

---

  4. Konzernlagebericht

---

  5. Konzernabschluss

---

  6. Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

---

  7. Impressum

---