



MERCURIUS
GESCHÄFTSBERICHT
2011

1. Vorwort des Vorstandes

2. Bericht des Aufsichtsrats

3. Chronik

4. Konzernlagebericht

5. Konzernabschluss

6. Bestätigungsvermerk des
Abschlussprüfers

7. Impressum

MERCURIUS
GESCHÄFTSBERICHT
2011



01



02



03



04

- 01 Zuhause in Frankfurt am Main.
- 02 Frankfurt City A“PARK”MENTS,
Salvador-Allende-Straße, Frankfurt am Main
- 03 Quartier etc., Ederstraße, Frankfurt am Main
- 04 Little East, Ferdinand-Happ-Straße,
Frankfurt am Main

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	20
4.1.4.1	Zweitmarkt Lebensversicherung	20
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	22
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	30
4.6	Aktie	31
4.7	Risikobericht	33
4.7.1	Risiko- und Chancenmanagementsystem	33
4.7.2	Umfeld- und Branchenrisiken	34
4.7.3	Unternehmensstrategische Risiken	37
4.7.4	Leistungswirtschaftliche Risiken	37
4.7.5	Risiken der Mercurius Handelsbank GmbH	39
4.7.6	Beurteilung der Risikosituation durch die Unternehmensleitung	43
4.8	Nachtragsbericht	43
4.9	Prognosebericht	44

5.	Konzernabschluss	47
5.1	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung und Konzern-Gesamtergebnisrechnung der Mercurius AG	47
5.2	Konzern-Bilanz der Mercurius AG	48
5.3	Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung der Mercurius AG	49
5.4	Konzern-Kapitalflussrechnung der Mercurius AG	50
5.5	Anhang zum Konzernabschluss der Mercurius AG	51
5.5.1	Informationen zum Unternehmen	51
5.5.2	Vorschriften zur Rechnungslegung	52
5.5.3	Konsolidierungskreis und Konsolidierungsgrundsätze	56
5.5.4	Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	60
5.5.5	Angaben zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung	69
5.5.6	Angaben zur Konzern-Bilanz	75
5.5.7	Erläuterungen zur Konzern-Kapitalflussrechnung	82
5.5.8	Segmentberichterstattung	83
5.5.9	Verkauf der Skontroführung	85
5.5.10	Angaben zu Finanzinstrumenten	85
5.5.11	Ereignisse nach dem Bilanzstichtag	88
5.5.12	Sonstige Erläuterungen	88

6.	Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	93
----	--	----

7.	Impressum	95
----	-----------	----

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Krise als Chance. Auch in Ihrem Alltag hat die Krise sicherlich einen festen Platz eingenommen und auf die Geschäftstätigkeit der Mercurius AG haben die Krisen – ob nun die in 2008 aufgeschwemmte Immobilienfinanzierungskrise, die in 2011 allgegenwärtige Staatsfinanzierungskrise oder die Griechenlandkrise – ebenfalls unmittelbaren Einfluss.

Die Währungslenker versuchen den Krisen mit entsprechenden geldpolitischen Werkzeugen zu begegnen. Erst wurden die Zinsen in 2011 erhöht, dann wieder gesenkt. Wir konnten im zweiten Halbjahr das historisch niedrige Zinsniveau nutzen und für einen Großteil unseres Versicherungsportfolios eine zweijährige Zinsabsicherung abschließen.

Die Versicherungskonzerne sind aber auch wesentliche Staatsfinanzierer. Insofern beobachten und analysieren wir die Anlagepolitik der Konzerne sehr intensiv. Für die deutschen Lebensversicherer sehen wir aus dieser Analyse heraus kein Risiko, das uns zum Handeln zwingt. Gerade die langfristige Anlagepolitik dieser großen Kapitalsammelstellen ist ein wesentlicher Grund für unser Investment.

Die Krise hat auch dazu geführt, dass die Immobilie, und hier insbesondere die für institutionelle Investoren interessante Anlage in Wohnimmobilien, in den Fokus genommen wurde. Das Ihnen letztes Jahr vorgestellte zweite Projekt unserer Gesellschaft konnte Ende 2011 an die ARAG Lebensversicherungs AG verkauft werden. Das Objekt wurde zum 1. Februar 2012 voll vermietet in Betrieb genommen.

Die Tatsache, dass auch unser zweites Projekt vom Miet- und Investorenmarkt entsprechend positiv aufgenommen wurde, hat uns bekräftigt, dieses Geschäftsfeld weiter auszubauen. Hier konnten wir zwei Projekte sichern. Zum einen werden wir 272 Micro-Wohnungen in unmittelbarer Nähe des Neubaus der Europäischen Zentralbank im Frankfurter Osten errichten, zum anderen konnten wir in der Frankfurter Innenstadt ein Gelände für 100 Kleinwohnungen sichern. Die Lage allein – keine 100 Meter vom neuen MyZeil Shopping-Center – hat bereits dazu geführt, dass wir dieses Projekt führenden Investoren vorstellen durften. Wir sind im Dialog mit den Stadtplanern der Stadt Frankfurt am Main und hoffen, im Laufe des Jahres 2012 den Bau beginnen zu können.

Insgesamt bleibt festzuhalten, dass die Anlagealternativen für institutionelle Anleger deutlich abnehmen. Bundesanleihen rentieren bei zehnjährigen Laufzeiten um die 2% und Staatsanleihen der Peripherieländer sind als Anlageklasse ausgefallen. Da ist es nachvollziehbar, dass Bruttorenditen von über 5% für energieeffiziente Neubausubstanz in Innenstadtlagen von Frankfurt entsprechende Aufmerksamkeit bekommt.

Die Mercurius Handelsbank GmbH blickt auf ein sehr profitables Jahr 2011 zurück. Der Verkaufserlös der Skontroführung hat das Geschäftsergebnis maßgeblich beeinflusst. Der Ausbau der Portfolioverwaltung und auch der Vertrieb der eigenen Fondsprodukte entwickelten sich nicht erwartungsgemäß. Die Anzahl deutscher Wertpapierhandels-

banken hat sich deutschlandweit auf 33 reduziert. Die dadurch resultierende Aufwertung unserer Konzernpositionierung bestärkt uns darin, den Aufbau eines marktrelevanten Wertpapierhauses weiter fortzuführen.

Anfang 2012 haben wir unseren Mietvertrag in der Börsenstraße 2-4 um zehn Jahre verlängert. Wir werden unsere schönen Räumlichkeiten renovieren und Ihnen hoffentlich bereits zur Hauptversammlung präsentieren können. Unsere Mitarbeiter und Partner, denen wir an dieser Stelle herzlich danken, werden dazu beitragen, Ihnen möglichst viele positive Jahresberichte zu präsentieren. Für die nächsten zehn Jahre und trotz Krisen, die hoffentlich bald überwunden werden können.

Mit den allerbesten Wünschen

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 ist Vorstand der Mercurius AG. 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 2011.

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 17. Februar 2011, am 31. März 2011, am 15. Juni 2011, am 24. August 2011 und am 12. Dezember 2011. 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.

Wechsel im Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft setzt sich nach §§ 96 Abs. 1, 101 Abs. 1 AktG und § 9.1 der Satzung aus drei Mitgliedern zusammen. Die satzungsmäßige Amtsdauer der Aufsichtsratsmitglieder endet mit Ablauf der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach Beginn der Amtszeit beschließt, wobei das Geschäftsjahr nicht mitgerechnet wird, in dem die Amtszeit beginnt.

Gemäß der Satzung der Mercurius AG endete das Amt von Bernd Groebler als Aufsichtsratsmitglied mit Ablauf der Hauptversammlung am 15. Juni 2011. Auf Vorschlag des Aufsichtsrats wurde in der Hauptversammlung Dieter Behrens, Geschäftsführer der AA Asset Consult GmbH, 61184 Karben, bis zur Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2015 beschließt, in den Aufsichtsrat der Mercurius AG gewählt.

Billigung des Jahresabschlusses und des Konzernabschlusses und Feststellung des Jahresabschlusses

Der von der Hauptversammlung am 15. Juni 2011 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 2011 für das Geschäftsjahr 2011 geprüft und am 05. April 2012 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 16. April 2012 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 16. April 2012.

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 2011.

Frankfurt am Main, 16. April 2012

Für den Aufsichtsrat

Robert Bierich

Vorsitzender des Aufsichtsrats

Januar 2011

Erste Micro-Apartment-Anlage vollständig vermietet an Investor übergeben

Die Tochtergesellschaft Mercurius Real Estate AG übergibt die erste Micro-Apartment-Anlage „Quartier etc.“ vollständig vermietet an die AviaRent Capital Management S.á.r.l..

März 2011

Mercurius Handelsbank GmbH legt zweiten Publikumsfonds auf

Mit dem Mercurius Global Strategy (WKN: A1CoT5) hat die Tochtergesellschaft Mercurius Handelsbank GmbH über INKA / HSBC Trinkaus & Burkhardt AG ihren zweiten Publikumsfonds nach UCITS III Richtlinien aufgelegt.

April 2011

Mercurius AG führt Kapitalrückzahlung durch

Die Mercurius AG hat am 5. April 2011 eine Kapitalrückzahlung von 1,25 Euro je Aktie durchgeführt. Empfangsberechtigt waren alle Aktionäre mit einem Aktienbesitz zum 4. April 2011 nachbörslich.

Mai 2011

Mercurius Handelsbank GmbH übergibt Skontren an Käufer

Mit Wirkung zum 23. Mai 2011 hat die Mercurius Handelsbank GmbH ihre Skontren an der Frankfurter Wertpapierbörse (FWB) verkauft und erfolgreich an den Käufer übergeben; der Bereich Trading wurde geschlossen.

November 2011

Bau der dritten Micro-Apartment-Anlage geplant

Die Tochtergesellschaft Mercurius Real Estate AG hat gemeinsam mit ihrem Partner, der DOMUS VIVENDI GmbH & Co. KG, im Frankfurter Stadtteil Ostend ein neues Grundstück erworben und plant dort den Bau einer dritten Micro-Apartment-Anlage.

Dezember 2011

Mercurius Real Estate AG verkauft zweite Micro-Apartment-Anlage

Die Mercurius Real Estate AG hat mit ihrem Partner, der DOMUS VIVENDI GmbH & Co. KG, ihre zweite Micro-Apartment-Anlage mit insgesamt 164 Wohneinheiten in Frankfurt-Bockenheim, erfolgreich an die ARAG Lebensversicherungs AG aus München veräußert.

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 31. August 2011 festgelegt.

4.1.2 Geschäftsfelder und organisatorische Struktur

Der Mercurius-Konzern ist eine Finanzdienstleistungsplattform für alternative Investments und Asset Management. Über die Konzerntöchter werden die Immobilienentwicklung für innovative Wohnimmobilienkonzepte und das Wertpapierhandelsbankgeschäft abgebildet. Unternehmertum, Kapitalmarkterfahrung und unser Netzwerk sind unsere Stärken.

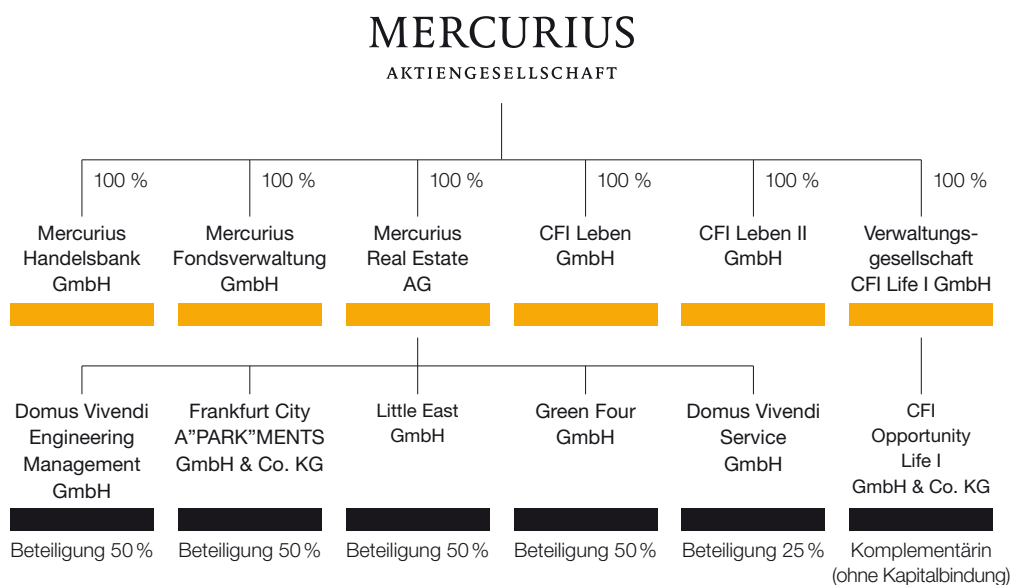
Das Dienstleistungsspektrum der Mercurius Handelsbank GmbH umfasst die Bereiche Asset Management, Institutional Sales und Strukturierte Produkte.

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.

Konzernstruktur

Stand: 31. Dezember 2011



4.1.3 Tochtergesellschaften und Standorte

Die Mercurius AG verfügte zum 31. Dezember 2011 über sechs Tochtergesellschaften sowie fünf Beteiligungen.

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). Darüber hinaus erbringt die Gesellschaft Wertpapierdienstleistungen aller Art, jedoch nur soweit die dafür erforderliche Erlaubnis vorliegt. Die Gesellschaft kann Zweigniederlassungen errichten sowie unabhängig von deren Geschäftszweck andere Unternehmen gründen oder Beteiligungen an anderen Unternehmen erwerben. Auf durch Veränderungen der Kapitalmärkte oder die Gesetzgebung bewirkte neue Anforderungen an die Geschäftstätigkeit kann das Unternehmen durch Ausdehnung seiner Geschäftstätigkeit reagieren.

Die Mercurius Fondsverwaltungs GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main ist eine 100 %ige Tochtergesellschaft der Mercurius AG. Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung geschlossener Immobilienfonds und sonstiger Vermögen, sofern diese nicht nach dem Gesetz über das Kreditwesen genehmigungsbedürftig sind.

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 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 Domus Vivendi Engineering Management GmbH mit Sitz in Königstein im Taunus ist eine 50 %ige Beteiligung der Mercurius Real Estate AG. Die Gesellschaft berät, plant und überwacht den Bau für die Gewerke Heizung, Sanitär, Elektro und Lüftung für Wohn-, Gewerbe- und Industriebauten. Sie ist weiterhin tätig im Bereich der Energieberatung.

Die Little East GmbH mit Sitz in Königstein im Taunus ist eine 50 %ige Beteiligung der Mercurius Real Estate AG. Die Gesellschaft erwirbt, 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 mit Sitz in Königstein im Taunus 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.

Die Green Four GmbH mit Sitz in Königstein im Taunus 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.

Die Domus Vivendi Service GmbH mit Sitz in Dreieich ist eine 25 %ige Beteiligung der Mercurius Real Estate AG. Zweck der Gesellschaft ist die Erbringung von Werks- und Dienstleistungen im infrastrukturellen, kaufmännischen und technischen Gebäudemanagement verschiedener Art im Inland (ggfls. Ausland ergänzend) insbesondere auf den Gebieten der Betriebsgastronomie / Gemeinschaftsverpflegung und Vollverpflegung, Sicherheits- und Empfangsdiensten, Gebäudereinigung und -hygiene, der Installation und Instandhaltung von gebäudetechnischen Anlagen und kaufmännischen Abrechnungen fremden Grundbesitzes sowie der Beratung und Führung von Dienstleistungsbetrieben wie Hotels, Kantinen, gaststättenähnlichen Betrieben und Senioreneinrichtungen.

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 unter der Marke „CFI FAIRPAY“ 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 drei Geschäftsbereichen tätig: Institutional Sales, Structured Products und Asset Management. Der Bereich Währungs- und Zinsmanagement befindet sich derzeit noch im Aufbau. Der Bereich Trading wurde geschlossen und sämtliche im Besitz der Mercurius Handelsbank GmbH befindlichen Skontren an die Baader Bank verkauft und am 23. Mai 2011 an diese übertragen.

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 und 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 Bereich Asset Management stehen alternative Investmentkonzepte im Vordergrund, die auf maximale Rendite bei kontrolliertem Risiko zielen und unter der Prämisse transparent, liquide und kostengünstig stehen.

4.1.4.3 Immobilien

Die Mercurius Real Estate AG realisiert innovative Wohnimmobilienkonzepte in Innenstadtlagen deutscher Ballungszentren. Dabei hat sie sich auf den Bereich Micro-Wohnen spezialisiert.

Mit der Kapitalmarktexpertise des Mercurius-Konzerns hat die Mercurius Real Estate AG beste Kontakte zu Banken und institutionellen Investoren, die eine professionelle Umsetzung der innovativen Ideen gewährleisten.

4.2 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

4.2.1 Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen in Deutschland

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

Die deutsche Wirtschaft ist auch im Jahr 2011 weiter gewachsen. Nachdem das Bruttoinlandsprodukt bereits im Vorjahr um 3,7 % gewachsen war, legte es im Jahr 2011 noch einmal um 3 % gegenüber dem Jahr 2010 zu.

Einhergehend mit dem wirtschaftlichen Aufschwung war 2011 auch ein Rückgang der Arbeitslosenzahlen gegenüber dem Vorjahr zu beobachten. So waren im Jahr 2011 bei der Bundesagentur für Arbeit rund 2,98 Mio. Arbeitslose registriert; dies entspricht einer Arbeitslosenquote von 7,1 %. Im Jahr 2010 waren noch rund 3,24 Mio. Arbeitslose bei der Bundesagentur für Arbeit gemeldet; die Arbeitslosenquote betrug 7,7 %.

4.2.2 Branchenspezifische Rahmenbedingungen

Im deutschen Zweitmarkt für Lebensversicherungen wurden im Jahr 2011 wieder vermehrt Policen angekauft. Mit einem Ankaufsvolumen von über 200 Mio. Euro konnte das Ergebnis des Jahres 2010 (160 Mio. Euro) deutlich übertroffen werden. Nach Angaben des Bundesverbands Vermögensanlagen im Zweitmarkt Lebensversicherungen (BVZL) e. V. sind die Zeiten des sehr selektiven Policenankaufs – auch aufgrund der lange Zeit vorherrschenden negativen Marktbedingungen – beendet. Der Kauf einer Lebensversicherungspolice am Zweitmarkt kann wieder eine ernsthaft zu prüfende Alternative für jeden Verbraucher sein, der sich von seiner Police trennen möchte.

Der positiven Entwicklung der deutschen Wirtschaft standen im Jahr 2011 die finanziellen und wirtschaftlichen Schwierigkeiten in mehreren europäischen Staaten gegenüber, mit denen auch der Deutsche Aktienindex (DAX) zu kämpfen hatte. War der DAX noch mit 6.973,39 Punkten in das Jahr 2011 gestartet und erreichte sein Jahreshoch mit 7.527,64 Punkten am 2. Mai 2011, so verlor er in der zweiten Jahreshälfte deutlich. Nachdem er am 12. September sein Jahrestief bei 5.072,33 Punkten hatte, kletterte der DAX bis Ende des Jahres noch einmal leicht nach oben. Er schloss das Jahr 2011 mit 5.898,35 Punkten ab – damit hatte er gegenüber dem Vorjahr 15,4 % an Wert verloren.

Die Deutsche Börse hat in diesem Jahr von den turbulenten Märkten und dem dadurch erhöhten Absicherungsbedarf der Anleger profitiert. Im Kassamarkt wurden mit Xetra rund 1,48 Bio. Euro umgesetzt und damit etwa 12 % mehr als vor einem Jahr (2010: 1,32 Bio. Euro).

Am 23. Mai 2011 stellte die Frankfurter Wertpapierbörse den Parketthandel ein. Seitdem werden alle Aktien und Anleihen an der Frankfurter Wertpapierbörse nur noch über Xetra gehandelt. Die bisherigen Skontroführer werden jetzt als so genannte Spezialisten auf Xetra eingesetzt.

Im Jahr 2011 wurden in Deutschland 51 Milliarden Euro in Immobilien angelegt. Besonders gefragt waren Büro- und Geschäftshäuser an attraktiven Standorten sowie Wohnimmobilien, hier v.a. Mehrfamilienhäuser. Die gestiegene Nachfrage im Bereich Wohnimmobilien konzentriert sich hauptsächlich auf große Städte mit einem nachhaltigen Bevölkerungswachstum. Hierzu zählt auch Frankfurt am Main.

Frankfurt rangiert weltweit auf Platz sieben als Stadt mit der größten Lebensqualität, dies bestätigt auch der stetige Zuwachs der Bevölkerung. 2011 lebten in Frankfurt 692.500 Bürger, und damit mehr als jemals zuvor. Der Bevölkerungszuwachs wird unter anderem auch durch Urbanisierung oder immer häufiger werdende Haushaltsaufsplittungen, v.a. begünstigt durch berufliche Mobilität, begünstigt.

Mehr als die Hälfte der Arbeitsplätze in der Finanz- und Medienmetropole werden von Pendlern aus dem Umland besetzt. Für eine innenstadtnahe unmöblierte Wohnung zahlt man zurzeit zwischen 11 und 15 Euro/m², in Einzelfällen auch mehr.

4.2.3 Geschäftsentwicklung

Die erfreulichen branchenspezifischen Entwicklungen haben den Geschäftsverlauf des Mercurius-Konzerns positiv beeinflusst. Alle drei Geschäftsbereiche – der Zweitmarkt Lebensversicherung, die Wertpapierhandelsbank und das Immobiliensegment – haben in diesem Jahr zum positiven Konzernergebnis beigetragen.

Das Lebensversicherungsgeschäft war auch in 2011 wieder eine wichtige Ertragsquelle des Mercurius-Konzerns.

Leicht gestiegene Refinanzierungskosten sowie gesunkene laufende Deklarationen der Versicherungsgesellschaften sorgten allerdings für eine gegenüber dem Vorjahr gesunkene Profitabilität des Geschäftsbereiches.

Die Mercurius Handelsbank GmbH hat sämtliche in ihrem Besitz befindliche Skonten an die Baader Bank verkauft und am 23. Mai 2011 an diese übertragen; der Bereich Trading wurde geschlossen.

Mit dem Mercurius Global Strategy (WKN: A1CoT5) legte die Mercurius Handelsbank GmbH im März 2011 über INKA / HSBC Trinkaus & Burkhardt AG ihren zweiten Publikumsfonds nach UCITS III Richtlinien auf. Der Fonds gewichtet aktiv liquide Instrumente in globalen Assetklassen unter Einbeziehung von zukunftsgerichteten Informationen bei geringem Risiko.

Zusammen mit dem im Jahr 2010 aufgelegten Mercurius Minimum Variance Europe (WKN: A1CVL9) und den zwei Spezialfondsmandaten – Luxemburg Placement Funds Challenger & Olympia – verwaltete die Mercurius Handelsbank GmbH so zum 31. Dezember 2011 insgesamt vier Fonds mit einem Volumen von insgesamt 55 Mio. Euro. Die Mercurius Handelsbank GmbH hat zum 30. April 2012 die Verwaltung des Sondervermögens des Mercurius Minimum Variance Europe bei der HSBC Trinkaus & Burkhardt AG aufgrund des niedrigen Fondsvolumens gekündigt. Den Anlegern wurde angeboten, in den Mercurius Global Strategy zu wechseln.

Die Geschäftsführung der Mercurius Handelsbank GmbH hat den Einstieg in den Geschäftsbereich Währungs- und Zinsmanagement beschlossen – der operative Start ist im Laufe des Jahres 2012 geplant. Das Leistungsportfolio umfasst die Identifikation der Einflussfaktoren und deren Auswirkung auf das Zins- und Fremdwährungsexposure. Durch die Analyse des Portfolios werden auch Strategien entwickelt, um mit limitierten Risiken an den Chancen teilzunehmen. Dabei stehen Kosteneffizienz, Transparenz und Liquidität im Vordergrund.

Die Mercurius Real Estate AG hat zum 1. Januar 2011 ihr erstes Projekt, die Micro-Apartment-Anlage „Quartier etc.“ in Frankfurt-Bockenheim mit 181 Wohneinheiten vollständig vermietet an den Investor, die AviaRent Capital Management S.á.r.l., übergeben. Im Dezember 2011 konnte dann auch die zweite Micro-Wohnanlage „Frankfurt City A“PARK“MENTS“ mit 164 Wohneinheiten, mit deren Bau Ende 2010 begonnen wurde, erfolgreich an einen Investor – die ARAG Lebensversicherungs AG aus München – veräußert werden.

Aufgrund des Erfolgs des Konzeptes auf dem Immobilienmarkt hat die Mercurius Real Estate AG im November 2011 gemeinsam mit ihrem Partner DOMUS VIVENDI GmbH & Co. KG im Frankfurter Ostend ein neues Grundstück erworben. Hier soll ab Frühjahr 2012 die dritte Micro-Apartment-Anlage „Little East“ mit 272 Wohneinheiten entstehen.

Ein weiteres Projekt ist in der Töngesgasse mitten in der Frankfurter Altstadt geplant. Hier soll auf einem 2011 erworbenen Grundstück ein Gebäude mit 4000 m² Gesamtwohnfläche und 1100 m² Gewerbefläche entstehen.

Die Ergebnisse des Geschäftsbereiches Lebensversicherungen sind etwas niedriger als erwartet, da ein zwischenzeitlicher Zinsanstieg auftrat und auch eine Korrektur der Bewertungsreserven zu einer etwas schwächeren Entwicklung der Rückkaufswerte führte. Hieraus resultierte auch eine geringere Marge bei Verkauf der Lebensversicherungen.

Das Ergebnis der Mercurius Handelsbank GmbH entsprach nur insofern unseren Erwartungen, dass der Sondererlös aus dem Verkauf der Skontren uns bereits aus dem Jahr 2010 bekannt und daher zu erwarten war. Der übrige Geschäftsverlauf verlief wie prognostiziert.

Der Geschäftsverlauf der Tochtergesellschaft Mercurius Real Estate AG verlief planmäßig.

4.3 Ziele und Strategie

Zweitmarkt Lebensversicherungen

Das Geschäftsmodell Zweitmarkt für Lebensversicherungen, nämlich der Ankauf von Einzelpolicen für den anschließenden Weiterverkauf an Investoren, sieht das Unternehmen weiterhin kritisch. Es reduziert sich vermehrt auf eine geringe Anzahl von spezialisierten Investoren.

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. Das Management der Refinanzierungskosten steht hier im Vordergrund, gemeinsam mit der Analyse der Anlagepolitik der Lebensversicherungsunternehmen.

Wertpapierhandelsbank

Derzeit ist die Mercurius Handelsbank GmbH in drei Geschäftsbereichen tätig: Institutional Sales, Structured Products und Asset Management. Der Bereich Währungs- und Zinsmanagement befindet sich derzeit im Aufbau.

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.

In besonderem Fokus steht die Unterstützung des Bereichs Mercurius Real Estate AG beim Einwerben von Mezzanine-Kapital zur Umsetzung von Immobilienprojekten.

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 steht insbesondere die Akquisition von Kundengeldern für den Mercurius Global Strategy im Vordergrund.

Im Bereich Währungs- und Zinsmanagement gilt es, die Mercurius Handelsbank GmbH als verlässlichen Partner im Bereich Zins- und Währungsmanagement zu etablieren.

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

Die Gesellschaft strebt in den nächsten beiden Jahren in den bestehenden Bereichen ein ausgeglichenes Ergebnis an.

Durch den Vertrauensverlust in etablierte sichere Anlageformen, wie insbesondere in Staatsanleihen, steigt die Nachfrage nach alternativen Anlage- und Finanzierungsformen. Die Geschäftsleitung wird die durch diese Entwicklung entstandenen Chancen im Markt für alternative Investments in den nächsten zwei Jahren nutzen und eigene Produkte entwickeln und platzieren.

Die Geschäftsführung prüft weiterhin neue Geschäftsmodelle auf Umsetzung in der Wertpapierhandelsbank.

Immobilien

Die Mercurius Real Estate AG hat sich im Immobilienmarkt positiv etabliert. Mit zwei abgeschlossenen und zwei projektierten Objekten hat sie die kritische Masse erreicht. Es gilt nun, die gewonnene Expertise für energieeffiziente Neubau-Kleinwohnungen deutschlandweit – falls es sich anbietet sogar international – einzusetzen. Hierzu wird der Schwerpunkt darauf gelegt, entsprechende Finanzierungskonzepte zu entwickeln und langfristige Vermarktungspartnerschaften aufzubauen. Somit soll ein stabiles Wachstum gesichert werden.

4.4 Geschäfts- und Ertragslage

4.4.1 Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2011 beliefen sich die Erträge des Mercurius-Konzerns auf ca. 27,5 Mio. Euro (Vorjahr 31,2 Mio. Euro), davon entfielen 24,3 Mio. Euro auf den Geschäftsbereich Zweitmarkt Lebensversicherungen (Vorjahr 28,4 Mio. Euro) und 0,1 Mio. Euro auf den Geschäftsbereich Immobilien (Vorjahr 1,6 Mio. Euro). Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) belief sich auf ca. 3,3 Mio. Euro (Vorjahr 5,2 Mio. Euro). Der Gewinn vor Steuern betrug rund 1,9 Mio. Euro, nach einem Gewinn vor Steuern i. H. v. 3,9 Mio. Euro im Vorjahr. Das niedrigere Ergebnis im Vergleich zum Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus der geringeren Wertsteigerung der Lebensversicherungspolizen.

Segmentdaten

(in Tausend Euro)		Immobilien	Zweitmarkt Lebens- versiche- rungen	Konzern- kosten und übrige Segmente	Summe	Über- leitung	Konzern
Erträge	2011	112	24.301	4.463	28.876	-1.416	27.460
	2010	1.622	28.364	2.460	32.446	-1.231	31.215
externe Erträge	2011	10	24.039	3.067	27.116	-	27.116
	2010	1.474	28.069	1.328	30.871	13	30.884
interne Erträge	2011	-	-	1.369	1.369	-1.369	-
	2010	-	-	1.129	1.129	-1.129	-
Zinserträge	2011	102	262	27	391	-47	344
	2010	148	295	3	446	-115	331
Aufwendungen	2011	803	23.576	3.549	27.928	-1.416	26.512
davon:	2010	558	24.981	2.962	28.501	-1.231	27.270
sonstige betriebliche Aufwendungen	2011	375	1.118	1.440	2.933	-1.369	1.564
	2010	208	1.157	1.212	2.577	-1.116	1.461
Zinsaufwendungen	2011	2	1.743	39	1.784	-47	1.737
	2010	18	1.685	23	1.726	-115	1.611
Abschreibungen	2011	2	-	59	61	-	61
	2010	1	-	37	38	-	38
Personalaufwand	2011	424	257	1.418	2.099	-	2.099
	2010	332	430	1.174	1.936	-	1.936
Equity-Ergebnis aus Gemeinschaftsunternehmen	2011	965	-	-	965	-	965
	2010	-1	-	-	-1	-	-1
Ergebnis vor Steuern	2011	274	725	914	1.913	-	1.913
	2010	1.063	3.383	-502	3.944	-	3.944

Die Zinserträge im Immobiliensegment resultieren im Wesentlichen aus Darlehen an die Frankfurt City A“PARK“MENTS GmbH & Co. KG und an die Little East GmbH. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betreffen vor allem Aufwendungen in Zusammenhang mit dem Verkauf der Beteiligung Quartier etc. GmbH in 2010, Rechts- und Beratungskosten sowie Mietkosten. Das positive Equity-Ergebnis aus assoziierten Unternehmen resultiert aus dem Verkauf des Grundstücks aus der Beteiligung Frankfurt City A“PARK“MENTS GmbH & Co. KG.

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 geringeren Wertsteigerungen der Lebensversicherungen. Der Wert der im Vorjahr und bis zum 31. Dezember 2011 im Bestand befindlichen Policen stieg aufgrund der Zahlung von Versicherungsprämien und der Rendite der Versicherungsverträge um 8 Mio. Euro (Vorjahr 10 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 2011 betrug der Abgang der Versicherungsverträge 16 Mio. Euro (Vorjahr 17 Mio. Euro). Die Zinserträge und -aufwendungen haben sich im Gegensatz zum Vorjahr nur gering verändert. Die Zinserträge sind um 0,03 Mio. Euro gesunken und die Zinsaufwendungen im Gegensatz hierzu um 0,05 Mio. Euro gestiegen. Die Zinsaufwendungen erhöhten sich auf 1,7 Mio. Euro analog zum gestiegenen Refinanzierungszinssatz. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen bestehen im Wesentlichen aus Managementgebühren 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 145 Mio. Euro mit einer variablen Verzinsung zum Tagesgeldsatz. Ein Instrument zur Absicherung gegen steigende Zinsen besteht im Abschluss von Zinssicherungsgeschäften im Derivatemarkt. Bis zum 11. November 2013 besteht eine Absicherung gegenüber Zinsanstiegen in Form von Swaps.

Der Mercurius-Konzern setzt Eigen- und Fremdkapital zur Finanzierung ein und strebt eine solide ausgerichtete Finanzierungsstruktur an. Das Eigenkapital ist von 11,8 Mio. Euro auf 11,9 Mio. Euro gewachsen. Die Eigenkapitalquote beträgt damit 8,0 % (Vorjahr 7,4 %). Die wichtigsten Faktoren, die das Eigenkapital positiv beeinflusst haben, sind das Ergebnis nach Steuern in Höhe von 1,1 Mio. Euro und der geringere Verlustvortrag. Vom Fremdkapital in Höhe von insgesamt 138 Mio. Euro (Vorjahr 147 Mio. Euro) werden 0,1 Mio. Euro (Vorjahr 0,06 Mio. Euro) als langfristiges und 137,9 Mio. Euro (Vorjahr 147,2 Mio. Euro) als kurzfristiges Fremdkapital ausgewiesen. Den Kern des kurzfristigen Fremdkapitals bilden die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten von 132,2 Mio. Euro (Vorjahr 139,8 Mio. Euro). Die Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten resultiert im Wesentlichen aus der Abnahme des Policenbestands. Weiterhin sind die Rückstellungen von 3,5 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 ist auf 2 Mio. Euro (Vorjahr 3,5 Mio. Euro) gesunken, insbesondere aufgrund des um 2,8 Mio. Euro niedrigeren Periodenergebnisses im Vergleich zum Vorjahr. Darüber hinaus war die Erhöhung der gezahlten Zinsen für den Rückgang mitursächlich. Gegenläufig wirkte sich die Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen aus. Der Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit erhöhte sich im Berichtsjahr auf -5,2 Mio. Euro (Vorjahr 1,9 Mio. Euro), im Wesentlichen bedingt durch die Darlehen an Gemeinschaftsunternehmen, an Dritte und Investitionen in langfristige Vermögenswerte. Aus der Finanzierungstätigkeit ergaben sich Zahlungen in Höhe von -3 Mio. Euro (Vorjahr 0 Euro). Diese resultieren aus der durchgeführten Kapitalrückzahlung an die Aktionäre in 2011.

Der Zahlungsmittelbestand verminderte sich im Geschäftsjahr 2011 um 6,2 Mio. Euro und lag so bei 1,8 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 2011 war mit 150 Mio. Euro um 9 Mio. Euro niedriger als zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2010.

Aktiva

Auf der Aktivseite erhöhte sich der Bestand an langfristigen Vermögenswerten auf 5,6 Mio. Euro (Vorjahr 1,7 Mio. Euro), während die kurzfristigen Vermögenswerte mit 144,4 Mio. Euro niedriger als in der Bilanz 2010 waren (157,3 Mio. Euro). Die Forderungen aus Versicherungsverträgen im Segment Zweitmarkt für Lebensversicherungen erreichten zum 31. Dezember 2011 eine Höhe von ca. 138,9 Mio. Euro, gegenüber 146,5 Mio. Euro im Vorjahr. Die anderen Forderungen und Vermögenswerten in Höhe von 3,7 Mio. Euro (Vorjahr 2,8 Mio. Euro) resultieren im Wesentlichen aus Darlehen an die Gemeinschaftsunternehmen Frankfurt City A“PARK“MENTS GmbH & Co. KG, Little East GmbH und Green Four GmbH.

Passiva

Auf der Passivseite hat sich die Kapitalrücklage gegenüber dem Vorjahr um 0,6 Mio. Euro vermindert. Die Minderung steht insbesondere im Zusammenhang mit der im Jahr 2012 anstehenden Kapitalrückzahlung an die Aktionäre. Die ordentliche Hauptversammlung der Mercurius AG hatte am 15. Juni 2011 zunächst eine Erhöhung des Grundkapitals von 595.592 Euro aus freien Gesellschaftsmitteln auf 2.977.960 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 595.592 Euro auf 2.382.368 Euro beschlossen. Für das Geschäftsjahr 2011 ergibt sich aus dem Aktienoptionsplan 2006 keine aufwandswirksame Dotierung der Kapitalrücklage. Aktienoptionen können auf der Basis des Aktienoptionsplans 2006 letztmalig zum 31. Dezember 2011 gewährt werden.

Die Rückstellungen wurden für Boni, für voraussichtliche Abschluss- und Prüfungskosten für den Einzel- und Konzernabschluss, für Hauptversammlung, für noch ausstehenden Urlaub, für ausstehende Rechnungen, für Prozesskosten und Schadenersatzforderungen, für Berufsgenossenschaft und für fremde Ertragsanteile gebildet. Die Rückstellungen für fremde Ertragsanteile und Boni werden teilweise in 2012, teilweise in späteren Jahren in Anspruch genommen. Da sie jedoch dem operativen Geschäftszyklus des Konzerns zuzuordnen sind, werden sie als kurzfristige Schulden eingestuft. Alle übrigen Rückstellungen werden im Folgejahr 2012 in Anspruch zu nehmen sein. Die Entwicklung der Rückstellungen während des Geschäftsjahres vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2011 stellt sich wie folgt dar.

(in Tausend Euro)	Rückstellung für Abschluss- und Prüfungs- aufwendungen	Personal- bezogene Rückstellungen	Übrige kurzfristige Rückstellungen	Gesamt
Stand zum 01.01.2011	155	611	2.463	3.229
Verbrauch	154	317	31	502
Auflösung	1	1	3	5
Zuführung	147	230	449	826
Stand zum 31.12.2011	147	523	2.878	3.548

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 132,2 Mio. Euro bestehen im Segment Zweitmarkt für Lebensversicherungen (Vorjahr 139,8 Mio. Euro). Sie reduzierten 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 0,023 Mio. Euro bestehen im Wesentlichen in der Mercurius AG und resultieren aus Leasingverbindlichkeiten. Im Vorjahr beliefen sie sich auf 0,1 Mio. Euro und resultierten im Wesentlichen im Segment Immobilien aus Beratungsleistungen im Zusammenhang mit dem Verkauf der Quartier etc. GmbH.

Die sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten in Höhe von 1,7 Mio. Euro (Vorjahr 3,4 Mio. Euro) bestehen im Wesentlichen aus Verbindlichkeiten aufgrund der anstehenden Kapitalrückzahlung an die Aktionäre im ersten Halbjahr 2012, Verbindlichkeiten aus Provisionsaufwendungen und Verbindlichkeiten aus den bestehenden Zinsswaps.

Kennzeichnend für die Bilanz ist eine ausgewogene Fristigkeitsstruktur. So wird das kurzfristige Fremdkapital in Höhe von 138 Mio. Euro bei einer Bilanzsumme von 150,0 Mio. Euro vollständig durch kurzfristig liquidierbare Vermögenswerte in Höhe von 144,4 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 ist von 7,4 % auf 8,0 % gestiegen. Die Anlageintensität im Sinne des Verhältnisses von langfristigen Vermögenswerten zur Gesamtsumme der aktivierten Vermögenswerte ist im Vergleich zum Vorjahr um 2,6 % auf 3,7 % gestiegen. Der Mercurius-Konzern präsentiert sich zum Ende des Geschäftsjahres 2011 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 2011 beschäftigte der Mercurius-Konzern einschließlich der Vorstände aller Konzerngesellschaften 15 Mitarbeiter.

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

Der Mercurius-Konzern legte im Jahr 2006 einen Aktienoptionsplan (Aktienoptionsplan 2006) auf. Aktienoptionen auf der Basis des Aktienoptionsplans 2006 konnten letztmalig zum 31. Dezember 2011 gewährt werden. Die letzten bisher gewährten Aktienoptionen sind innerhalb des Jahres 2011 ausgelaufen (Laufzeit max. 4 Jahre), demnach bestanden zum 31. Dezember 2011 keine Aktienoptionen.

Wir danken unseren Mitarbeitern!

Wir möchten an dieser Stelle unseren Mitarbeitern danken, dass sie sich auch im Jahr 2011 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

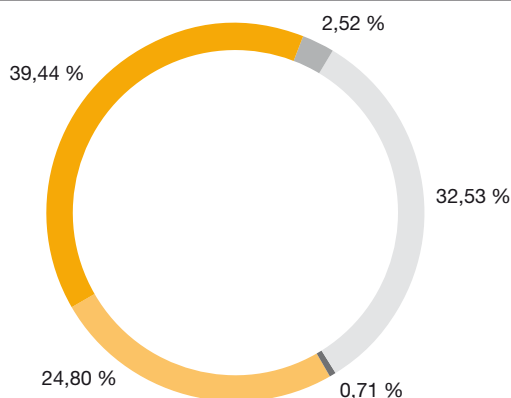
Die Mercurius-Aktie startete bei rund 4,40 Euro ins Jahr 2011 und erreichte am 22. Februar ihr Jahreshoch bei fünf Euro. Im März bewegte sich die Aktie konstant um einen Wert um 4,70 Euro, bevor sie am 5. April aufgrund der Kapitalherabsetzung im Tief von 3,50 Euro notierte. Mitte April war die Aktie bereits wieder auf knapp über vier Euro geklettert. Ab Mai bewegte sie sich bis Ende des Jahres konstant um die Vier-Euro-Marke; der Jahresschlusskurs lag bei 3,90 Euro.

Aktionärsstruktur

Der Vorstand der Mercurius AG hält insgesamt 39,44 % der Aktien. Der Aufsichtsrat hält 2,52 % der Aktien. 32,53 % befinden sich im Besitz dreier institutioneller Investoren mit jeweils über 5 % Aktienanteil. 0,71 % befinden sich im Besitz der Mercurius AG. Der Streubesitz beträgt 24,80 %.

Aktionärsstruktur der Mercurius AG

Stand: 31. Dezember 2011



39,44 %	Vorstand
2,52 %	Aufsichtsrat
32,53 %	Institutionelle Investoren
0,71 %	Mercurius AG
24,80 %	Streubesitz

Aktienrückkauf

Die Mercurius AG hat auf ihrer Hauptversammlung am 8. Juni 2010 beschlossen, dass die Gesellschaft vom Tage der Beschlussfassung an für fünf Jahre ermächtigt ist, einmal oder mehrmals eigene Aktien bis zu insgesamt 10 % des derzeitigen Grundkapitals der Gesellschaft, d. h. bis zu 238.236 Stück, über die Frankfurter Wertpapierbörse zu jedem gesetzlich zulässigen Zweck zu einem Preis (ohne Erwerbsnebenkosten) zurückzukaufen, der den Durchschnittskurs während der letzten drei Börsentage vor dem Erwerb um nicht mehr als 10 % über- oder unterschreitet.

Darüber hinaus wurde das mit dem Aktienrückkauf beauftragte Institut verpflichtet, die Handelsbedingungen des Art. 5 der Verordnung (EG) Nr.2273/2003 der Kommission vom 22. Dezember 2003 (EG-VO) einzuhalten.

Der Aktienrückkauf begann am 1. Februar 2011. Bis zum 31. Dezember 2011 wurden insgesamt 17.845 Stückaktien mit einem Gegenwert von 77.463,65 Euro gemäß dem oben aufgeführten Aktienrückkaufprogramm von der Mercurius AG zurückgekauft. Im Februar 2011 wurden 1.000 Stückaktien wieder verkauft zu einem Gegenwert von 4.800 Euro. Zum Bilanzstichtag hat die Gesellschaft insgesamt 16.845 eigene Aktien im Bestand.

Der Vorstand der Mercurius AG hat am 22. Dezember 2011 beschlossen, den Aktienrückkauf fortzusetzen. In dem Zeitraum vom 01. Januar 2012 bis zum 31. Dezember 2012 will die Gesellschaft bis zu 100.000 weitere Aktien über die Frankfurter Wertpapierbörse zurück kaufen.

Kapitalrückzahlung

Die Mercurius AG hat am 5. April 2011 eine Kapitalrückzahlung von 1,25 Euro je Aktie durchgeführt. Empfangsberechtigt waren alle Aktionäre mit einem Aktienbesitz zum 4. April 2011 nachbörslich. Hintergrund war der Beschluss der außerordentlichen Hauptversammlung der Mercurius AG vom 25. August 2010 über die Erhöhung des Grundkapitals von 2.382.368 Euro aus freien Gesellschaftsmitteln auf 5.360.328 Euro ohne Ausgabe neuer Aktien. 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.

Mit notariellem Beschluss der Hauptversammlung vom 15. Juni 2011 ist das Grundkapital der Gesellschaft zunächst durch Umwandlung von 595.592 Euro der in der Bilanz zum 31. Dezember 2010 ausgewiesenen Kapitalrücklage von 2.382.368 Euro auf 2.977.960 Euro erhöht worden. Die Kapitalerhöhung erfolgte ohne Ausgabe neuer Aktien. Der auf jede Stückaktie anteilig entfallende Betrag am Grundkapital erhöhte sich im gleichen Verhältnis wie das Grundkapital.

Anschließend wurde in der vorgenannten Hauptversammlung beschlossen, das Grundkapital der Mercurius AG um 595.592 Euro auf 2.382.368 Euro herabzusetzen. Die Herabsetzung erfolgte gemäß den Vorschriften des Aktiengesetzes über die ordentliche Kapitalherabsetzung durch Herabsetzung des auf jede Aktie entfallenden Anteils am Grundkapital zum Zwecke der Rückzahlung eines Teils des Grundkapitals an die Aktionäre. Somit ist für den 13. März 2012 wieder eine Kapitalrückzahlung in Höhe von 0,25 Euro pro Aktie vorgesehen.

Investor Relations

Den Kontakt zu unseren Aktionären halten wir u. a. durch folgende Maßnahmen aufrecht: Auf unserer Internetseite (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.

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)

Das Ankaufsvolumen hat sich in 2011 stabilisiert und ist leicht angestiegen. Die Volumina befinden sich jedoch nicht auf dem Stand des Ankaufsvolumens der Jahre vor der Finanz- und Wirtschaftskrise. 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 von Zweitmarktpolicen schon im Jahr 2012 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) ist im Gegensatz zu 2010 leicht gestiegen, doch befindet sich weiterhin auf niedrigerem 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 Zinssicherungs-

geschäften im Derivatemarkt. Bis zum 22. August 2013 bzw. 11. November 2013 bestehen folgende Absicherungen gegenüber Zinsanstiegen in Form von Swaps:

	Fair Value	Nominalvolumen	Enddatum	Zinssatz
Zinsswap	-369 TEuro	50 Mio. Euro	22.08.2013	EUR-EONIA-1Day für Vertragspartei 0,85 % für Mercurius-Konzern
Zinsswap	-209 TEuro	50 Mio. Euro	11.11.2013	EUR-EONIA-1Day für Vertragspartei 0,65 % 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 2011 um 50 Basispunkte höher gewesen wäre, dann wären die Zinsaufwendungen um 587 TEuro auf 2.321 TEuro gestiegen. Wenn das Zinsniveau 2011 um 50 Basispunkte niedriger gewesen wäre, dann wären die Zinsaufwendungen um 471 TEuro auf 1.263 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-Lebensversicherungspolice (Kapitallebens- und Rentenversicherungen) unterliegen zurzeit keiner Aufsichts- bzw. Genehmigungspflicht. Allerdings kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Ankauf, die Verwaltung und/oder der Vertrieb von Zweitmarkt-Lebensversicherungspolice 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-Lebensversicherungspolice 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.

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 von 2,25 % auf 1,75 % wird das Neugeschäft im Jahr 2012 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 2011 weiterhin 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)

Geschlossene Fonds, die Portfolios von Lebensversicherungen ankaufen und übernehmen wollen, sind zurzeit auf dem Markt nicht aktiv. Das Interesse institutioneller Anleger auf der Abnehmerseite muss sich noch weiterentwickeln, jedoch treten seit 2011 vermehrt private Investoren als Interessenten an Zweitmarktpolicen auf.

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 Versicherungspolice – 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 138.908 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 132.193 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 branchenspezifischen, geschäftstypischen als auch allgemeinen unternehmerischen 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.

Das Risiko- und Kapitalmanagement orientiert sich an den aufsichtsrechtlichen Risiko-steuerungsparametern.

Der Wandel der gesetzlichen bzw. aufsichtsrechtlichen Rahmenbedingungen als auch die ständigen Änderungen im wirtschaftlichen Umfeld sind für die Gesellschaft von wesentlicher Bedeutung. Aktuelle Entwicklungen werden von den Geschäftsführern permanent beobachtet und analysiert.

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 aus Kreditgeschäften im Sinne von § 1 Absatz 1 KWG bestehen bei der Mercurius Handelsbank nicht. Adressenausfallrisiken bestehen aus Forderungen gegenüber Kreditinstituten und sonstigen Forderungen gegenüber Kunden. Zum 31. Dezember 2011 stellen sich diese Forderungen folgendermaßen dar:

(in Tausend Euro)	
Forderungen an Kreditinstitute	1.445
Forderungen an Kunden	14
Summe	1.459

Die Mercurius Handelsbank GmbH hat und wird weiterhin im Wesentlichen Geschäfte mit institutionellen Investoren bzw. Banken tätigen, die am europäischen Markt bekannt sind. Insoweit ist der Kundenkreis bekannt und das Risiko des Ausfalls einer Adresse ist bereits erheblich verringert. Die Mercurius Handelsbank GmbH tätigt nur Geschäfte mit geeigneten Gegenparteien und professionellen Kunden gemäß WpHG. Darüber hinaus wird jeder Neukunde entsprechend den Vorgaben von WpHG, GWG und AO ausführlich vor der Geschäftsaufnahme geprüft und eingestuft. Die Gesellschaft hat 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 31.12.2011 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.

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. Die Positionen im Anlagebuch werden 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.

Für die Mercurius Handelsbank GmbH ist vor allem das Zinsänderungsrisiko im Bereich der Liquiditätsanlage von Bedeutung.

Bedarfsweise werden auch Stresstests vom Risikomanagement der Mercurius Handelsbank GmbH durchgeführt.

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.

Die aufsichtsrechtlichen Anforderungen werden hierbei immer berücksichtigt. Eine revolvierende 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 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.

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.

Daher erfolgt für das verwaltete Vermögen eine regelmäßige Risikokontrolle. Die Mitarbeiter im Controlling der Mercurius AG erhalten vom Back Office der Mercurius Handelsbank GmbH in regelmäßigem Rhythmus Risikokennzahlen, die zur Messung des Risikos dienen.

Wird das maximal einzugehende Marktrisikopotenzial überschritten, erfolgt eine Meldung an das Fondsmanagement und an die Geschäftsleitung der Mercurius Handelsbank GmbH.

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 (Entschädigungseinrichtung der Wertpapierhandelsunternehmen) 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.

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 IT-Systeme.

Im Berichtsjahr wurde das operationelle Risiko für aufsichtsrechtliche Zwecke anhand des Basisindikatoransatzes gemäß §§ 270, 271 SolvV ermittelt und beträgt 165 TEuro (Vorjahr 243 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 Alleingesellschafters 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

Verlängerung des Aktienrückkaufs

Der Aktienrückkauf soll auch in 2012 fortgesetzt werden - diesen Beschluss fasste der Vorstand der Mercurius AG am 22. Dezember 2011. Vom 01. Januar 2012 bis zum 31. Dezember 2012 will die Gesellschaft bis zu 100.000 weitere Aktien über die Frankfurter Wertpapierbörse zurück kaufen.

Unternehmensanleihe der Green Four GmbH

Im Januar 2012 emittiert die Green Four GmbH eine Inhaber-Schuldverschreibung mit einem Gesamtnennbetrag von 4 Mio. Euro und einer Laufzeit von 24 Monaten (ISIN: DE000A1K0YW5) zur Finanzierung des Bauvorhabens in der Töngesgasse.

Verlängerung des Mietvertrages

Anfang 2012 hat die Mercurius AG ihren Mietvertrag in der Börsenstraße 2-4 um zehn Jahre verlängert.

Übergabe der zweiten Micro-Apartment-Anlage an Investor

Anfang März 2012 hat die Mercurius Real Estate AG die zweite Micro-Apartment-Anlage vollständig vermietet an ihren Käufer, die ARAG Lebensversicherungs AG aus Düsseldorf, übergeben.

4.9 Prognosebericht

Künftige gesamtwirtschaftliche Situation

Im Hinblick auf die Konjunkturentwicklung gehen die Prognosen für 2012 zum Teil weit auseinander. Während die Bundesregierung ein Wachstum des Bruttoinlandsprodukts (BIP) um 0,7 Prozent vorhersagt, rechnet die Deutsche Bundesbank sogar mit einer Verringerung des BIP um 0,6 Prozent gegenüber 2011.

Die Anzahl der Erwerbstätigen wird nach einer Prognose der Bundesregierung in 2012 deutlich ansteigen – daher werde die Arbeitslosenquote auf 6,8 % sinken.

Künftige Branchensituation

Für das Jahr 2012 rechnet der BVZL mit einem wieder steigenden Kaufinteresse auf Käuferseite sowie einem steigenden Interesse bei institutionellen Investoren vor dem Hintergrund der positiven Erfahrungen bzgl. der Policen-Performance im Vergleich zur Entwicklung der Zinsmärkte. Der Handel mit Zweitmarktpolicen über elektronische Handelsplattformen wird nach Angaben des BVZL in Zukunft auch eine stärkere Rolle spielen.

Aufgrund der europäischen Schuldenkrise werden nach Expertenmeinung auch im Jahr 2012 weiterhin Unsicherheit und Zurückhaltung der Anleger den Aktienmarkt dominieren.

Trotz dieser negativen Voraussetzungen rechnet die Mehrheit der Fachleute für das Börsenjahr 2012 wieder mit einem leichten Aufschwung des Deutschen Aktienindex (DAX) – 29 von der „Welt“ befragte Anlagestrategen sehen den DAX Ende 2012 bei etwa 6.485 Punkten und somit bei rund 600 Punkten mehr als Ende 2011.

Für eine positive Entwicklung des Immobilienmarktes im Jahr 2012 sprechen u.a. die nach wie vor günstigen Hypothekenzinsen sowie die allgemeine Unsicherheit im Hinblick auf die europäische Schuldenkrise, die Anleger vermehrt in Sachwerte investieren lässt.

Geschäftsentwicklung des Mercurius-Konzerns

Im Bereich Zweitmarkt für Lebensversicherungen stellt die Erhaltung des Eigenbestands und die Erzielung einer positiven Zinsmarge aus dem bestehenden Portfolio ein wesentliches Ziel dar. Die Optimierung des Policenbestandes hinsichtlich Rendite und Laufzeit wird kontinuierlich betrieben. Die Refinanzierungskonditionen werden ebenso aktiv geprüft und bei Bedarf angepasst.

Im Jahr 2012 wird zunächst die Vermietung und folgende Übergabe des Objektes Salvador-Allende-Straße 1 mit 164 Einheiten an die ARAG Lebensversicherungs AG im Vordergrund stehen. Zudem sind die Erlangung des Baurechtes für die Objekte Little East mit 272 Einheiten und Green Four mit ca. 100 Einheiten und entsprechendem Baubeginn zwei wichtige Meilensteine für das Jahr 2012. Die laufende Prüfung von neuen Projekten wird die genannten Themen konstant begleiten.

Die Mercurius Handelsbank GmbH strebt in den nächsten beiden Jahren in den bestehenden Bereichen ein ausgeglichenes Ergebnis an.

Durch den Vertrauensverlust in etablierte sichere Anlageformen, wie insbesondere in Staatsanleihen, steigt die Nachfrage nach alternativen Anlage- und Finanzierungsformen. Die Geschäftsleitung wird die durch diese Entwicklung entstandenen Chancen im Markt für alternative Investments in den nächsten zwei Jahren nutzen und eigene Produkte entwickeln und platzieren.

Die Geschäftsführung prüft weiterhin neue Geschäftsmodelle auf Umsetzung in der Wertpapierhandelsbank.

5.1 Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung der Mercurius AG für das Geschäftsjahr vom 01.01.2011 bis zum 31.12.2011

(in Tausend Euro)	Erläuterungen	2011	2010
Umsatzerlöse	(1)	16.913	19.023
Abgang Versicherungsverträge	(2)	-16.252	-16.956
Provisions- und Finanzgeschäftsaufwendungen Wertpapierhandelsbank	(3)	-593	-516
Wertsteigerung Versicherungsverträge	(4)	7.922	10.018
Versicherungsprämien	(5)	-4.206	-4.752
Sonstige betriebliche Erträge	(6)	2.281	1.843
Rohergebnis		6.065	8.660
Personalaufwand	(7)	-2.099	-1.936
Abschreibungen	(13)	-61	-38
Sonstige betriebliche Aufwendungen	(8)	-1.565	-1.461
Betriebsergebnis		2.340	5.225
Finanzerträge		344	331
Finanzaufwendungen		-1.736	-1.611
Finanzergebnis	(9)	-1.392	-1.280
Erträge Equity-Bewertung		993	0
Aufwendungen Equity-Bewertung		-28	-1
Ergebnis aus der Equity-Bewertung von Gemeinschaftsunternehmen und assoziierten Unternehmen	(10)	965	-1
Ergebnis vor Steuern		1.913	3.944
Steuern	(11)	-775	36
Jahresüberschuss		1.138	3.980
Ergebnis je Aktie (in Euro)			
unverwässert	(12)	0,48	1,67
verwässert	(12)	0,48	1,67
durchschnittliche im Umlauf befindliche Aktien (unverwässert)		2.372.801	2.382.368
durchschnittliche im Umlauf befindliche Aktien (verwässert)		2.372.801	2.382.368

Konzern-Gesamtergebnisrechnung der Mercurius AG für das Geschäftsjahr vom 01.01.2011 bis zum 31.12.2011

(in Tausend Euro)	2011	2010
Konzern-Periodenergebnis	1.138	3.980
Marktbewertung der Swaps		
erfolgsneutrale Änderungen	-476	64
darauf entfallene latente Steuern	152	-20
Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken	1	24
Gutschrift aus Kapitalrückzahlung	14	0
Gesamtergebnis	829	4.048
davon Eigenkapitalgebern der Muttergesellschaft zuzurechnen	829	4.048

5.2 Konzern-Bilanz der Mercurius AG zum 31.12.2011

Aktiva (in Tausend Euro)	Anhang	2011	2010
Langfristige Vermögenswerte			
Immaterielle Vermögenswerte	(13)	36	11
Sachanlagen	(13)	162	126
Beteiligungen	(14)	1.027	12
Sonstige langfristige Vermögenswerte	(15)	1.150	0
Sonstige langfristige Forderungen	(16)	2.345	510
Latente Steuern	(17)	852	1.084
		5.572	1.743
Kurzfristige Vermögenswerte			
Forderungen aus Versicherungsverträgen	(18)	138.908	146.521
Andere Forderungen und Vermögenswerte	(19)	3.696	2.762
Zahlungsmittel		1.834	8.014
		144.438	157.297
Bilanzsumme		150.010	159.040
Passiva (in Tausend Euro)			
	Anhang	2011	2010
Eigenkapital (20)			
Gezeichnetes Kapital		2.382	2.382
Eigene Anteile		-73	0
Kapitalrücklage		7.613	8.209
Gewinnrücklagen		877	-2.794
Auf die Gesellschafter des Mutterunternehmens entfallende Ergebnisanteile		1.138	3.980
Eigene Anteile am Eigenkapital (Zwischensumme)		11.937	11.777
		11.937	11.777
Langfristige Schulden			
Latente Steuerverbindlichkeiten	(21)	130	55
		130	55
Kurzfristige Schulden			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	(22)	132.193	139.834
Verbindlichkeiten aus dem Ankauf von Versicherungsverträgen	(23)	2	1
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(24)	23	134
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	(25)	1.709	3.357
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	(26)	3.548	3.229
Steuerschulden	(27)	468	653
		137.943	147.208
Bilanzsumme		150.010	159.040

5.3 Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung der Mercurius AG für das Geschäftsjahr vom 01.01.2011 bis zum 31.12.2011

(in Tausend Euro)	Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallender Betrag				Summe Eigenkapital
	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Ergebnisvortrag und Periodenergebnis	Eigenkapital ohne Anteile Dritter	
Saldo 01.01.2011	2.382	8.209	1.186	11.777	11.777
Erfolgsneutrale Veränderungen	0	0	-309	-309	-309
Periodenergebnis	0	0	1.138	1.138	1.138
Gesamtergebnis	0	0	829	829	829
Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln	596	-596	0	0	0
Ordentliche Kapitalherabsetzung	-596	0	0	-596	-596
Aktionsoptionsprogramm	0	0	0	0	0
Rückkauf eigene Anteile	-73	0	0	-73	-73
Bestand 31.12.2011	2.309	7.613	2.015	11.937	11.937

(in Tausend Euro)	Auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallender Betrag				Summe Eigenkapital
	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Ergebnisvortrag und Periodenergebnis	Eigenkapital ohne Anteile Dritter	
Saldo 01.01.2010	2.382	11.212	-2.862	10.732	10.732
Erfolgsneutrale Veränderungen	0	0	68	68	68
Periodenergebnis	0	0	3.980	3.980	3.980
Gesamtergebnis	0	0	4.048	4.048	4.048
Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln	2.978	-2.978	0	0	0
Ordentliche Kapitalherabsetzung	-2.978	0	0	-2.978	-2.978
Aktionsoptionsprogramm	0	-25	0	-25	-25
Bestand 31.12.2010	2.382	8.234	1.186	11.802	11.777

Erläuterungen zur Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung der Mercurius AG finden sich im Konzern-Anhang unter der Textziffer (20).

5.4 Konzern-Kapitalflussrechnung der Mercurius AG für das Geschäftsjahr vom 01.01.2011 bis zum 31.12.2011

(in Tausend Euro)	2011	2010
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit		
Jahresfehlbetrag(-)/-überschuss(+)	1.138	3.980
+Abschreibungen auf das Anlagevermögen	61	38
±Zunahme(+)/Abnahme(-) von Rückstellungen	319	2.178
+Aufwendungen aus der Equity-Bewertung v. Gemeinschaftsunternehmen	28	1
+Aufwendungen aus der Bildung des Fonds für allgemeine Bankrisiken	1	24
-Erträge aus Equity-Bewertung v. Gemeinschaftsunternehmen	-993	0
±Verlust(+)/Gewinn(-) aus der Veräußerung von immateriellen Vermögenswerten und Sachanlagen	-1	0
±Verlust(+)/Gewinn(-) aus der Veräußerung v. Finanzanlagen	0	-1.486
±Zinsaufwendungen(+)/Zinserträge(-) – saldiert	1.395	1.280
±Steueraufwand(+)/Steuerertrag(-)	775	-36
±Aktienoptionsprogramm	0	-25
Zwischensumme	2.723	5.954
Veränderungen des Vermögens und der Verbindlichkeiten nach Korrektur zahlungsunwirksamer Bestandteile		
Forderungen aus Versicherungsverträgen	7.613	4.657
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.465	543
Andere kurzfristige Forderungen und Vermögenswerte	17	-69
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-7.641	-6.269
Verbindlichkeiten aus dem Ankauf von Versicherungsverträgen	1	-57
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-111	-16
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	259	128
Latente Steuerschulden	75	0
Zwischensumme	1.678	-1.083
-Gezahlte Zinsen	-1.703	-1.530
+Erhaltene Zinsen	40	189
-Gezahlte Ertragsteuern	-778	-39
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	1.960	3.491
Cash Flow aus der Investitionstätigkeit		
Einzahlungen aus Abgängen von		
- Finanzanlagevermögen	0	1.386
Auszahlungen für Investitionen in		
- immaterielle Anlagewerte	-31	-6
- Sachanlagevermögen	-91	-89
- Finanzanlagevermögen	-50	-13
- Auszahlungen für langfristige Vermögenswerte	-1.150	0
Einzahlungen aus der Tilgung von Darlehen an at equity-bewertete Unternehmen	0	1.327
Auszahlungen von Darlehen an at equity-bewertete Unternehmen	-3.524	-500
Einzahlungen aus der Tilgung von Dritten gewährten Darlehen	260	18
Auszahlungen von Darlehen an Dritte	-600	-250
Cash Flow aus der Investitionstätigkeit	-5.186	1.873
Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit		
Auszahlungen an Aktionäre	-2.978	0
Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit	-2.978	0
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds (Summe der Cash Flows)	-6.204	5.364
Veränderung des Finanzmittelfonds aufgrund von Konsolidierungskreisänderungen	24	0
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	8.014	2.650
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.834	8.014
Finanzmittelfonds		
(in Tausend Euro)	2011	2010
Zahlungsmittel	1.834	8.014
Gesamt	1.834	8.014

5.5 Anhang zum Konzernabschluss der Mercurius AG

für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2011 bis zum 31. Dezember 2011

5.5.1 Informationen zum Unternehmen

Die Mercurius 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. Die Aktie der Mercurius AG wird seit Oktober 2006 im Open Market (Entry Standard) an der Frankfurter Wertpapierbörse gehandelt.

Die Hauptversammlung hat mit notariell beglaubigtem Beschluss vom 15. Juni 2011 (Urkundenrolle Nr. 209/2011 des Notars Dr. Stefan von Holst, Frankfurt am Main) beschlossen, § 2.1 und § 2.2 der Satzung der Gesellschaft zur Anpassung des Unternehmensgegenstands zu ergänzen und wie folgt neu zu fassen:

„§ 2.1. Gegenstand des Unternehmens ist (i) 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, (ii) die Vermittlung von versicherungsbesicherten Darlehen (Policendarlehen), von Verträgen über den nicht-ratierlichen Erwerb von Kapitallebens- und Rentenversicherungsverträgen auf dem Zweitmarkt, von Verträgen über Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und von Darlehen, (iii) die Anlageberatung und die Vermittlung von Verträgen über den Erwerb von Investmentanteilen im Sinne der Bereichsausnahme des § 2 Abs.6 Satz 1 Nr.8 des Gesetzes über das Kreditwesen (KWG), (iv) die Versicherungsvermittlung, (v) 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 (vi) die Konzipierung und Strukturierung von Vermögensanlageprodukten, die keine Finanzinstrumente nach § 1 Abs. 11 KWG darstellen, und die damit zusammenhängende Erbringung von Beratungsleistungen. Ausgeschlossen sind Tätigkeiten, die einem Erlaubnisvorbehalt nach dem Versicherungsaufsichtsgesetz oder nach dem Gesetz über das Kreditwesen unterliegen.“

„§ 2.2. Die Gesellschaft kann durch Tochterunternehmen und/oder Treuhandvereine bzw. -gesellschaften insbesondere Bankgeschäfte und Finanzdienstleistungen jeder Art und sonstige Dienstleistungen und Geschäfte, die damit zusammenhängen, einschließlich des Erwerbs, des Haltens und der Veräußerung von Beteiligungen an anderen Unternehmen, betreiben, soweit das jeweilige Tochterunternehmen und/oder der/die jeweilige Treuhandverein bzw. -gesellschaft die dafür erforderliche Erlaubnis hat.“

Die Eintragung des geänderten Unternehmensgegenstands im Handelsregister ist am 17. August 2011 erfolgt.

Die Mercurius AG ist oberstes Mutterunternehmen des Mercurius-Konzerns.

Der vorliegende Konzernabschluss der Mercurius AG für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2011 wurde am 30. März 2012 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 2011 ist entsprechend des § 315a Abs. 3 und 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.

a) 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 2011 von der Europäischen Kommission genehmigten Standards und Interpretationen.

Der Konzernabschluss 2011 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	Anteilbasierte 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	Kapitalflussrechnungen
IAS 8	Rechnungslegungsmethoden, Änderungen von rechnungslegungsbezogenen Schätzungen und Fehler
IAS 10	Ereignisse nach der Berichtsperiode
IAS 11	Fertigungsaufträge
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, Eventualverbindlichkeiten 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 – Anreize
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

b) Neue und geänderte Standards, die im Jahr 2011 erstmals Anwendung finden

Es gibt keine neuen bzw. geänderten Standards und Interpretationen, die erstmals im Jahr 2011 Anwendung finden, die eine wesentliche Auswirkung auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Mercurius-Konzerns hatten.

c) Standards, Interpretationen und Änderungen zu veröffentlichten Standards, die in 2011 noch nicht verpflichtend anzuwenden sind und die vom Konzern nicht vorzeitig angewandt wurden

Die Darstellung in der Tabelle enthält neue und geänderte Standards und Interpretationen, 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:

Standard	Bezeichnung	Anwendung ab dem
IFRS 7 (Änderung)	Finanzinstrumente: Angaben	01. Juli 2011
IFRS 9 (Neu)	Finanzinstrumente	01. Januar 2013
IFRS 10 (Neu)	Konzernabschlüsse	01. Januar 2013
IAS 12 (Neu)	Angaben zur Anteilen an Unternehmen	01. Januar 2013
IAS 13 (Neu)	Bewertung zum beizulegenden Zeitwerts	01. Januar 2013
IAS 1 (Änderung)	Darstellung des Postens des sonstigen Gesamtergebnisses	01. Juli 2012
IAS 12 (Änderung)	Ertragssteuern	01. Januar 2012
IAS 27 (Änderung)	Einzelabschlüsse	01. Januar 2013
IAS 28 (Änderung)	Angaben an assoziierten Unternehmen und Joint Ventures	01. Januar 2013

Die Änderungen an IFRS 7 erweitern die Angabepflichten zu Transaktionen, die die Übertragung finanzieller Vermögenswerte beinhalten. Die Änderungen sollen die Risikoexposition in den Fällen transparent machen, in denen finanzielle Vermögenswerte übertragen werden, der Übertragende aber einen gewissen Grad an Risiken aus den finanziellen Vermögenswerten zurückbehält. Mit den Änderungen werden auch zusätzliche Angaben gefordert, wenn Übertragungen von finanziellen Vermögenswerten nicht gleichmäßig während des Geschäftsjahres anfallen.

Die Geschäftsleitung erwartet aus den Änderungen an IFRS 7 keine wesentlichen Anpassungen der Angaben, die der Konzern zu bisherigen Übertragungen von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen im Rahmen des aktuellen IFRS 7 angegeben hat. Falls der Konzern jedoch zukünftig andere Arten von Übertragungen finanzieller Vermögenswerte vornehmen sollte, könnten sich auch die dazugehörigen Angaben ändern.

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. Die Festlegung erfolgt bei erstmaligem Ansatz. Die Einstufung hängt davon ab, wie der Konzern seine Finanzinstrumente verwaltet hat sowie welche vertraglich vereinbarten Zahlungsflüsse mit den Finanzinstrumenten zusammenhängen. Die Hauptänderung liegt darin, dass in den Fällen der Ausübung der Bewertung zum beizulegenden Zeitwert die Wertveränderungen, die aufgrund des eigenen Unternehmenskreditrisikos entstehen, im sonstigen Ergebnis statt in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst werden, es sei denn, dass dies zu einer unzutreffenden Darstellung führt. 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.

IFRS 10 „Konzernabschlüsse“ baut auf bestehenden Grundsätzen auf. Im Mittelpunkt von IFRS 10 steht die Einführung eines einheitlichen Konsolidierungsmodells für sämtliche Unternehmen, welches auf die Beherrschung des Tochterunternehmens durch das Mutterunternehmen abstellt. Darüber hinaus enthält der Standard zusätzliche Leitfäden, die bei der Bestimmung, ob Beherrschung vorliegt, unterstützen, insbesondere bei schwierigen Fällen. Der Konzern wird IFRS 10 spätestens im Geschäftsjahr, welches am 1. Januar 2013 beginnt, anwenden.

IFRS 11 ersetzt IAS 31 und regelt die Klassifizierung von gemeinsamen Vereinbarungen. Eine gemeinsame Vereinbarung wird als eine vertragliche Übereinkunft definiert, bei der zwei oder mehr Partner gemeinschaftlich Führung über etwas ausüben. Gemeinschaftliche Führung kann sich auf eine gemeinsame Geschäftstätigkeit oder ein Gemeinschaftsunternehmen erstrecken. Die Bilanzierung gemeinschaftlich beherrschter Vermögenswerte wird im Gegensatz zu IAS 31 in IFRS 11 nicht mehr separat adressiert; hier kommen die Regelungen für gemeinsame Geschäftstätigkeit zur Anwendung. Die Klassifizierung einer gemeinsamen Vereinbarung als gemeinsame Geschäftstätigkeit oder als Gemeinschaftsunternehmen hängt von den Rechten und Pflichten ab, die den Parteien der Vereinbarung zuwachsen.

Ferner muss nach IFRS 11 für die Einbeziehung von Gemeinschaftsunternehmen die Equity-Methode angewandt werden, während nach IAS 31 auch die Quotenkonsolidierung zulässig ist. Der Konzern bezieht die Gemeinschaftsunternehmen sowie assoziierte Unternehmen nach der Equity-Methode in den Konzernabschluss ein. Der Konzern hat noch nicht abschließend ausgewertet, ob sich aus der Anwendung des IFRS 12 Auswirkungen ergeben werden und wird den neuen Standard spätestens im Geschäftsjahr, welches am 1. Januar 2013 beginnt, anwenden.

IFRS 12 führt die überarbeiteten Angabepflichten zu IAS 27 bzw. IFRS 10, IAS 31 bzw. IFRS 11 und IAS 28 in einem neuen Standard zusammen. Der Konzern wird IFRS 12 spätestens im Geschäftsjahr, welches am 1. Januar 2013 beginnt, anwenden.

5.5.3 Konsolidierungskreis und Konsolidierungsgrundsätze

Konsolidierungskreis

In den Konzernabschluss der Mercurius AG zum 31. Dezember 2011 werden neben der Mercurius AG als Mutterunternehmen sechs 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
Mercurius Fondsverwaltungs GmbH (erstmalig ab 2011)
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 den Tochtergesellschaften jeweils alle Kapital- und Stimmrechtsanteile (100 % Anteilsquote).

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 Mercurius Fondsverwaltungs GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main ist mit notariell beurkundetem Vertrag vom 14. April 2011 (UR – 416/2011) mit einem Stammkapital von 25.000 Euro gegründet worden. Die Mercurius AG hat sämtliche Geschäftsanteile zu

einem Nennbetrag von 1 Euro in bar übernommen. Gegenstand der Gesellschaft ist die Verwaltung geschlossener Immobilienfonds und sonstiger Vermögen, sofern dieses nicht nach dem Gesetz über das Kreditwesen genehmigungsbedürftig ist.

Folgende Gesellschaften werden als Gemeinschaftsunternehmen unter Anwendung der Equity-Methode in den Konzernabschluss einbezogen; die Anteile werden von der Mercurius Real Estate AG gehalten:

Gemeinschaftsunternehmen	Quote	Gegenstand / Inhalt
Frankfurt City A“PARK“MENTS GmbH & Co. KG, Königstein	50 %	Übernommene Kommanditeinlage 100 Euro. Die Gesellschaft wurde am 21.05.2010 gegründet und am 06.07.2010 unter HRA 45841 ins Handelsregister Frankfurt am Main eingetragen. Am 04.10.2010 erfolgte die Eintragung im Handelsregister Königstein im Taunus unter der Nr. HRB 7883. Gegenstand ist u. a. der Erwerb, die Bewirtschaftung, Vermarktung von Wohnungen.
Little East GmbH, Königstein	50 %	Anteil am gezeichneten Kapital 12.500 Euro. Die Gesellschaft wurde am 17.12.2010 gegründet und am 23.02.2011 unter HRB 7883 ins Handelsregister Königstein im Taunus eingetragen. Gegenstand ist u. a. der Erwerb, die Bewirtschaftung, Vermarktung von Wohnungen.
Green Four GmbH, Königstein	50 %	Anteil am gezeichneten Kapital 12.500 Euro. Die Gesellschaft wurde am 03.03.2011 gegründet und am 06.04.2011 unter HRB 7914 ins Handelsregister Königstein im Taunus eingetragen. Gegenstand ist u. a. der Erwerb, die Bewirtschaftung, Vermarktung von Wohnungen.
Domus Vivendi Engineering Management GmbH, Königstein	50 %	Anteil am gezeichneten Kapital 12.500 Euro. Die Gesellschaft wurde am 26.09.2011 gegründet und am 18.10.2011 unter HRB 8045 ins Handelsregister Königstein im Taunus eingetragen. Gegenstand ist die Planung und Überwachung von Ingenieurleistungen.

Des Weiteren hat die Mercurius Real Estate AG im abgelaufenen Geschäftsjahr eine 25 % Beteiligung an der in 2011 gegründeten Domus Vivendi Service GmbH mit einem Anteil am gezeichneten Kapital von 25.000 Euro erworben. Die Gesellschaft wurde am 26.10.2011 gegründet und am 29.12.2011 unter der HRB 45985 in das Handelsregister Offenbach am Main eingetragen. Gegenstand des ab 2012 operativ tätigen Beteiligungsunternehmens ist die Erbringung von Werks- und Dienstleistungen im infrastrukturellen, kaufmännischen und technischen Gebäudemanagement verschiedener Art im Inland.

Die Domus Vivendi Service GmbH wird als assoziiertes Unternehmen unter Anwendung der Equity-Methode in den Konzernabschluss einbezogen.

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).

Die Anschaffungskosten für die Anteile an der CFI Leben GmbH betragen 110.000 Euro und für die Anteile an der Verwaltungsgesellschaft CFI Life I GmbH betragen diese 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.

Die Anschaffungskosten für die Anteile an der in 2011 neu gegründeten Mercurius Fondsverwaltungs GmbH betragen 25.000 Euro und entsprechen der Höhe der übernommenen Stammeinlagen.

Alle aus konzerninternen Transaktionen mit konsolidierten Unternehmen resultierenden Forderungen und Verbindlichkeiten, Erträge und Aufwendungen sowie Zwischenergebnisse werden in voller Höhe eliminiert.

Die Anteile an Gemeinschaftsunternehmen und an assoziierten Unternehmen wurden unter Anwendung der Equity-Methode in den Konzernabschluss einbezogen.

Ein assoziiertes Unternehmen ist ein Unternehmen, auf das der Konzern maßgeblichen Einfluss hat und das weder ein Tochterunternehmen noch eine Beteiligung an einem Joint-Venture ist. Maßgeblicher Einfluss ist die Möglichkeit, an den finanz- und geschäftspolitischen Entscheidungen des Unternehmens, an dem die Beteiligung gehalten wird, mitzuwirken. Dabei liegt weder eine Beherrschung noch gemeinschaftliche Beherrschung der Finanz- und Geschäftspolitik vor.

Nach der Equity-Methode werden die Anteile an einem assoziierten Unternehmen/ Gemeinschaftsunternehmen in der Bilanz zu Anschaffungskosten zuzüglich der nach dem Erwerb eingetretenen Änderungen des Anteils des Konzerns am Reinvermögen des Unternehmens erfasst. Der mit dem assoziierten Unternehmen/Gemeinschaftsunternehmen verbundene Geschäfts- oder Firmenwert ist im Buchwert des Anteils enthalten und wird nicht planmäßig abgeschrieben. Die Gewinn- und Verlustrechnung enthält den Anteil des Konzerns am Erfolg des assoziierten Unternehmens/Gemeinschaftsunternehmens. Unmittelbar im Eigenkapital des assoziierten Unternehmens/Gemeinschaftsunternehmens ausgewiesene Änderungen werden vom Konzern in Höhe seines Anteils erfasst und sofern zutreffend in der Eigenkapitalveränderungsrechnung dargestellt. Die Abschlüsse des assoziierten Unternehmens/Gemeinschaftsunternehmens werden zum gleichen Bilanzstichtag aufgestellt wie der Abschluss des Mutterunternehmens. Soweit erforderlich werden Anpassungen an konzerneinheitliche Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden vorgenommen.

Die Finanzinformationen der Gemeinschaftsunternehmen gemäß IAS 31.56 sowie der assoziierten Unternehmen gemäß IAS 28 stellen sich zum 31. Dezember 2011 wie folgt dar:

	Little East GmbH	Frankfurt City A "PARK" MENTS GmbH & CO. KG	Green Four GmbH	Domus Vivendi Engineering Management GmbH	Domus Vivendi Service GmbH
(in Tausend Euro)					
kurzfristig	2	6.764	158	16	26
langfristig	1.196	13	606	0	10
Gesamtvermögen	1.198	6.777	764	16	36
kurzfristig	98	1.183	32	6	3
langfristig	1.101	4.601	731	0	10
Gesamtsschulden	1.199	5.784	763	6	13
Geschäftsjahr 2011					
Erträge	0	1.274	0	0	2
Aufwendungen	14	192	12	2	6
Ergebnis	-14	1.082	-12	-2	-4

Die Werte repräsentieren den 50%-Anteil des Konzerns an den Vermögenswerten, Schulden und Ergebnissen der Gemeinschaftsunternehmen. Die Finanzinformationen der Domus Vivendi Service GmbH spiegeln den 25%-Anteil des Konzerns wider.

Die Mercurius AG hat zur Sicherung der Forderungen der WGZ Bank AG gegen die Frankfurt City A "PARK" MENTS GmbH & Co. KG eine selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von 1.140 TEuro übernommen sowie eine Garantie zugunsten der Gläubiger der Unternehmensanleihe in Höhe von 1.500 TEuro gegeben.

Die Mercurius AG hat zur Sicherung der Forderungen der WEL Rot GmbH aus einem Grundstückskaufvertrag gegen die Green Four GmbH eine selbstschuldnerische Bürgschaft von 3.700 TEuro übernommen.

Die anteiligen Eckdaten der Gemeinschaftsunternehmen gemäß IAS 31.56 sowie der assoziierten Unternehmen IAS 28 stellen sich zum 31. Dezember 2010 wie folgt dar:

	Little East GmbH 17.12.2010 bis 31.12.2010	Frankfurt City A"PARK"MENTS GmbH & CO. KG 21.05.2010 bis 31.12.2010
(in Tausend Euro)		
Kurzfristig	12,5	190
Langfristig	0	1.561
Gesamtvermögen	12,5	1.751
Kurzfristig	0,5	9
Langfristig	0	1.831
Gesamtschulden	0,5	1.840
Geschäftsjahr 2010		
Erträge	0	0,5
Aufwendungen	0,5	89,5
Ergebnis	-0,5	-89

Die Vorjahreszahlen werden nicht ausgewiesen, soweit die Gesellschaft in 2011 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 Verbindlich-

keiten" (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 Folgebewertung 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 betrifft Wertpapiere aus öffentlichen Schuldverschreibungen, die in 2011 erstmals im Zuge der frei werdenden Liquidität aus dem Verkauf eines Geschäftsbereichs innerhalb der Mercurius Handelsbank GmbH erworben wurden. Die Bewertung erfolgt gemäß IAS 39.46 zum Zeitwert und fortgeführte Anschaffungskosten. Kurschwankungen werden grundsätzlich nicht berücksichtigt.

– 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 2011 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 (bis zu einem Jahr) 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 Gewinn- und Verlustrechnung 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 Gewinn- und Verlustrechnung 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 Cash Flow Hedges unter Verwendung von Zinsswaps. Der vorliegende Konzernabschluss zum 31. Dezember 2011 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 2011 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, die direkt dem Erwerb, dem Bau oder der Herstellung eines qualifizierten Vermögenswerts zugeordnet werden können, werden als Teil der Anschaffungskosten –oder Herstellungskosten dieses Vermögenswerts solange aktiviert, bis alle Arbeiten im wesentlichen abgeschlossen sind, um den Vermögenswert für seinen bisherigen Gebrauch oder Verkauf herzurichten. Ein qualifizierter Vermögenswert ist ein Vermögenswert, für den ein beträchtlicher Zeitraum erforderlich ist, um ihn in seinen beabsichtigten gebrauchsfähigen Zustand zu bringen.

Andere Fremdkapitalkosten werden in der Periode, in der sie anfallen als Aufwand behandelt. Bei den assoziierten Unternehmen in der Sparte Immobilien werden die zweckgebundenen Fremdkapitalkosten, die direkt dem Bau zugeordnet werden, als Teil der Herstellungskosten aktiviert.

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 Lebensversicherungen.

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 (Finanzmittelfonds)

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 auf Nettobasis zulässigerweise 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 konzerneinheitlichen 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 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, die direkt dem Erwerb, dem Bau oder der Herstellung eines qualifizierten Vermögenswerts zugeordnet werden können, werden als Teil der Anschaffungskosten oder Herstellungskosten dieses Vermögenswerts solange aktiviert, bis alle Arbeiten im wesentlichen abgeschlossen sind, um den Vermögenswert für seinen bisherigen Gebrauch oder Verkauf herzurichten. Ein qualifizierter Vermögenswert ist ein Vermögenswert, für den ein beträchtlicher Zeitraum erforderlich ist, um ihn in seinen beabsichtigten gebrauch - oder verkaufsfähigen Zustand zu bringen.

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

Leasingverhältnisse

Leasingverhältnisse, bei denen ein wesentlicher Anteil der Risiken und Chancen, die mit dem Eigentum am Leasingobjekt verbunden sind, beim Leasinggeber verbleibt, werden als Operating-Leasingverhältnisse klassifiziert. In Zusammenhang mit einem Operating-Leasingverhältnis geleistete Zahlungen werden linear über die Dauer des Leasingverhältnisses in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Dividendenausschüttungen

Die Ansprüche der Anteilseigner auf Dividendenausschüttungen werden in derjenigen Periode als Verbindlichkeit erfasst, in der die entsprechende Beschlussfassung erfolgt.

Währungsumrechnung

Die Darstellungswährung sowie die funktionale Währung der Mercurius AG und deren Tochtergesellschaften sind in 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**

	01.01.2011 bis 31.12.2011	01.01.2010 bis 31.12.2010
(in Tausend Euro)		
Erlöse aus Verkauf/Ablauf/Kündigung	15.972	17.829
Erlöse aus wirtschaftlicher Beratung	8	0
Erlöse Policenverwaltung	32	36
Erlöse Wertpapierhandelsbank	901	1.158
Umsatzerlöse	16.913	19.023

In der Mercurius AG sind keine Umsatzerlöse angefallen. Der Ankauf, die Bestandshaltung und der Verkauf von Lebensversicherungspoliceen erfolgen durch die CFI Leben GmbH bzw. durch die CFI Leben II GmbH. Im Geschäftsjahr 2011 konnten Versiche-

rungspolicen im Gegenwert von 15,89 Mio. Euro (Vorjahr 17,5 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 Lebensversicherungspolicen 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

	01.01.2011	01.01.2010
	bis	bis
(in Tausend Euro)	31.12.2011	31.12.2010
Abgang Versicherungsverträge	16.252	16.956

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

3) Provisions- und Finanzgeschäftsaufwendungen Wertpapierhandelsbank

	01.01.2011	01.01.2010
	bis	bis
(in Tausend Euro)	31.12.2011	31.12.2010
Provisions- und Finanzgeschäftsaufwendungen Wertpapierhandelsbank	593	516

Den Erlösen der Mercurius Handelsbank GmbH stehen im Wesentlichen Provisionsaufwendungen von 438 TEuro (Vorjahr 149 TEuro) und Verluste aus Wertpapiergeschäften von 153 TEuro (Vorjahr 343 TEuro) gegenüber.

4) Wertsteigerungen Versicherungsverträge

	01.01.2011	01.01.2010
	bis	bis
(in Tausend Euro)	31.12.2011	31.12.2010
Wertsteigerungen	7.922	10.018

Die Wertsteigerungen aus dem Ankauf von Lebensversicherungen fallen bei den Tochtergesellschaften CFI Leben GmbH und CFI Leben II GmbH, die das Geschäft abwickeln, 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

	01.01.2011	01.01.2010
	bis	bis
(in Tausend Euro)	31.12.2011	31.12.2010
Versicherungsprämien	4.206	4.752

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

6) Sonstige betriebliche Erträge

	01.01.2011	01.01.2010
	bis	bis
(in Tausend Euro)	31.12.2011	31.12.2010
Ertrag aus dem Verkauf einer Beteiligung	0	1.486
Ertrag aus dem Verkauf der Skontroföhrung	2.000	0
Mieteinnahmen	125	125
Policendarlehen	72	86
Auflösung von Rückstellungen	3	7
Übrige	81	139
Sonstige betriebliche Erträge	2.281	1.843

Der im Vorjahr ausgewiesene Ertrag von 1.486 TEuro resultierte aus dem Verkauf der Projektgesellschaft Quartier etc. GmbH. Die Erträge von 2.000 TEuro im Berichtsjahr betreffen den Verkauf der Skronten der Mercurius Handelsbank GmbH.

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

7) Personalaufwand

	01.01.2011	01.01.2010
	bis	bis
(in Tausend Euro)	31.12.2011	31.12.2010
Löhne und Gehälter	1.856	1.678
Soziale Abgaben	243	258
Personalaufwand	2.099	1.936

In den Sozialen Abgaben sind auch Aufwendungen für die Altersversorgung mit 120 TEuro (im Vorjahr 120 TEuro) enthalten.

8) Sonstige betriebliche Aufwendungen

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

(in Tausend Euro)	01.01.2011 bis 31.12.2011	01.01.2010 bis 31.12.2010
Abschluss- und Prüfungskosten	171	167
Buchführungskosten	45	49
Werbeaufwendungen	25	39
Rechts- und Beratungskosten	199	246
Raummiete und -kosten	342	352
Börsengebühren	10	127
Reparatur und Instandhaltung	32	72
Versicherungen und Beiträge	121	154
Kommunikationsaufwendungen	55	53
Informationsdienst	47	40
Aufwendungen für Lizenzen, Konzessionen	0	45
Aufwand Schadensersatzansprüche	51	0
Aufsichtsratsvergütungen	26	27
Hauptversammlung/Geschäftsbericht	26	38
Bürobedarf	11	13
Periodenfremder Aufwand	170	0
Übrige	234	39
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.565	1.461

Die Abschluss- und Prüfungsaufwendungen enthalten an Honoraren für den Abschlussprüfer des Konzernabschlusses 73 TEuro für die Abschlussprüfung 2011 sowie 3,8 TEuro für die Abschlussprüfung 2010 (im Vorjahr 67,5 TEuro). Weitere Beratungsleistungen erfolgten durch den Abschlussprüfer nicht (im Vorjahr 5 TEuro).

Der Aufwand 170 TEuro steht im Zusammenhang mit der Veräußerung der Projektgesellschaft, die im Vorjahr veräußert wurde. Die Rechts- und Beratungskosten im Vorjahr resultierten im Wesentlichen aus der Beratung beim Verkauf der Projektgesellschaft.

Der Rückgang der Börsengebühren ist auf den Verkauf der Skontroführung im Mai 2011 zurückzuführen.

In den übrigen Aufwendungen sind Operating-Leasing-Aufwendungen von 6 TEuro enthalten.

9) Finanzergebnis

(in Tausend Euro)	01.01.2011 bis 31.12.2011	01.01.2010 bis 31.12.2010
Finanzergebnis	-1.392	-1.280

Das Finanzergebnis ist durch die Refinanzierung der angekauften Versicherungsverträge über Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten maßgeblich beeinflusst.

10) Aufwendungen aus der Equity-Bewertung von Gemeinschaftsunternehmen

Das Beteiligungsergebnis at equity IAS 28 stellt sich zum 31.12.2011 wie folgt dar:

	01.01.2011	01.01.2010
	bis	bis
(in Tausend Euro)	31.12.2011	31.12.2010
Frankfurt City A „PARK“MENTS GmbH & Co. KG	993	0
Little East GmbH	-12	-0,5
Green Four GmbH	-12	0
Domus Vivendi Engineering GmbH	-2	0
Domus Vivendi Service GmbH	-2	0
Gesamtergebnis	965	-0,5

Das Beteiligungsergebnis von 993 TEuro aus dem Gemeinschaftsunternehmen Frankfurt City A "PARK"MENTS GmbH & Co. KG resultiert im Wesentlichen aus den realisierten Erlösen in Zusammenhang mit dem Bau und Verkauf der Micro-Apartment-Anlage in Frankfurt.

Die Negativergebnisanteile bei den übrigen at Equity Beteiligungen betreffen Anlaufverluste der neu gegründeten Gesellschaften.

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.

	01.01.2011	01.01.2010
	bis	bis
(in Tausend Euro)	31.12.2011	31.12.2010
Laufende Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-356	-452
Latente Steueraufwendungen/-erträge	-419	488
Steuern	-775	36

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 2011 zugrunde gelegt. Dieser Gesamtsteuersatz ergibt sich aus folgenden ab dem Jahr 2008 unverändert 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.

Die Überleitung des erwarteten Steueraufwands auf den tatsächlichen Steueraufwand zeigt die folgende Tabelle:

	01.01.2011 bis 31.12.2011	01.01.2010 bis 31.12.2010
(in Tausend Euro)		
Ergebnis vor Steuern (nach IFRS)	1.913	3.944
Gesamtsteuersatz (in %)	31,93	31,93
Erwarteter Steuerertrag(+)/Steueraufwand(-)	-611	-1.259
Steuereffekt wegen Erhöhung/Verbrauch der Verlustvorträge	44	851
Steuereffekt wegen Anpassung Veräußerungsgewinn nach § 8b Abs. 2 KStG	-51	447
Mehrsteuern wegen nicht abziehbarer Aufwendungen	-6	-7
Mehrsteuern aufgrund gewerbesteuerlicher Hinzurechnung	0	-3
Mehrsteuern aufgrund Equity-Bewertung	-75	0
Steuereffekte aus ergebniswirksamen Buchungen gegen das IFRS-Eigenkapital	0	8
Mehrsteuern aufgrund Außenprüfung	-60	0
Sonstiges	-16	-1
Ausgewiesener Steuerertrag (+)/ Steueraufwand (-)	-775	36

Der latente Steuerbetrag aus Posten, die direkt dem Eigenkapital belastet wurden, beträgt in 2011 151 TEuro (im Vorjahr 20 TEuro).

12) Ergebnis je Aktie (Earnings per share)

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 kursierenden Aktien wird durch das Aktienrückkaufprogramm beginnend vom 01.02.2011 bis 31.12.2012 beeinflusst. Zum Ende des Geschäftsjahres wurden aus dem Rückkaufprogramm insgesamt 16.845 eigene Aktien gehalten. Der gewogene Durchschnitt der kursierenden Aktien wurde mit einem Betrag in Höhe von Euro 2.372.801 – im Verhältnis zu Euro 2.382.368 ausgegebene Aktien – ermittelt.

Das unverwässerte Ergebnis je Aktie wird ermittelt, indem der Ergebnisanteil der Aktionäre der Mercurius AG durch den gewichteten Durchschnitt der Zahl der im Umlauf befindlichen Aktien dividiert wird.

	2011	2010
Ergebnisanteil der Aktionäre (in TEuro)	1.138	3.980
Zahl der Aktien, die sich zum 1. Januar im Umlauf befinden	2.382.368	2.382.368
Zahl der Aktien, die sich zum 31. Dezember im Umlauf befinden	2.365.523	2.382.368
Gewichteter Durchschnitt der Aktien im Umlauf	2.372.801	2.382.368
Unverwässertes Ergebnis je Aktie	0,48	1,67
Verwässertes Ergebnis je Aktie	0,48	1,67

5.5.6 Angaben zur Konzern-Bilanz

13) Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2011 stellt sich wie folgt dar:

Anlagespiegel

(in Tausend Euro)	Geschäftswert	Übrige immaterielle Vermögenswerte	Sachanlagen
Anschaffungskosten			
Stand 01.01.2011	30	331	338
Zugänge	0	31	91
Konsolidierungskreisveränderungen	0	0	0
Umbuchungen	0	0	0
Abgänge	0	0	0
Stand 31.12.2011	30	362	429
Abschreibungen			
Stand 01.01.2011	28	322	212
Planmäßige Abschreibungen im Geschäftsjahr	0	6	55
Wertminderungen	0	0	0
Zuschreibungen im Geschäftsjahr	0	0	0
Konsolidierungskreisveränderungen	0	0	0
Umbuchungen	0	0	0
Abgänge	0	0	0
Stand 31.12.2011	28	328	267
Buchwerte			
Stand 31.12.2011	2	34	162
Stand 31.12.2010	2	9	126

14) Beteiligungen

(in Tausend Euro)	01.01.2011 bis 31.12.2011	01.01.2010 bis 31.12.2010
Gemeinschaftsunternehmen	1.004	12
Assoziierte Unternehmen	23	0
Gesamt	1.027	12

Unter den Gemeinschaftsunternehmen werden die Anteile an der Frankfurt City A“PARK“MENTS GmbH & Co. KG, Little East GmbH, Green Four GmbH sowie an der Domus Vivendi Engineering Management GmbH ausgewiesen. Die in 2011 neu gegründete Domus Vivendi Service GmbH wurde als assoziiertes Unternehmen ebenfalls at equity in den Konzernabschluss einbezogen.

15) Sonstige finanzielle Vermögenswerte (langfristig)

	01.01.2011	01.01.2010
	bis	bis
(in Tausend Euro)	31.12.2011	31.12.2010
Zur Endfälligkeit gehaltene Wertpapiere	1.150	0

Bei der Position zur Endfälligkeit gehaltene Wertpapiere handelt es sich um öffentliche Schuldverschreibungen mit einer Laufzeit bis 06.02.2013 bzw. 15.03.2013.

(16) Sonstige Forderungen (langfristig)

Die sonstigen langfristigen Forderungen betreffen mit 600 TEuro ein an Dritte gewährtes Darlehen einschließlich der bis zum 31. Dezember 2011 angefallenen Zinsen von 13 TEuro. Das Darlehen wurde bis zum 31. Dezember 2030 gewährt und ist mit 5 % p.a. zu verzinsen. Darüber hinaus sind in den langfristigen Forderungen Darlehen in Höhe von insgesamt 1.732 TEuro an die Gemeinschaftsunternehmen enthalten.

	01.01.2011	01.01.2010
	bis	bis
(in Tausend Euro)	31.12.2011	31.12.2010
Gemeinschaftsunternehmen	1.732	510
sonstige Ausleihungen	613	0
Gesamt	2.345	510

(17) Aktive latente Steuern

Die aktiven latenten Steuern setzen zum 31.12.2011 sich wie folgt zusammen:

(in Tausend Euro)	
Aktive latente Steuern aus Kosten Börsengang	226
Aktive latente Steuern aus temporären Differenzen	323
Aktive latente Steuern aus steuerlichen Verlustvorträgen	1.260
Zwischensumme	1.809
abzüglich passive latente Steuern aus temporären Differenzen (Verrechnung nach IAS 12.74 aufgrund Organschaft)	-957
Summe	852

Die verrechneten passiven latenten Steuern aus temporären Differenzen resultieren aus der abweichenden Folgebewertung der Forderungen aus Versicherungsverträgen nach den deutschen HGB (BilMOG) und nach den IFRS-Bilanzierungsregeln.

(18) Forderungen aus Versicherungsverträgen

Die Forderungen aus Versicherungsverträgen resultieren aus dem Ankauf von Lebensversicherungspolice. Die Bewertung erfolgt zum 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 Versicherungsvertrages Zahlungsmittelzuflüsse (Cash Flows). Die folgende Übersicht gliedert den zum 31. Dezember 2011 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	12.321	18.025	15.403	10.882	25.452	56.825	138.908

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 2011 weder eine Einzel- noch eine Pauschalwertberichtigung vorzunehmen.

Die Forderungen aus Versicherungsverträgen sind im Zuge der Refinanzierung in Höhe der zurechenbaren Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sicherungsweise hinsichtlich der aus den Versicherungsverträgen ableitbaren Ansprüche abgetreten.

19) Andere Forderungen und Vermögenswerte

Diese Position setzt sich wie folgt zusammen:

(in Tausend Euro)	01.01.2011 bis 31.12.2011	01.01.2010 bis 31.12.2010
Darlehen Gemeinschaftsunternehmen und assoziierte Unternehmen	2.399	0
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	921	2.386
Forderungen aus Steuerüberzahlungen	277	0
übrige	99	376
Gesamt	3.696	2.762

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen enthalten im Wesentlichen Kaufpreis-Forderungen aus kurz vor dem Bilanzstichtag verkauften Lebensversicherungen. Die Darlehen betreffen zweckgebundene Mittel zur Finanzierung der Investitionen der Beteiligungen.

(20) Eigenkapital

(in Tausend Euro)	31.12.2011	31.12.2010
Gezeichnetes Kapital	2.382	2.382
Eigene Anteile	-73	0
Kapitalrücklage	7.613	8.209
Gewinnrücklagen (inkl. Periodenergebnis)	2.015	1.186
Eigenkapital	11.937	11.777

Einzelheiten hierzu sind der Eigenkapitalveränderungsrechnung zu entnehmen.

Das als gezeichnetes Kapital ausgewiesene Grundkapital ist aufgeteilt in 2.382.368 auf den Inhaber lautende Stückaktien und ist voll eingezahlt. Der Nennwert je Aktie beträgt 1 Euro.

Mit notariellem Beschluss der Hauptversammlung vom 15. Juni 2011 (Urkundenrolle Nr. 209/2011 des Notars Dr. Stefan von Holst, Frankfurt am Main) wurde das Grundkapital der Gesellschaft zunächst durch Umwandlung von 595.592 Euro der in der Bilanz zum 31. Dezember 2010 ausgewiesenen Kapitalrücklage von 2.382.368 Euro auf 2.977.960 Euro erhöht und anschließend um 595.592 Euro auf 2.382.368 Euro zum Zwecke der Rückzahlung eines Teils des Grundkapitals an die Aktionäre herabgesetzt.

Die Rückzahlung beträgt pro Aktie 0,25 Euro (Vorjahr 1,25 Euro).

Neue Aktien wurden im Rahmen der Kapitalmaßnahmen nicht emittiert.

Der Vorstand der Mercurius AG hatte am 1. Februar 2011 beschlossen, in dem Zeitraum vom 1. Februar 2011 bis zum 31. Dezember 2011 eigene Aktien über die Börse zu erwerben. Er hat damit von der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 8. Juni 2010 Gebrauch gemacht, mehrmals eigene Aktien bis zu 10 % des derzeitigen Grundkapitals, d.h. bis zu 238.236 Stück über die Frankfurter Wertpapierbörse zu dem gesetzlich zulässigen Zweck zurückzukaufen. Bei dem beschlossenen Rückkauf darf der Preis den Durchschnittskurs während der letzten drei Börsentage vor dem Erwerb um nicht mehr als 10 % über- oder unterschreiten.

Der gesamte Bestand an eigenen Aktien beläuft sich zum 31. Dezember 2011 auf 16.845 Stück, dies entspricht 0,71 % des Grundkapitals. Die Anschaffungskosten inklusive Anschaffungsnebenkosten in Höhe von 73 TEuro wurden in einer Summe vom gezeichneten Kapital in Abzug gebracht.

Der Vorstand der Mercurius AG hat am 22. Dezember 2011 beschlossen, den Aktienrückkauf fortzusetzen. In dem Zeitraum vom 01. Januar 2012 bis zum 31. Dezember 2012 will die Gesellschaft bis zu 100.000 weitere Aktien über die Frankfurter Wertpapierbörse zurück kaufen.

Die Kapitalrücklage hat sich gegenüber dem Vorjahr um 596 TEuro (im Vorjahr um 3.008 TEuro) vermindert. Die Minderung steht im Wesentlichen im Zusammenhang mit der beschlossenen Kapitalrückzahlung in Höhe von 591 TEuro an die Aktionäre. Die hieraus resultierende Rückzahlungsverpflichtung wird als Verbindlichkeit ausgewiesen.

Die im Rahmen des Cash Flow Hedge Accounting eingesetzten beiden Zinsswaps mit einer Laufzeit bis 2013 werden mit einem negativen Marktwert (Fair Value) von insgesamt 578 TEuro (im Vorjahr 97 TEuro) als sonstige Verbindlichkeit bilanziert. Der Marktwert ist in einen effektiven und einen ineffektiven Teil zu zerlegen. Der effektive Teil in Höhe von 571 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 in Höhe von 182 TEuro erfolgsneutral als Neubewertungsrücklage im Eigenkapital erfasst. Die Veränderung des Marktwerts bewirkte, dass der Neubewertungsrücklage 476 TEuro zugebucht wurden und sich gegenläufig die latenten Steuern um 152 TEuro erhöht haben. Der ineffektive Teil in Höhe von 7 TEuro des Marktwerts wurde hingegen im Periodenergebnis aufwandswirksam erfasst. Die Zinsswaps werden monatlich abgerechnet und dienen der Absicherung der monatlichen Zinszahlungen. Die Zinsswaps haben sich im Geschäftsjahr auf das Finanzergebnis ausgewirkt und werden dieses voraussichtlich bis zum Ende der Laufzeit, im Jahr 2013, beeinflussen.

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).

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 2011 besteht ein bedingtes Kapital (§§ 192 ff. AktG) und ein genehmigtes Kapital (§§ 202 ff. AktG).

Der Anteilsbesitz zum 31. Dezember 2011 stellt sich wie folgt dar:

Anteilseigner (Anteil in %)	31.12.2011	31.12.2010
Mercurius AG	0,7	0
Vorstand/Gründungsmitglieder der Mercurius AG	39,5	35,1
Aufsichtsrat	2,5	4,6
3 institutionelle Investoren (jeweils über 5 % Aktienanteil)	32,5	33,8
Streubesitz	24,8	26,5
Gesamt	100,0	100,0

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.

21) Latente Steuerverbindlichkeiten

	01.01.2011	01.01.2010
	bis	bis
(in Tausend Euro)	31.12.2011	31.12.2010
Bewertungsunterschiede Versicherungsverträge	55	55
Bewertungsunterschied aus Equity-Beteiligungen	75	0
Gesamt	130	55

Die latenten Steuerverpflichtungen in Höhe von 55 TEuro resultieren aus der abweichenden Folgebewertung der Forderungen aus Versicherungsverträgen nach deutschem Steuerrecht und nach den IFRSs. Diese 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.

Die latenten Steuerverbindlichkeiten in Höhe von 75 TEuro betreffen den Bewertungsunterschied der in der Konzernbilanz erfassten Nettovermögen der Gemeinschaftsunternehmen und dem steuerlichen Beteiligungsbuchwert.

Der Berechnung wurde ein Gesamtsteuersatz in Höhe von 31,93 % zugrunde gelegt.

22) 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 die Kreditlinie 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 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 (offsetting).

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	132.193	0	0	0	0	0	132.193

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 Kontokorrentkreditanspruchnahme 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.

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

23) Verbindlichkeiten aus dem Ankauf von Versicherungsverträgen

Die Verbindlichkeiten aus dem Ankauf von Versicherungsverträgen in Höhe von 2 TEuro (Vorjahr 1 TEuro) resultieren aus Ankaufverträgen, bei denen die Ankaufsvoraussetzungen erfüllt sind und noch ein Teil der Gegenleistung zu zahlen ist.

24) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

(in Tausend Euro)	01.01.2011 bis 31.12.2011	01.01.2010 bis 31.12.2010
Kreditoren	23	134
Gesamt	23	134

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

25) Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten

(in Tausend Euro)	01.01.2011 bis 31.12.2011	01.01.2010 bis 31.12.2010
Kapitalrückzahlung an Aktionäre	591	2.978
Provisionsaufwendungen	275	177
Marktwert Zinsswaps	577	97
Lohn und Gehaltsverbindlichkeiten	215	103
Übrige	51	2
Gesamt	1.709	3.357

Die sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten bestehen im Wesentlichen aus Verbindlichkeiten wegen der anstehenden Kapitalrückzahlung an die Aktionäre, aus Verbindlichkeiten aus Provisionsaufwendungen, aus Verbindlichkeiten des effektiven Teils der Zinsswaps sowie aus Lohn- und Gehaltsverbindlichkeiten.

26) Kurzfristige Rückstellungen (provisions)

Die Rückstellung für voraussichtliche Abschluss- und Prüfungskosten umfasst den Einzel- und Konzernabschluss.

Die Rückstellungen für Personalaufwendungen sind im Wesentlichen für Boni, ausstehenden Urlaub und Berufsgenossenschaft gebildet worden.

Die in den übrigen Rückstellungen enthaltene größte Position für fremde Ertragsanteile in Höhe von 2.664 TEuro (im Vorjahr 2.420 TEuro) steht im Zusammenhang mit der Refinanzierung des Bestandes von Lebensversicherungsverträgen. Da diese Rückstellungen dem operativen Geschäftszyklus des Konzerns zuzuordnen sind, werden sie als kurzfristige Schulden eingestuft.

Die Entwicklung der Rückstellungen nach IAS 37 während des Geschäftsjahres vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2011 stellt sich wie folgt dar:

(in Tausend Euro)	Rückstellung für Abschluss- und Prüfungs- aufwendungen	Personal- bezogene Rückstellungen	Übrige kurzfristige Rückstellungen	Gesamt
Stand zum 01.01.2011	155	611	2.463	3.229
Verbrauch	154	317	31	502
Auflösung	1	1	3	5
Zuführung	147	230	449	826
Stand zum 31.12.2011	147	523	2.878	3.548

27) Steuerschulden

(in Tausend Euro)	01.01.2011 bis 31.12.2011	01.01.2010 bis 31.12.2010
Körperschaft- und Gewerbesteuer	468	653
Gesamt	468	653

Der effektive Steueraufwand entfällt im Wesentlichen auf die Mercurius AG sowie ein Tochterunternehmen; letztere Gesellschaft hat im Berichtsjahr eine Geschäftssparte veräußert, wobei Verlustvorträge gegen gerechnet worden sind.

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 verminderte sich auf 1.960 TEuro (Vorjahr 3.491 TEuro), insbesondere aufgrund des um 2.842 TEuro niedrigeren Periodenergebnisses im Vergleich zum Vorjahr. Darüber hinaus waren die Erhöhung der gezahlten Zinsen für den Rückgang mitursächlich. Gegenläufig wirkte sich die Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen aus, Auszahlungen für Darlehen und Kapitalanlagen in

Höhe von insgesamt 5.186 TEuro führten zu einem Mittelabfluss aus Investitionstätigkeit im Berichtsjahr (Vorjahr Mittelzufluss 1.873 TEuro), im Wesentlichen bedingt durch die Investitionen in Projekte von Gemeinschaftsunternehmen.

Aus Finanzierungstätigkeit resultiert ein negativer Saldo von -2.978 TEuro, bedingt durch Auszahlungen aus der Kapitalrücklage.

Der Zahlungsmittelbestand (Finanzmittelfonds) verminderte sich von 8.014 TEuro im Vorjahr auf 1.834 TEuro zum Ende des Geschäftsjahr 2011. 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 2011 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 2011 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 im Rahmen eines Gemeinschaftsunternehmens durchgeführte Projekt Micro-Apartment-Anlage im Frankfurter Stadtteil Bockenheim wurde Anfang 2012 fertig gestellt. Die Erträge aus dem Equity-Ergebnis im Mercurius-Konzern-Ergebnis resultieren aus diesem Bauprojekt. Für weitere Bauprojekte wurden im Geschäftsjahr 2011 von den eigens gegründeten Objektgesellschaften Grundstücke zur Bebauung erworben.

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.

(in Tausend Euro)		Immobilien	Zweitmarkt Lebens- versiche- rungen	Konzern- kosten und übrige Segmente	Summe	Über- leitung	Konzern
Erträge	2011	112	24.301	4.463	28.876	-1.416	27.460
	2010	1.622	28.364	2.460	32.446	-1.231	31.215
externe Erträge	2011	10	24.039	3.067	27.116	-	27.116
	2010	1.474	28.069	1.328	30.871	13	30.884
interne Erträge	2011	-	-	1.369	1.369	-1.369	-
	2010	-	-	1.129	1.129	-1.129	-
Zinserträge	2011	102	262	27	391	-47	344
	2010	148	295	3	446	-115	331
Aufwendungen	2011	803	23.576	3.549	27.928	-1.416	26.512
davon/darin:	2010	558	24.981	2.962	28.501	-1.231	27.270
sonstige betriebliche Aufwendungen	2011	375	1.118	1.440	2.933	-1.369	1.564
	2010	208	1.157	1.212	2.577	-1.116	1.461
Zinsaufwendungen	2011	2	1.743	39	1.784	-47	1.737
	2010	18	1.685	23	1.726	-115	1.611
Abschreibungen	2011	2	-	59	61	-	61
	2010	1	-	37	38	-	38
Personalaufwand	2011	424	257	1.418	2.099	-	2.099
	2010	332	430	1.174	1.936	-	1.936
Equity-Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	2011	965	-	-	965	-	965
	2010	-1	-	-	-1	-	-1
Ergebnis vor Steuern	2011	274	725	914	1.913	-	1.913
	2010	1.063	3.383	-502	3.944	-	3.944

Die Zinserträge im Immobiliensegment resultieren im Wesentlichen aus Darlehen an die Frankfurt City A“PARK“MENTS GmbH & Co. KG und an die Little East GmbH. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betreffen vor allem Rechts- und Beratungskosten sowie Mietkosten. Die Zinsaufwendungen resultieren vor allem aus Darlehen gegenüber der Mercurius AG. Das positive Equity-Ergebnis aus assoziierten Unternehmen resultiert aus dem Verkauf des Grundstücks aus der Beteiligung Frankfurt City A“PARK“MENTS GmbH & Co. KG.

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 2011 konnten Versicherungspolizen im Gegenwert von 15,89 Mio. Euro (Vorjahr 17,5 Mio. Euro) an institutionelle Investoren verkauft werden.

Den Erlösen aus Verkauf, Ablauf und Kündigung von Lebensversicherungspolizen stehen die Aufwendungen aus dem Abgang der Versicherungsverträge gegenüber, die in den Gesamtaufwendungen enthalten sind. Im Geschäftsjahr 2011 betrug der Abgang der Versicherungsverträge 16,2 Mio. Euro (Vorjahr 17,0 Mio. Euro). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen bestehen im Wesentlichen aus Fremdleistungen.

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 zu einem Verkaufspreis von 2.000 TEuro erfolgte im Monat Mai 2011 nach Aufnahme des Xetra-Spezialistenmodells.

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 31.12.2011	Beizulegender Zeitwert und Buchwert zum 31.12.2010
Aktiva		
Zur Endfälligkeit gehaltene Wertpapiere	1.150	0
Zu Handelszwecken gehaltene finanzielle Vermögenswerte	138.908	146.521
Kredite und Forderungen	6.041	3.272
Passiva		
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	133.349	143.326
Sicherungszusammenhänge	578	97

Zu den Sicherungszusammenhängen ist folgendes auszuführen:

Der im Rahmen des Cash Flow Hedge Accounting eingesetzte Zinsswap mit einer Laufzeit bis 2013 wird mit einem negativen Marktwert (Fair Value) in Höhe von 578 TEuro (im Vorjahr 97 TEuro) als sonstige Verbindlichkeit bilanziert. Der Marktwert ist in einen effektiven und einen ineffektiven Teil zu zerlegen. Der effektive Teil in Höhe von 571 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 in Höhe von 152 TEuro erfolgsneutral im Eigenkapital verrechnet. Der ineffektive Teil in Höhe von 7 TEuro des Marktwerts wurde hingegen im Periodenergebnis 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.

Das Risiko aus dem Bestand von Lebensversicherungsverträgen besteht grundsätzlich darin, 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 138.908 TEuro. Es wurde der Buchwert als Äquivalent für das maximale Ausfallrisiko herangezogen.

Die anderen kurzfristigen Forderungen und Vermögenswerte bestehen im Wesentlichen gegen eine inländische Geschäftsbank aus der Sparte Finanzdienstleistungen sowie aus Darlehen. Das maximale Ausfallrisiko beträgt 3.696 TEuro (Vorjahr 2.762 TEuro).

Die bis zur Endfälligkeit gehaltenen Wertpapiere betreffen von der Deutschen Bundesbank ausgegebene öffentliche Anleihen. Hier ist von einer hohen Schuldnerbonität auszugehen.

Die sonstigen langfristigen Forderungen umfassen unter anderem an die Objektgesellschaften gewährte Darlehen (Stand 31.12.2011: 1.732 TEuro) im Zusammenhang mit der Erstellung von Gebäuden. Die bis zum Bilanzstichtag aufgelaufenen Zinsen sind enthalten. Hier besteht das Risiko, dass die geplanten Wertsteigerungen aus der Vermarktung der neu entstehenden Apartment-Anlagen nicht erzielt werden können.

Die weiteren sonstigen langfristigen Forderungen beinhalten ein langfristig gewährtes Darlehen von 613 TEuro.

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 2011 durchschnittlich bei etwa 0,84 %. 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 Derivatemarkt. Im Geschäftsjahr 2011 bestanden im Rahmen von Cash Flow Hedges zwei Zinsswaps. 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 bestehen folgende Zinssicherungsgeschäfte:

	Fair Value	Nominalvolumen	Restlaufzeit	Zinssatz
Zinsswap	-369 TEuro	50 Mio. Euro	22.08.2013	EUR/IRS/ 110822-130822 0.85 %
Zinsswap	-209 TEuro	50 Mio. Euro	11.11.2013	EUR/IRS/ 111111-131111 0.65 %
Gesamt	-578 TEuro	100 Mio. Euro		

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 2011 dargestellt:

(in Tausend Euro)	aus der Folgebewertung zum beizulegenden Zeitwert	aus Zinsen	aus Abgang	Nettoergebnis 2011
Zu Handelszwecken gehaltene finanzielle Vermögenswerte	4.415	0	-129	4.286
Kredite und Forderungen	0	344	0	344
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	0	-1.792	0	-1.792
Sicherungszusammenhänge	-481	0	0	-481

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 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

Die zu Handelszwecken gehaltenen finanziellen Vermögenswerte betreffen die Wertanpassungen bei den Versicherungsverträgen.

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 2011 um 50 Basispunkte höher gewesen wäre, dann wären die Zinsaufwendungen um 587 TEuro auf 2.321 TEuro gestiegen. Wenn das Zinsniveau 2011 um 50 Basispunkte niedriger gewesen wäre, dann wären die Zinsaufwendungen um 471 TEuro auf 1.263 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

Es sind keine berichtspflichtigen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag eingetreten, die einen Einfluss auf die Geschäftsentwicklung und Lage des Mercurius-Konzerns haben könnten.

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.

Mit Datum vom 15.02./22.2.2012 wurde ein neuer Mietvertrag mit der COMMERZ REAL Investmentgesellschaft mbH für die Geschäftsräume Börsenstr. 2 – 4 in Frankfurt am Main abgeschlossen. Das Mietverhältnis beginnt am 01.03.2012 und endet 10 Jahre nach dem Monatsende des Monats in dem es begonnen hat.

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)	2011	2010
Bis 1 Jahr	324	274
1 bis 5 Jahre	1.305	45
über 5 Jahre	1.717	0
Gesamt	3.346	319

Daneben bestehen Verpflichtungen als Leasingnehmer im Rahmen eines Operating-Leasingverhältnisses. Die Mercurius AG hat im Berichtsjahr ein Fahrzeug geleast. Die Leasingaufwendungen, die im Geschäftsjahr in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst wurden, sind in Erläuterungen 8 dargestellt.

Die zukünftigen kumulierten Mindestleasingzahlungen betragen:

(in Euro)	
Laufzeit bis ein Jahr	7.699,92
Laufzeit ein bis fünf Jahre	2.566,64

Außerbilanzielle Verpflichtungen (Contingencies)

Es bestehen zum 31. Dezember 2011 Haftungsverhältnisse in Form von selbstschuldnerischen Bürgschaften zu Gunsten von Immobilien-Objektgesellschaften von insgesamt 6.340 TEuro.

Veröffentlichungspflicht

Die CFI Leben GmbH und die CFI Leben II GmbH werden als Tochterunternehmen der Mercurius AG in den 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 16.

Angaben über Geschäftsbeziehungen zu nahe stehenden Unternehmen und Personen

Die Kriterien für nahe stehende Unternehmen und Personen erfüllen zum 31. Dezember 2011 folgende Gemeinschafts- bzw. Beteiligungsunternehmen:

- Frankfurt City A“PARK“MENTS GmbH & Co. KG
- Little East GmbH
- Green Four GmbH
- Domus Vivendi Service GmbH
- Domus Vivendi Engineering Management GmbH

Es bestehen Forderungen in Höhe von insgesamt 2.399 TEuro (im Vorjahr 510 TEuro).

Des Weiteren sind Mitglieder der Organe der Mercurius AG als nahe stehende Personen zu qualifizieren. 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 2011 noch zum Bilanzstichtag sind Kredite an Organmitglieder gewährt worden.

Organe

Dem **Vorstand** gehörten während des Geschäftsjahrs die folgenden Mitglieder an:

Ari E. Bizimis
Diplom-Kaufmann, Königstein

Andreas Schüler
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	
Bernd Groebler (stellvertretender Vorsitzender) Bankkaufmann, Bad Vilbel – bis 15. Juni 2011	
Dieter Behrens (Aufsichtsratsmitglied) Kaufmann, Karben – ab 15. Juni 2011	
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 %
Vorstand	939.560	39,4
Aufsichtsrat	60.000	2,5

Bezüge der Organe

Die Bezüge der aktiven **Vorstandsmitglieder** der Mercurius AG betragen für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2011 insgesamt 697 TEuro (im Vorjahr 635 TEuro), davon sind 120 TEuro Aufwendungen für Altersversorgung.

Die Gesamtbezüge der **Aufsichtsratsmitglieder** der Mercurius AG betragen für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2011 26 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 30. März 2012

Ari E. Bizimis
Vorstand

Andreas Schüler
Vorstand

-
1. Vorwort des Vorstandes

 2. Bericht des Aufsichtsrats

 3. Chronik

 4. Konzernlagebericht

 5. Konzernabschluss

 6. Bestätigungsvermerk des
Abschlussprüfers

 7. Impressum

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 2011 bis 31. Dezember 2011 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 2012

RG TREUHAND

Revisionsgesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Jürgen Lohr
Wirtschaftsprüfer

Michael Ludwig
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
Christine Lechner

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, Frankfurt am Main
Seite 4 unten: Planquadrat Elfers Geskes Krämer Part., Darmstadt
Seite 5 oben: Mercurius Real Estate AG, Frankfurt
Seite 5 unten: Buero4 GbR, Dresden
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
