

– LEDIGLICH UNVERBINDLICHE ÜBERSETZUNG EINES AUSZUGS –

Diese Übersetzung beinhaltet den Lagebericht und den Jahresabschluss der Gesellschaft einschließlich des Anhangs sowie des Bestätigungsvermerks des unabhängigen Wirtschaftsprüfers und somit nur einen Auszug aus dem Geschäftsbericht der CTP B.V. zum 31. Dezember 2020. Diese Übersetzung des Auszugs aus der englischen Fassung des Geschäftsberichts der CTP B.V. zum 31. Dezember 2020 dient ausschließlich zu Informationszwecken. Die englische Fassung des Geschäftsberichts der CTP B.V. zum 31. Dezember 2020 ist verbindlich.

CTP B.V.

GESCHÄFTSBERICHT

zum 31. Dezember 2020

CTP B.V.
Van Deventerlaan 31
3528 AG Utrecht
Niederlande

LAGEBERICHT

Der Verwaltungsrat (Board of Directors) der CTP B.V. (nachstehend „die Gesellschaft“) legt hiermit seinen Geschäftsbericht zum 31. Dezember 2020 vor. Der Konzernabschluss umfasst die Gesellschaft und all ihre Tochtergesellschaften laut Konzern-Organigramm, das dem Geschäftsbericht als Anhang 1 beigelegt ist (nachstehend „CTP“ oder „Konzern“). Die Hauptgeschäftstätigkeit von CTP war im Jahr 2020 identisch mit den Vorjahren, d.h. sie beinhaltete die Erschließung und Vermietung eines Portfolios von Gewerbe- und Industrieimmobilien.

CTP brachte Anfang 2020 ihren 2019 begonnenen Konsolidierungsplan für alle Aktivitäten der CTP Invest spol s.r.o. und der CTP Property B.V. zum Abschluss. Der Plan war notwendig, um die Organisationsstruktur (nach der Konsolidierung der Eigentümerstruktur im Juni 2019) weiter zu straffen, was es CTP ermöglichte, sich an den internationalen Kapitalmärkten als konsolidierte Unternehmensgruppe zu präsentieren. Diese Konsolidierung trat am 27. Januar 2020 in Kraft, und der vorliegende Geschäftsbericht enthält für den Zeitraum vom 1. Januar 2019 bis einschließlich 31. Dezember 2020 entsprechende Vergleichszahlen. Seit dem Tag der Konsolidierung ist CTP nicht nur Eigentümerin der Entwicklungsplattform und des Immobilienmanagers, sondern auch der Vorratsimmobilien in der gesamten Region Mittel- und Osteuropa (nachstehend „CEE-Region“) sowie des Bestands an Büroimmobilien und Hotels in der Tschechischen Republik. Von noch größerer Bedeutung ist, dass sich damit der Konzern den internationalen Kapitalmärkten adäquat präsentieren konnte, als er im vierten Quartal 2020 im Rahmen des neuen Programms für mittelfristige Anleihen (nachstehend „EMTN-Programm“) i.H.v. 4,0 Milliarden EUR seine erste „Grüne Anleihe“ begab.

Das erste Geschäftsjahr der CTP B.V. erstreckt sich auf den Zeitraum vom 1. Januar 2019 bis einschließlich 31. Dezember 2020. Der vorliegende Geschäftsbericht enthält Vergleichszahlen für den Zeitraum vom 1. Januar 2018 bis einschließlich 31. Dezember 2018.

Da die Vergleichszahlen für 2018 einen Zeitraum von 12 Monaten abdecken, ist ein Vergleich mit dem erweiterten Geschäftsjahr 2019/2020, das sich auf 24 Monate erstreckt, nicht aussagefähig. Zu Informationszwecken enthält der vorliegende Geschäftsbericht daher eine Aufgliederung der Zahlen des erweiterten Geschäftsjahres 2019/2020 für die jeweiligen Kalenderjahre 2019 und 2020 sowie die Bilanz zum 31. Dezember 2019.

Im gesamten Jahr 2020 erzielte CTP einschließlich der Erträge aus der Betriebskostenweiterbelastung Brutto-Mieteinnahmen in Höhe von 318 Millionen EUR, im Vergleich zu 280 Millionen EUR im Jahr 2019. Die Leerstandsquote nahm von 5,0 % auf 5,6 % leicht zu. Voraussichtlich wird sich die Leerstandsquote im Jahr 2021 in etwa auf den Konzern-Durchschnittswert von rund 5,0 % belaufen, ein eindeutiger Beleg für eine anhaltend gute Nachfrage nach hochwertigen Mietflächen in der CEE-Region und eine anhaltend positive Mieterbindung.

Angesichts von Investitionen i.H.v. 556 Millionen EUR im Jahr 2020 (2019: 408 Millionen EUR) sowohl bei den als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien als auch den in Entwicklung befindlichen Immobilien im Jahr 2020 konnte der Konzern die Bilanzsumme auf 6,4 Milliarden EUR (2019: 5,5 Milliarden EUR; 2018: 4,6 Milliarden EUR) steigern.

Genauere Informationen zur Solvabilität und Liquidität des Konzerns finden sich in Anhangangabe 2 des konsolidierten Abschlusses.

2020 betrug die Anzahl der Mitarbeiter auf Basis von Vollzeitäquivalenten 394 (2019: 385; 2018: 374).

Im Jahr 2020 konzentrierte sich CTP auf den Ausbau des Objektportfolios in den Ländern des CEE-Raums, wobei die Tschechische Republik, Ungarn und Rumänien die Hauptmärkte waren. Diese Länder bieten das beste Potenzial für die Bereitstellung neuer Flächen für Bestands- und Neumieter. Darüber hinaus konnte der Konzern in diesem Jahr den internationalen Anleihekapitalmärkten auch seine neue Organisationsstruktur vorstellen. In diesem Zusammenhang erhielt CTP zwei separate Bonitätsbewertungen mit Investment-Grade-Status: von Standard & Poor's das Rating BBB- und von Moody's Investors Service das Rating Baa3. Nach der Bekanntgabe dieser Ratings legte der Konzern ein EMTN-Programm im Wert von 4,0 Milliarden EUR auf, mit dem er durch zwei erfolgreiche Emissionen – eine 5-Jahres-Anleihe i.H.v. 650 Millionen EUR im Oktober 2020 und eine 3-Jahres-Anleihe i.H.v. 400 Millionen EUR im November 2020 – Erlöse aus Anleihen i.H.v. insgesamt 1.050 Millionen EUR erzielen konnte.

Seit der Gründung von CTP wurde Kapital in der Regel in Form von langfristigen Finanzierungen aufgenommen. Die beiden erfolgreichen Anleiheemissionen im Jahr 2020 zeigen, dass CTP immer mehr ins Bewusstsein der institutionellen Anleger rückt und das sorgfältig strukturierte Kreditrisikoprofil zunehmend Akzeptanz findet. Dementsprechend setzt CTP ihre Finanzierungsstrategie aktiv um und stellt die Kapitalbeschaffung von Finanzierungen mit im wesentlichen besicherten Bankfazilitäten auf Finanzierungen in Form von vornehmlich unbesicherten Anleihen um. Vor allem aber beabsichtigt CTP, ihre ausgezeichneten Beziehungen zu mehr als zehn international tätigen Geschäftsbanken weiter zu pflegen und ihren Bedarf an Bankdienstleistungen gleichmäßig auf die Kerngruppe von Banken zu verteilen, mit denen man bereits Geschäftsbeziehungen unterhält.

Der Konzern geht davon aus, dass er auf absehbare Zeit weiterhin von den niedrigen Zinssätzen profitieren wird. Nach Einführung des EMTN-Programms strebt CTP eine weitere Diversifizierung ihrer Finanzierungsquellen an und wird daher im Jahr 2021 voraussichtlich einen Teil ihres Bestandsportfolios refinanzieren. Die Finanzierungsstrategie ist auf eine Umstellung von im wesentlichen besicherten Bankfinanzierungen auf vornehmlich unbesicherte Finanzierungen an den internationalen Anleihekapitalmärkten ausgerichtet.

Vor allem wird CTP weiterhin in Grundstücke investieren, um den Bestand an Vorratsimmobilien für neue Entwicklungsprojekte auf einem stabilen Niveau zu halten.

Risikogrundsätze

Im Rahmen des üblichen Geschäftsbetriebs der Gesellschaft ergeben sich Kreditrisiken, Marktrisiken, Betrugsrisiken, Betriebsrisiken und Liquiditätsrisiken. Die internen Kontrollen der Prozesse und Verfahren von CTP sind in ihrem proaktiven Risikomanagement- und Qualitätssicherungssystemen festgeschrieben. Im Rahmen der von CTP festgelegten Grundsätze werden diese Risiken in regelmäßigen Abständen einer Prüfung unterzogen. Bezüglich möglicher Auswirkungen auf die Ertrags- und/oder die Finanzlage im Falle veränderter Annahmen verweisen wir auf die Sensitivitätsanalyse im Abschnitt „Risiken“, der in Anhangangabe 34 des Abschlusses enthalten ist.

COVID-19 war im Jahr 2020 ein bedeutender Risikofaktor. Die Pandemie hat zu bedeutenden Einschnitten im Leben vieler Menschen und Unternehmen geführt. Auch CTP wird natürlich davon in Mitleidenschaft gezogen, allerdings halten wir die Auswirkungen auf CTP im Jahr 2020 für relativ begrenzt.

Während im Jahr 2019 noch davon auszugehen war, dass COVID-19 sowohl negative als auch positive Auswirkungen auf CTP haben würde, ist der Verwaltungsrat in der Rückschau davon überzeugt, dass im Jahr 2020 in Bezug auf CTP doch die positiven Effekte überwogen. Darüber hinaus erwartet der Verwaltungsrat, dass dies auch mittelfristig der Fall sein wird, da (i) die europäischen Lieferketten besser dazu in der Lage sein werden, mehr Sicherheit bzw. eine geringere Abhängigkeit von Lieferungen aus außereuropäischen Ländern zu gewährleisten, (ii) die CEE-Region nach wie vor für Kunden aus der Verarbeitenden Industrie das beste Preis-Leistungsverhältnis bieten wird, (iii) der E-Commerce einen weiteren Nachfrageschub bei Logistikflächen auslösen wird, und (iv) die BIP-Prognosen für die CEE-Region verhältnismäßig attraktive Aussichten für die dortigen Volkswirtschaften bieten (in jedem Fall im Vergleich zu den westeuropäischen Ländern). Einige Mieter von CTP werden zwar möglicherweise unter Liquiditätsproblemen leiden und um Zahlungsaufschub bitten, doch das Konzernportfolio ist mit vielen Standorten und mehr als 700 Mietern stark diversifiziert. CTP ist in keiner Weise von einem einzigen Mieter abhängig und daher äußerst widerstandsfähig gegen diesbezügliche potenzielle Beeinträchtigungen.

Zinsrisiko

CTP finanziert einen wesentlichen Teil ihrer Projektentwicklungen mit Fremdkapital, sodass sie Zinsänderungsrisiken ausgesetzt ist. Abgesehen von den festverzinslichen Anleihen, die im Rahmen des EMTN-Programms begeben wurden, setzt die Gesellschaft zur Absicherung des Zinsrisikos entsprechende Finanzinstrumente ein.

Die Vertragswerte oder Kapitalbeträge der Finanzinstrumente dienen dabei lediglich als Hinweis auf den Nutzungsumfang dieser Finanzinstrumente und nicht auf den Wert des entsprechenden Kredit- oder Marktrisikos.

Überwachung der Marktrisiken

Innerhalb der Gesellschaft obliegt die Überwachung des Marktrisikos dem Verwaltungsrat, der dem Aufsichtsrat Bericht erstattet. In jedem Quartal, wenn der Aufsichtsrat zur Feststellung des Zwischenberichts zusammenkommt, werden die Marktrisiken überprüft und die potenziellen Auswirkungen auf die Performance der Gesellschaft bewertet.

CTP vermietet ihre Immobilien im Rahmen von Operating-Leasingverhältnissen. Die Buchungswährung für die Mieteinnahmen und Finanzierungen ist der EURO, was für CTP eine natürliche Absicherung gegen Wechselkursrisiken mit sich bringt. Die Baufirmen werden hauptsächlich in Landeswährung bezahlt.

Bankdarlehensverträge werden im Wesentlichen zu variablen EURIBOR-Sätzen mit Referenzzeiträumen von einem bis sechs Monaten und festen Erhöhungen abgeschlossen. Der Konzern verringert das sich dadurch ergebende Zinsrisiko durch den Erwerb von derivativen

Finanzinstrumenten. Bei den vom Konzern begebenen Anleihen handelt es sich um festverzinsliche Instrumente.

Forschung und Entwicklung

Im Jahr 2020 gründete CTP eine neue Marktforschungsabteilung, mit dem Ziel, ein besseres Verständnis für den Markt für Logistik- und Industrieimmobilien und die Zukunftsaussichten des Konzerns zu entwickeln. Diese Neugründung ermöglicht es CTP, dem Markt möglichst immer einen Schritt voraus zu sein und zu definieren, was notwendig ist, um Wettbewerbsvorteile zu sichern. Im Tagesgeschäft wird ein aktiver Dialog mit bestehenden und künftigen Mietern angestrebt, um mehr darüber zu erfahren, wie sich deren Geschäft entwickelt und welche Wünsche sie für die Zukunft haben. Dadurch weiß der Konzern, welcher Kunde Räumlichkeiten sucht, wo sich diese befinden sollten und welche Anforderungen sie an das jeweilige Gebäude stellen – sowohl jetzt als auch in der Vorausschau. Darüber hinaus erfährt die Forschungsabteilung aus erster Hand etwas über die Qualität der Kooperation mit CTP und auch darüber, welche Verbesserungen unter Umständen vorzunehmen sind, um die Kundenzufriedenheit zu erhöhen.

Im Rahmen der Innovationsbemühungen des Konzerns begann man im Jahr 2020 mit der Entwicklung eines vollkommen CO₂-neutralen Gebäudes, das CTP 2021 auf dem Markt anbieten will. Was die Prozessinnovationen für das Ingenieursteam angeht, so brachte man auch ein Projekt für Building-Information-Management-Systeme auf den Weg, das eine detailliertere Einschätzung des Inputs für Entwicklungsstudien unterstützen soll, sodass diese weniger abhängig vom Menschen sind. Alle langfristigen Ergebnisse und Proofs of Concept, die 2020 durchgeführt wurden, sind in der Neuauflage des technischen Handbuchs von CTP, dem so genannten „Weißbuch“, enthalten.

Nachhaltigkeit

Im Jahr 2020 erhielt CTP die vollständige Nachhaltigkeitszertifizierung von BREEAM für alle in ihrem Portfolio enthaltenen und die Anfang 2020 in Entwicklung befindlichen Immobilien. Aufgrund dessen hat der Konzern sein Mindestzertifizierungsniveau für seine Entwicklung als „exzellent“ definiert. Darüber hinaus wurde das angestrebte Ziel der CO₂-Neutralität in den eigenen Betrieben von 2023 auf 2021 vorgezogen. Diese Neutralität wird erreicht, indem die CO₂-Bilanz (gemessen in Tausend Tonnen CO₂) durch Aktivitäten ausgeglichen wird, die CO₂ absorbieren und einsparen. Zu diesen Ausgleichsmaßnahmen zählen hauptsächlich der Waldbesitz (einschließlich Wiederaufforstung) und die Erzeugung von Sonnenenergie.

Corporate Governance

Als Unternehmen in der Rechtsform einer private company ist CTP nicht gesetzlich verpflichtet, einen Aufsichtsrat zu bestellen, der den Verwaltungsrat überwacht und kontrolliert.

Der Konzern hat sich zur Einhaltung der anwendbaren Gesetze und Regularien in der Region, in der er tätig ist, verpflichtet. Im September 2020 verstärkte CTP erneut die interne Kontrollfunktion durch die Ernennung eines neuen Mitarbeiters speziell zur Bekämpfung von Geldwäsche. Seitdem wurde ein maßgeschneidertes konzernweites Compliance-Programm

eingeführt. Das Programm beruht auf Compliance-Regeln und Risikoanalysen in Bezug auf die Bekämpfung von Geldwäsche und besteht aus den drei Säulen Prävention, Aufdeckung und Reaktion. Dies beinhaltet die Umsetzung eines verbesserten Verhaltenskodex, Compliance-Grundsätze, einen neuen Whistleblowing-Kanal und aktualisierte gesetzliche Pflichten in Bezug auf die Bekämpfung von Geldwäsche. Alle Mitarbeiter von CTP haben bis Ende Dezember 2020 entsprechende Compliance-Schulungen mit 100%iger Teilnahmequote absolviert.

Dank der professionellen Unterstützung durch externe Compliance-Berater sowie unseres externen Rechtsberaters steht das aktuelle Compliance-Programm von CTP nun im Einklang mit den entsprechenden Regularien und Best Practices sowie den weltweit anerkannten „Leitlinien“ - wie dem britischen Bribery Act (Bestechungsgesetz) und dem US-amerikanischen Foreign Corrupt Practices Act (US-Gesetz zur Verhinderung der Bestechung ausländischer Regierungen).

Soziale Verantwortung des Unternehmens

Die soziale Verantwortung des Unternehmens spielt bei CTP eine große Rolle und wir wollen in den Ländern und Standortgemeinden, in denen wir tätig sind, einen positiven Beitrag zum Gemeinwohl leisten. Wir erreichen dieses Ziel, indem wir unsere Mitarbeiter dazu anhalten, den Verhaltenskodex von CTP einzuhalten, der im Jahr 2020 aktualisiert wurde und Integrität und Transparenz im Rahmen unserer Geschäftstätigkeit weiter voranbringen wird.

CTP ist bestrebt, „ein guter Nachbar zu sein“ und die Standortgemeinden, in denen der Konzern tätig ist, zu stärken. Unsere Mitarbeiter setzen sich mit großem persönlichen Engagement und Zeit- und Ressourcenaufwand für Organisationen ein, die Aktivitäten in den Bereichen Bildung, Umwelt und soziales Wohlergehen fördern.

Informationen zur Männer-/Frauenquote im Verwaltungsrat

Zum Zeitpunkt der Erstellung des vorliegenden Geschäftsberichts besteht der Verwaltungsrat nur aus Männern. Die Gesellschaft nimmt das Thema der Diversität im Verwaltungsrat ernst und ist davon überzeugt, dass Ausgewogenheit in Bezug auf Erfahrung, Kompetenzen, Wissen und Hintergrund ein Schlüsselement für gute und effiziente Arbeit ist. Die Gesellschaft ist davon überzeugt, dass die Geschlechterdiversität dabei eine wesentliche Rolle spielt. Dies zeigt sich auch in der konzernweiten Ausrichtung, wo das Verhältnis von weiblichen zu männlichen Angestellten bei insgesamt 395 Mitarbeitern fast ausgewogen ist.

Ausblick

Für das Jahr 2021 plant CTP generell, das bestehende Objektportfolio durch Neubauten sowie strategische Übernahmen und Wiederaufstockung der Vorratsimmobilien zu erweitern. Entsprechend der Ausrichtung der Vorjahre wird CTP die weitere Entwicklung in den Schlüsselstandorten in der Nähe zu Hauptstädten, anderen Großstädten und dominanten Logistik hubs fortsetzen, plant aber auch, neue Länder mit weiteren Wachstumschancen zu erschließen. Das Wichtigste wird sein, den Leerstand gering zu halten und an Standorten zu wachsen, wo eine große Chance besteht, unsere bestehenden Mieter mit neuen hochwertigen Flächen zu versorgen.

Im Rahmen unserer Pläne, unsere Finanzierungsquellen weiter zu diversifizieren und weiteres Kapital zur Unterfütterung unseres Wachstums aufzubringen, setzen wir die strategische Prüfung unserer Optionen an den Kapitalmärkten weiter fort und ziehen unter anderem auch die Möglichkeit in Betracht, unsere Eigenkapitalbasis im Rahmen eines Joint Ventures oder eines Börsengangs weiter zu stärken.

Schlussfolgerung

Abschließend bestätigt der Verwaltungsrat, dass der Abschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Darüber hinaus weist der vorliegende Geschäftsbericht auch auf die wesentlichen Risiken und Unwägbarkeiten hin, denen die Gesellschaft ausgesetzt ist.

Nach Einschätzung der aktuellen Unwägbarkeiten, insbesondere in Bezug auf das COVID-19-Virus und unter Berücksichtigung der Schätzungen zur Beendigung der Impfkampagne in der gesamten Region, geht der Verwaltungsrat nicht davon aus, dass sich das Virus wesentlich auf den vorliegenden Abschluss zum 31. Dezember 2020, und insbesondere auf die Annahmen zur Fortführung der Gesellschaft für den 12 Monatszeitraum ab Erstellung dieses Geschäftsberichts auswirken wird.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Polen: CTP gab am 4. Februar 2021 ihre Pläne zur Erweiterung des CTPark Network-Konzepts bekannt, um die hohe Nachfrage nach Logistikimmobilien in Polen zu decken. Zu diesem Zweck hat CTP eine strategische Partnerschaft mit dem in Polen ansässigen MDC² zur Entwicklung von Full-Service-Gewerbeparks in ganz Polen geschlossen. Im ersten Quartal 2021 beginnen die Bauarbeiten an den ersten drei Standorten. CTP wird dabei im ersten Projektjahr voraussichtlich bis zu 200 Millionen EUR investieren.

Neuemissionen: Die jüngste Anleihe von CTP wurde am 18. Februar 2021 zu einem Zinssatz von 0,75 % ausgegeben. Dies ist ein weiterer Beleg dafür, wie attraktiv CTP für Investoren ist, wenn man bedenkt, dass mittel- bis langfristige Bankfinanzierungen im September 2020 im Rahmen der 10-jährigen Fazilität von Aareal i.H.v. 415 Millionen EUR zu rund 2,0 % ausgereicht wurden.

Utrecht, 3. März 2021

Der Verwaltungsrat

JAHRESABSCHLUSS DER GESELLSCHAFT

Bilanz

zum 31. Dezember
vor Gewinnverwendung

In Tausend EUR	Anhangangabe	31. Dezember 2020	21. Oktober 2019
Aktiva			
Beteiligungen an Konzerngesellschaften	4	2.262.021	1.802.714
Langfristige Forderungen gegenüber nahe stehenden Unternehmen und Personen	14	737.922	--
Summe langfristige Vermögenswerte		2.999.943	1.802.714
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Forderungen		493	--
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	10	307.154	--
Summe kurzfristige Vermögenswerte		307.647	0
Summe Aktiva		3.307.590	1.802.714
Verbindlichkeiten			
Ausgegebenes Kapital		53.760	--
Rücklage für Aktienagio		1.858.460	1.802.714
Gesetzliche Rücklage für Beteiligungen		1.586.323	1.345.120
Rücklage Währungsumrechnung		14.458	5.255
Gewinnrücklagen		-1.676.396	-1.350.375
Jahresüberschuss		426.597	--
Summe Eigenkapital	5	2.263.202	1.802.714
Begebene Anleihen	6	1.041.971	--
Summe langfristige Verbindlichkeiten		1.041.971	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	9	2.417	--
Summe kurzfristige Verbindlichkeiten		2.417	0
Summe Verbindlichkeiten		1.044.388	0
Summe Eigenkapital und Passiva		3.307.590	1.802.714

Die Bilanz der Gesellschaft ist in Verbindung mit den Anhangangaben auf den Seiten 93 bis 102 des englischen Ausgangstexts zu lesen.

Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft

für den Zeitraum vom 21. Oktober 2019 bis einschließlich 31. Dezember 2020

<i>In Tausend EUR</i>	Anhang- angabe	Zeitraum 21. Oktober 2019 bis 31. Dezember 2020
Verwaltungskosten	11	-7.649
Sonstige Nettoerträge/-aufwendungen		-7.649
Nettoverlust vor Finanzaufwendungen		-7.649
Zinserträge	14	3.815
Zinsaufwendungen		-4.178
Sonstige Finanzaufwendungen		-1.107
Nettofinanzerträge/-aufwendungen	12	-1.470
Beteiligungsergebnis		435.716
Ergebnis vor Ertragsteuern		426.597
Ertragsteueraufwand	13	--
Jahresüberschuss		426.597

Die Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft ist in Verbindung mit den Anhangangaben auf den Seiten 93 bis 102 des englischen Originals zu lesen.

Anhang zum Jahresabschluss der Gesellschaft

1. Allgemeine Angaben

Der Abschluss der Gesellschaft ist Bestandteil des Abschlusses der CTP B.V. für das Jahr 2020 (nachstehend die „Gesellschaft“).

Die Hauptgeschäftstätigkeit der Gesellschaft besteht aus der Verwertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien in Europa durch ihre Tochtergesellschaften in der Tschechischen Republik, Rumänien, Ungarn, der Slowakei, Serbien und Polen.

2. Bewertungsgrundlagen für die Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie die Gewinnermittlung

Der Jahresabschluss der Gesellschaft wurde im Einklang mit Teil 9, Buch 2 des niederländischen Bürgerlichen Gesetzbuches erstellt. Die Grundlagen für die Erfassung und Bewertung von Vermögenswerten und Verbindlichkeiten sowie die Gewinnermittlung im Rahmen des Abschlusses der Gesellschaft werden nach Maßgabe des in Artikel 2:362(8) des niederländischen Bürgerlichen Gesetzbuches enthaltenen Bilanzierungswahlrechts festgelegt. Dies bedeutet, dass die Grundlagen für die Erfassung und Bewertung der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie die Gewinnermittlung (nachfolgend als „Erfassungs- und Bewertungsgrundlagen“ bezeichnet) im Rahmen des Abschlusses der Gesellschaft denen entsprechen, die für die konsolidierten Abschlüsse nach EU-IFRS gelten. Diese Grundlagen beinhalten auch die Klassifizierung und den Ausweis von Finanzinstrumenten in Form von Eigenkapitalinstrumenten oder Finanzschulden. Insoweit keine weiteren Grundlagen erwähnt werden, verweisen wir auf die Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung, die im Konzernabschluss näher beschrieben werden. Im Sinne einer angemessenen Auslegung dieses Jahresabschlusses ist der Einzelabschluss in Verbindung mit dem Konzernabschluss zu lesen.

Alle Beträge werden in Tausend EUR ausgewiesen, sofern nichts anderes angegeben ist.

Beteiligungen an Konzerngesellschaften

Beteiligungen an Konzerngesellschaften werden im Jahresabschluss der Gesellschaft anhand der Equity-Methode erfasst. Wir verweisen auf die Grundlagen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Konzernabschluss.

Beteiligungsergebnis

Das Beteiligungsergebnis besteht aus dem Anteil der Gesellschaft am Beteiligungsergebnis. Die Ergebnisse aus Transaktionen, bei denen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten zwischen der Gesellschaft und ihren Beteiligungen sowie zwischen den Beteiligungen selbst übertragen werden, sind nicht darin enthalten, soweit diese als nicht realisiert angesehen werden.

Wertminderungen

Die Gesellschaft wendet hier das so genannte ECL-Modell (Expected Credit Loss, dt. erwartete Kreditverluste) an. Gemäß dieser Methode wird für alle finanziellen Vermögenswerte, auf die das Wertminderungsmodell der Gesellschaft angewendet wird, in der Regel eine Wertberichtigung vorgenommen – selbst für Vermögenswerte, die neu entstanden sind oder übernommen wurden.

Im Rahmen dieser allgemeinen Methode hängt die Bewertungsgrundlage für die Vermögenswerte der Gesellschaft, mit Ausnahme der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien, der in Entwicklung befindlichen Immobilien und der latenten aktiven Steuern, davon ab, ob das Kreditrisiko seit dem Erstaussweis wesentlich gestiegen ist.

Die Wertminderungsermittlung seitens der Gesellschaft beruht auf den historischen beobachteten Ausfallraten, und darüber hinaus werden die berichtigten zukunftsbezogenen Schätzungen und Annahmen berücksichtigt, die auch die Wahrscheinlichkeit einer Verschlechterung der allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse in den nächsten Jahren beinhalten. Die Gesellschaft aktualisiert zu jedem Abschlussstichtag die beobachtete Ausfallentwicklung und die zukunftsbezogenen Schätzungen und Annahmen.

Ausgereichte Darlehen

Darlehen sind finanzielle Vermögenswerte mit festen oder bestimmbareren Zahlungen, die nicht an einem aktiven Markt notiert sind. Diese Vermögenswerte werden erstmalig zu ihrem beizulegenden Zeitwert zuzüglich direkt auf sie entfallender Transaktionskosten erfasst. Ausgereichte Darlehen werden danach zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode abzüglich etwaiger Wertminderungsverluste bewertet.

Die Gesellschaft klassifiziert jede Tranche eines langfristigen Darlehens, die binnen eines Jahres ab dem Abschlussstichtag fällig ist, als kurzfristige Tranche.

3. Berichtsperiode und Vergleichszeitraum

Die CTP B.V. wurde am 21. Oktober 2019 gegründet. Laut Satzung wurde das Geschäftsjahr verlängert und endete mit dem Bilanzstichtag 31. Dezember 2020. Daher bezieht sich das erste Geschäftsjahr der CTP B.V. auf den Zeitraum vom 21. Oktober 2019 bis einschließlich 31. Dezember 2020.

Die CTP B.V. erwarb die CTP Property B.V. und die CTP Invest, spol. s r.o. im Rahmen von Transaktionen unter gemeinsamer Beherrschung. Der Abschluss der Gesellschaft richtete sich eher nach den gesetzlichen Vorschriften als nach der wirtschaftlichen Perspektive der unter gemeinsamer Beherrschung stehenden Gesellschaften (siehe Anhangangabe 3b des Konzernabschlusses). Daher werden diese Transaktionen zum Tag der Gründung der CTP B.V. verbucht. Die Gesellschaft hat sich entschieden, ihre Vergleichszahlen erneut auszuweisen und ihre aktuelle Berichtsperiode vor dem Stichtag der Transaktion anzupassen, wenn der Zusammenschluss am Tag der Gründung erfolgte.

4. Beteiligungen an Konzerngesellschaften

Die Gesellschaft hält am 31. Dezember die folgenden Finanzbeteiligungen an Konzerngesellschaften:

<i>In Tausend EUR</i>	Anteil am ausgegebenen Kapital in %		Betrag	
	31. Dezember 2020	21. Oktober 2019	31. Dezember 2020	21. Oktober 2019
Beteiligungen	100,0%	100,0%	2.262.021	1.802.714

Die Gesellschaft ist die 100%ige Eigentümerin von zwei Tochtergesellschaften, der CTP Invest spol. s r.o. mit Sitz in der Tschechischen Republik und der CTP Property B.V. mit Sitz in den Niederlanden.

Die Entwicklung der Beteiligungen lässt sich wie folgt darstellen:

<i>In Tausend EUR</i>	Beteiligung an Konzerngesellschaften	Summe
Stand zum 21. Oktober 2019	1.796.664	1.796.664
Erwerb	--	--
Erhöhung der Beteiligungsquote - Kapitaleinlage	450.466	450.466
Reduzierung der Beteiligungsquote	-285.978	-285.978
Zurückgegebene Einlagen	-12.102	-12.102
Dividendenerträge	-122.745	-122.745
Anteil am Beteiligungsergebnis	435.716	435.716
Stand zum 31. Dezember 2020	2.262.021	2.262.021

Da die Beteiligungen zusammengefasst werden, beinhaltet der Anteil am Beteiligungsergebnis den Zeitraum vom 21. Oktober 2019 bis einschließlich 31. Dezember 2020 sowie das Ergebnis der CTP Invest spol. s r.o. für den Zeitraum vom 21. Oktober 2019 (Rechnungslegungsdatum) bis 27. Januar 2020 (Transaktionsdatum) i.H.v. 69,6 Millionen EUR.

5. Eigenkapital

<i>In Tausend EUR</i>	Ausgegebene s Kapital	Rücklage für Aktienagio	Gesetzliche Rücklage für Beteiligungen	Umrechnungsrü cklage	Gewinnrückl agen	Nettogewinn für den Zeitraum	Summe Eigenkapital
Stand zum 21. Oktober 2019	0	1.802.714	1.345.120	5.255	-1.356.425	0	1.796.664
Erhöhung des Stammkapitals	53.760	-53.560	--	--	--	--	200
Erhöhung sonstiger gesetzlicher Rücklagen	--	--	241.203	--	-241.203	--	0
Ergebnis von CTP Invest, spol. s r.o. vom 21. Oktober 2019 bis 27. Januar 2020	--	69.565	--	--	-69.565	--	0
Zurückgezahlter Beitrag	--	-12.102	--	--	--	--	-12.102
Erhöhung des Aktienagios	--	51.843	--	--	--	--	51.843
Währungsumrechnungsrücklage	--	--	--	9.203	-9.203	--	0
Jahresüberschuss	--	--	--	--	--	426.597	426.597
Stand zum 31. Dezember 2021	53.760	1.858.460	1.586.323	14.458	-1.676.396	426.597	2.263.202

Ausgegebenes Kapital

2018 und 2019 setzte sich das ausgegebene Kapital aus 100 Stammaktien mit einem Nennwert von je 1 EUR zusammen.

Im April 2020 belief sich das ausgegebene Kapital der Gesellschaft infolge einer genehmigten Satzungsänderung auf 200 Tausend EUR, aufgeteilt in 20.000.000 Aktien mit einem Nennwert von je 0,01 EUR. Der Nennwert der Aktien wurde auf 0,16 EUR je Aktie und das Stammkapital auf 3.200 Tausend EUR erhöht.

Im Dezember wurde die Satzung erneut aktualisiert, und es wurden weitere 316.000.000 Aktien mit einem Nennwert von 0,16 EUR je Aktie begeben.

Am 31. Dezember 2020 bestand das autorisierte Stammkapital der Gesellschaft aus 336.000.000 Stammaktien mit einem Nennwert von 0,16 EUR je Aktie.

Rücklage für Aktienagio

Das Aktienagio bezieht sich auf den Teil der Erlöse aus der Aktienemission, der den Nennwert der Aktien übertrifft (über pari).

Das Aktienagio i.H.v. von 1.802,7 Millionen EUR per 21. Oktober 2019 besteht aus dem Buchwert der CTP Property B.V. (951,8 Millionen EUR) und der CTP Invest spol. s r.o. (850,9 Millionen EUR). Der Buchwert der CTP Invest spol. s r.o. am Transaktionstag (27. Januar 2020) betrug 920,5 Millionen EUR. Da die Beteiligungen zusammengelegt wurden, wird das Ergebnis der CTP Invest spol. s r.o. für den Zeitraum vom 21. Oktober 2019 (Rechnungslegungsdatum) bis 27. Januar 2020 (Transaktionsdatum) i.H.v. 69,6 Millionen EUR in der Eigenkapitalveränderungsrechnung als Übertrag der Gewinnrücklagen auf das Aktienagio ausgewiesen. Die vorhandenen gesetzlichen Rücklagen wurden am 21. Oktober 2019 übertragen, und es werden die Veränderungen seit diesem Tag ausgewiesen.

Gesetzliche Rücklage für Beteiligungen

Die Sonstigen gesetzlichen Rücklagen i.H.v. 1.574.671 Tausend EUR bestehen am 31. Dezember 2020 lediglich aus einer gesetzlichen Rücklage für Beteiligungen und beziehen

sich auf Beteiligungen, die mittels der Equity-Methode erfasst werden. Die Rücklage bildet den Unterschied zwischen dem Gewinnvortrag und den direkten Eigenkapitalveränderungen bei den Beteiligungen ab, die auf Grundlage der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der Gesellschaft ermittelt wurden, und dem ausschüttungsfähigen Anteil daran.

Die Beteiligungen an der CTP Property B.V. und der CTP Invest, spol. s r.o., einschließlich ihrer Tochtergesellschaften, wurden von der Multivest B.V., einem verbundenen Unternehmen der Gesellschaft, in den Jahren 2019 und 2020 im Rahmen einer Transaktion unter gemeinsamer Beherrschung erworben. Die gesetzliche Rücklage wurde in wesentlichem Umfang erhöht, da der Bewertungsgewinn aus diesem Portfolio aus dem Gewinnvortrag übertragen wurde.

Die Anteile, die von der Gesellschaft unter Umständen ausgeschüttet werden, beinhalten alle Gewinne, die von den Beteiligungsgesellschaften - bei denen es sich um niederländische Gesellschaften mit beschränkter Haftung handelt - auf Grundlage der von der Geschäftsführung dieser Gesellschaften jeweils durchzuführenden Gewinnverwendungsprüfungen nicht ausgeschüttet werden können. Die gesetzlichen Rücklagen werden jeweils separat ermittelt.

Jahresüberschuss

Der Jahresüberschuss beinhaltet den Anteil am Beteiligungsergebnis, die Verwaltungskosten und den Nettofinanzaufwand.

Auf der Gesellschafterversammlung wird folgende Verwendung des Ergebnisses für 2020 vorgeschlagen: Einstellung eines Betrags von 426.597 Tausend EUR in die Gewinnrücklagen.

6. Begebene Anleihen

Am 1. Oktober 2020 begab die CTP B.V. unbesicherte Anleihen i.H.v. 650 Millionen EUR mit einem Nennwert von je 100 EUR als nachrangige Anleihen mit einem festen Zinssatz von 2,125% p.a. mit Endfälligkeit am 1. Oktober 2025. Die ISIN der Anleihen lautet XS2238342484. Die Anleihen sind an keine Sicherungsklauseln gebunden.

Am 27. November 2020 begab die CTP B.V. weitere unbesicherte Anleihen i.H.v. 400 Millionen EUR mit einem Nennwert von je 100 EUR als nachrangige Anleihen mit einem festen Zinssatz von 0,625 % p.a. mit Endfälligkeit am 27. November 2023. Die ISIN der Anleihen lautet XS2264194205. Die Anleihen sind an keine Sicherungsklauseln gebunden.

<i>In Tausend EUR</i>	21. Oktober 2019 - 31. Dezember 2020
<i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>	
Begebene Anleihen - Nominalwert	1.050.000
Zinsaufwand	3.682
Angewandtes Disagio	-8.605
Amortisation des angewandten Disagios	345
Kosten der Anleiheemission	-3.602
Amortisation der Emissionskosten	151
Stand zum 31. Dezember	1.041.971

Im Dezember 2020 hat die CTP B.V. mit der Raiffeisen International Bank A.G. einen Vertrag über die Bereitstellung einer revolvingenden Fazilität i.H.v. 100.000 Tausend EUR an die Gesellschaft geschlossen. Die revolvingende Fazilität wurde zum 31. Dezember 2020 noch nicht für die Konzernfinanzierung eingesetzt.

7. Finanzinstrumente

Allgemeines

Der Konzern ist aufgrund der Verwendung von Finanzinstrumenten folgenden Risiken ausgesetzt:

Kreditrisiko

Beim Kreditrisiko handelt es sich um das Risiko, dass der Kontrahent seinen vertraglichen Pflichten ggf. nicht nachkommt, wodurch CTP einen finanziellen Verlust erleiden würde.

Darstellung des Kreditrisikos:

<i>In Tausend EUR</i>	2020
Forderungen gegenüber Banken	307.154
Forderungen gegenüber nahe stehenden Unternehmen und Personen	737.922
Forderungen gegenüber Dritten	493
Summe	1.045.569

Liquiditätsrisiko

Beim Liquiditätsrisiko handelt es sich um das Risiko, dass die Gesellschaft ggf. nicht in der Lage ist, ihren finanziellen Pflichten bei Fälligkeit nachzukommen. In Anbetracht der Art ihrer Geschäftstätigkeit und ihrer Vermögenswerte ist die Gesellschaft einem gewissen Liquiditätsrisiko ausgesetzt.

<i>In Tausend EUR</i>	Vertraglich geregelte Kapitalflüsse				Summe
	Bis zu 3 Monaten	3 - 12 Monate	Zwischen 1 und 5 Jahren	Über 5 Jahre	
Begebene Anleihen	4.298	12.895	1.118.775	-	1.135.968
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten einschl. Körperschaftsteuerschuld	2.417	-	-	-	2.417
Summe	6.715	12.895	1.118.775	-	1.138.385

Marktrisiko

Beim Marktrisiko handelt es sich um das Risiko, dass Veränderungen der Marktpreise wie Wechselkurse und Zinssätze den Ertrag von CTP oder den Wert der von ihr gehaltenen Finanzinstrumente ggf. beeinträchtigen könnten. Ziel des Marktrisikomanagements ist es, das Marktrisiko im Rahmen akzeptabler Parameter zu steuern und zu kontrollieren sowie gleichzeitig die Rendite zu optimieren. Die CTP B.V. unterliegt weder einem Zinsrisiko noch einem

Wechselkursrisiko, da alle ausgereichten Darlehen zu einem festen Satz verzinst werden und auf die funktionale Währung des Konzerns, d.h. den Euro, lauten.

Im Anhang zum Konzernabschluss sind Informationen über jedes der oben genannten Risiken, die Zielsetzungen, Richtlinien und Prozesse für Bewertung und Steuerung der Konzernrisiken und das Kapitalmanagement enthalten.

8. Außerbilanzielle Vermögenswerte und Verbindlichkeiten

Zum 31.12. 2020 verfügt die Gesellschaft über keine außerbilanziellen Vermögenswerte oder Verbindlichkeiten, die im vorliegenden Jahresabschluss auszuweisen wären.

9. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Verbindlichkeiten bestehen aus Bereitstellungsgebühren sowie Rückstellungen für Leistungen von Rechts- und Steuerberatern und Wirtschaftsprüfern.

10. Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente

Die Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente i.H.v. 307.154 Tausend EUR setzen sich aus dem Kassenbestand, aus Bankguthaben einschließlich Barerlösen, aus der Anleiheemission und aus Spareinlagen zusammen.

11. Betriebliche Aufwendungen

<i>In Tausend EUR</i>	21. Oktober 2019 - 31. Dezember 2020
Verwaltungskosten, an Rechts- und Steuerberater und Wirtschaftsprüfer zu zahlende Gebühren	7.649
Summe	7.649

Informationen über die Wirtschaftsprüfungsgebühren sind in der nachstehenden Aufstellung enthalten. Es wurden für den Konzern lediglich Prüfungsleistungen erbracht.

Wirtschaftsprüfungsgebühren

Die KPMG Accountants N.V. hat der Gesellschaft, ihren Tochtergesellschaften und anderen Konzerngesellschaften die in Artikel 2:382a (1) und (2) des niederländischen Bürgerlichen Gesetzbuches genannten Gebühren berechnet:

<i>In Tausend EUR für 2020</i>	KPMG Accountants N.V.
Wirtschaftsprüfungsgebühren	173
Sonstige Leistungen	--
Summe	173

12. Nettofinanzerträge/-aufwendungen

<i>In Tausend EUR</i>	21. Oktober 2019 - 31. Dezember 2020
Zinsertrag aus nahe stehenden Unternehmen und Personen	3.815
Finanzerträge	3.815
Zinsaufwand aus Anleihen	3.682
Kosten der Anleiheemission	496
Sonstige Finanzaufwendungen	1.107
Finanzkosten	5.285
Nettofinanzerträge/-aufwendungen	-1.470

13. Ertragsteuern

Aufgrund einer entsprechenden Beteiligungsfreistellung wurden keine niederländischen Ertragsteuern ausgewiesen.

14. Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen

Im Zeitraum vom 21. Oktober 2019 bis einschließlich 31. Dezember 2020 verbuchte der Konzern folgende Zinserträge bei nahestehenden Unternehmen und Personen:

Geschäftsbericht zum 31. Dezember 2020

<i>In Tausend EUR</i>	21. Oktober 2019-31. Dezember 2020	
	Erlöse	Aufwendungen
Spielberk Business Park, spol. s.r.o. (vormals Spielberk Office Center, spol.)	664	--
CTPARK BUCHAREST WEST I SRL	466	--
CTP Holding B.V.	340	--
CTPark Bratislava, spol. s.r.o.	300	--
Spielberk Business Park II, spol. s.r.o. (vormals CTP INVEST V, spol. s.r.o.)	232	--
CTPARK BUCHAREST WEST II SRL (vormals H.E.E. (MERCURY) PROPRIETATI SRL)	155	--
CTPark Košice, spol. s.r.o.	152	--
CTPark Bucharest A1 SRL	121	--
CTP Invest, spol. s.r.o.	111	--
CTP Hotel Prague, spol. s.r.o.	94	--
CTP Alpha SK, spol. s.r.o.	91	--
CTPARK DELTA SRL	86	--
CTPark Opole Sp. z o.o. (vormals CTP Alpha Poland Sp. Z.o.o.)	82	--
CTPARK SIGMA SRL	81	--
CTPARK DEVA II SRL (vormals DEVA LOGISTIC CENTER S.A.)	77	--
CTPark Beta Kft.	74	--
CTPark Gamma Kft.	73	--
CTPARK OMEGA SRL	65	--
CTPark Hlohovec, spol. s.r.o. (vormals CTPark Nitra, s.r.o.)	63	--
CTP Hotel Pilsen, spol. s.r.o. (vormals 2P, s.r.o.)	59	--
CTP Property B.V. (vormals CTP Invest B.V.)	49	--
CTPARK GAMMA SRL	46	--
CTPARK LAMBDA SRL	42	--
CTPARK BUCHAREST II SRL (vormals CENTURA PROPERTY HOLDINGS S.A.)	35	--
CTPark Nove Mesto, spol. s.r.o.	33	--
CTPark Delta EOOD	27	--
CTPark Prague North III, a.s. (vormals DUNSTAR a.s.)	25	--
Sonstige	172	--
Summe	3.815	0

Die Erlöse betreffen Zinsen auf Darlehen, die an die Tochtergesellschaften ausgereicht werden.

Zum 31. Dezember 2020 wies der Konzern folgende langfristigen Forderungen gegenüber nahe stehenden Unternehmen und Personen aus:

Geschäftsbericht zum 31. Dezember 2020

<i>In Tausend EUR</i>	2020
Spielberk Business Park, spol. s.r.o. (vormals Spielberk Office Center, spol. s.r.o.)	101.586
CTPARK BUCHAREST WEST I SRL	80.527
CTPark Bratislava, spol. s.r.o.	48.913
CTP Property B.V. (vormals CTP Invest B.V.)	35.831
Spielberk Business Park II, spol. s.r.o. (vormals CTP INVEST V, spol. s.r.o.)	35.463
CTPark Košice, spol. s.r.o.	32.309
CTPARK GAMMA SRL	27.008
CTP Holding B.V.	25.730
CTPARK BUCHAREST WEST II SRL (vormals H.E.E. (MERCURY) PROPRIETATI SRL)	23.585
CTPark Bucharest A1 SRL	20.936
CTP Hotel Prague, spol. s r.o.	19.973
vormals CTP Invest SK, spol. s.r.o.	19.299
CTP Zeta doo Beograd-Novi Beograd	18.003
CTPark Beta Kft.	15.668
CTPark Hlohovec, spol. s r.o. (vormals CTPark Nitra, s.r.o.)	14.973
CTP Slovakia, s.r.o.	12.819
CTPark Prague North III, a.s. (vormals DUNSTAR a.s.)	12.675
CTP Hotel Pilsen, spol. s.r.o. (vormals 2P, s.r.o.)	12.541
CTPARK OPOLE SRL	12.228
CTP Delta doo Beograd-Novi Beograd	11.968
CTPark Delta EOOD	11.547
CTPark Gamma Kft.	11.384
CTPARK SIGMA SRL	10.429
CTPARK BUCHAREST SRL	10.235
CTPARK OMEGA SRL	10.204
CTPARK DELTA SRL	9.814
CTP Gamma doo Beograd-Novi Beograd	9.338
CTPARK BETA SRL	8.983
CTP Invest, spol. s r.o.	5.448
CTPARK LAMBDA SRL	5.398
CTP Alpha doo Beograd-Novi Beograd	5.024
CTP XIX, spol. s r.o. (vormals CTP Invest XXV, spol. s.r.o.)	4.733
CTPark Krásno nad Kysucou, spol. s r.o. (vormals CTP Beta SK, spol. s.r.o.)	4.566
CTPARK BUCHAREST II SRL (vormals CENTURA PROPERTY HOLDINGS S.A.)	4.455
CTP Beta doo Beograd-Novi Beograd	3.964
CTPark Brno Líšeň East, spol. s r.o. (vormals CTP Invest XX, spol. s.r.o.)	3.785
CTPARK MIU SRL	3.415
CTPark Brno Líšeň II, spol. s r.o. (vormals CTP Invest XXIV, spol. s.r.o.)	3.175
CTPARK RHO SRL	2.613
CTPARK ZETA SRL	2.207
Valkenburg s.r.o.	1.924
Summe	737.922

Je nach Zweck und länderspezifischen Bedingungen beträgt der Zinssatz für langfristige Forderungen gegenüber nahe stehenden Unternehmen und Personen 2,4 % bis 5,3 % p.a.

Entwicklung der Darlehen an nahe stehende Unternehmen und Personen:

<i>In Tausend EUR</i>	Summe
Am 21. Oktober 2019 ausgereichte Darlehensbeträge	--
Nahe stehenden Unternehmen und Personen gewährte Darlehen	1.148.024
Darlehenstilgungen	-413.663
Aufgelaufene Zinsen	3.704
Erhaltene Zinsen	-143
Stand zum 31. Dezember 2020	737.922

15. Personal

Die Gesellschaft beschäftigte ab dem 1. Juli 2020 einen Mitarbeiter (2019 bis 30. Juni 2020: keine Mitarbeiter).

16. Bezüge der Geschäftsleitung

Die Bezüge einschließlich Altersversorgung laut Artikel 2:383(1) des niederländischen Bürgerlichen Gesetzbuches, die der Gesellschaft, ihren Tochtergesellschaften und anderen konsolidierten Unternehmen im Geschäftsjahr berechnet wurden, beliefen sich für Mitglieder und ehemalige Mitglieder der Geschäftsführung auf 317 Tausend EUR (2018: 0 Tausend EUR).

17. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Siehe dazu Anhangangabe 37 des Konzernabschlusses.

18. Tochtergesellschaften

Die Gesellschaft ist 100%ige Eigentümerin der CTP Property B.V. und der CTP Invest, spol. s r.o., die ihrerseits Tochtergesellschaften haben, die ihre betriebliche Tätigkeit in der Tschechischen Republik, Ungarn, Rumänien, Polen, der Slowakei, Österreich, Deutschland, Serbien und Bulgarien ausüben.

Das Organigramm der Gesellschaft per 31. Dezember 2020 ist als Anhang 1 beigefügt.

Utrecht, 3. März 2021

Der Verwaltungsrat (Board of Directors)

(gez.)
Remon L. Vos

(gez.)
Richard J. Wilkinson

WEITERE ANGABEN

Satzungsbestimmungen zur Regelung der Gewinnverwendung

Gemäß Artikel 22 der Gesellschaftssatzung wird der Gewinn der Gesellschafterversammlung zur Verfügung gestellt, die den Gewinn ganz oder teilweise in die allgemeinen oder außerordentlichen Rücklagen einstellen kann.

Die Gewinnverwendung bedarf der Zustimmung des Verwaltungsrats (Board of Directors), bevor der Gewinnverwendungsbeschluss der Gesellschafterversammlung in Kraft tritt.

Die Gesellschaft kann lediglich Zahlungen an die Gesellschafter und andere Parteien vornehmen, die Anspruch auf den ausschüttungsfähigen Gewinn haben, wenn der Eigenkapitalstand höher ist als der einbezahlte und aufgerufene Teil des Kapitals zuzüglich der gesetzlichen Rücklagen.



Der ursprüngliche Prüfungsbericht ist in englischer Sprache aufgestellt. Dieses Dokument ist eine auf Deutsch übersetzte Version. Im Falle von Unterschieden zwischen den deutschen und dem englischen Text ist die englische Version maßgeblich.

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Wirtschaftsprüfers

An: die Generalversammlung der Anteilseigner der CTP B.V.

Bericht über die Prüfung des im Jahresbericht enthaltenen Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020

Unser Prüfungsurteil

Nach unserem Urteil:

- vermittelt der beigefügte Konzernabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Finanzlage der CTP B.V. zum 31. Dezember 2020 sowie der Ertrags- und Kapitalflusslage dieses Unternehmens für den Zeitraum vom 1. Januar 2019 bis einschließlich 31. Dezember 2020 in Übereinstimmung mit den von der Europäischen Union anerkannten internationalen Rechnungslegungsstandards („International Financial Reporting Standards“) sowie mit Titel 9, Band 2 des niederländischen Bürgerlichen Gesetzbuchs.
- vermittelt der beigefügte Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Finanzlage der CTP B.V. zum 31. Dezember 2020 und der Ertragslage für den Zeitraum vom 21. Oktober 2019 bis einschließlich 31. Dezember 2020, in Übereinstimmung mit Titel 9, Band 2 des niederländischen Bürgerlichen Gesetzbuchs.

Was wir geprüft haben

Wir haben den Jahresabschluss der CTP B.V. („die Gesellschaft“) mit Sitz in Utrecht für den Zeitraum bis zum 31. Dezember 2020 geprüft. Dieser umfasst den Konzernabschluss und den Einzelabschluss der Gesellschaft.

Der Konzernabschluss besteht aus:

- 1 der konsolidierten Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2020;
- 2 den folgenden Konzernabschlüssen für den Zeitraum vom 1. Januar 2019 bis einschließlich 31. Dezember 2020: Gewinn- und Verlustrechnungen, Gesamtergebnisrechnungen, Eigenkapitalveränderungen und Kapitalflussrechnungen; und
- 3 dem Anhang mit einer Zusammenfassung der signifikanten Rechnungslegungsgrundsätze und sonstigen Erläuterungen.

Der Einzelabschluss der Gesellschaft besteht aus:

- 1 der Bilanz der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020;
- 2 die Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft für den Zeitraum vom 21. Oktober 2019 bis einschließlich 31. Dezember 2020; und
- 3 dem Anhang mit einer Zusammenfassung der Rechnungslegungsgrundsätze und sonstigen Erläuterungen.

Grundlage für unser Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung des niederländischen Rechts, einschließlich der niederländischen Prüfungsstandards, vorgenommen. Unsere Verantwortung nach diesen Standards sind im Abschnitt „Unsere Verantwortung für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Berichts näher beschrieben.

Wir sind von der CTP B.V. unabhängig im Sinne des niederländischen Kodex zur Unabhängigkeit von Wirtschaftsprüfern bei Prüfungsaufträgen („Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten“ - ViO) und anderer zutreffender Unabhängigkeitsvorschriften in den Niederlanden. Ferner erfüllen wir die Anforderungen aus dem niederländischen Kodex über Verhaltens- und Berufsregeln von Wirtschaftsprüfern („Verordening gedrags- en beroepsregels accountants“ - VGBA).

Wir sind der Auffassung, dass die von uns eingeholten Prüfungsnachweise eine hinreichende und angemessene Grundlage für unseren Bestätigungsvermerk bilden.

Prüfungsansatz

Zusammenfassung

Wesentlichkeit

- Wesentlichkeit von 50 Millionen EUR
- 0,77 % der Summe der Vermögenswerte

Konzernprüfung

- Unser konzernweite Prüfung ergab eine Abdeckung von
- 99 % der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und der Immobilien in Entwicklung
 - 96 % der Summe der Vermögenswerte
 - 78 % der Mieteinnahmen

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte

— Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und Immobilien in Entwicklung

Prüfungsurteil

Uneingeschränkter Bestätigungsvermerk

Wesentlichkeit

Auf der Grundlage unseres fachlichen Urteils haben wir die Wesentlichkeit für den Jahresabschluss als Ganzes auf 50 Millionen EUR festgelegt. Die Wesentlichkeit wird mit Bezug auf die Summe der Vermögenswerte (0,77 %) bestimmt. Wir halten die Summe der Vermögenswerte für den am besten geeigneten Maßstab, da die Art des Geschäfts, der Umfang der Tätigkeiten und der Wert der Vermögenswerte wahrscheinlich das Hauptaugenmerk der Nutzer bei der Bewertung der finanziellen Leistung von CTP B.V. sind und daher ist die Summe der Vermögenswerte die angenommene Messlatte. Wir haben auch falsche Angaben und/oder mögliche falsche Angaben berücksichtigt, die unserer Meinung nach aus qualitativen Gründen für die Nutzer des Jahresabschlusses wesentlich sind.

Wir haben mit dem Vorstand („Board of Directors“) vereinbart, dass fehlerhafte Darstellungen von mehr als 2,5 Millionen EUR, die während der Prüfung festgestellt werden, dem Verwaltungsrat gemeldet werden, ebenso wie kleinere fehlerhafte Darstellungen, die unserer Ansicht nach aus qualitativen Gründen gemeldet werden müssen.

Umfang der Konzernprüfung

CTP B.V. steht an der Spitze einer Gruppe von Konzernteilen („der Konzern“). Die Finanzinformationen dieses Konzerns sind im Jahresabschluss der CTP B.V. enthalten.

Der Umfang unserer Konzernprüfung basierte hauptsächlich auf den Abschlüssen der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und der Immobilien in Entwicklung. Auf der Grundlage der relativen Größe und des Risikoprofils der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und der in Entwicklung befindlichen Immobilien, haben wir die wesentlichen Konzernteile bestimmt, für die wir eine Full Scope Prüfung (Prüfung des gesamten Berichtspakets) durchgeführt haben. Darüber hinaus haben wir bestimmte Konzernteile in den Umfang unserer Konzernprüfung einbezogen, bei welchen bestimmte Prüfungshandlungen zur Bewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien in Entwicklung durchgeführt werden, um einen hinreichenden Prüfungsumfang zu erhalten.

Unsere Beteiligung umfasste die Vorbereitung und Übermittlung von Anweisungen an die Teilbereichsprüfer, die Teilnahme an Planungsbesprechungen, virtuelle Sitzungen zur Erörterung der Ergebnisse der Prüfungshandlungen bei den Konzernteilen sowie Besprechungen über die Bewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und der in Entwicklung befindlichen Immobilien mit dem Vorstand und von dem Konzern beauftragten externen Gutachtern.

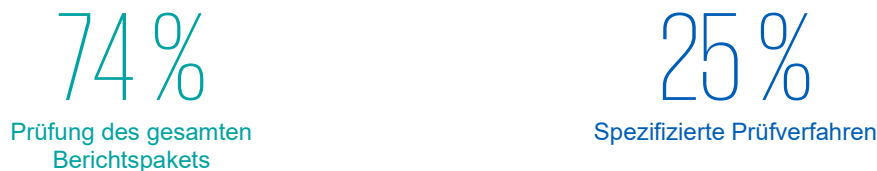
In Anbetracht der Einschränkungen des grenzüberschreitenden Personenverkehrs und auch innerhalb der wesentlich betroffenen Länder haben wir Änderungen des geplanten Prüfungsansatzes in Betracht gezogen, um die Kommunikation der Teilbereichsprüfer und die Angemessenheit ihrer Arbeit zu bewerten. Nach unserem ursprünglichen Prüfungsplan wollten wir den Konzernteil in der Tschechischen Republik besuchen, um ausgewählte Unterlagen der Teilbereichsprüfer zu überprüfen. Aufgrund der oben genannten Einschränkungen war dies unter den derzeitigen Bedingungen nicht möglich. Daher haben wir den Teilbereichsprüfer gebeten, uns Zugang zu den Prüfungsunterlagen zu gewähren, damit wir diese Bewertungen durchführen können. Da es uns nicht möglich war, persönliche Treffen mit diesen Prüfern zu arrangieren, haben wir zudem verstärkt auf alternative Methoden der Kommunikation mit ihnen zurückgegriffen, einschließlich schriftlicher Anweisungen, E-Mail-Austausch und virtueller Treffen.

Für die Restpopulation, die nicht in den Prüfungsumfang fällt, haben wir analytische Verfahren durchgeführt, um zu bestätigen, dass unser Prüfungsumfang während der gesamten Prüfung angemessen blieb.

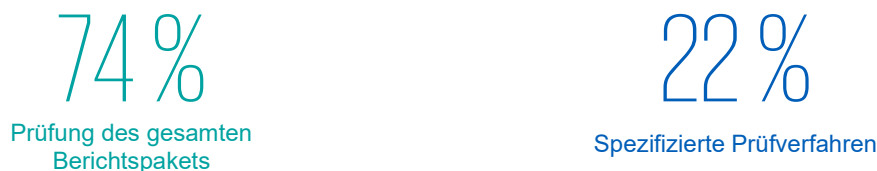
Durch die Durchführung der oben erwähnten Prüfungshandlungen bei den Konzernteilen sowie zusätzlicher Prüfungshandlungen auf Konzernebene waren wir in der Lage, hinreichende und angemessene Prüfungsnachweise für die Finanzinformationen des Konzerns zu erlangen, um ein Prüfungsurteil zum Jahresabschluss abzugeben.

Der in der Zusammenfassung des Abschnitts angegebene Prüfungsumfang kann wie folgt weiter spezifiziert werden:

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien und Immobilien in Entwicklung



Summe der Vermögenswerte



Mieteinnahmen

78 %

Prüfung des gesamten
Berichtspakets

Die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte

Die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen besonders bedeutsam für unsere Prüfung des Jahresabschlusses waren. Wir haben die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte dem Vorstand („Board of Directors“) mitgeteilt. Die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte spiegeln nicht alle erörterten Sachverhalte umfassend wider.

Dieser Sachverhalt wird im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzes und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu behandelt, und wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesem Sachverhalt ab.

Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und Immobilien in Entwicklung

Beschreibung

Die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und die in Entwicklung befindlichen Immobilien (im Weiteren bezeichnet mit „als Finanzinvestition gehaltene Immobilien“) belaufen sich auf 5,8 Milliarden EUR und machen 89 % der Summe der Vermögenswerte des Konzerns zum 31. Dezember 2020 aus. Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien werden zum beizulegenden Zeitwert bewertet; daher muss der Konzern Schätzungen vornehmen und Annahmen verwenden, um diese beizulegenden Zeitwerte zu ermitteln. Der beizulegende Zeitwert wird, wie in Anhang 17 und 18 des Jahresabschlusses erläutert, vom Vorstand („Board of Directors“) auf der Grundlage von Bewertungsberichten eines unabhängigen Gutachters bestimmt.

Da die Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien komplex ist und in hohem Maße von Schätzungen und Annahmen abhängt (wie die Marktmiete, Rendite, der erwartete Leerstand, die Zinssätze, die erwarteten Investitionsausgaben, die Instandhaltung und speziell bei als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien in Entwicklung, die Entwicklungsmarge) sowie von der Verfügbarkeit vergleichbarer Transaktionen, betrachten wir die Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien in Entwicklung als einen besonders wichtigen Prüfungssachverhalt im Rahmen unserer Prüfung.

Unsere Antwort

Wir haben die Kompetenz, die Fähigkeiten und die Objektivität des externen Gutachters bewertet..

Wir haben die Angemessenheit der in den Bewertungen verwendeten Informationen und Annahmen beurteilt. Dazu gehören auch die Schätzungen des Vorstands („Board of Directors“), die von den externen Gutachtern unterstützt wurden. Wir haben uns auf die wesentlichen Annahmen konzentriert, wie: den geschätzten Mietwert, Abzinsungssatz und speziell für als Finanzinvestition gehaltene Immobilien in Entwicklung, die Entwicklungsmarge.

Wir haben die Ergebnisse des Bewertungsverfahrens und die oben genannten Faktoren, die für die Bewertungen ausschlaggebend sind, mit dem Vorstand („Board of Directors“) und dem externen Gutachter, analysiert. Zu diesem Zweck nutzten wir das Fachwissen unserer internen Experten für Immobilienbewertung. Diese Experten haben uns bei der Beurteilung der (wesentlichen) Annahmen, Methoden und Entwicklungen in den Bewertungen unterstützt.

Ferner haben wir festgestellt, dass in den Bewertungsberichten keine sogenannten wesentlichen Bewertungsunsicherheitsklauseln enthalten sind und haben die Überlegungen mit dem Vorstand („Board of Directors“) besprochen. Für die Offenlegung der Auswirkungen von Covid-19 auf CTP B.V. verweisen wir auf Anhang 34 des Jahresabschlusses.

Schließlich haben wir geprüft, ob die Angaben in Anhang 17 und 18 zum Jahresabschluss in Bezug auf die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien mit den internationalen Rechnungslegungsstandards („International Financial Reporting Standards“) übereinstimmen.

Unsere Feststellung

Insgesamt sind wir der Auffassung, dass die verwendeten Annahmen und Methoden sowie die damit verbundenen Schätzungen zu einer ausgewogenen Bewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien geführt haben und mit den entsprechenden Angaben im Jahresabschluss übereinstimmen.

Bericht über die sonstigen im Jahresbericht enthaltenen Informationen

Neben dem Jahresabschluss und unserem Bestätigungsvermerk enthält der Jahresbericht weitere Informationen.

Auf der Grundlage der folgenden durchgeführten Prüfungshandlungen kommen wir zu dem Schluss, dass die sonstigen Informationen:

- mit dem Jahresabschluss übereinstimmen und keine wesentlichen Fehlaussagen enthalten; und
- die in Titel 9, Band 2 des niederländischen Bürgerlichen Gesetzbuchs vorgeschriebenen Informationen enthalten.

Wir haben die sonstigen Informationen gelesen. Auf der Grundlage unseres Wissens und Verständnisses, das wir durch unsere Prüfung des Jahresabschlusses oder auf andere Weise erlangt haben, haben wir geprüft, ob die sonstigen Informationen wesentliche Fehlaussagen enthalten.

Mit der Durchführung dieser Verfahren erfüllen wir die Anforderungen von Titel 9, Band 2 des niederländischen Bürgerlichen Gesetzbuchs und des niederländischen Standards 720. Der Umfang der durchgeführten Prüfungshandlungen ist geringer als der Umfang der Prüfungshandlungen, die wir bei der Prüfung des Jahresabschlusses durchgeführt haben.

Der Vorstand („Board of Directors“) ist verantwortlich für die Erstellung der sonstigen Informationen, einschließlich der Informationen gemäß Titel 9, Band 2 des niederländischen Bürgerlichen Gesetzbuchs.

Bericht über die Erfüllung sonstiger gesetzlicher und aufsichtsrechtlicher Vorschriften

Der Auftrag

Wir wurden von der Generalversammlung der Aktionäre am 16. November 2020 als Abschlussprüfer der CTP B.V. beauftragt, die Prüfung für den Zeitraum bis zum 31. Dezember 2020, dem ersten satzungsgemäßen Geschäftsjahr der Gesellschaft, durchzuführen.

Beschreibung der Verantwortung in Bezug auf den Jahresabschluss

Verantwortung des Vorstands („Board of Directors“) für den Jahresabschluss

Der Vorstand („Board of Directors“) ist für die Erstellung und die den tatsächlichen Verhältnissen entsprechende Darstellung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit den internationalen Rechnungslegungsstandards („International Financial Reporting Standards“) und Titel 9, Band 2 des niederländischen Bürgerlichen Gesetzbuchs verantwortlich. Der Vorstand („Board of Directors“) ist des Weiteren für interne Kontrollen verantwortlich, soweit sie für die Erstellung des Jahresabschlusses relevant sind, der frei ist von wesentlichen Fehlaussagen aufgrund von Unrichtigkeiten oder Verstößen.

Im Rahmen der Erstellung des Jahresabschlusses ist der Vorstand („Board of Directors“) dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Unternehmensfortführung („Going-Concern“) zu beurteilen. Auf der Grundlage der genannten Rechnungslegungsgrundsätze sollte der Vorstand („Board of Directors“) den Jahresabschluss unter der Annahme der Unternehmensfortführung („Going-Concern“) erstellen, es sei denn, der Vorstand („Board of Directors“) beabsichtigt entweder, die Gesellschaft zu liquidieren oder die Geschäftstätigkeit einzustellen oder hat keine realistische Alternative dazu. Der Vorstand („Board of Directors“) sollte Ereignisse und Umstände, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Unternehmensfortführung („Going-Concern“) aufkommen lassen können, im Jahresabschluss offenlegen.

Unsere Verantwortung für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unser Ziel ist es, den Prüfungsauftrag so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende und angemessene Prüfungsnachweise für unser Prüfungsurteil erlangen können.

Unsere Prüfung wurde mit einem hohen, aber nicht absoluten Maß an Sicherheit durchgeführt, was bedeutet, dass wir möglicherweise nicht alle wesentlichen Verstöße und Unrichtigkeiten während unserer Prüfung aufdecken.

Falsche Darstellungen können aus Unrichtigkeiten oder Verstößen resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die wirtschaftlichen Entscheidungen, die Nutzer auf der Grundlage des Jahresabschlusses getroffen haben, beeinflussen.



Die Wesentlichkeit wirkt sich auf die Art, den Zeitpunkt und den Umfang unserer Prüfungshandlungen sowie auf die Beurteilung der Auswirkungen festgestellter falscher Darstellungen auf unser Prüfungsurteil aus.

Eine weitere Beschreibung unserer Verantwortung für die Prüfung des Jahresabschlusses ist im Anhang zu diesem Bestätigungsvermerk enthalten. Diese Beschreibung ist Teil unseres Bestätigungsvermerks.

Amstelveen, den 3. März 2021

KPMG Accountants N.V.

H.D. Grönloh RA

/s/ H.D. Grönloh

Anhang:

Beschreibung unserer Verantwortung für die Prüfung des Jahresabschlusses

Anhang

Beschreibung unserer Verantwortung für die Prüfung des Jahresabschlusses

Wir haben während der gesamten Prüfung nach bestem Wissen und Gewissen in Übereinstimmung mit den niederländischen Prüfungsstandards einer ordnungsgemäßen Abschlussprüfung, den ethischen Anforderungen und den Anforderungen an die Unabhängigkeit gehandelt. Unsere Prüfung umfasste unter anderem:

- die Identifizierung und Beurteilung der Risiken von wesentlichen Fehlaussagen des Jahresabschlusses aufgrund von Unrichtigkeiten oder Verstößen, Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken zu planen und durchzuführen sowie Prüfungsnachweise zu erlangen, die hinreichend und angemessen sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus Unrichtigkeiten resultierende wesentliche Fehlaussagen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das aus Verstößen resultierende Risiko, da Unrichtigkeiten betrügerische Absprachen, Fälschungen, absichtliche Auslassungen, falsche Darstellungen oder das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können;
- die Erlangung eines Verständnisses des internen Kontrollsystems, soweit es für die Abschlussprüfung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben;
- die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden und der Angemessenheit der vom Vorstand („Board of Directors“) vorgenommenen Schätzungen und damit zusammenhängenden Angaben;
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Unternehmensfortführung („Going-Concern“) durch den Vorstand („Board of Directors“) sowie auf Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Wenn wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bestätigungsvermerk auf die entsprechenden Angaben im Jahresabschluss hinzuweisen oder, falls diese Angaben unzureichend sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Unsere Schlussfolgerungen beruhen auf den bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweisen. Zukünftige Ereignisse oder Bedingungen können jedoch dazu führen, dass ein Unternehmen nicht mehr fortgeführt werden kann;
- die Beurteilung der Gesamtdarstellung, des Aufbaus und des Inhalts des Jahresabschlusses, einschließlich der Angaben; und
- die Beurteilung, ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Vorgänge und Ereignisse in einer Weise wiedergeben, die ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt.



Wir tragen die alleinige Verantwortung für das Prüfungsurteil und sind daher dafür verantwortlich, hinreichende, angemessene Prüfungsnachweise für die Finanzinformationen der Konzernteile oder Geschäftstätigkeiten innerhalb des Konzerns zu erlangen, um ein Prüfungsurteil zum Jahresabschluss abzugeben. In diesem Zusammenhang sind wir auch für die Leitung, Beaufsichtigung und Durchführung der Konzernprüfung verantwortlich.

Wir tauschen uns mit dem Vorstand („Board of Directors“) unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Planung der Prüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen aus, einschließlich etwaiger bedeutsamer Feststellungen im Bereich der internen Kontrolle, die wir während unserer Prüfung erkennen.



Wir haben dem Vorstand („Board of Directors“) eine Erklärung vorgelegt, dass wir die einschlägigen berufsethischen Anforderungen an die Unabhängigkeit eingehalten haben und ihn über alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte unterrichten, von welchen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken sowie gegebenenfalls über damit zusammenhängende Schutzmaßnahmen.

Aus den mit dem Vorstand („Board of Directors“) mitgeteilten Sachverhalten bestimmen wir die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte, das heißt diejenigen Sachverhalte, die bei der Prüfung des Jahresabschlusses besonders bedeutsam waren. Wir beschreiben diese Sachverhalte in unserem Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder Vorschriften schließen die öffentliche Bekanntgabe des Sachverhalts aus oder in äußerst seltenen Fällen liegt die Nichtbekanntgabe des Sachverhalts im öffentlichen Interesse.