WERTPAPIERPROSPEKT

vom 28. Oktober 2011

für die

6% FC ST. PAULI ANLEIHE 2011/2018

in Höhe von bis zu nominal EUR 6.000.000,00

mit 6 % Zinsen jährlich

und

Laufzeit vom 1. November 2011 bis zum 30. Juni 2018

der

Millerntorstadion Betriebs-GmbH & Co. KG

Garantiegeber:
Fußball-Club St. Pauli von 1910 e. V.

Wertpapierkennnummer (WKN): A1MA21

Wertpapierprospekt

vom 28. Oktober 2011

für

die 6 % FC St. Pauli Anleihe 2011/2018

in Höhe von bis zu nominal EUR 6.000.000,00

mit 6 % Zinsen jährlich

und

Laufzeit vom 1. November 2011 bis zum 30. Juni 2018

der

Millerntorstadion Betriebs-GmbH & Co. KG

Garantiegeber:

Fußball-Club St. Pauli von 1910 e. V.

Wertpapierkennnummer (WKN): A1MA21

Inhaltsverzeichnis

1. Zusammenfassung des Wertpapierprospektes ... 8
1.1 Wichtiger Hinweis ... 8
1.2 Angaben über die Wertpapiere ... 8
1.3 Angaben über die Emittentin ... 11
1.4 Angaben über den Verein ... 13
1.5 Angaben zu den Risikofaktoren ... 15
1.5.1 Risiken in Bezug auf die Emittentin ... 16
1.5.2 Risiken in Bezug auf den Verein ... 17
1.5.3 Risiken in Bezug auf die Schuldverschreibungen ... 19
1.5.4 Steuerliche Risiken ... 20
1.5.5 Gesetzliche Risiken ... 20

2. Risikofaktoren ... 20
2.1 Allgemeiner Risikohinweis ... 20
2.2 Risiken in Bezug auf die Emittentin ... 21
2.3 Risiken in Bezug auf den Verein ... 26
2.4 Risiken in Bezug auf die Schuldverschreibungen ... 38
2.5 Steuerliche Risiken ... 40
2.6 Gesetzliche Risiken ... 41
2.7 Zukunftsgerichtete Aussagen ... 42

3. Angaben über die Wertpapiere ... 42
3.1 Verantwortliche Personen ... 42
3.2 Verwendung des Emissionserlöses ... 42
3.3 Informationen über die anzubietenden Wertpapiere ... 43
3.3.1 Anleihebedingungen ... 43
3.3.2 Wertpapierkennnummer, International Securities Identification Number ... 51
3.3.3 Beschlüsse, Ermächtigungen und Genehmigungen zur Schaffung der Wertpapiere ... 51
3.4 Bedingungen des Angebots ... 51
3.4.1 Das Angebot ... 51
3.4.2 Garantie für die Zins- und Rückzahlung ... 55
3.4.3 Verkaufsbeschränkungen ... 57
3.4.4 Keine Börsenzulassung oder Einbeziehung in den Freiverkehr ... 57
3.4.5 Zahlung auf Einzelurkunden ... 57
3.4.6 Hinweis zur Besteuerung ... 58

4. Angaben über die Emittentin ... 58
4.1 Geschäftsgeschichte und Geschäftsentwicklung der Emittentin ... 58
4.1.1 Gründung, Firma, Handelsregister, Sitz, Maßgebliches Recht, Geschäftsjahr ... 58
4.1.2 Rechtsform und Gesellschafter der Emittentin ... 58
4.1.3 Verwaltungs-, Management- und Aufsichtsorgane ... 60
4.1.4 Interessenkonflikte/Verflechtungstatbestände ... 63
4.1.5 Gesellschaftsvertraglicher Geschäftsgegenstand der Emittentin ... 64
4.1.6 Praktiken der Geschäftsführung ... 64
4.1.7 Wichtige Ereignisse aus jüngster Zeit ... 64
4.1.8 Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage oder Handelsposition ... 65
4.1.9 Investitionen ... 65
4.1.9.1 Westtribüne ... 65
4.1.9.2 Osttribüne ... 65
4.1.9.3 Nordtribüne ... 65
4.2 Organisationsstruktur ... 66
4.3 Ausgewählte Finanzinformationen über die Emittentin ... 66
4.4 Tendenzielle Informationen ... 69
4.5 Wesentliche Verträge ... 69
4.5.1 Nutzungsvertrag über das Stadiongelände mit der FHH ... 69
4.5.2 Pachtvertrag über das Millerntor-Stadion mit dem Verein ... 70
4.5.3 Pachtvertrag über eine Kindertagesstätte mit der Pestalozzi-Stiftung ... 71
4.5.4 Projektdurchführungsvertrag mit Baugesellschaft Walter Hellmich GmbH ... 71
4.5.5 Zuwendungsvertrag zum Aus- und Umbau der Südtribüne mit der FHH ... 72
4.5.6 Darlehensvertrag zur Finanzierung der Neuerrichtung des Millerntor-Stadions mit der TC4Y AG ... 73
4.5.7 Darlehensvertrag zur Finanzierung der Neuerrichtung der Südtribüne mit dem Verein ... 74
4.5.8 Darlehensvertrag zur Finanzierung des Aus- und Umbaus des Millerntor-Stadions mit der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG ... 74
4.5.9 Darlehensvertrag zum Um- und Ausbau der Westtribüne mit der DKB ... 75
4.5.10 Darlehensvertrag zur Errichtung der Eckbebauung zwischen Süd- und Westtribüne mit der DKB ... 76
4.5.11 Vorvertrag über einen Zuschuss und einen Mietvertrag mit dem Fanräume e. V. 77
4.6 Rechtsstreitigkeiten ... 77
4.7 Abschlussprüfer ... 78
4.8 Einsehbare Dokumente ... 78

4.9 Emissionskosten ... 78

5. Angaben über den Verein ... **79**
5.1 Geschichte und Geschäftsentwicklung des Vereins ... 79
5.1.1 Gründung, Name, Vereinsregister, Sitz, Maßgebliches Recht, Geschäftsjahr ... 79
5.1.2 Historie des Vereins ... 79
5.1.3 Verwaltungs-, Management- und Aufsichtsorgane ... 79
5.1.3.1 Übersicht der Organe ... 79
5.1.3.2 Mitgliederversammlung ... 80
5.1.3.3 Aufsichtsrat ... 80
5.1.3.4 Präsidium ... 81
5.1.3.5 Amateurvorstand ... 82
5.1.3.6 Ehrenrat ... 82
5.1.3.7 Wahlausschuss ... 82
5.1.3.8 Abteilungsleitung der Abteilung Fördernde Mitglieder ... 82
5.1.3.9 Kaufmännische und sportliche Leitung ... 82
5.1.4 Interessenkonflikte ... 83
5.1.5 Vereinszweck des Vereins ... 84
5.1.6 Praktiken der Geschäftsführung ... 84
5.1.7 Wichtige Ereignisse aus jüngster Zeit ... 84
5.1.8 Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage oder Handelsposition ... 85
5.1.9 Investitionen ... 85
5.2 Organisationsstruktur ... 86
5.2.1 Organigramm zur Unternehmensstruktur des FC St. Pauli ... 86
5.2.2 Die Emittentin und der Verein innerhalb der Unternehmensstruktur des FC St. Pauli ... 86
5.2.3 Die weiteren Tochter- und Beteiligungsgesellschaften des Vereins ... 87
5.2.3.1 FC St. Pauli Verwaltungs GmbH ... 87
5.2.3.2 FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG ... 88
5.2.3.3 FC St. Pauli Beteiligungs GmbH ... 88
5.2.3.4 FC St. Pauli Service GmbH ... 89
5.2.3.5 "FC St. Pauli" Marketing GmbH i. L. ... 89
5.2.3.6 Upsolut Merchandising GmbH & Co. KG ... 89
5.2.3.7 Viva con Agua Beteiligungs GmbH & Co. KG ... 90
5.3 Ausgewählte Finanzinformationen über den Verein ... 90
5.4 Tendenzielle Informationen ... 94
5.5 Wesentliche Verträge ... 94

5.5.1 Wesentliche Verträge des Vereins ... 94

5.5.1.1 Pachtvertrag über das Millerntor-Stadion und Darlehensvertrag mit der Emittentin ... 94

5.5.1.2 Gewährte Sicherheiten des Vereins zugunsten von Gläubigern der Emittentin ... 95

5.5.1.3 Gebrauchsüberlassungsvertrag mit der FHH „Kollaustraße“ ... 95

5.5.1.4 Dienstleistungsvertrag mit der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG 96

5.5.1.5 Systemvertrag mit der Ticket Online Software GmbH ... 97

5.5.1.6 Darlehensvertrag zur Rekonstruktion der Süd- und Westtribüne des Millerntor-Stadions ... 97

5.5.2 Wesentliche Verträge der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG ... 97

5.5.2.1 Hauptsponsorvertrag „ARD-Fernsehlotterie“ ... 97

5.5.2.2 Sponsorvertrag „Air Berlin“ ... 97

5.5.2.3 Sponsoring-, Werbe- und Ausrüstervertrag „DOU YOU FOOTBALL“ ... 98

5.5.2.4 Sponsorvertrag „Holsten“ ... 99

5.5.2.5 Sponsorvertrag „GENERALI“ ... 99

5.5.2.6 Sponsorvertrag „psd Bank“ ... 99

5.5.2.7 Sponsorvertrag „MINI“ ... 99

5.5.2.8 Vermarktungsvertrag mit der UFA Sports GmbH ... 100

5.5.2.9 Markennießbrauchs- und Merchandisingvertrag mit der Upsolut Merchandising GmbH & Co. KG ... 100

5.5.2.10 Pacht- und Bewirtschaftungsvertrag mit der FC St. Pauli Service GmbH ... 101

5.5.2.11 Gewerberaummietvertrag mit der Upsolut Merchandising GmbH & Co. KG ... 101

5.5.2.12 Garantievertrag mit der Emittentin ... 102

5.6 Rechtsstreitigkeiten ... 102

5.7 Abschlussprüfer ... 103

5.8 Einsehbare Dokumente ... 103

6. Geschäftsüberblick ... **104**

6.1 Haupttätigkeitsbereiche ... 104

6.1.1 Haupttätigkeitsbereich und Zusammensetzung der Umsatzerlöse sowie der sonstigen betrieblichen Erträge der Emittentin ... 104

6.1.2 Haupttätigkeitsbereiche des Vereins ... 104

6.1.2.1 Zusammensetzung der Umsatzerlöse und sonstigen betrieblichen Erträge des Vereins ... 105

6.1.2.2 Lizenzfußball-Bereich ... 105

6.1.2.3 Spielbetrieb ... 106

6.1.2.4 Mediale Verwertung 107
6.1.2.5 Werbung 109
6.1.2.6 Transfer 109
6.1.2.7 Sonstige betriebliche Erträge 110
6.1.2.8 Fußballnachwuchs 110
6.1.2.9 Andere Fußballmannschaften / Breitensport 110
6.1.2.10 Mitarbeiter 111
6.2 Wichtigste Märkte – Professioneller Fußballmarkt in Deutschland und Europa 111
6.2.1 Organisatorische Strukturen 111
6.2.2 Wettbewerbspositionierung 114

7. Besteuerung **115**
7.1 Unbeschränkt steuerpflichtiger Anleger 115
7.1.1 Im Privatvermögen gehaltene Schuldverschreibungen 115
7.1.2 Im Betriebsvermögen gehaltene Schuldverschreibungen 117
7.2 Steuerausländer 117
7.3 Erbschaft- und Schenkungsteuer 118
7.4 Sonstige Steuern 118

8. Finanzinformationen **F1**
8.1 Jahresabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2009 ..... **F1**
8.1.1 Bilanz zum 31. Dezember 2009 ..... FI
8.1.2 Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2009 ..... F3
8.1.3 Anhang für das Geschäftsjahr 2009 ..... F4
8.1.4 Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers F9
8.1.5 Kapitalflussrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2009 ..... F11
8.1.6 Bescheinigung über die Prüfung der Kapitalflussrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2009 ..... F12
8.2 Jahresabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2010 ..... **F13**
8.2.1 Bilanz zum 31. Dezember 2010 ..... F13
8.2.2 Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2010 ..... F15
8.2.3 Anhang für das Geschäftsjahr 2010 ..... F16
8.2.4 Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers F22
8.2.5 Kapitalflussrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2010 ..... F24

8.2.6 Bescheinigung über die Prüfung der Kapitalflussrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2010.....F25

8.3 Zwischenabschluss der Emittentin zum 30. Juni 2011.....F26

8.3.1 Zwischenbilanz zum 30. Juni 2011.....F26

8.3.2 Zischen-Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 30. Juni 2011.....F28

8.3.3 Anhang für den Zwischenabschluss zum 30. Juni 2011.....F29

8.3.4 Kapitalflussrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2011.....F34

8.4 Jahresabschluss des Vereins zum 30. Juni 2010.....F35

8.4.1 Bilanz zum 30. Juni 2010.....F35

8.4.2 Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Juli 2009 bis zum 30. Juni 2010.....F37

8.4.3 Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers.....F39

8.4.4 Anhang für das Geschäftsjahr 2009/10.....F41

8.4.5 Bescheinigung über die Prüfung des Anhangs für das Geschäftsjahr 2009/10.....F47

8.4.6 Kapitalflussrechnung für die Zeit vom 1. Juli 2009 bis zum 30. Juni 2010.....F48

8.4.7 Bescheinigung über die Prüfung der Kapitalflussrechnung für die Zeit vom 1. Juli 2009 bis zum 30. Juni 2010.....F49

8.5 Jahresabschluss des Vereins zum 30. Juni 2011.....F50

8.5.1 Bilanz zum 30. Juni 2011.....F50

8.5.2 Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Juli 2010 bis zum 30. Juni 2011.....F52

8.5.3 Anhang für das Geschäftsjahr 2010/2011.....F55

8.5.4 Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers.....F68

8.5.5 Kapitalflussrechnung für die Zeit vom 1. Juli 2010 bis zum 30. Juni 2011.....F70

8.5.6 Bescheinigung über die Prüfung der Kapitalflussrechnung für die Zeit vom 1. Juli 2010 bis zum 30. Juni 2011.....F71

Unterschriftenseite.....U1

1. Zusammenfassung des Wertpapierprospektes

1.1 Wichtiger Hinweis

Diese Zusammenfassung beinhaltet ausgewählte Informationen aus diesem Prospekt über die Wertpapiere, die Emittentin, die Millerntorstadion Betriebs-GmbH & Co. KG, Hamburg (nachfolgend „**Emittentin**"), den Garanten, der Fußball-Club St. Pauli von 1910 e. V. (nachfolgend „**Verein**" und zusammen mit den mittelbar und unmittelbar in seinem Mehrheitsbesitz stehenden Tochtergesellschaften „**FC St. Pauli**"), zum Geschäftsüberblick und zu den Risikofaktoren. Sie soll lediglich als Einführung zum Prospekt verstanden werden. Potenzielle Anleger sollten deshalb ihre Entscheidung zur Anlage in die Wertpapiere auf die Prüfung des gesamten Prospekts stützen. Es wird empfohlen, zum vollen Verständnis der Schuldverschreibungen die Anleihebedingungen sowie die steuerlichen und anderen bei der Entscheidung über eine Anlage in die Wertpapiere wichtigen Gesichtspunkte sorgfältig zu prüfen und sich ggf. von einem Rechts-, Steuer-, Finanz- und/oder sonstigen Berater diesbezüglich beraten zu lassen. Potenzielle Anleger sollten insbesondere den Abschnitt unter Ziffer „2. Risikofaktoren" auf den Seiten 20 ff. dieses Prospekts, der bestimmte, mit der Anlage in die Wertpapiere sowie mit der Emittentin und dem Verein verbundene Risiken hervorhebt, sorgfältig durchlesen, um zu entscheiden, ob die Wertpapiere eine für sie geeignete Anlage sind.

Die Emittentin weist darauf hin, dass für den Fall, dass vor einem Gericht Ansprüche auf Grund der in diesem Prospekt enthaltenen Informationen geltend gemacht werden, der als Kläger auftretende Anleger in Anwendung der jeweils anwendbaren einzelstaatlichen Rechtsvorschriften der Mitgliedsstaaten des Europäischen Wirtschaftsraums die Kosten für die Übersetzung des Prospekts vor Prozessbeginn zu tragen haben könnte. Potenzielle Anleger sollten ferner beachten, dass die Emittentin auf Grund dieser Zusammenfassung haftbar gemacht werden kann, jedoch nur für den Fall, dass die Zusammenfassung irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospekts gelesen wird.

1.2 Angaben über die Wertpapiere

Die Emittentin übernimmt gemäß § 5 Abs. 4 Wertpapierprospektgesetz die Verantwortung für den Inhalt dieses Prospekts und erklärt hiermit, dass ihres Wissens die Angaben in diesem Prospekt richtig sind und keine wesentlichen Umstände ausgelassen wurden. Sie erklärt ferner, dass sie die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass keine wesentlichen Tatsachen ausgelassen worden sind, die die Aussagen in diesem Prospekt wahrscheinlich verändern können.

Nach Kenntnis der Emittentin hat keine Person, die an dem Angebot der Schuldverschreibungen beteiligt ist, ein wesentliches eigenes Interesse an dem Angebot.

Die Emittentin begibt Inhaberschuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 100,00, EUR 500,00 und EUR 1.910,00 zum Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 6.000.000,00 (und bei Ausübung einer Erhöhungsoption in einem weiteren Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 2.000.000,00, somit insgesamt im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 8.000.000,00) (nachfolgend „**Schuldverschreibungen**"). Die Ausübung der Erhöhungsoption führt zu einem neuen, prospektpflichtigen öffentlichen

Angebot der im Rahmen der Erhöhungsoption anzubietenden Schuldverschreibungen in dem weiteren Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 2.000.000,00.

Die Schuldverschreibungen sind anfänglich in Höhe eines Teilbetrages von bis zu EUR 2.700.000,00 des Gesamtnennbetrages (und bei Ausübung der Erhöhungsoption zuzüglich eines weiteren Teilbetrages von bis zu EUR 900.000,00 des weiteren Gesamtnennbetrages, somit insgesamt in Höhe eines Teilbetrages von bis zu EUR 3.600.000,00) durch (i) bis zu 8.700 (sowie aus der Erhöhungsoption weitere bis zu 2.900) effektive, auf den Inhaber lautende Urkunden mit Jahreszinsscheinen im Nennbetrag von je EUR 100,00, (ii) bis zu 2.514 (sowie aus der Erhöhungsoption weitere bis zu 838) effektive, auf den Inhaber lautende Urkunden mit Jahreszinsscheinen im Nennbetrag von je EUR 500,00, und (iii) bis zu 300 (sowie aus der Erhöhungsoption weitere bis zu 100) effektive, auf den Inhaber lautende Urkunden mit Jahreszinsscheinen im Nennbetrag von je EUR 1.910,00 verbrieft. Die Schuldverschreibungen sind ferner in Höhe eines Teilbetrages von bis zu EUR 3.300.000,00 des Gesamtnennbetrages durch eine auf den Inhaber lautende Globalurkunde (nachfolgend „**Globalurkunde 1**“) ohne Zinsscheine verbrieft, die bis zu 33.000 Schuldverschreibungen im Nennbetrag von EUR 100,00 repräsentiert. Sofern die Emittentin die Erhöhungsoption ausübt, sind die Schuldverschreibungen aus der Erhöhungsoption in Höhe eines Teilbetrages von bis zu EUR 1.100.000,00 des weiteren Gesamtnennbetrages aus der Erhöhungsoption durch eine weitere auf den Inhaber lautende Globalurkunde (nachfolgend „**Globalurkunde 2**“) ohne Zinsscheine verbrieft, die die bis zu 11.000 Schuldverschreibungen aus der Erhöhungsoption im Nennbetrag von je EUR 100,00 repräsentiert. Die Emittentin behält sich vor, nach ihrem Ermessen und entsprechend den anwendbaren Bestimmungen, die Anzahl der Einzelurkunden und die Höhe des Teilbetrages des Gesamtnennbetrages, der durch die Globalurkunde 1 und – im Falle der Ausübung der Erhöhungsoption – durch die Globalurkunde 2 verbrieft ist, zu verändern. In diesem Fall wird die Globalurkunde 1 und/oder die Globalurkunde 2 erforderlichenfalls gegen eine entsprechend berichtigte neue Globalurkunde ausgetauscht. Der durch Einzelurkunden und die Globalurkunde 1 sowie die Globalurkunde 2 insgesamt verbriefte Nennbetrag darf den Gesamtnennbetrag in Höhe von EUR 6.000.000,00 zuzüglich des weiteren Gesamtnennbetrages in Höhe von EUR 2.000.000,00 aus der Erhöhungsoption, insgesamt somit in Höhe von EUR 8.000.000,00 nicht überschreiten. Die Globalurkunden werden von der Clearstream Banking AG, Neue Börsenstraße 1, 60487 Frankfurt am Main, verwahrt. Die Hinterlegung der Globalurkunde 1 erfolgt am 1. November 2011. Die Einbuchung der gekauften Schuldverschreibungen in die Globalurkunde 1 und das jeweilige Depot des Anleihegläubigers soll innerhalb von 14 Werktagen erfolgen, nachdem der Anleger der Emittentin einen vollständig ausgefüllten Kaufantrag übermittelt und den Kaufpreis für die zu erwerbenden Schuldverschreibungen auf das im Kaufantrag angegebene Konto der Emittentin überwiesen bzw. per Kreditkarte gezahlt oder unter Verwendung des Online-Bezahlsystems PayPal der Emittentin gutschreiben lassen und damit die Voraussetzungen für einen erfolgreichen Kauf der Schuldverschreibungen erfüllt hat („**Werktag**“ hier und nachfolgend jeder Kalendertag mit Ausnahme von Sonntagen und gesetzlichen Feiertagen). Die Einzelurkunden werden dem Anleihegläubiger nach schriftlich oder per E-Mail erfolgter Benachrichtigung entweder in einer Filiale der Hamburger Volksbank eG in Hamburg oder an einem anderen zu benennenden Ort in Hamburg ausgehändigt oder – auf Wunsch des jeweiligen Anleihegläubigers – als Postsendung an die von dem Anleihegläubiger angegebene Postadresse versendet. Die Emittentin wird die Tage für die Abholung und Aushändigung der Einzelurkunden in Abhängigkeit vom Verlauf des Angebots und dem Volumen der gekauften Schuldverschreibungen festlegen. Jeder

Anleihegläubiger wird über das Datum und den Ort für die Abholung der Einzelurkunden innerhalb von fünf Werktagen informiert, nachdem er die Voraussetzungen für den erfolgreichen Kauf der Schuldverschreibungen erfüllt hat. Ein erster Abholtag ist für den 17. Dezember 2011 geplant. Wählt der Anleihegläubiger eine Zusendung der gekauften Einzelurkunden per Post, erfolgt die Versendung der Einzelurkunden an den Anleihegläubiger innerhalb von 14 Werktagen nachdem er die Voraussetzungen für den erfolgreichen Kauf der Einzelurkunden erfüllt hat. Frühester Versandzeitpunkt ist jedoch der 1. Dezember 2011.

Die Schuldverschreibungen werden am 1. Juli 2018 zu ihrem jeweiligen Nennbetrag zurückgezahlt, soweit sie nicht zuvor gekündigt und zurückgezahlt oder zurückgekauft oder entwertet wurden. Die Schuldverschreibungen werden bezogen auf ihren jeweiligen Nennbetrag verzinst, und zwar vom 1. November 2011 (einschließlich) bis zum Fälligkeitstag 1. Juli 2018 (ausschließlich) mit 6 % p. a. Die Zinsen sind nachträglich am 1. Juli eines jeden Jahres zahlbar. Die erste Zinszahlung erfolgt zeitanteilig (*pro rata temporis*) am 1. Juli 2012 für den Zeitraum vom 1. November 2011 (einschließlich) bis zum 30. Juni 2012 (einschließlich) und beläuft sich (i) auf EUR 4,00 für Schuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von EUR 100,00, (ii) auf EUR 20,00 für Schuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von EUR 500,00 und (iii) auf EUR 76,40 für Schuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von EUR 1.910,00. Die in § 801 Abs. 1 S. 1 BGB bestimmte Vorlagefrist für Schuldverschreibungen ist auf zwei Jahre verkürzt. Die in § 801 Abs. 2 S. 1 BGB bestimmte Vorlagefrist für Zinsscheine ist ebenfalls auf zwei Jahre verkürzt und beginnt mit dem Ablauf des Kalenderjahres, in dem der betreffende Zinsschein zur Zahlung fällig geworden ist. Die Ansprüche auf Zahlung von Zinsen und Rückzahlung des jeweiligen Nennbetrages verjähren im Übrigen gemäß den gesetzlichen Vorschriften.

Bei Vorliegen bestimmter, in den Anleihebedingungen dargestellter Kündigungsgründe, z. B. nicht rechtzeitiger Zahlung von Kapital oder Zinsen durch die Emittentin, sind die Anleihegläubiger berechtigt, ihre Schuldverschreibungen zu kündigen und deren sofortige Rückzahlung zum jeweiligen Nennbetrag zzgl. etwaiger bis zum Tag der Rückzahlung (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen zu verlangen.

Der Verein hat gegenüber der Emittentin garantiert und sich im Sinne eines echten Vertrages zugunsten Dritter i. S. des § 328 Abs. 1 BGB verpflichtet dafür einzustehen, dass die Emittentin ihre Verpflichtungen aus den Anleihebedingungen (Bedingungen der Schuldverschreibungen) gegenüber den Anleihegläubigern zur ordnungsgemäßen und pünktlichen Zinszahlung und Rückzahlung des Kapitals nach näherer Maßgabe eines Garantievertrages erfüllt.

Es ist nicht beabsichtigt, die Schuldverschreibungen zum Handel an einer Börse zuzulassen oder sie zum Handel in den Freiverkehr einer Börse einbeziehen zu lassen. Form und Inhalt der Schuldverschreibungen sowie die Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger und der Emittentin bestimmen sich nach deutschem Recht. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus den Schuldverschreibungen oder im Zusammenhang mit den Anleihebedingungen ist, soweit gesetzlich zulässig, Hamburg.

Die Schuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 6.000.000,00 werden voraussichtlich vom 10. November 2011 bis zum 31. Januar 2012 in der Bundesrepublik Deutschland öffentlich zum Kauf angeboten. Der Ausgabepreis beträgt 100 % des jeweiligen Nennbetrages der Schuldverschreibungen (zzgl. Kosten in Höhe von

EUR 6,00, wenn diese als Einzelurkunde verbrieft und mit Rahmen versehen wird, sowie von weiteren EUR 4,00, wenn diese Einzelurkunde postalisch an den Käufer versendet wird).

1.3 Angaben über die Emittentin

Die Gründung der Emittentin erfolgte mit Abschluss des Gesellschaftsvertrages vom 17. August 2006 in Deutschland. Sie führt den juristischen und kommerziellen Namen „Millerntorstadion Betriebs-GmbH & Co. KG“. Die Gesellschaft wurde auf unbestimmte Zeit geschlossen und am 5. Oktober 2006 unter der Registernummer HRA 104627 in das Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg eingetragen. Der Sitz der Emittentin ist Hamburg; ihre Geschäftsanschrift lautet: Heiligengeistfeld 1, 20359 Hamburg. Telefonisch ist die Emittentin unter 040/31 78 74 50 9 erreichbar. Komplementärin der Emittentin ist die Millerntorstadion Verwaltungs-GmbH, deren Geschäftsanteile zu 100 % vom Verein gehalten werden. Kommanditisten der Emittentin sind (i) der Verein mit einer Kommanditeinlage in Höhe von EUR 9.800,00, (ii) Michael Meeske mit einer Kommanditeinlage in Höhe von EUR 100,00 und (iii) Prof. Dr. Hans-Jürgen Schulke mit einer Kommanditeinlage in Höhe von EUR 100,00. Das Kommanditkapital ist voll eingezahlt. Ferner ist zu erwarten, dass sich im Zusammenhang mit dem weiteren Aus- und Umbau des Millerntor-Stadions der Fanräume e. V., ein Zusammenschluss von Fans des FC St. Pauli, als weiterer Kommanditist mit einer symbolischen Beteiligung an der Emittentin beteiligen wird.

Gegenstand des Unternehmens der Emittentin ist die Verwaltung eigenen Vermögens, insbesondere die Neuerrichtung, der Besitz, die Verpachtung und der Unterhalt eines Stadions, belegen am Millerntor in 20359 Hamburg (nachfolgend „**Millerntor-Stadion**“). Als Tochtergesellschaft des Vereins und Eigentümerin der Gebäudeteile des Millerntor-Stadions führt die Emittentin die Um- und Ausbauarbeiten am Millerntor-Stadion auf eigene Rechnung durch und verpachtet das Stadion an den Verein sowie Teile davon an Dritte. Im Zuge der teilweisen Fremdfinanzierung der Bauvorhaben übernimmt die Emittentin weiterhin die Finanzierungs- und Tilgungsgeschäfte gegenüber dritten Geldgebern.

Die im Folgenden aufgeführten, ausgewählten Finanzinformationen sind den jeweils geprüften, nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellten Jahresabschlüssen der Emittentin zum 31. Dezember 2009 und 31. Dezember 2010, den geprüften Kapitalflussrechnungen der Emittentin für die zum 31. Dezember 2009 und zum 31. Dezember 2010 endenden Geschäftsjahre sowie dem ungeprüften Zwischenabschluss der Emittentin zum 30. Juni 2011 und der ungeprüften Kapitalflussrechnung der Emittentin für den Zeitraum 1. Januar bis 30. Juni 2011 entnommen.

Die Angaben zu den Positionen Umlaufvermögen, Eigenkapital, betriebliche Aufwendungen, Betriebsergebnis und Finanzergebnis sind aus den vorgenannten Jahres- und Zwischenabschlüssen hergeleitet, aber nicht geprüft worden.

Bilanz Angabe in T€	zum[1] 30.06.2011	zum 31.12.2010	zum 31.12.2009
Anlagevermögen	26.875	27.279	9.924
Umlaufvermögen[2]	1.472	1.300	1.327
Aktivischer Rechnungs-abgrenzungsposten	43	32	24
Nicht durch Vermögenseinla-gen gedeckter Verlustanteil Kommanditisten	862	862	259
Eigenkapital[3]	3.445	2.684	2.683
Rückstellungen	7	7	9
Verbindlichkeiten	25.800	26.782	8.842

Gewinn- und Verlust-rechnung Angaben in T€	01.01.-[4] 30.06.2011	01.01.-[5] 30.06.2010	01.01.- 31.12.2010	01.01.- 31.12.2009
Umsatzerlöse	2.095	375	1.616	1.009
Sonstige betriebliche Erträge	3	6	14	13
Betriebliche Aufwendungen[6]	-662	-623	-1.307	-604
Betriebsergebnis[7]	1.436	-242	323	418
Finanzergebnis[8]	-675	-309	-923	-279
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1	0	0	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	760	-551	-600	139

[1] Der Zwischenabschluss zum 30.06.2011 ist ungeprüft.
[2] Das Umlaufvermögen ist die Summe aus Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen und Kassenbestand sowie Guthaben bei Kreditinstituten.
[3] Das Eigenkapital ist die Summe aus Kapitalanteilen persönlich haftender Gesellschafter und Rücklagen.
[4] Der Zwischenabschluss zum 30.06.2011 ist ungeprüft.
[5] Die Zahlenangaben in dieser Spalte stellen aus dem Abschluss zum 30.06.2011 entnommene Vorjahresvergleichszahlen dar.
[6] Die Betrieblichen Aufwendungen (gesamt) sind die Summe der Abschreibungen und der Sonstigen betrieblichen Aufwendungen.
[7] Das Betriebsergebnis ist die Differenz von Betrieblichen Erträgen (gesamt) und betrieblichen Aufwendungen (gesamt).
[8] Das Finanzergebnis ist die Summe der Sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge sowie der Zinsen und ähnlichen Aufwendungen.

Kapitalflussrechnung Angaben in T€	01.01.-[9] 30.06.2011	01.01.-[10] 30.06.2010	01.01.- 31.12.2010	01.01- 31.12.2009
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	1.006	3.109	1.665	350
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-136	-10.720	-18.047	-1.020
Cashflow aus Finanztätigkeit	-683	8.544	16.479	1.679

1.4 Angaben über den Verein

Der Verein wurde am 15. Mai 1910 in Deutschland gegründet und als „Fußball-Club St. Pauli von 1910 e. V." am 25. Mai 1925 in das Vereinsregister des Amtsgerichts Hamburg unter der Registernummer VR 1884 eingetragen. Der kommerzielle Name des Vereins lautet „FC St. Pauli". Der Sitz des Vereins ist Hamburg; seine Geschäftsanschrift lautet: Heiligengeistfeld 1, 20359 Hamburg. Telefonisch ist der Verein unter 040/31 78 74 50 9 erreichbar.

Das Kerngeschäft des Vereins besteht in der Unterhaltung einer Fußball-Lizenzspielermannschaft und deren Teilnahme am Lizenzfußball, insbesondere der Teilnahme am Spielbetrieb der deutschen Bundesligen und – im Fall des Abstiegs aus der 2. Bundesliga – der darunter liegenden Spielklassen.

Der wirtschaftliche Erfolg des Vereins ist dabei in einem hohen Maße von dem sportlichen Erfolg der Fußball-Lizenzspielermannschaft abhängig. In der Saison 2010/11 spielte die Fußball-Lizenzspielermannschaft in der Fußball-Bundesliga (nachfolgend „**1. Bundesliga**") und belegte in der Abschlusstabelle den letzten Tabellenplatz, woraufhin die Fußball-Lizenzspielermannschaft in die zweite Fußball-Bundesliga (nachfolgend „**2. Bundesliga**") abgestiegen ist und nunmehr in der Saison 2011/12 in der 2. Bundesliga spielt.

Die mit diesem Geschäftszweck verbundenen Haupteinnahmequellen liegen in den Bereichen Spielbetrieb, mediale Verwertung, Werbung und Transfer. Im Bereich Spielbetrieb erzielt der Verein zunächst Einnahmen aus dem Vertrieb einfacher Eintrittskarten zum Millerntor-Stadion, das heißt von Eintrittskarten für alle Bereiche außerhalb der Hospitality-Bereiche, sowie zu Auswärtsfreundschaftsspielen, DFB-Pokal-Spielen in Auswärtsstadien und Hallenturnieren (nachfolgend „**Consumer-Ticketing**"). Die vom Verein aus technischen Gründen erzielten Einnahmen aus dem Tagesverkauf von Tickets der Hospitality-Bereiche, das heißt den Bereichen für Inhaber von Businessplätzen und Logen, werden vollumfänglich an die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG abgeführt, der die Rechte für das Ticketing der Hospitality-Bereiche zustehen. Im Bereich mediale Verwertung resultieren die Einnahmen aus der Zentralvermarktung der medialen Rechte (Fernseh- und Hörfunkübertragungen) durch die DFL Deutsche Fußball Liga GmbH (nachfolgend „**DFL**"). Im Bereich Wer-

[9] Die Kapitalflussrechnung für den Zeitraum 01.01. - 30.06.2011 ist ungeprüft.
[10] Die Zahlenangaben in dieser Spalte stellen aus der Kapitalflussrechnung zum 30.06.2011 entnommene Vorjahresvergleichszahlen dar.

bung erzielt der Verein Einnahmen aus einem mit der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG abgeschlossenen Dienstleistungsvertrag, mit dem der Verein der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG umfangreiche Vermarktungsrechte eingeräumt hat. Im Bereich Transfer geht es um Entschädigungszahlungen Dritter für die vorzeitige Beendigung von Verträgen mit Lizenzspielern sowie um Ausbildungsentschädigungen und Leihgebühren für Lizenzspieler.

Hinzu kommen sonstige betriebliche Erträge, die der Verein vornehmlich aus Vermietung und Verpachtung und den Mitgliedsbeiträgen erzielt.

Die im Folgenden aufgeführten, ausgewählten Finanzinformationen sind den jeweils geprüften, nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches sowie den Statuten des Die Liga - Fußballverband e. V. aufgestellten Jahresabschlüssen des Vereins zum 30. Juni 2010 und 30. Juni 2011 und den geprüften Kapitalflussrechnungen des Vereins für die zum 30. Juni 2010 sowie zum 30. Juni 2011 endenden Geschäftsjahre entnommen.

Die Angaben zu den Positionen Anlagevermögen, Umlaufvermögen, betriebliche Aufwendungen, Betriebsergebnis, Finanzergebnis und Steuern vom Einkommen und vom Ertrag und Sonstige Steuern sind aus den vorgenannten Jahres- und Zwischenabschlüssen hergeleitet, aber nicht geprüft worden.

Bilanz Angabe in T€	zum 30.06.2011	zum 30.06.2010
Anlagevermögen[11]	3.576	5.042
Umlaufvermögen[12]	9.371	3.657
Aktivischer Rechnungsabgrenzungsposten	7	2
Nicht durch Vereinsvermögen gedeckter Fehlbetrag	0	213
Eigenkapital/Vereinsvermögen	5.121	0
Rückstellungen	3.198	2.674
Verbindlichkeiten	2.980	4.978
Passivischer Rechnungsabgrenzungsposten	1.655	1.262

[11] Das Anlagevermögen ist die Summe aus den immateriellen Vermögensgegenständen, den Sachanlagen und den Finanzanlagen.
[12] Das Umlaufvermögen ist die Summe aus den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen, Wertpapieren und Kassenbestand sowie Guthaben bei Kreditinstituten.

Gewinn- und Verlust-rechnung Angaben in T€	01.07.2010.-30.06.2011	01.07.2009-30.06.2010[13]
Umsatzerlöse	28.553	14.075
Sonstige betriebliche Erträge	5.079	2.673
Betriebliche Aufwendungen[14]	-25.986	-17.711
Betriebsergebnis[15]	7.646	-963
Finanzergebnis[16]	11	-22
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag und Sonstige Steuern	-2.323	114
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	5.334	-871

Kapitalflussrechnung Angaben in T€	01.07.2010.-30.06.2011	01.07.2009-30.06.2010
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	6.471	1.432
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-1.409	-2.849
Cashflow aus Finanztätigkeit	0	1.679

1.5 Angaben zu den Risikofaktoren

Anleger sind im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen branchen- und unternehmensspezifischen Risiken in Bezug auf die Emittentin und den Verein als Garanten sowie Risiken in Bezug auf die Schuldverschreibungen ausgesetzt. Der Eintritt eines oder mehrerer branchen- und/oder unternehmensspezifischer Risiken kann sich möglicherweise erheblich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Emittentin und des Vereins und insbesondere die Fähigkeit beider zur Zahlung von Zinsen und/oder Rückzahlung der Schuldverschreibungen und damit letztendlich auch auf den Wert der Schuldverschreibungen auswirken. Anleger könnten hierdurch ihr in die

[13] Die angegebenen Zahlen weichen von den Vorjahresangaben im Jahresabschluss zum 30.06.2011 ab. Ursache ist die aufgrund der Lizenzierungsordnung geänderte Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung. Im Jahresabschluss zum 30.06.2011 wurden die Vorjahreszahlen zur besseren Vergleichbarkeit ebenfalls angepasst. Wir verweisen auf die entsprechenden Ausführungen im Anhang.

[14] Die Betrieblichen Aufwendungen (gesamt) sind die Summe des Materialaufwandes, des Personalaufwandes, der Abschreibungen und der Sonstigen betrieblichen Aufwendungen.

[15] Das Betriebsergebnis ist die Differenz von Betrieblichen Erträgen (gesamt) und Betrieblichen Aufwendungen (gesamt).

[16] Das Finanzergebnis ist die Summe der Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens, der Sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge sowie der Zinsen und ähnlichen Aufwendungen.

Schuldverschreibungen investiertes Kapital teilweise oder vollständig verlieren. Folgende Risiken werden im Prospekt weitergehend beschrieben, wobei die gewählte Reihenfolge keine Aussage über deren Realisierungswahrscheinlichkeit und/oder den potenziellen Verlust für die Anleihegläubiger beinhaltet:

1.5.1 Risiken in Bezug auf die Emittentin

- Die Emittentin ist in wirtschaftlicher Hinsicht von der Fähigkeit des Vereins zur pünktlichen und vollständigen Pachtzinszahlung für die Pachtung des Millerntor-Stadions abhängig. Dementsprechend kann sich der Eintritt eines oder mehrerer der Risiken in Bezug auf den Verein zugleich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

- Zur Erfüllung sämtlicher Rückzahlungsansprüche der Anleihegläubiger werden die Emittentin und der Verein voraussichtlich eine anteilige Anschlussfinanzierung benötigen. Es besteht daher das Risiko, dass eine solche Anschlussfinanzierung nicht zustande kommen könnte.

- Es besteht das Risiko, dass im Rahmen des weiteren Aus- und Umbaus des Millerntor-Stadions unvorhersehbare oder unerwartete Kosten oder Schäden entstehen oder die hierfür zusätzlich erforderliche Fremdfinanzierung nur zu höheren Kosten möglich sein wird als geplant und zudem eine Gewährung von zusätzlichen Sicherheiten erforderlich macht.

- Aufgrund der aktuellen Verbindlichkeitsstruktur der Emittentin besteht das Risiko, dass die Emittentin zur Erfüllung ihrer umfangreichen Zinszahlungs- und Tilgungsverpflichtungen weitere Kredite aufnehmen muss. Ferner besteht das Risiko, dass es aufgrund der von der Emittentin umfangreich bestellten Sicherheiten zu Verwertungsmaßnahmen durch Gläubiger kommen könnte.

- Aufgrund der bestehenden Sperrminorität der Mitgesellschafter Michael Meeske und Prof. Dr. Hans-Jürgen Schulke bei der Emittentin besteht das Risiko einer Blockade erforderlicher oder sinnvoller Gesellschafterbeschlüsse der Emittentin durch einen oder beide Mitgesellschafter. Dies gilt entsprechend, sofern es zur Beteiligung weiterer Kommanditisten, wie z. B. der bereits vereinbarten Kommanditbeteiligung des Fanräume e. V., an der Emittentin kommt.

- Es besteht das Risiko, dass die Nutzbarkeit des Millerntor-Stadions aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen beeinträchtigt oder sogar beendet werden könnte, so dass die Emittentin nicht mehr dazu in der Lage wäre, aus der Verpachtung des Stadions Erträge zu erzielen, und sogar Schadenersatzforderungen sowie erheblichen vorzeitigen Darlehensrückführungsverpflichtungen ausgesetzt sein könnte.

- Für den Fall einer möglichen Insolvenz der Emittentin besteht keine gesetzliche oder freiwillige Einlagensicherung (wie z. B. durch einen Einlagensicherungsfonds der Banken).

- Es besteht das Risiko, dass nicht alle möglichen Schäden im Zusammenhang mit dem Geschäftsbetrieb der Emittentin durch adäquate Versicherungen gedeckt sind.

1.5.2 Risiken in Bezug auf den Verein

- Der Verein ist wirtschaftlich vom Erfolg der Fußball-Lizenzspielermannschaft abhängig. Ein schlechtes sportliches Abschneiden oder sogar ein Abstieg aus der 2. Bundesliga würde erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die finanzielle Situation des Vereins zur Folge haben.

- Der Verein hat das Recht zur Vermarktung seines Spielbetriebes weitestgehend auf die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG übertragen, die diese Vermarktungsrechte zum Teil wiederum auf vereinsfremde Dritte übertragen hat. Es besteht das Risiko einer nicht optimalen Bewirtschaftung der vergebenen Rechte durch den jeweiligen Rechteinhaber.

- Der Verein und weitere Gesellschaften des FC St. Pauli haben zugunsten von Gläubigern der Emittentin umfangreiche Sicherheiten bestellt. Es besteht daher das Risiko, dass es zu einer Verwertung dieser Sicherheiten kommt, wenn die Emittentin zur Erfüllung ihrer Verbindlichkeiten nicht in der Lage sein sollte.

- Dem Verein könnten wegen der Nichterfüllung von Lizenzkriterien oder mit der Lizenzerteilung verbundener Auflagen Sanktionen der DFL auferlegt oder zukünftig eine Lizenzierung verweigert werden. Das kann mit erheblichen negativen Auswirkungen auf den Verein, u. U. auch einem Zwangsabstieg in eine niedrigere Liga, verbunden sein.

- Mögliche wesentliche Änderungen in der Verbandsorganisation und der Zuteilung der Bereiche Spielbetrieb, Lizenzierung und Vermarktung im Verhältnis zwischen DFL und dem Deutschen Fußball-Bund e. V. (nachfolgend „**DFB**“) können erhebliche, kaum absehbare nachteilige Auswirkungen auf die sportliche und finanzielle Situation des Vereins haben.

- Der Verein könnte zukünftig gezwungen sein, Ablösesummen für neue Spieler zu zahlen, die höher als budgetiert ausfallen, oder er könnte aufgrund gestiegener Konditionen auf dem Spielertransfermarkt überhaupt nicht mehr in der Lage sein, Ablösesummen zu zahlen. Ferner besteht das Risiko, dass sich hohe Gehälter langfristig verpflichteter Spieler wirtschaftlich nicht auszahlen oder zukünftig keine oder nur noch geringere Einnahmen aus dem Transfer von Lizenzspielern erzielt werden. Des Weiteren besteht das Risiko, dass der sportliche Erfolg beeinträchtigt wird, weil Lizenzspieler ausfallen oder den Verein verlassen und kein adäquater Ersatz gefunden wird.

- Es besteht das Risiko, dass der Verein aus der zentralen Vermarktung medialer Rechte für die 1. und 2. Bundesliga zukünftig nur noch geringere Einnahmen erzielt als gegenwärtig. Ferner könnte der mögliche Wegfall oder die Modifikation der zentralen Vermarktung der Übertragungsrechte durch die DFL, z. B. durch kartellrechtliche Beschränkungen, zu einem deutlichen Rückgang der Vermarktungsfähigkeit und des Erlöspotenzials der 1. und 2. Bundesliga als Ganzes und/oder der erzielbaren Einnahmen des Vereins führen.

- Der Verein erzielt neben den Einnahmen aus der zentralen Vermarktung der medialen Rechte einen großen Teil seiner Einnahmen aus dem Consumer-Ticketing

und einem mit der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG abgeschlossenen Dienstleistungsvertrag, mit dem der Verein dieser umfangreiche Vermarktungsrechte gegen eine größtenteils umsatzabhängige Vergütung eingeräumt hat. Es besteht das Risiko, dass die Einnahmen des Vereins aus dem Consumer-Ticketing und der Vermarktung aufgrund eines Rückgangs des fußballerischen Interesses am Verein oder des Aus- oder Wegfalls einzelner Vertragspartner der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG als Sponsoren, Ausrüster oder sonstiger Werbepartner oder eines generellen Rückgangs der erzielbaren Einnahmen aus der Rechtevermarktung zukünftig geringer ausfallen werden.

- Eine Kündigung oder die Nichtverlängerung von Verträgen mit Personen in Schlüsselpositionen könnte für den Verein sportliche und/oder wirtschaftliche Nachteile mit sich bringen.

- Es besteht das Risiko, dass der Verein aufgrund einer voraussichtlich andauernden Krankheit oder Verletzung eines Spielers zur Vornahme einer außerplanmäßigen Abschreibung auf den niedrigeren beizulegenden Wert verpflichtet wäre.

- Die Popularität des Fußballsports in Deutschland und Europa und/oder die Popularität des Vereins könnten zukünftig abnehmen, so dass die Anzahl der Stadionbesucher sinkt und es zu einem Rückgang von Vermarktungserlösen kommen könnte.

- Änderungen der allgemeinen wirtschaftlichen und konjunkturellen Rahmenbedingungen könnten die Vermarktungsfähigkeit und das Erlöspotenzial der 1. und 2. Bundesliga als Ganzes sowie die Einnahmesituation des Vereins im Einzelnen negativ beeinflussen.

- Die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG hat sich als Inhaberin wesentlicher Vermarktungsrechte des Vereins im Rahmen eines Agenturvertrages langfristig an die UFA Sports GmbH gebunden und ist wirtschaftlich von deren Vermarktungserfolg abhängig.

- Die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG hat der Upsolut Merchandising GmbH & Co. KG langfristige Nießbrauchsrechte an wesentlichen Marken des FC St. Pauli eingeräumt, was sich nachteilig auf die Akquisition von Vertragspartnern auswirken könnte, die an einer Nutzung dieser Marken interessiert sind.

- Aufgrund der traditionell konstruktiv-kritischen Fankultur des FC St. Pauli kann es zu Einschränkungen des Vermarktungspotenzials kommen.

- Aufgrund von Verstößen gegen die Statuten des DFB, z. B. durch einen verstärkten Einsatz von Pyrotechnik, durch das Werfen von Gegenständen auf den Platz oder gegen Spieler und/oder Schiedsrichter und -assistenten oder durch Ausschreitungen unter Beteiligung der Fans des FC St. Pauli könnte es zu Sanktionen gegen den Verein kommen.

- Es besteht das Risiko, dass nicht alle möglichen Schäden im Zusammenhang mit dem Geschäftsbetrieb des Vereins durch adäquate Versicherungen gedeckt sind.

- Sollte es zu einer vorübergehenden oder endgültigen Beendigung der Nutzbarkeit des Millerntor-Stadions kommen, könnte dies zu erheblichen Einnahmeausfällen, zusätzlichen Kosten oder Schäden für den Verein bis hin zu einem Lizenzverlust für die 1. und 2. Bundesliga führen.

- Eine vorzeitige Beendigung der Nutzbarkeit des Fußballtrainingsgeländes „Kollaustraße“ könnte dazu führen, dass dem Verein die Lizenz für die 1. und 2. Bundesliga entzogen wird.

- Es besteht das Risiko, dass aufgrund einer negativen Berichterstattung in den Medien das öffentliche Ansehen des Vereins Schaden nimmt, was einen Rückgang der Zuschauerzahlen und der Vermarktungserlöse zur Folge haben könnte.

1.5.3 Risiken in Bezug auf die Schuldverschreibungen

- Die Schuldverschreibungen können nur schwer und unter Umständen nur mit erheblichen Abschlägen an Dritte veräußert werden. Ferner liegt die Verzinsung im Vergleich zu Emittenten außerhalb der Branche des Profi-Fußballs mit ähnlicher Bonität unter Marktniveau, was sich ebenfalls negativ auf den Markt und Preis auswirken kann.

- Die Ausübung der Erhöhungsoption oder die Emission weiterer Schuldverschreibungen durch die Emittentin könnte den Wert der begebenen Schuldverschreibungen verringern.

- Neben der Garantie durch den Verein sind die Schuldverschreibungen unbesichert, so dass im Falle einer Insolvenz der Emittentin und des Vereins keine oder nahezu keine Mittel zur Verteilung an die Anleihegläubiger zur Verfügung stehen könnten.

- Die Schuldverschreibungen können nur in Ausnahmefällen gekündigt werden und es besteht daher vor Fälligkeit kein Anspruch auf Rückzahlung des geleisteten Kapitals.

- Bei einer Fremdfinanzierung des Erwerbs der Schuldverschreibungen trägt der Anleger das Risiko, die Forderungen aus seiner Finanzierung erfüllen zu müssen, ohne dass ihm hierfür entsprechende Erträge aus den Schuldverschreibungen zur Verfügung stehen.

- Die Zinsen der Schuldverschreibungen verändern sich nicht innerhalb der Laufzeit, so dass sie sich nicht aufgrund einer Erhöhung des Marktzinsniveaus ebenfalls erhöhen und hierdurch an Attraktivität verlieren könnten.

- Im Zuge des Erwerbs und Verkaufs der Schuldverschreibungen anfallende Kosten können die Renditechance der Anleger verringern.

- Einzelne Anleihegläubiger können im Rahmen einer Gläubigerversammlung durch einen für alle Anleihegläubiger verbindlichen Mehrheitsbeschluss überstimmt werden.

- Aufgrund der Bestellung eines gemeinsamen Vertreters der Anleihegläubiger könnten die Anleihegläubiger ihr persönliches Recht zur Geltendmachung und Durchsetzung eigener Rechte aus den Anleihebedingungen an den Vertreter verlieren.

- Sollte es der Emittentin nicht gelingen, die gesamte Emissionssumme zu platzieren, könnte dies negative Auswirkungen auf das mit dem Emissionserlös geplante Vorhaben haben.

- Ein Verlust einer Urkunde über eine Schuldverschreibung kann für den Anleihegläubiger zum Verlust seiner Zahlungsansprüche führen.

1.5.4 Steuerliche Risiken

Es besteht das Risiko, dass sich das Steuerrecht zukünftig zum Nachteil für die Emittentin und/oder den Verein ändern könnte. Ferner besteht das Risiko, dass das mit der Finanzverwaltung abgestimmte besondere Steuermodell bei der Emittentin durch die Finanzverwaltung aufgrund einer Veränderung der gewählten Struktur, einer Nichteinhaltung der notwendigen Vorgaben oder aufgrund einer Änderung der Gesetzgebung abgelehnt werden könnte. Des Weiteren besteht das Risiko, dass dem Verein die Gemeinnützigkeit entzogen werden könnte, was sich erheblich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Vereins auswirken würde.

1.5.5 Gesetzliche Risiken

Maßnahmen der Gesetz- und Verordnungsgeber auf Bundes- und/oder Landesebene bis hin zur Kommunalebene können die Markt- und Wettbewerbsverhältnisse beeinflussen und sich negativ auf die wirtschaftliche Situation der Emittentin und/oder des Vereins auswirken.

2. Risikofaktoren

2.1 Allgemeiner Risikohinweis

Potenzielle Anleger sollten neben den anderen in diesem Prospekt enthaltenen Informationen die nachfolgend aufgeführten Risikofaktoren sorgfältig lesen und bei der Entscheidung über den Kauf der Schuldverschreibungen im Rahmen des Angebots berücksichtigen. Jede Geldanlage bei einem Unternehmen stellt ein Risiko dar und unterliegt betrieblichen und marktbedingten Schwankungen. Dies gilt im gleichen Maße auch für die hier angebotenen Schuldverschreibungen; sie sind eine Risikoanlage. Somit kann prinzipiell auch ein Totalverlust des eingesetzten Kapitals eines Anleihegläubigers nicht ausgeschlossen werden. Einen solchen denkbaren Totalverlust sollte der Anleger vor dem Hintergrund seiner persönlichen Vermögensverhältnisse und Anlageziele bedenken und notfalls wirtschaftlich verkraften können.

Der Eintritt eines oder mehrerer der im Folgenden beschriebenen Ereignisse, einzeln oder zusammen mit anderen Umständen, oder die Realisierung eines zum jetzigen Zeitpunkt unbekannten Risikos kann sich erheblich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Millerntorstadion Betriebs-GmbH & Co. KG (nachfolgend „**Emittentin**“) sowie des Fußball-Club St. Pauli von 1910 e. V. (nachfolgend „**Ver-**

ein“ und zusammen mit den mittelbar und unmittelbar in seinem Mehrheitsbesitz stehenden Tochtergesellschaften „**FC St. Pauli**“) und damit auch den Wert der Schuldverschreibungen und die Fähigkeit der Emittentin zur Zahlung von Zinsen oder zur Rückzahlung der Schuldverschreibungen sowie die Fähigkeit des Vereins zur Erfüllung seiner Zins- und Rückzahlungsgarantie auswirken. Anleger könnten hierdurch ihr in die Schuldverschreibungen investiertes Kapital teilweise oder vollständig verlieren. Die nachfolgend aufgeführten Risiken können sich zudem rückwirkend betrachtet als nicht abschließend herausstellen und daher nicht die einzigen Risiken sein, denen die Emittentin und der Verein ausgesetzt sind. Weitere Risiken und Unsicherheiten, die der Emittentin und dem Verein aus heutiger Sicht nicht bekannt sind oder als nicht wesentlich eingeschätzt werden, können ebenfalls die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin und des Vereins wesentlich beeinträchtigen und sich negativ auf die Wertentwicklung der Schuldverschreibungen auswirken.

Die gewählte Reihenfolge der nachfolgend genannten Risikofaktoren stellt keine Aussage über ihre Realisierungswahrscheinlichkeit oder das Ausmaß potenzieller Beeinträchtigungen des Geschäfts der Emittentin und des Vereins als Garanten dar. Die genannten Risiken können sich einzeln oder kumulativ verwirklichen.

2.2 Risiken in Bezug auf die Emittentin

2.2.1 Risiken aus der Abhängigkeit vom Verein

Die Geschäftstätigkeit der Emittentin ist im Wesentlichen darauf gerichtet, auf dem ihr von der Freien und Hansestadt Hamburg (nachfolgend „**FHH**“) überlassenen Gelände, auf dem sich das als Millerntor-Stadion bekannte Fußballstadion (nachfolgend „**Millerntor-Stadion**“) befindet, ein den Bedürfnissen des Vereins entsprechendes Fußballstadion neu zu errichten, zu unterhalten und dieses an den Verein zu verpachten. Daneben erzielt die Emittentin zwar weitere Einkünfte aus der Verpachtung von gesonderten Räumlichkeiten im Millerntor-Stadion sowie aus anderen geringfügigen Tätigkeiten. Diese sind jedoch insgesamt nur von untergeordneter wirtschaftlicher Bedeutung. Die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen gegenüber ihren Gläubigern nachzukommen, hängt daher ganz wesentlich davon ab, dass der Verein die Pachtzahlungen pünktlich und vollständig an die Emittentin zahlt. Dementsprechend kann sich der Eintritt eines oder mehrerer der unter nachstehender Ziffer 2.3 (Risiken in Bezug auf den Verein) beschriebenen Risiken des Vereins mit negativen Auswirkungen auf die Fähigkeit des Vereins, die Pachtzinsen pünktlich oder vollständig an die Emittentin zu zahlen, zugleich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

Die wirtschaftliche Abhängigkeit der Emittentin vom Verein besteht ferner darin, dass der vom Verein geschuldete Pachtzins für das Millerntor-Stadion anzupassen sein und sich daher reduzieren könnte, wenn die Zahlung des Pachtzinses die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Vereins ernsthaft gefährdet bzw. die ligaspezifisch geforderte sportliche Leistungsfähigkeit signifikant einschränkt. Wesentliche sportliche und/oder wirtschaftliche Misserfolge und eine damit verbundene Änderung der Einnahmestrukturen des Vereins können sich damit unmittelbar negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

2.2.2 *Risiken aus einem Scheitern einer erforderlichen Anschlussfinanzierung*

Sollte die Fußball-Lizenzspielermannschaft des Vereins über die Laufzeit der Anleihe in der zweiten Fußball-Bundesliga (nachfolgend „**2. Bundesliga**“ genannt) verbleiben oder in eine niedrigere Spielklasse absteigen und innerhalb dieses Zeitraums auch keine maßgeblichen außerplanmäßigen Erträge erzielen, werden die Emittentin und der Verein nicht dazu in der Lage sein, sämtliche Rückzahlungsansprüche der Anleihegläubiger bei Fälligkeit aus Eigenmitteln zu erfüllen. Doch auch wenn die Fußball-Lizenzspielermannschaft während der Laufzeit der Anleihe in die Fußball-Bundesliga (nachfolgend „**1. Bundesliga**“ genannt) aufsteigen und dort kurz- oder längerfristig verbleiben sollte, lässt sich nicht ausschließen, dass die angesparten Eigenmittel bei Fälligkeit der Anleihe nicht dazu ausreichen werden, sämtliche Rückzahlungsansprüche der Anleihegläubiger zu erfüllen. Für die Rückzahlung der Anleihe bedeutet dies, dass diese voraussichtlich durch eine Umschuldung mittels Bankkrediten oder eine andere Form der Finanzierung – etwa durch die Ausgabe neuer Schuldverschreibungen oder von Genussrechten – ermöglicht werden muss. Ob dies zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Anleihe möglich sein wird, lässt sich nicht vorhersagen. Sofern die Emittentin nicht dazu in der Lage sein sollte, eine erforderliche Anschlussfinanzierung sicherzustellen, besteht das Risiko, dass es zu einem Totalverlust des eingesetzten Kapitals bei einzelnen oder sämtlichen Anleihegläubigern kommen könnte.

2.2.3 *Risiken aus dem weiteren Aus- und Umbau des Millerntor-Stadions und der Trainingsanlage „Kollaustraße“*

Die Emittentin und der Verein beabsichtigen, den Netto-Emissionserlös aus dem Angebot der Schuldverschreibungen zur anteiligen Finanzierung eines Infrastrukturprojektes zu verwenden, das sich aus dem weiteren Aus- und Umbau des Millerntor-Stadions sowie des Fußballtrainingsgeländes des Vereins an der „Kollaustraße“, Langenhorst 6, in Hamburg-Niendorf, zusammensetzt.

Derartige Aus- und Umbaumaßnahmen gehen mit allgemeinen Risiken einher, die im Zusammenhang mit Bauvorhaben ab einer gewissen Größenordnung bestehen. So besteht das Risiko einer möglichen Fehlkalkulation bei der Kostenschätzung sowie von unvorhersehbaren oder unerwarteten notwendigen Aufwendungen, die sich erst im Zuge der Umsetzung des Bauvorhabens ergeben und den Finanzierungsbedarf für die Umsetzung der Maßnahmen erheblich erhöhen können. So kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass im Zuge der Baumaßnahme Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderungen festgestellt werden, die eine kostenträchtige Sanierung erforderlich machen könnten. Ferner besteht das Risiko, dass es aufgrund einer mangelhaften Bauaus- und -durchführung des Bauunternehmers oder weiterer in den Planungs- und Bauprozess eingeschalteter Unternehmen zu Verzögerungen, zusätzlichen Kosten und/oder Bau- und Baufolgeschäden kommen könnte. Sofern in derartigen Fällen keine oder keine werthaltigen Schadenersatzansprüche gegen die jeweils Verantwortlichen und/oder Ansprüche gegen eine in diesem Zusammenhang ggf. abzuschließende Versicherung bestehen sollten, könnte sich die Verwirklichung eines oder mehrerer dieser Risiken erheblich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Emittentin auswirken.

Ferner ergeben sich Risiken aus der erforderlichen zusätzlichen Fremdkapitalaufnahme zur Finanzierung des geplanten Infrastrukturprojektes. Nach derzeitigem Stand beläuft sich das zur Umsetzung des Infrastrukturprojektes erforderliche zusätzlich zur

Anleihe aufzunehmende Fremdkapital auf bis zu weitere rd. EUR 11.700.000,00. Sofern es nicht zu einer vollständigen Platzierung des gesamten Anleihevolumens kommen sollte, kann sich dieser Betrag entsprechend erhöhen. Unbeeinflussbare externe wie auch interne Ursachen können dabei die Konditionen der Aufnahme des weiteren Fremdkapitals bei potenziellen Darlehensgebern erschweren und die mit der Fremdfinanzierung verbundenen Zins- und Gebührenzahlungen wesentlich beeinflussen. Des Weiteren steht zu erwarten, dass die Emittentin im Zuge der Aufnahme des weiteren Fremdkapitals verpflichtet sein wird, dem Darlehensgeber weitere Sicherheiten einzuräumen, die damit einem möglichen Zugriff durch die Anleihegläubiger in einem etwaigen Vollstreckungsfall entzogen wären. Das Erfordernis zur weiteren Aufnahme von Fremdkapital könnte sich daher negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin und die Wertentwicklung der Anleihe auswirken.

2.2.4 Vermögenssituation der Emittentin

Die wirtschaftliche Situation der Emittentin ist geprägt durch die aktuelle Verbindlichkeitsstruktur. Die Emittentin hat Fremdkapital in Form von Darlehen bei Banken und weiteren Darlehensgebern im Umfang von insgesamt knapp EUR 25.000.000,00 aufgenommen, von denen zum Prospektdatum noch rd. EUR 22.800.000,00 zur Rückzahlung ausstehen und vor diesem Hintergrund signifikante Zins- und Tilgungszahlungen zu leisten.

Zur anteiligen Besicherung dieser Darlehensverbindlichkeiten hat die Emittentin ihre Vermögenswerte weitestgehend als Sicherheiten zur Verfügung gestellt. Dazu gehören insbesondere das Eigentum an der Süd- und Westtribüne sowie der Eckbebauung und große Teile der Einrichtungen und Betriebs- und Geschäftsausstattung des Millerntor-Stadions. Ferner sind die Ansprüche aus der Vermietung und Verpachtung des Millerntor-Stadions und die Gewährleistungs- und Versicherungsansprüche im Zusammenhang mit dem Aus- und Umbau des Millerntor-Stadions zur Sicherheit abgetreten (s. Ziffern 4.5.9 und 4.5.10). Sollte die Emittentin nicht dazu in der Lage sein, ihren Verpflichtungen aus den Darlehen nachzukommen, könnte dies zu einem Verlust der übereigneten bzw. verpfändeten Sicherheiten führen. Diese Gefahr besteht insbesondere dann, wenn einer oder mehrere der von der Emittentin abgeschlossenen Darlehensverträge aufgrund der Ausübung eines außerordentlichen Kündigungsrechts vom Vertragspartner wirksam vorzeitig beendet würden. Im Fall der Verwertung von Sicherheiten würden z. B. die Einnahmen aus den abgetretenen Ansprüchen insoweit sie zur Befriedigung des Darlehensgläubigers herhalten müssten, nicht mehr von der Emittentin vereinnahmt werden und könnten daher nicht zur Bedienung von Zins- und Kapitalforderungen der Anleihegläubiger aus den Schuldverschreibungen zur Verfügung stehen.

Des Weiteren bürgt die Emittentin für alle bestehenden, künftigen und bedingten Ansprüche der FHH gegen die Pestalozzi-Stiftung Hamburg aus möglichen Erstattungspflichten bei zu Unrecht erbrachten Leistungen wegen Rücknahme, Widerrufs oder sonstiger Aufhebung eines Zuwendungsbescheids der FHH in Höhe von bis zu EUR 1.802.000,00 (s. Ziffer 4.5.3). Eine Inanspruchnahme aus dieser Bürgschaft würde sich erheblich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

Schließlich hat die Emittentin aufgrund eines Zuwendungsvertrages mit der FHH einen zweckgebundenen nicht rückzahlbaren Zuschuss zum Stadionaus- und -umbau in

Höhe von EUR 5.500.000,00 erhalten (s. Ziffer 4.5.5). Dieser Zuwendungsvertrag sieht Rücktrittsrechte zugunsten der FHH vor, aufgrund derer die Emittentin insbesondere wegen Verstößen gegen die im Zuwendungsvertrag vereinbarten Pflichten zur anteiligen Rückzahlung des Zuschusses verpflichtet werden könnte. Auch eine solche Rückzahlungsverpflichtung würde die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin erheblich beeinträchtigen können.

Die Emittentin könnte darüber hinaus gezwungen sein, zusätzliche Kredite in Anspruch zu nehmen, um ihren Verpflichtungen nachkommen zu können und um Liquiditätsengpässe zu überbrücken. Dabei ist die Emittentin zum einen von der Gewährung von Kreditlinien und zum anderen von den Zinssätzen und deren Entwicklung abhängig. Erschwert wird die erneute Aufnahme von Fremdkapital dadurch, dass die Emittentin ihr Vermögen weitestgehend bereits Gläubigern als Sicherheit zur Verfügung gestellt hat.

In letzter Konsequenz könnte die vorstehend dargestellte Situation der Emittentin in einer Zahlungsunfähigkeit und Insolvenz resultieren. In diesem Fall kann nicht ausgeschlossen werden, dass den Anleihegläubigern keine Vermögenswerte der Emittentin zur Verfügung stehen und sie daher nur geringe und ggf. keine Zahlungen auf ihre Forderungen erhalten.

2.2.5 Abhängigkeit vom Stimmverhalten der Mitgesellschafter

Trotz einer Beteiligung von 98 % am Kapital der Emittentin hat der Verein auf diese keinen beherrschenden Einfluss. Vielmehr bedürfen grundsätzlich alle Gesellschafterbeschlüsse der Emittentin der Einstimmigkeit. Das Erfordernis der Einstimmigkeit erstreckt sich insbesondere auch auf sämtliche Geschäfte des täglichen Lebens. Vor diesem Hintergrund ist der Verein für die Beschlussfassung in der Gesellschafterversammlung der Emittentin auf die Mitwirkung der beiden weiteren, jeweils zu 1 % am Kapital der Emittentin beteiligten Kommanditisten Michael Meeske und Prof. Dr. Hans-Jürgen Schulke angewiesen. Jeder der beiden Minderheitskommanditisten verfügt über eine sog. Sperrminorität und ist in der Lage, Beschlussfassungen in der Gesellschafterversammlung der Emittentin zu behindern oder sogar zu verhindern. Dies betrifft z. B. auch Beschlüsse über eine Neubesetzung der Geschäftsführung, Änderungen des Gesellschaftsvertrages und allgemeine Maßnahmen der täglichen Geschäftsleitung. Entsprechendes würde für jede weitere in den Gesellschafterkreis der Emittentin aufgenommene Person gelten, insbesondere für den Fanräume e.V., einem Zusammenschluss von Fans des FC St. Pauli, der eine symbolische Beteiligung an der Emittentin erhalten soll (s. Ziffer 4.5.11). Sollte es vor diesem Hintergrund zu einer Blockade durch einen oder mehrere Mitgesellschafter kommen, kann nicht ausgeschlossen werden, dass Entscheidungen im Interesse der Emittentin nicht oder nur zeitlich verzögert erwirkt werden können. Dies könnte sich im Einzelfall nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

2.2.6 Beeinträchtigung oder Beendigung der Nutzbarkeit des Millerntor-Stadions

Die Emittentin ist aufgrund einer Nutzungsvereinbarung mit der FHH Pächterin des Grundstücks auf dem Heiligengeistfeld, auf dem sich das Millerntor-Stadion befindet, und Eigentümerin der Stadiongebäude (s. Ziffer 4.5.1). Das Stadiongelände nebst Bebauung hat die Emittentin an den Verein und die Pestalozzi-Stiftung weiter verpachtet (s. Ziffern 4.5.2 und 4.5.3). Sollte es nicht mehr möglich sein, das Stadion für die

Spiele der Fußball-Lizenzspielermannschaft des FC St. Pauli zu nutzen, sei es aufgrund behördlicher Beschränkungen oder aus anderen rechtlichen oder tatsächlichen Gründen, die sich beispielsweise auch im Rahmen des weiteren Aus- und Umbaus des Millerntor-Stadions oder aufgrund nicht erwarteter Ereignisse oder Beeinträchtigungen ergeben könnten, kann dies zu erheblichen Einnahmeausfällen der Emittentin führen, mit erheblichen negativen Auswirkungen auf deren Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

Auch eine vorzeitige Beendigung des Nutzungsvertrages über das Millerntor-Stadion zwischen der Emittentin und der FHH hätte zur Folge, dass die Emittentin nicht mehr dazu in der Lage wäre, ihren Verpflichtungen als Verpächterin gegenüber dem Verein und der Pestalozzi-Stiftung und als Auftraggeberin gegenüber der Baugesellschaft Walter Hellmich GmbH im Rahmen des Generalunternehmervertrages über den weiteren Aus- und Umbau des Millerntor-Stadions (s. Ziffer 4.5.4) nachzukommen, woraus sich Schadenersatzansprüche des jeweiligen Vertragspartners ergeben könnten. Des Weiteren sehen die Darlehensverträge, die die Emittentin zur Finanzierung des Um- und Ausbaus des Millerntor-Stadions abgeschlossen hat, regelmäßig Sonderkündigungsrechte für den Fall vor, dass der Nutzungsvertrag zwischen der Emittentin und der FHH vorzeitig beendet werden sollte, so dass die Emittentin ferner umfangreichen Rückgewähr- und -zahlungsansprüchen ihrer Finanzierungspartner ausgesetzt sein könnte.

Eine Beeinträchtigung oder Beendigung der Nutzbarkeit des Millerntor-Stadions, ggf. sogar verbunden mit einer vorzeitigen Beendigung des Nutzungsvertrages über das Millerntor-Stadion zwischen der Emittentin und der FHH kann demzufolge enorme negative Folgen für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage bis hin zur Existenzgefährdung der Emittentin begründen, so dass für diesen Fall auch ein Totalverlust für die Anleger nicht ausgeschlossen werden kann.

2.2.7 Insolvenz; keine Einlagensicherung

Die Emittentin könnte während der Laufzeit der Schuldverschreibungen dazu gezwungen sein, die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über ihr Vermögen zu beantragen. Soweit im Zeitpunkt der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin Schuldverschreibungen noch nicht zurückgezahlt sind, ist von den Anleihegläubigern das allgemeine Insolvenzrisiko der Emittentin mit zu tragen. Zudem besteht für die Schuldverschreibungen keine gesetzliche oder freiwillige Einlagensicherung (wie z. B. durch einen Einlagensicherungsfonds der Banken). Im Falle einer Insolvenz der Emittentin besteht somit keine Gewähr dafür, dass die Anleger ihr eingesetztes Kapital ganz oder teilweise zurückerhalten. Dies gilt insbesondere dann, wenn auch der Verein nicht dazu in der Lage sein sollte, die von ihm übernommene Garantieverpflichtung zu erfüllen. Im Extremfall kann den Anlegern daher ein Totalverlust ihres Investments drohen.

2.2.8 Mangelnder Versicherungsschutz

Für die Emittentin und ihren Geschäftsbetrieb bestehen verschiedene Versicherungen zur Absicherung üblicher Risiken. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass bei der Emittentin ein Schaden entsteht, der nicht durch die bestehenden Versicherungen abgedeckt wird oder dass der eingetretene Schaden die bestehenden Deckungssummen übersteigt. In einem solchen Fall hätte die Emittentin den Schaden ganz oder

teilweise selbst zu tragen. Derartige Verluste können sich erheblich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

2.3 Risiken in Bezug auf den Verein

2.3.1 Mangelnder sportlicher Erfolg, insbesondere Abstieg

Der wirtschaftliche Erfolg des Vereins als Garantiegeber hinsichtlich der Zins- und Kapitalzahlungen aus den Schuldverschreibungen hängt im Wesentlichen von dem sportlichen Erfolg der Fußball-Lizenzspielermannschaft ab. Dieser ist naturgemäß ungewiss. Derzeit spielt diese Mannschaft in der 2. Bundesliga. Neben der Ligazugehörigkeit hat auch das Abschneiden im DFB-Pokal einen großen Einfluss auf die Einnahmen des Vereins. Sollte die Mannschaft im Ligawettbewerb nur unzureichenden Erfolg haben oder sogar in eine niedrigere Liga absteigen, hätte dies erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Höhe der Einnahmen des Vereins insbesondere aus dem Verkauf von Eintrittskarten, aus der Verwertung von medialen Rechten, insbesondere aus den Fernseh- und Hörfunkübertragungen, aus dem Transfer von Spielern sowie aus der Vermarktungstätigkeit. Ein mittel- bis langfristiger Verbleib der Mannschaft in der 2. Bundesliga oder ein Abstieg in niedrigere Ligen könnte außerdem die Attraktivität des FC St. Pauli für Werbe- und Hospitality-Kunden mindern, so dass die Verlängerung von aktuell existierenden Sponsorenverträgen oder das Finden neuer gleichwertiger Sponsoren ausbleiben und somit Erlösrückgänge verursachen könnte.

Weiterhin ist die Höhe der Einnahmen aus der zentralen Vermarktung der medialen Rechte, also dem Recht auf Fernseh- und Hörfunkübertragungen, davon abhängig, welche Platzierungen die Fußball-Lizenzspielermannschaft in einem Vier-Jahres-Zeitraum erreicht. Sollte die Fußball-Lizenzspielermannschaft in der 2. Bundesliga verbleiben, dabei aber längerfristig nur untere Tabellenplätze belegen, würden die Einnahmen aus der zentralen Vermarktung sinken. Ferner sind die Einnahmen aus der zentralen Vermarktung in der 3. Fußball-Liga (nachfolgend „**3. Liga**“ genannt) deutlich niedriger als in der 2. Bundesliga, so dass bei einem Abstieg in die 3. Liga die Einnahmen des Vereins weiter erheblich sinken würden.

Im Falle eines Abstiegs in die 3. Liga wäre der Verein voraussichtlich ferner gezwungen, viele Lizenzspieler an andere Vereine ohne oder zu geringen Transfererlöse(n) abzugeben. Ein Wiederaufstieg in die 2. Bundesliga würde dadurch erheblich erschwert. Bei einem Abstieg in die 3. Liga oder eine unterklassige Liga besteht umgekehrt auch das Risiko, dass der Verein nur bedingt dazu in der Lage ist, seine Ausgaben, z. B. durch die Veränderung und Verkleinerung des Lizenzspielerkaders, den deutlich reduzierten Einnahmen anzupassen.

Zudem lässt das Zuschauerinteresse in der 3. Liga erfahrungsgemäß nach. Ein Abstieg in eine Liga unterhalb der 2. Bundesliga könnte daher die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Vereins erheblich beeinträchtigen. Sollte die Fußball-Lizenzspielermannschaft nicht nur in die 3. Liga, sondern unter Umständen in die Regionalliga oder weiter absteigen, würden die vorgenannten Faktoren weitaus größere Auswirkungen haben und die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Vereins bis hin zur Existenzgefährdung beeinträchtigen.

Auf absehbare Zeit lässt sich die Abhängigkeit der Einnahmesituation vom sportlichen Erfolg durch die Erschließung alternativer Geschäftsfelder nicht reduzieren. Daher

wird der wirtschaftliche Erfolg des Vereins auch in Zukunft maßgeblich vom sportlichen Erfolg der professionellen Fußball-Lizenzspielermannschaft abhängen. Wenn der Verein daher nicht dauerhaft sportlich erfolgreich ist, könnte sich dies erheblich nachteilig auf den Wert der Schuldverschreibungen auswirken und die Fähigkeit des Vereins als Garant zur Bedienung der Zinszahlungen und zur Rückzahlung der Schuldverschreibungen in Frage gestellt sein. Die Anleger könnten hierdurch in Schuldverschreibungen investiertes Kapital sowie Zinsansprüche teilweise oder ganz verlieren.

2.3.2 Vergabe von Rechten durch den Verein

Der Verein hat weitestgehend alle ihm zustehenden Vermarktungsrechte an die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG im Rahmen eines Dienstleistungsvertrages (s. Ziffer 5.5.1.4) übertragen. Davon nicht betroffen und beim Verein verblieben sind lediglich das Recht zum Vertrieb von Eintrittskarten zum Millerntor-Stadion für alle Bereiche des Millerntor-Stadions außerhalb der Zugangsbereiche für die Inhaber von Businessplätzen und Logen (nachfolgend „**Consumer-Bereiche**“ und die Zugangsbereiche für die Inhaber von Businessplätzen und Logen „**Hospitality-Bereiche**“), zu Auswärtsfreundschaftsspielen, DFB-Pokal-Spielen in Auswärtsstadien und Hallenturnieren (nachfolgend insgesamt „**Consumer-Ticketing**“) sowie die von der Zentralvermarktung durch die DFL Deutsche Fußball Liga GmbH (nachfolgend „**DFL**“) erfassten medialen Rechte. Die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG hat die ihr übertragenen Rechte zum Teil wiederum an vereinsfremde Dritte weitergegeben. So ist der Upsolut Merchandising GmbH & Co. KG ein Nießbrauchsrecht an diversen St. Pauli-Marken zur Herstellung, Kennzeichnung mit diesen Marken, zum Vertrieb und zur Bewerbung von Waren und Dienstleistungen (nachfolgend „**Merchandising**“) eingeräumt worden (s. Ziffer 5.5.2.9). Ferner ist das Recht zum Catering für alle Flächen innerhalb und außerhalb des Millerntor-Stadions mit Ausnahme der Hospitality-Bereiche und des Clubheims und eines weiteren Getränkeausschanks im Außenbereich an die TC4Y AG, Schweiz, vergeben (s. Ziffer 4.5.6), die dieses Recht wiederum an einen Vertragspartner weitervergeben hat. Die hierfür von den Vertragspartnern geschuldete Gegenleistung ist zum größten Teil variabel und hängt auch von der konkreten Umsatz- bzw. Gewinnerwirtschaftung des jeweiligen Rechteinhabers ab. Der Verein ist vor diesem Hintergrund darauf angewiesen, dass die Vermarktung und das Merchandising von den jeweiligen Inhabern dieser Rechte bestmöglich betrieben werden, um dem Verein einen höchstmöglichen Ertrag zu gewährleisten. Dabei ist eine unmittelbare Einflussnahme auf den jeweiligen Rechteinhaber nicht gewährleistet. So ist der Verein an der Upsolut Merchandising GmbH & Co. KG nur zu 10 % mittelbar über die FC St. Pauli Beteiligungs GmbH und an der TC4Y AG ist der FC St. Pauli gesellschaftsrechtlich überhaupt nicht beteiligt. Eine nicht optimale Bewirtschaftung der vergebenen Rechte oder ein Zahlungsausfall des jeweiligen Rechteinhabers könnte die Ertragslage des Vereins daher erheblich beeinträchtigen oder sogar dessen Existenzgefährdung bedeuten.

2.3.3 Gewährte Sicherheiten zugunsten der Emittentin / Haftung des Vereins für Verbindlichkeiten der Emittentin

Der Verein, die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG und die FC St. Pauli Service GmbH haben zugunsten von Gläubigern der Emittentin umfangreiche Sicherheiten gewährt, insbesondere Ansprüche abgetreten und Bürgschaften erklärt bzw. Mithaftungen für Verbindlichkeiten der Emittentin gegenüber deren Gläubigern übernommen. Sollte die Emittentin vor diesem Hintergrund nicht dazu in der Lage sein, ih-

re fälligen Verbindlichkeiten gegenüber den besicherten Gläubigern zu erfüllen und die Gläubiger daraufhin eine Verwertung einzelner oder sämtlicher der ihnen gewährten Sicherheiten vornehmen bzw. die Mithaftung des Sicherungsgebers einfordern, könnte sich dies erheblich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Vereins auswirken. Die Ertragslage des Vereins wäre auch dann beeinträchtigt, wenn es nur zu einer Verwertung von Sicherheiten käme, die von der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG oder der FC St. Pauli Service GmbH gewährt worden sind, sofern hierdurch zugleich die Fähigkeit der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG zur Zahlung und die Höhe der von ihr gegenüber dem Verein geschuldeten Vergütung aus dem Dienstleistungsvertrag mit dem Verein (s. Ziffer 5.5.1.4) beeinträchtigt bzw. verringert wäre.

2.3.4 Lizenzierung

Die Teilnahme des Vereins am Spielbetrieb der 1. und 2. Bundesliga sowie den UEFA-Clubwettbewerben setzt voraus, dass der Verein über eine gültige Lizenz vom Die Liga - Fußballverband e. V. (nachfolgend „**Ligaverband**") verfügt. Diese Lizenz wird von der DFL, an die der Ligaverband sein operatives Geschäft und die Durchführung des Lizenzverfahrens übertragen hat, jeweils für ein Jahr erteilt. Mit der Lizenzerteilung durch den Ligaverband erwirbt der Bewerber auch die Berechtigung zur Teilnahme an den UEFA-Clubwettbewerben, sofern er sich nach den geltenden Bestimmungen dafür qualifiziert. Für die Erteilung der Lizenz durch die DFL muss ein Bewerber gemäß der Lizenzierungsordnung des Ligaverbandes eine Reihe sportlicher, rechtlicher, personeller und administrativer, infrastruktureller und sicherheitstechnischer, medientechnischer sowie wirtschaftlicher Kriterien erfüllen. So ist der Verein beispielsweise in sportlicher und infrastruktureller Hinsicht verpflichtet, ein funktionierendes Leistungszentrum zu unterhalten und über ein Stadion mit einem Fassungsvermögen von mindestens 15.000 Zuschauern, davon mindestens 3.000 Sitzplätze, mit einem Naturrasen und Rasenheizung im angrenzenden Umland zu verfügen, welches der Fußball-Lizenzspielermannschaft ganzjährig zur Verfügung steht. Die DFL kann die Lizenz unter Auflagen erteilen, von der vorherigen Erfüllung von Bedingungen abhängig machen oder unter bestimmten Voraussetzungen auch nachträglich wieder entziehen. Gründe für eine Entziehung oder eine Verweigerung der Lizenz sind insbesondere der fehlende Nachweis der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des teilnehmenden Vereins sowie die Verletzung von Pflichten aus dem der Lizenzierung zugrunde liegenden Lizenzvertrag mit dem Ligaverband.

Dem Verein wurde im Frühsommer 2011 die Lizenz für die Teilnahme am Spielbetrieb der 1. und 2. Bundesliga in der Saison 2011/12 erteilt. Diese enthält verschiedene, vom Verein während der Laufzeit der Saison zu erfüllende Auflagen. Sollte der Verein entgegen den derzeitigen Erwartungen und Planungen diese und/oder andere Auflagen nicht erfüllen können, drohen Sanktionen in Form von Geldstrafen.

Sollte ein Fußballverein oder eine Fußballgesellschaft der 1. oder 2. Bundesliga vor der Saison die Lizenz nicht erhalten oder ihm die Lizenz während der Spielzeit entzogen werden, so gilt er automatisch als Absteiger in eine niedrigere Spielklasse, für die er erneut eine Lizenz erhalten muss. Sollte der Verein für eine der kommenden Spielzeiten keine Lizenz erhalten oder ihm die Lizenz während einer Spielzeit entzogen werden, besteht daher die Gefahr, dass der automatische Abstieg in eine niedrigere Spielklasse oder eine aus einem Lizenzentzug resultierende Einstellung des Spielbetriebes in letzter Konsequenz zu einer Zahlungsunfähigkeit des Vereins führt. Dies

könnte bedeuten, dass der Verein seinen Verpflichtungen aus der Garantie nicht mehr nachkommen kann.

Der Verein hat ferner kaum Einfluss auf etwaige Änderungen der vorgenannten Regelwerke. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass die zuständigen Gremien zukünftig andere Bedingungen für die Teilnahme am Lizenzspielbetrieb oder für die Anforderungen an die Durchführung von Fußballspielen festlegen. Die Lizenzvergabe für die 1. und 2. Bundesliga hängt gegenwärtig u. a. auch von der Erfüllung von Vorgaben ab, die vom Deutscher Fußball-Bund e. V. (nachfolgend „**DFB**") in der Wahrnehmung seiner auch sozialen und gesellschaftspolitischen Verantwortung und Förderung des Nachwuchses aufgestellt wurden und die sowohl den sportlichen als auch den wirtschaftlichen Bereich des Vereins betreffen. So muss der Verein u. a. an seinem Sitz als Fördereinrichtung des Juniorenfußballs ein Leistungszentrum führen, das den Anforderungen der Kategorie II in Bezug auf Trainingsgelände, ärztliche und physiotherapeutische Einrichtung sowie sportliche und medizinische Betreuung entspricht. Ferner hat der Verein mit mindestens sieben Nachwuchsmannschaften am Spielbetrieb des DFB oder seiner Regional- und Landesverbände oder einer adäquaten anderen Spielrunde teilzunehmen. Darüber hinaus muss sich der Verein in seiner Vereinssatzung dem Statut, den Ordnungen und Durchführungsbestimmungen des Ligaverbandes, des DFB und seiner Regional- und Landesverbände sowie den Entscheidungen und Beschlüssen der Organe des DFB (einschließlich seiner Landes- und Regionalverbände) und der DFL, insbesondere deren Schiedsgerichtsbarkeit, unterwerfen. Aufgrund dieser Vorgaben kann der Verein nicht allein nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten entscheiden, sondern muss auch die vom DFB verfolgten gemeinnützigen und sonstigen Belange berücksichtigen. Sollten der Ligaverband und/oder der DFB die Lizenzierung für die Teilnahme am Spielbetrieb der 1. und 2. Bundesliga in den kommenden Spielzeiten von der Erfüllung zusätzlicher sozialer oder gesellschaftspolitischer Vorgaben abhängig machen, könnte der Verein in der Verfolgung seiner wirtschaftlichen Interessen weiter eingeschränkt werden.

Zur Erfüllung etwaiger neuer Bedingungen für die Teilnahme am Lizenzspielbetrieb oder aufgrund einer bedingten Lizenzerteilung oder einer Lizenzerteilung unter Auflagen könnten dem Verein erhebliche Mehrkosten entstehen. Jedes dieser Ereignisse könnte die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Vereins erheblich verschlechtern, was bis zur Existenzgefährdung des Vereins führen könnte.

2.3.5 Verbandsregeln / Organisation des Spielbetriebs durch die DFL

Die Rechte und Pflichten der DFL, den Spielbetrieb der 1. und 2. Bundesliga zu organisieren, basieren auf einem Grundlagenvertrag mit dem DFB, der erstmals 2012 gekündigt werden kann. Wesentliche Änderungen in der Verbandsorganisation und der Zuteilung der Bereiche Spielbetrieb, Lizenzierung und Vermarktung sind demnach möglich und können erhebliche, kaum absehbare Folgen auf die sportliche und finanzielle Situation des Lizenzfußballs in Deutschland und damit auch des Vereins haben. So werden maßgebliche Wettbewerbe im deutschen Fußball unter den Verbandsstatuten des DFB ausgetragen. Die DFL ist ferner autonom befugt, wesentliche strukturelle Gegebenheiten des Lizenz-Fußballs wie Spielmodi (z. B. Neueinführung der 3. Liga im Jahr 2008) oder wirtschaftliche Voraussetzungen zu ändern. Es ist daher nicht auszuschließen, dass der Verein als Folge einer solchen Änderung massive sportliche oder organisatorische Einschränkungen erleiden könnte, was sich auch auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Vereins negativ auswirken könnte.

2.3.6 *Spielergehälter und Ablösesummen*

Die Fußballvereine und -gesellschaften stehen ständig im Wettbewerb um gute Spieler. Nach Auslaufen des jeweiligen Arbeitsvertrages ist ein Spieler frei, mit einem anderen Fußballverein einen Vertrag als Lizenzspieler abzuschließen. Der Wettbewerb um gute Spieler besteht nicht nur auf nationaler Ebene, sondern auch international. So ist es üblich, dass für deutsche Fußballvereine oder -gesellschaften auch Spieler aus anderen Ländern als Lizenzspieler spielen. Ob ein Spieler für den Verein gewonnen werden kann, hängt insbesondere von den Konditionen ab, die der Verein dem jeweiligen Spieler bieten kann. Es ist nicht ausgeschlossen, dass der Verein zukünftig bessere Konditionen, insbesondere ein höheres Entgelt, bieten muss, um talentierte Spieler zu gewinnen und dauerhaft zu halten.

Der Verein ist bestrebt, nur in Einzelfällen Spieler zu verpflichten, wenn damit die Pflicht zur Zahlung einer Ablösesumme verbunden ist. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass in Sonderfällen, z. B. bei Verletzungen von Schlüsselspielern, zur Aufrechterhaltung der sportlichen Leistungsfähigkeit die Entscheidung getroffen werden muss, Ablösesummen für neue Spieler zu zahlen, die höher als ursprünglich budgetiert ausfallen, was eine erhebliche finanzielle Belastung und einen erheblichen Liquiditätsabfluss für den Verein bedeuten kann.

Bei der Verpflichtung geeigneter Spieler könnte der Verein dann stark eingeschränkt sein, wenn diese nur bei Zahlung derart hoher Ablösesummen und/oder derart hoher Gehälter verpflichtet werden können, dass der Verein auf Grund seiner finanziellen Situation nicht dazu in der Lage wäre, entsprechende Mittel aufzubringen. Dies könnte sich negativ auf die sportliche Leistungsfähigkeit des Vereins auswirken.

Um Schlüsselspieler längerfristig an den Verein zu binden und im Falle eines Wechsels eines Spielers eine höhere Ablösesumme zu erzielen, wird versucht, mit talentierten Spielern Verträge mit einer möglichst langen Laufzeit zu schließen. Als Gegenleistung für die langfristige Bindung sind in der Regel höhere Gehälter an die Spieler zu zahlen. Langfristige Verträge bergen ferner das Risiko, dass unter Umständen trotz anhaltendem Formtief eines Spielers der Verein zur Zahlung erheblicher Grundgehälter verpflichtet bleibt.

In den vergangenen Jahren konnte der Verein auch Erlöse aus dem Transfer von Lizenzspielern zu anderen Vereinen erzielen. Es besteht daher auch das Risiko, dass zukünftig derartige Erlöse aus Spielertransfers geringer als in den letzten Jahren ausfallen, etwa weil die Qualität der Spieler des Vereins zurückfällt oder sich der Markt nachteilig ändert. Darüber hinaus enthalten einige Spielerverträge Vereinbarungen, wonach ein Spieler bei Abstieg aus der jeweiligen Liga den Verein ohne Ablösesumme verlassen kann. Sollte es im Fall eines weiteren Ligaabstiegs nicht zu einer Einigung über einen neuen Vertrag zwischen dem jeweiligen Spieler und dem Verein kommen, kann dies dazu führen, dass der Spieler den Verein verlässt, ohne dass eine Ablösesumme erzielt wird.

Sportliche Erfolge erfordern insbesondere im Fußball ein eingespieltes Team von Spielern. Der sportliche Erfolg des Vereins hängt daher auch wesentlich davon ab, dass bestimmte Lizenzspieler dauerhaft beim Verein verbleiben. Wenn einzelne oder mehrere der besonders wichtigen und talentierten Lizenzspieler ihre mit dem Verein

abgeschlossenen Arbeitsverträge nicht verlängern sollten, könnte sich dies unmittelbar auf den sportlichen Erfolg des Vereins auswirken. Das gleiche gilt, wenn Lizenzspieler aus anderen Gründen – etwa durch eine Verhängung einer Sperre oder aufgrund einer Verletzung – ausfallen, oder für von anderen Vereinen ausgeliehene Spieler nach der Ausleiheperiode kein adäquater Ersatz gefunden werden kann.

Die vorstehend geschilderten Umstände jeweils für sich oder in der Kumulation könnten sich erheblich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Vereins auswirken.

2.3.7 Einnahmen aus medialen Rechten

Der Verein bezieht einen wesentlichen Teil seiner Einnahmen aus der zentralen Vermarktung der medialen Rechte für die 1. und 2. Bundesliga durch die DFL. Zu diesen medialen Rechten zählen neben den Rechten für das Bezahlfernsehen (Pay-TV) und das frei zu empfangende Fernsehen (Free-TV) auch die Rechte für die Übertragung und Zusammenfassung der Spiele im Bereich des kabel- und internetgestützten Fernsehens (IP-TV bzw. Web-TV) sowie über den Mobilfunk. Die DFL hat für die Spielzeiten 2009/10 bis 2012/13 im Wege der zentralen Vermarktung mit verschiedenen Partnern insgesamt Medienverträge in Höhe von jährlich durchschnittlich ca. EUR 412.000.000,00, also insgesamt rund EUR 1,65 Milliarden für die vollständige Rechteperiode, abgeschlossen. Sollte es zu einem Ausfall eines oder mehrerer Vertragspartner der DFL kommen, könnte dies einen erheblichen negativen Einfluss auf die von der DFL erzielten Einnahmen aus der Vermarktung der medialen Rechte haben. Zudem könnte die DFL in künftigen Rechteperioden nicht mehr in der Lage sein, mit der derzeitigen Rechteperiode vergleichbare oder gar höhere Einnahmen aus der Vermarktung der medialen Rechte zu erzielen. Dies könnte auch zu einem Absinken der Einnahmen des Vereins führen.

In Folge einer vom Ligaverband gegenüber der Europäischen Kommission abgegebenen und von dieser für verbindlich erklärten Verpflichtungszusage war für die vergangenen Spielzeiten 2005/06 bis 2008/09 ein modifiziertes Vermarktungsmodell in Kraft getreten, das den Fußballvereinen und -gesellschaften neben einem Kernbereich, der durch den Ligaverband/DFL zentral vermarktet wurde, auch individuelle Vermarktungsmöglichkeiten ließ (dezentrale Vermarktung). Auf der Grundlage der von der Europäischen Kommission in dem vorgenannten Verfahren formulierten Grundsätze hat das Bundeskartellamt die von der DFL beabsichtigte, erneut modifizierte Form der (Zentral-)Vermarktung der Übertragungsrechte für die Spielzeiten 2009/10 bis 2012/13 im Jahr 2008 geprüft und im Ergebnis nicht beanstandet. Es ist jedoch nicht mit abschließender Sicherheit auszuschließen, dass das Bundeskartellamt die Prüfung der Vermarktung wieder aufgreift, oder die Europäische Kommission in ein Prüfungsverfahren wegen des Verstoßes gegen kartellrechtliche Vorschriften eintritt, sollten sich die für die Einstellung des Prüfungsverfahrens der (Zentral-)Vermarktung der Übertragungsrechte für die Spielzeiten 2009/10 bis 2012/13 maßgeblichen Tatsachen und Annahmen aus Sicht der Kartellbehörden nachträglich als unzutreffend erweisen. Es ist ferner möglich, dass das Bundeskartellamt oder die Europäische Kommission von Amts wegen oder auf Antrag zu gegebener Zeit in die Prüfung der (möglicherweise modifizierten) Modalitäten für die (Zentral-)Vermarktung der Übertragungsrechte für die Spielzeiten 2013/14 bis 2015/16 eintritt. In Abhängigkeit von den dann festgestellten Wettbewerbsverhältnissen und vergangenen und künftigen Effekten der von der DFL beabsichtigten Vermarktungsmodalitäten ist eine Untersagung oder die An-

ordnung einer Modifikation nicht ausgeschlossen. Schließlich ist es nicht ausgeschlossen, dass Wettbewerber des Rundfunkveranstalters, welcher den Zuschlag auf die oder Teile der Übertragungsrechte erhalten hat, die gegenwärtig oder künftig praktizierten Vermarktungsmodalitäten unabhängig von der diesbezüglichen Praxis der Kartellbehörden im Wege der privaten (zivilprozessualen) Durchsetzung kartellrechtlicher Vorschriften angreifen. In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich auf ein jüngst ergangenes Urteil des Europäischen Gerichtshofs (EuGH) vom 4. Oktober 2011 (Urteil in Rechtssachen C-403/08 und C-429/08 Football Association Premier League u.a. gegen QC Leisure u.a./Karen Murphy/Media Protection Services Ltd.) verwiesen, in welchem der EuGH entschieden hat, dass ein Lizenzsystem für die Weiterverbreitung von Fußballspielen, das Rundfunkanstalten eine gebietsabhängige Exklusivität für einzelne Mitgliedstaaten einräumt und den Fernsehzuschauern untersagt, diese Sendungen in den anderen Mitgliedsstaaten mittels einer Decoderkarte anzusehen, gegen das Recht der EU verstößt. Die DFL hat hierzu in einer ersten Pressemitteilung vom selben Tag darauf hingewiesen, dass die auf europäischer Ebene von den Rechte-Nachfragern akzeptierte Praxis mit individuellen Rechte-Zuschnitten für unterschiedliche Gebiete durch dieses Urteil in Frage gestellt werde, und angekündigt, die Urteilsbegründung hinsichtlich möglicher Konsequenzen zu prüfen. Es ist daher nicht ausgeschlossen, dass die aktuelle Vermarktungspraxis durch die DFL vor diesem Hintergrund maßgeblich geändert werden muss.

Der mögliche Wegfall bzw. die grundlegende Einschränkung der zentralen Vermarktung durch die DFL könnte die Vermarktungsfähigkeit und das Erlöspotenzial der 1. und 2. Bundesliga als Ganzes erheblich beeinträchtigen. Es ist auch nicht auszuschließen, dass der Verein – selbst wenn die Vermarktungsfähigkeit und das Erlöspotenzial der 1. und 2. Bundesliga als Ganzes unberührt bleiben – bei einer künftigen modifizierten zentralen oder überwiegend dezentralen Vermarktungspraxis nur noch deutlich geringere Einnahmen erzielen kann, da sich die Medien vorrangig für andere Lizenznehmer interessieren könnten. Ferner besteht das Risiko, dass sportliche Misserfolge des Vereins bei einer veränderten Vermarktungspraxis tendenziell stärkere Einnahmeminderungen zur Folge haben könnten als in dem bisher praktizierten Modell. Jedes dieser Risiken könnte sich in erheblicher Weise nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Vereins auswirken.

Die konkrete Höhe der dem Verein aus der Zentralvermarktung der medialen Rechte durch die DFL zufließenden Einnahmen ist ungewiss und davon abhängig, ob der Verein in der 1. oder 2. Bundesliga spielt und auf welchem Tabellenplatz der jeweiligen Liga der Verein am Ende der aktuellen Spielzeit steht bzw. in den vergangenen drei Spielzeiten gestanden hat. Die auf die Lizenznehmer der DFL in der bis 2013 andauernden Rechteperiode auszuschüttenden Einnahmen aus der Zentralvermarktung verteilen sich dabei zu 79 % auf die 1. Bundesliga und zu 21 % auf die 2. Bundesliga. Die jeweiligen Endplatzierungen eines Lizenznehmers in den vergangenen drei Spielzeiten werden im Verhältnis 3:2:1 gewertet. Die durchschnittliche Platzierung eines Lizenznehmers in der aktuellen Saison fließt jeweils mit dem Faktor vier ein. Für die Verteilung der Erlöse aus der Auslandsvermarktung ist wiederum zum einen die Endplatzierung in der 1. Bundesliga maßgeblich, zum anderen die durch den Verein in den letzten fünf Jahren gemäß der UEFA-Koeffizienten-Setzliste errungenen Punkte. Die Einnahmen aus der Auslandsvermarktung werden grundsätzlich nur an die Fußballvereine und -gesellschaften der 1. Bundesliga ausgekehrt. Die Fußballvereine und -gesellschaften der 2. Bundesliga werden hieran nur dann beteiligt, wenn ein bestimmter Mindestgarantiebetrag aus der Auslandsvermarktung überschritten wird. Sollte sich

diese Verteilung der Einnahmen aus der Zentralvermarktung der DFL in der laufenden oder in künftigen Rechteperioden ändern, könnte dies zu einem Absinken der Einnahmen des Vereins führen.

2.3.8 *Sonstige Einnahmequellen*

Der Verein erzielt neben den Einnahmen aus der zentralen Vermarktung der medialen Rechte einen großen Teil seiner Einnahmen aus dem Consumer-Ticketing sowie einem mit der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG abgeschlossenen Dienstleistungsvertrag, mit dem der Verein der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG umfangreiche Vermarktungsrechte gegen eine größtenteils umsatzabhängige Vergütung eingeräumt hat (s. Ziffer 5.5.1.4).

Sollte das fußballerische Interesse am Verein nachlassen, etwa infolge ausbleibender sportlicher Erfolge oder sogar eines weiteren Abstiegs in eine niedrigere Spielklasse, werden die vom Verein erzielten Einnahmen aus diesen Quellen erheblich sinken. So sind den Vertragspartnern im Rahmen der Verträge über Sponsoring, Werbung und Ausrüstung Rechte gegen Zahlung einer Vergütung eingeräumt, die der Höhe nach regelmäßig davon abhängt, in welcher Liga die Fußball-Lizenzspielermannschaft des Vereins spielberechtigt ist.

Es ist ferner möglich, dass einzelne Vertragspartner der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG die Verträge nicht erfüllen, die Verträge aus wichtigem Grund kündigen oder nach Ablauf der Verträge keine neuen Verträge oder nur noch Verträge zu nachteiligeren Bedingungen abschließen. So ist beispielsweise im Sponsorvertrag mit der Holsten-Brauerei AG ein Kündigungsrecht für den Fall vorgesehen, dass behördlich oder gesetzlich ein Alkoholverbot verhängt wird, aufgrund dessen der Verkauf von alkoholhaltigen Bieren und/oder alkoholhaltigen Biermischgetränken im Stadion im Rahmen von Fußballspielen für eine längere Zeit als 9 Monate untersagt ist. Es ist auch möglich, dass die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG zukünftig keine oder nicht in ausreichendem Maße neue Partner findet, die bereit sind, entsprechende Verträge als Sponsor, Ausrüster oder Werbepartner mit der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG zu schließen. Der Aus- oder Wegfall eines oder mehrerer Vertragspartner kann sich erheblich nachteilig auf die Ertragslage der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG und damit auch des Vereins auswirken.

2.3.9 *Abhängigkeit von Personen in Schlüsselfunktionen*

Für den wirtschaftlichen Erfolg des Vereins ist insbesondere die Leistung von Mitarbeitern in Schlüsselfunktionen, vor allem der Leistungsträger der Fußball-Lizenzspielermannschaft und ihrer Trainer sowie der Führungskräfte des Vereins und dessen Tochtergesellschaften, von wesentlicher Bedeutung. Sollten diese Personen die in sie gesetzten Erwartungen nicht erfüllen, aufgrund langfristiger Verletzungen oder sonstiger Gründe langfristig oder endgültig ausfallen oder – z. B. aufgrund eines Unglücksfalls – versterben, könnte der Verein gezwungen sein, sie bereits vor Ablauf ihres Vertrages zu ersetzen. Insbesondere könnte es erforderlich werden, weitere, in der Planung nicht vorgesehene Spieler zu verpflichten. Auch das reguläre Ausscheiden einer dieser Personen könnte sich negativ auf den sportlichen und/oder geschäftlichen Erfolg des Vereins auswirken, wenn es nicht gelingen sollte, die Position zeitnah mit vergleichbar qualifizierten Spielern bzw. Mitarbeitern zu vergleichbaren wirtschaftlichen Bedingungen wieder zu besetzen. Auch könnte es dem Verein auf Grund von

festgelegten Transferzeiten nicht gelingen, einen Spieler kurzfristig zu ersetzen, wenn er außerhalb dieser Transferzeiten ersetzt werden müsste. Hierdurch könnte die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Vereins erheblich nachteilig beeinflusst werden.

2.3.10 Sportinvalidität von Leistungsträgern

Das Recht auf Spielerlaubnis eines Spielers wird in der Bilanz als immaterieller Vermögensgegenstand entsprechend der Höhe der gezahlten Ablösesumme zzgl. einer etwaig gezahlten Vermittlungsprovision aktiviert und grundsätzlich linear entsprechend der Vertragslaufzeit abgeschrieben. Bei einer voraussichtlich andauernden Krankheit oder Verletzung eines Spielers, ob physisch oder psychisch, ob durch Unfall oder Erkrankung, und einer daraus resultierenden dauernden Minderung des aktivierten Spielerwerts müsste der Verein eine außerplanmäßige Abschreibung auf den niedrigeren beizulegenden Wert vornehmen. Eine derartige Sonderabschreibung auf das Spielervermögen könnte sich erheblich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Vereins auswirken. Ferner kann sich der Ausfall eines Leistungsträgers nachteilig auf den sportlichen Erfolg des Vereins auswirken.

2.3.11 Abnahme der Popularität des Fußballsports oder des FC St. Pauli

Fußball ist derzeit in Deutschland und Europa die mit Abstand beliebteste Sportart. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass die Popularität des Fußballsports in Zukunft stagniert oder gar abnimmt. Als Ursachen hierfür kommen unter anderem Misserfolge der Nationalmannschaft, Doping-Affären, Schiedsrichterskandale oder die steigende Beliebtheit von anderen Sportarten in Betracht. Darüber hinaus könnten Fangruppen sich wegen einer gefühlten oder tatsächlichen Kommerzialisierung des Fußballsports von selbigem abwenden. Eine Abnahme der allgemeinen Popularität des Fußballsports könnte sich auch auf die verschiedenen Einnahmequellen des Vereins und damit auch auf dessen Vermögens-, Finanz- und Ertragslage nachteilig auswirken.

Darüber hinaus profitierte der Verein bislang von einer branchenunüblichen Popularität des FC St. Pauli auch außerhalb Hamburgs. Deutschlandweit identifizieren sich Menschen vor allem mit der Lifestyle-Attitüde bzw. der Marke, die der Verein und seine Produkte ausstrahlen und ermöglichen dem Verein somit vergleichsweise hohe Vermarktungserlöse. Es kann jedoch nicht davon ausgegangen werden, dass diese Popularität, die weniger auf sportlichen Erfolgen und auch nicht ausschließlich auf regionaler Zugehörigkeit fundiert, anhält oder zunimmt. So können jegliche Ereignisse, die in der Lage sind, die Marke „FC St. Pauli“ zu schwächen, unerwartet hohe nachteilige Auswirkungen auf den Vermarktungserfolg und damit auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Vereins haben.

2.3.12 Änderung der allgemeinen wirtschaftlichen und konjunkturellen Rahmenbedingungen

Der wirtschaftliche Erfolg des Vereins ist maßgeblich von der Höhe der Einnahmen aus der zentralen Vermarktung der medialen Rechte für die 1. und 2. Bundesliga sowie den Einnahmen aus dem eigenen Spielbetrieb und der Werbung bzw. der Vermarktung sonstiger Rechte abhängig. Diese Ergebnisfaktoren sowie der Wert der Fußball-Lizenzspielermannschaft werden von allgemeinen wirtschaftlichen und konjunkturellen Rahmenbedingungen beeinflusst.

Zwar war die Zuschauer- und Einnahmenentwicklung des Lizenzfußballs und des Vereins trotz der Wirtschaftskrise der vergangenen Jahre, insbesondere in den Jahren 2009 und 2010, grundsätzlich positiv. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich die Verschärfung der aktuellen wirtschaftlichen Situation auf die Vermarktungsfähigkeit und das Erlöspotenzial der 1. und 2. Bundesliga als Ganzes bzw. des Sponsoring, z. B. durch die Insolvenz von Vertragspartnern und damit verbundenen Zahlungsausfällen insbesondere bei der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG oder eine schlechtere Auslastung der Hospitality-Bereiche, negativ auswirkt. Des Weiteren könnte eine anhaltende Wirtschaftskrise zu erheblichen Einkommensverschlechterungen oder Bonitätsverschlechterungen bei einer Vielzahl der potenziellen Anhänger des FC St. Pauli, beispielsweise durch den Verlust ihres Arbeitsplatzes, führen. Sollte dies der Fall sein, besteht das Risiko, dass sich diese potenziellen Anhänger des FC St. Pauli keine Stadionbesuche oder Merchandisingartikel mehr leisten könnten, was zu geringeren Einnahmen beim Verein führen könnte. Darüber hinaus ist auch nicht auszuschließen, dass sich ein Nachfragerückgang bei den potenziellen Anhängern des FC St. Pauli dadurch ergibt, dass eine anhaltende konjunkturelle Erholung in Deutschland ausbleibt, mit der Folge, dass die Arbeitslosigkeit auf einem hohen Niveau verbleibt oder ansteigt, Realeinkommen stagnieren, sinken und/oder durch steigende Steuer- und Sozialabgaben, Energiepreise und Lebenshaltungskosten zusätzlich belastet werden. Alle diese Risken könnten sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Vereins auswirken.

2.3.13 Langfristige Bindung an die Vermarktungsagentur

Vermarktungs- und Sponsorenverträge sind für den Verein eine bedeutende Einnahme. Inhaber der maßgeblichen Vermarktungsrechte (außerhalb der Zentralvermarktung der medialen Rechte und des Consumer-Ticketing) des Vereins ist die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG, die zu 20,2 % vom Verein und zu 79,8 % von der FC St. Pauli Beteiligungs GmbH gehalten wird. Letztere wiederum wird zu 100 % vom Verein gehalten.

Zur Akquisition von Sponsoren bedient sich die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG der UFA Sports GmbH, Hamburg, als exklusivem Vermarktungspartner und hat hierzu einen über die Laufzeit der Schuldverschreibungen hinaus bindenden Vermarktungsvertrag abgeschlossen (s. Ziffer 5.5.2.9). Die UFA Sports GmbH vermittelt und verhandelt dabei Vermarktungsverträge mit Dritten im Rahmen eines klassischen Agenturverhältnisses und verhilft dem Verein somit zur Sicherstellung der Erzielung marktgerechter Einnahmen. Dabei verbleiben die vermarkteten Rechte bei der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG.

Sollte der Vertrag mit der UFA Sports GmbH beendet werden, ohne dass die Gesellschaft dazu in der Lage ist, einen gleichwertigen Vertrag mit einem anderen Vermarktungspartner abzuschließen oder die Vermarktungstätigkeiten durch eigene Mitarbeiter auf gleichem Niveau zu erbringen, oder sollten die Erwartungen in die Vermarktungsleistungen der UFA Sports GmbH zukünftig nicht erfüllt werden, könnte sich dies nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG und damit zugleich auch auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Vereins auswirken.

2.3.14 Langfristige Vergabe wesentlicher FC St. Pauli-Marken

Die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG hat der Upsolut Merchandising GmbH & Co. KG langfristige Nießbrauchsrechte an wesentlichen Marken des FC St. Pauli eingeräumt (s. Ziffer 5.5.2.9). Die Nutzbarkeit dieser Marken für eigene wirtschaftliche Zwecke des Vereins und/oder für Vertragspartner, insbesondere Sponsoren und den Ausrüster, ist damit sehr eingeschränkt. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich aufgrund dieses Umstandes zukünftig Nachteile bei der Akquisition von Vertragspartnern, insbesondere einem neuen Ausrüster der Fußball-Lizenzspielermannschaft, ergeben könnten. Dies könnte sich nachteilig auf die Ertragslage der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG und damit auch auf den Verein auswirken.

2.3.15 Kritische Fankultur / Richtlinien der Vermarktung

Der FC St. Pauli verfügt über eine besondere Fankultur, die sich auch dadurch auszeichnet, dass die Fangemeinschaft gemeinsam mit den Verantwortlichen des FC St. Pauli im konstruktiven und auch kritischen Dialog versucht, das Erlebnis Fußball im Millerntor-Stadion fanfreundlich und im Sinne der besonderen Tradition des FC St. Pauli und seiner gewachsenen Fanszene zu gestalten. Das schließt die Ablehnung einer Vermarktung des Stadionnamens, des Ausnutzens aller möglichen Werbezeiten sowie anderer, nicht zum FC St. Pauli passende Werbe- und Vermarktungsmaßnahmen ein. Einzelheiten dazu sind vor allem in den Richtlinien des FC St. Pauli Kongresses und in der Vermarktungsrichtlinie geregelt, die einer ständigen kritischen Kontrolle durch den FC St. Pauli und die Fanszene unterworfen sind. Daraus können sich naturgemäß Einschränkungen in der Vermarktungstätigkeit des FC St. Pauli ergeben, die die mit dem besonderen Fanengagement verbundenen positiven Effekte nicht vollständig kompensieren könnten, was sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Vereins auswirken kann.

2.3.16 Strafzahlungen oder Platzsperren

In der Vergangenheit hat es Ausschreitungen bei Spielen der Fußball-Lizenzspielermannschaft des Vereins unter Beteiligung auch von Fans des Vereins gegeben. Ferner hat es in der letzten Spielsaison einen Spielabbruch bei einem Heimspiel gegeben, der durch einen Becherwurf auf einen Schiedsrichterassistenten verursacht wurde und zu einer Verurteilung des Vereins durch das Sportgericht des DFB zu einer Platzsperre geführt hat. In einem weiteren Heimspiel in der aktuellen Saison hat es erneut einen Becherwurf auf einen Schiedsrichter gegeben, der zu einer Geldstrafe durch den DFB geführt hat.

Sollte es bei Heim- oder Auswärtsspielen der Fußball-Lizenzspielermannschaft des Vereins erneut zu Verstößen gegen die Statuten des DFB kommen, z. B. durch einen verstärkten Einsatz von Pyrotechnik, durch das Werfen von Gegenständen auf den Platz oder gegen Spieler und/oder Schiedsrichter und Schiedsrichterassistenten oder durch Ausschreitungen unter Beteiligung der Fans des FC St. Pauli, besteht die Möglichkeit, dass weitere Sanktionen in Form von Strafzahlungen, Platzsperren oder einem Ausschluss der Öffentlichkeit bei Heimspielen (Geisterspiele) gegen den Verein verhängt werden. Derartige Strafen können die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Vereins erheblich nachteilig beeinflussen.

2.3.17 Mangelnder Versicherungsschutz

Für den Verein und seinen Geschäftsbetrieb besteht eine Vielzahl von Versicherungen zur Abdeckung unterschiedlicher Risiken. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass bei dem Verein ein Schaden entsteht, der nicht durch die bestehenden Versicherungen abgedeckt wird oder dass der eingetretene Schaden die bestehenden Deckungssummen übersteigt. In einem solchen Fall hätte der Verein den Schaden ganz oder teilweise selbst zu tragen. Derartige Verluste können sich allgemein erheblich auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Vereins auswirken.

2.3.18 Beeinträchtigung oder Beendigung der Nutzbarkeit des Millerntor-Stadions

Eine (vorübergehende) Beeinträchtigung der Nutzbarkeit des Millerntor-Stadions durch den Verein, z. B. im Fall eines Brandes oder einer Sperrung aus sicherheitstechnischen oder sonstigen Gründen, oder wenn das Stadion aufgrund von Ausschreitungen vor, während oder nach einem Heimspiel des FC St. Pauli gesperrt würde, könnte erhebliche Einnahmeausfälle des Vereins zur Folge haben. Entsprechendes würde gelten, wenn sich aufgrund längerer Bauzeiten im Rahmen des weiteren Aus- und Umbaus des Millerntor-Stadions länger andauernde oder umfangreichere Nutzungseinschränkungen ergeben sollten als geplant.

Kann das Millerntor-Stadion vom Verein nicht mehr genutzt werden, etwa wegen eingeschränkter baulicher Gegebenheiten, behördlicher Auflagen, einer vorzeitigen Beendigung des zwischen der Emittentin und der FHH bestehenden Nutzungsvertrages über das Gelände, auf dem sich das Millerntor-Stadion befindet, oder einer etwaigen Vollstreckung eines Sicherungseigentümers in die Gebäude des Millerntor-Stadions, ist zudem möglich, dass die Lizenz durch den Ligaverband für die 1. und 2. Bundesliga nur unter Auflagen erteilt oder vollständig verweigert oder entzogen wird. Die Auflage einer Auslagerung des Spielbetriebs wäre mit weiteren Kosten und eventuellen Einnahmeausfällen verbunden.

2.3.19 Beendigung der Nutzbarkeit des Trainingsgeländes „Kollaustraße“

Der Verein nutzt das Fußballtrainingsgelände „Kollaustraße“, Langenhorst 6, in Hamburg-Niendorf, aufgrund eines langfristigen Gebrauchsüberlassungsvertrages mit der FHH (s. Ziffer 5.5.1.3). Sollte es zu einer vorzeitigen Beendigung dieses Vertrages kommen, besteht die Gefahr, dass der Verein die Auflage der DFL, ein funktionierendes Leistungszentrum zu unterhalten, nicht mehr erfüllen könnte, so dass dem Verein die Lizenz für die 1. und 2. Bundesliga verweigert oder entzogen werden könnte.

2.3.20 Negative Berichterstattung

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch Berichterstattung in den Medien, sei es durch einseitige oder tendenziöse Berichterstattung, falsche Anschuldigungen oder auch durch wahre, aber der Reputation des Vereins abträgliche Umstände, oder durch das Aufkommen wahrer oder falscher öffentlicher Anschuldigungen das Image und die öffentliche Wahrnehmung des Vereins negativ beeinträchtigt werden. Insbesondere durch negative Presse aufgrund von Ausschreitungen durch Hooligans, Fans und/oder Vereinsmitglieder und daran anschließender Berichterstattung kann das Ansehen des Vereins nachhaltigen Schaden nehmen. Ein negatives öffentliches Ansehen des Vereins könnte den Rückgang der Zuschauerzahlen sowie der Mitgliederzahl und ein ge-

ringeres Interesse von Sponsoren am FC St. Pauli zur Folge haben. Diese Faktoren würden sich unmittelbar nachteilig auf den wirtschaftlichen Erfolg des Vereins auswirken.

2.4 Risiken in Bezug auf die Schuldverschreibungen

2.4.1 Fehlender Markt und Verzinsung

Es ist nicht vorgesehen, die Zulassung der Schuldverschreibungen zur Notierung an einem regulierten Markt oder einem sonstigen organisierten Markt zu beantragen. Es ist auch nicht geplant, die Schuldverschreibungen in den Freiverkehr an einer Börse einbeziehen zu lassen. Die Schuldverschreibungen sind ferner neue Wertpapiere, die unter Umständen nur von wenigen Anlegern und/oder überwiegend bis zu ihrer Fälligkeit gehalten werden. Dies könnte dazu führen, dass sich auch außerhalb der Börsen kein liquider Markt für die Schuldverschreibungen entwickelt und sich eine Anlage in die Schuldverschreibungen deshalb als illiquide erweisen könnte. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass ein Anleger die von ihm gehaltenen Schuldverschreibungen nicht vor ihrer Fälligkeit oder nur zu einem Preis verkaufen kann, der erheblich unter dem Ausgabepreis liegt, was auch vom allgemeinen Zinsniveau, dem Markt für vergleichbare Wertpapiere und der generellen wirtschaftlichen und finanziellen Situation der Emittentin und des Vereins abhängig sein könnte.

Die Höhe der Verzinsung der Schuldverschreibungen liegt im Bereich der Verzinsung vorangegangener Emissionen in der Branche des Profi-Fußballs. Betrachtet man jedoch die reinen Finanzkennzahlen, so liegt die Verzinsung im Vergleich zu Emittenten anderer Branchen mit ähnlicher Bonität unter Marktniveau, was sich ebenfalls negativ auf den Markt und den Preis auswirken kann. Bei Anleihen anderer Emittenten kann daher ggf. ein attraktiveres Rendite- / Risikoverhältnis erzielt werden. Die Schuldverschreibungen sollten daher nicht von Anlegern gekauft werden, die ein möglichst gutes Rendite- / Risikoverhältnis für ihr Kapital suchen.

2.4.2 Weitere Emissionen

Sollte nach Maßgabe der Anleihebedingungen die Erhöhungsoption ausgeübt oder weitere Schuldverschreibungen aufgrund einer neuen Anleihe begeben werden, könnte dies zur Folge haben, dass sich der Wert der bereits ausgegebenen Schuldverschreibungen aufgrund der damit einhergehenden Vergrößerung des Angebots verringert.

2.4.3 Keine Sicherheiten

Lässt man die Garantie des Vereins unberücksichtigt, sind die Schuldverschreibungen nicht besichert. Den Anleihegläubigern stehen daher, abseits der Garantie durch den Verein, keine Sicherheiten für den Fall zu, dass die Emittentin ihre Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen nicht oder nur teilweise erfüllen kann. Die Emittentin ist ferner berechtigt, für andere Verbindlichkeiten Sicherheiten an ihren Vermögensgegenständen zu bestellen und hat überdies bereits ihr vorhandenes Vermögen weitestgehend als Sicherheiten an ihre Gläubiger gewährt. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Falle einer Insolvenz der Emittentin und des Vereins möglicherweise keine oder nahezu keine Mittel zur Verteilung zur Verfügung stehen und die Anleihegläubiger nur geringe und ggf. keine Zahlungen auf ihre Forderungen erhalten.

2.4.4 *Keine Rückzahlung vor Fälligkeit*

Den Anleihegläubigern steht kein ordentliches Kündigungsrecht zu. Ohne Vorliegen der Voraussetzungen für eine außerordentliche Kündigung besteht daher vor Ablauf der Laufzeit der Schuldverschreibungen kein Anspruch auf Rückzahlung des eingesetzten Kapitals.

2.4.5 *Fremdfinanzierung der Schuldverschreibungen*

Den Anlegern steht es frei, ihre Geldanlage ganz oder teilweise durch Fremdmittel, also z. B. durch Bankdarlehen, zu finanzieren. Mit einer Fremdfinanzierung der Schuldverschreibungen erhöht sich zugleich aber auch die Risikostruktur der Anlage, da die aufgenommenen Fremdmittel einschließlich der hiermit verbundenen Kosten (z. B. Kreditzinsen) zurückzuführen sind, und zwar auch im Fall des vollständigen oder teilweisen Verlustes der Ansprüche aus den Schuldverschreibungen und auch soweit die Schuldverschreibungen ggf. keine ausreichenden Erträge abwerfen.

2.4.6 *Veränderung des Marktzinsniveaus*

Der Zinssatz der Schuldverschreibungen passt sich nicht an die Zinsentwicklung auf den Finanzmärkten an. Innerhalb der Laufzeit von mehr als sechs Jahren der Schuldverschreibungen können sich daher erhebliche Erhöhungen der mit anderen Anlagen erzielbaren Renditen ergeben, während die Zinsen der Schuldverschreibungen gleich bleiben.

2.4.7 *Einfluss von Transaktions- und ähnlichen Kosten*

Die Schuldverschreibungen werden von der Emittentin zum Nominalwert (100 %) ausgegeben. Dabei können Provisionen (z. B. der Banken) oder andere mit dem Erwerb oder Verkauf der Schuldverschreibungen verbundene Kosten der depotführenden Stelle insbesondere in Kombination mit einem niedrigen Auftragswert je Transaktion, z. B. aufgrund vereinbarter Mindestgebühren pro Transaktion, zu Kostenbelastungen für die Anleihegläubiger führen. Diese Kosten können die mit den Schuldverschreibungen verbundenen Renditechancen vermindern. Der potenzielle Anleger sollte sich daher vor Erwerb der Schuldverschreibungen über alle mit dem Kauf oder Verkauf der Schuldverschreibungen anfallenden Kosten bei seiner depotführenden Stelle informieren. Ferner fallen beim Erwerb von Einzelurkunden Zusatzkosten für den Druck und Rahmen der Urkunden sowie eine etwaige postalische Zusendung an, die das Renditepotential mindern.

2.4.8 *Einfluss von Mehrheitsbeschlüssen der Anleihegläubiger*

Da die Anleihebedingungen Beschlüsse der Anleihegläubiger im Rahmen einer Gläubigerversammlung oder durch Abstimmung ohne Versammlung vorsehen, sind einzelne Anleihegläubiger dem Risiko ausgesetzt, durch einen Beschluss der Anleihegläubiger überstimmt zu werden. Da ein solcher Mehrheitsbeschluss für alle Anleihegläubiger verbindlich ist, können bestimmte Rechte einzelner Anleihegläubiger gegen die Emittentin aus den Anleihebedingungen geändert, eingeschränkt oder sogar aufgehoben werden.

2.4.9 Gemeinsamer Vertreter der Anleihegläubiger

Ferner sehen die Anleihebedingungen die Möglichkeit der Bestellung eines gemeinsamen Vertreters vor, so dass es für einen Anleihegläubiger möglich ist, dass sein persönliches Recht zur Geltendmachung und Durchsetzung seiner Rechte aus den Anleihebedingungen gegenüber der Emittentin auf den gemeinsamen Vertreter übergeht, der sodann allein verantwortlich ist, die Rechte sämtlicher Anleihegläubiger geltend zu machen und durchzusetzen.

2.4.10 Nicht vollständige oder verzögerte Platzierung der Schuldverschreibungen

Die Emittentin bietet mit diesem Wertpapierprospekt Schuldverschreibungen mit einem Gesamtnennwert von EUR 6.000.000,00 an. Ferner stehen aus der Ausübung der Erhöhungsoption weitere Schuldverschreibungen im weiteren Gesamtnennwert von EUR 2.000.000,00 zum Angebot an. Sollte es der Gesellschaft nicht einmal gelingen, den Gesamtwert von EUR 6.000.000,00. zu platzieren, könnte dies negative Auswirkungen auf die mit dem Emissionserlös geplanten Vorhaben haben. Die Emittentin könnte zu stärkeren Fremdfinanzierungsaufwendungen gezwungen sein, was sich negativ auf die Erträge der Emittentin auswirken könnte. Diese Risiken könnten die Fähigkeit der Emittentin, ihren Zinszahlungs- und Rückzahlungsverpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern nachzukommen, beeinträchtigen.

2.4.11 Urkundenverlust

Die Urkunde über die Schuldverschreibung sowie die dieser Urkunde beigefügten Zinsscheine sind Wertpapiere. Hat der Anleger eine einzelverbriefte Schuldverschreibung erworben, ist die Emittentin zu Zahlungen an den Anleger grundsätzlich nur gegen Vorlage dieser Urkunde bzw. der mit der Urkunde verbundenen Zinsscheine verpflichtet. Ein Verlust der Urkunde kann daher zum Verlust der Zahlungsansprüche führen. In einem solchen Fall kann der Anleger die Urkunde gemäß § 799 BGB für kraftlos erklären lassen und gemäß § 800 BGB von der Emittentin die Ausstellung einer neuen Urkunde verlangen. Dies ist mit Kosten verbunden, die der Anleger zu tragen hat.

2.5 Steuerliche Risiken

Die Entwicklung des gültigen Steuerrechts unterliegt – auch in seiner verwaltungstechnischen Anwendung – einem stetigen Wandel. Die in diesem Wertpapierprospekt dargestellten steuerlichen Angaben geben deshalb die derzeitige Rechtslage, die aktuelle Rechtsprechung sowie die Kommentierung durch die steuerliche Fachliteratur mit dem Stand vom September 2011 wieder. Zukünftige Gesetzesänderungen sowie abweichende Gesetzesauslegungen durch Finanzbehörden und -gerichte mit nachteiligen Auswirkungen auf die Emittentin und/oder den Verein können nicht ausgeschlossen werden.

Die Emittentin wird steuerlich als vermögensverwaltende Gesellschaft behandelt. Dies bedeutet, dass ihre laufenden Einkünfte solche aus Vermietung und Verpachtung gemäß § 21 EStG darstellen. Die Beteiligung des Vereins an der Emittentin wird deswegen im Bereich der ertragsteuerfreien Vermögensverwaltung gehalten. Diese Struktur ist mit der Finanzverwaltung im Rahmen einer verbindlichen Auskunft abgestimmt worden. Die Finanzverwaltung kann im Rahmen einer steuerlichen Betriebsprüfung

die gewählte Konstruktion jedoch ablehnen, falls tatsächlich von dem im Rahmen der verbindlichen Auskunft dargelegten Sachverhalt abgewichen wird oder die Steuergesetzgebung sich verändert hat. Die mit der Finanzverwaltung abgestimmte Struktur hat zwei wesentliche Grundbedingungen: Zum einen muss ein Kommanditist neben der Komplementärin Geschäftsführer der Emittentin sein. Zum anderen müssen alle Beschlüsse der Gesellschaft, die auch die sog. Geschäfte des täglichen Lebens umfassen müssen, einstimmig gefasst werden. Für den Fall, dass dieses Modell durch die Finanzverwaltung aufgrund einer Veränderung der gewählten Struktur, einer Nichteinhaltung der notwendigen Vorgaben oder aufgrund einer Änderung der Gesetzgebung abgelehnt würde, könnte dies nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Vereins und/oder der Emittentin haben. Einerseits würden die von der Emittentin erzielten Einkünfte als Einkünfte aus Gewerbebetrieb gem. § 15 EStG gelten. Sofern die Emittentin in einem solchen Fall nicht wie bisher lediglich eigenen Grundbesitz verwalten sollte, würden ihre Einkünfte daher der Gewerbesteuer unterfallen. Zudem würde die Beteiligung des Vereins an der Emittentin bei ihm im sog. steuerlichen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb angesiedelt werden. Die steuerliche Folge wäre, dass zum einen die Einkünfte des Vereins aus der Beteiligung an der Emittentin bei ihm der Körperschaftsteuer zzgl. Solidaritätszuschlag unterliegen würden (derzeit insgesamt 15,825 %). Des Weiteren wären etwaige Veräußerungsgewinne aus der Veräußerung der Gesellschaft oder eines Mitunternehmeranteils ebenfalls beim Verein körperschaftsteuerpflichtig.

Der Verein ist derzeit vom Finanzamt als gemeinnützig im Sinne der §§ 51ff. Abgabenordnung anerkannt. Die Gemeinnützigkeit kann dem Verein jederzeit entzogen werden, wenn vom Finanzamt ein Verstoß gegen die gemeinnützigkeitsrechtlichen Bestimmungen (z.B. Verstoß gegen die Vermögensbindung aufgrund von Mittelfehlverwendungen) erkannt wird. Dies kann schwerwiegende steuerliche Folgen haben, da bisher ertragsteuerfreie Bereiche des Vereins bis zu zehn Jahre rückwirkend nachträglich der Besteuerung unterworfen werden können, mit der Folge von Körperschaftsteuer- und Gewerbesteuernachzahlungen. Daneben können sich Nachteile im Bereich der Umsatzsteuer ergeben, weil Umsätze, die bisher dem begünstigten Umsatzsteuersatz von 7 % unterlagen mit dem höheren Regelsteuersatz von 19 % nachträglich zu versteuern wären. Zunächst schenkungs- und erbschaftsteuerfreie Spenden könnten im Falle der Aberkennung der Gemeinnützigkeit mit entsprechenden Steuern belastet werden und die Berechtigung zum Empfang steuerlich abzugsfähiger Spenden könnte entfallen. Gleichzeitig kann aufgrund fehlverwendeter Spenden eine Haftungsverpflichtung nach Maßgabe der § 10b Abs. 4 EStG und § 9 Abs. 3 KStG entstehen und eine Rückforderung von Zuschüssen, die seinerzeit auf der Grundlage der Steuervergünstigung gezahlt wurden, drohen. Insgesamt betrachtet, würde die Einziehung der Gemeinnützigkeit daher mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Vereins einhergehen.

2.6 Gesetzliche Risiken

Die Gesetzgebung unterliegt ebenso einem ständigen Wandel. So können Maßnahmen der Gesetz- und Verordnungsgeber auf Bundes- und/oder Landesebene bis hin zur Kommunalebene die Markt- und Wettbewerbsverhältnisse beeinflussen und sich negativ auf die wirtschaftliche Situation der Emittentin und/oder des Vereins auswirken. Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass aufgrund derartiger gesetzgeberischer Maßnahmen die Emittentin und/oder der Verein zur Umstellung, Reduzierung oder auch Einstellung der geschäftlichen Aktivitäten gezwungen wird.

2.7 Zukunftsgerichtete Aussagen

Dieser Prospekt enthält bestimmte in die Zukunft gerichtete Aussagen einschließlich Angaben unter Verwendung der Wörter „erwarten“, „voraussichtlich“, „derzeitige“ oder „gegenwärtige Planung“. Solche in die Zukunft gerichteten Aussagen deuten auf bekannte und unbekannte Risiken, Ungewissheiten und andere Faktoren hin, die dazu führen können, dass die tatsächlichen zukünftigen Ergebnisse, die Entwicklungen oder Leistungen der Emittentin oder des Vereins oder die Entwicklung in relevanten Branchen wesentlich von denjenigen abweichen, die in diesen Aussagen ausdrücklich oder implizit angenommen werden. Zu diesen Faktoren gehören etwa der sportliche Erfolg der Fußball-Lizenzspielermannschaft des Vereins, der Wettbewerb durch andere Bundesligavereine und -gesellschaften, die Kapitalbedürfnisse der Emittentin oder des Vereins, Unsicherheiten im Geschäftsbetrieb des FC St. Pauli und sonstige in diesem Prospekt genannte Faktoren.

3. Angaben über die Wertpapiere

3.1 Verantwortliche Personen

Die Millerntorstadion Betriebs-GmbH & Co. KG, Hamburg, übernimmt gemäß § 5 Absatz 4 Wertpapierprospektgesetz (WpPG) die Verantwortung für den Inhalt dieses Prospekts und erklärt hiermit, dass ihres Wissens die Angaben in diesem Prospekt richtig sind und keine wesentlichen Umstände ausgelassen wurden. Sie erklärt ferner, dass sie die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass keine wesentlichen Tatsachen ausgelassen worden sind, die die Aussagen in diesem Prospekt wahrscheinlich verändern können.

Sie bestätigt, dass von Dritten übernommene Informationen korrekt wiedergegeben wurden und dass, soweit es der Emittentin bekannt ist und sie es aus den von dieser dritten Partei übermittelten Informationen ableiten konnte, keine Fakten unterschlagen wurden, die die reproduzierten Informationen unkorrekt oder irreführend gestalten würden.

Nach Kenntnis der Emittentin hat keine Person, die an dem Angebot der Schuldverschreibungen beteiligt ist, ein wesentliches eigenes Interesse an dem Angebot.

3.2 Verwendung des Emissionserlöses

Der Emittentin fließt im Rahmen des Angebots der Schuldverschreibungen ein Emissionserlös von bis zu EUR 6.000.000,00 abzüglich der von der Emittentin zu tragenden Emissionskosten zu. Die Emissionskosten belaufen sich auf bis zu ca. 6,6 % des Gesamtnennbetrages der Schuldverschreibungen, so dass der Emittentin unter der Voraussetzung, dass alle Schuldverschreibungen platziert werden, nach Abzug der Emissionskosten von voraussichtlich EUR 400.000,00 ein Netto-Emissionserlös in Höhe von ca. EUR 5.600.000,00 zufließen wird.

Die Emittentin und der Verein beabsichtigen, den Netto-Emissionserlös aus dem Angebot der Schuldverschreibungen zur anteiligen Finanzierung eines Infrastrukturprojektes zu verwenden, das sich aus dem weiteren Aus- und Umbau des Millerntor-

Stadions sowie des Fußballtrainingsgeländes „Kollaustraße“ des Vereins, Langenhorst 6, in Hamburg-Niendorf, zusammensetzt. Die Gesamtkosten für die Umsetzung dieses Infrastrukturprojektes belaufen sich nach gegenwärtigen Planungen auf bis zu ca. EUR 22.000.000,00. Dabei ist beabsichtigt, dass die Emittentin ein weiteres Bankdarlehen in Höhe von bis zu ca. EUR 11.700.000,00 aufnimmt und der weitere Finanzierungsbedarf durch bereits angespartes bzw. noch anzusparendes Eigenkapital der Emittentin und des Vereins in Höhe von bis zu insgesamt EUR 5.000.000,00 gedeckt wird. Die Mittel für den Aus- und Umbau des Fußballtrainingsgeländes „Kollaustraße“ sollen dem Verein von der Emittentin im Wege eines Darlehens zur Verfügung gestellt werden. Der Verein hat bereits angefallene Kosten im Umfang von ca. EUR 1.000.000,00 für den Aus- und Umbau seines Trainingsgeländes aus den für das Infrastrukturprojekt vorgesehenen Eigenmitteln gedeckt. In welchem konkreten Verhältnis der Netto-Emissionserlös im Rahmen des Infrastrukturprojektes auf die Teilprojekte verteilt wird, steht derzeit noch nicht fest.

Im Falle der Ausübung der Erhöhungsoption fließt der Emittentin im Rahmen des Angebots der Schuldverschreibungen ein weiterer Emissionserlös von bis zu EUR 2.000.000,00 abzüglich der weiteren von der Emittentin für die Ausübung der Erhöhungsoption zu tragenden Emissionskosten zu. Die Emittentin und der Verein beabsichtigen, auch diesen zusätzlichen Netto-Emissionserlös zur Finanzierung des Infrastrukturprojektes zu verwenden. Das vorgesehene weitere Bankdarlehen und/oder das zu investierende Eigenkapital sollen in diesem Fall entsprechend reduziert werden.

3.3 Informationen über die anzubietenden Wertpapiere

3.3.1 Anleihebedingungen

Die Bedingungen der Schuldverschreibungen sind wie folgt:

§ 1
Nennbetrag, Stückelung, Verbriefung, Verwahrung, Erhöhungsoption

(1) Die Anleihe der Millerntorstadion Betriebs-GmbH & Co. KG (die „**Emittentin**“) beläuft sich auf einen Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 6.000.000,00 (in Worten: Euro sechs Millionen).

Bei Ausübung der Erhöhungsoption gemäß § 1 Abs. (6) in Höhe eines weiteren Gesamtnennbetrages von bis zu EUR 2.000.000,00 (in Worten: Euro zwei Millionen) beläuft sich die Anleihe auf einen Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 8.000.000,00 (in Worten: Euro acht Millionen).

Die Anleihe ist anfänglich eingeteilt in bis zu 44.514 (sowie aus der Erhöhungsoption weitere bis zu 14.838, somit insgesamt bis zu 59.352) Inhaberschuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 100,00, EUR 500,00 oder EUR 1.910,00 (die „**Schuldverschreibungen**“).

(2) Die Schuldverschreibungen sind anfänglich in Höhe eines Teilbetrages von bis zu EUR 2.700.000,00 des Gesamtnennbetrages (und bei Ausübung der Erhöhungsoption zuzüglich eines weiteren Teilbetrages von bis zu EUR 900.000,00 des weiteren Gesamtnennbetrages, somit insgesamt in Höhe eines Teilbetrages von bis zu EUR 3.600.000,00) durch

(i) bis zu 8.700 (sowie aus der Erhöhungsoption weitere bis zu 2.900) effektive, auf den Inhaber lautende Urkunden mit Jahreszinsscheinen im Nennbetrag von je EUR 100,00,

(ii) bis zu 2.514 (sowie aus der Erhöhungsoption weitere bis zu 838) effektive, auf den Inhaber lautende Urkunden mit Jahreszinsscheinen im Nennbetrag von je EUR 500,00, und

(iii) bis zu 300 (sowie aus der Erhöhungsoption weitere bis zu 100) effektive, auf den Inhaber lautende Urkunden mit Jahreszinsscheinen im Nennbetrag von je EUR 1.910,00

(gemeinsam die „**Einzelurkunden**“) verbrieft.

Die Einzelurkunden sind mit den vervielfältigten Unterschriften einer zur gesetzlichen Vertretung der Emittentin berechtigten Person sowie sämtlicher Präsidiumsmitglieder des Fußball-Club St. Pauli von 1910 e. V., handelnd für den Fußball-Club St. Pauli von 1910 e. V. als Garantiegeber (wie in § 6 beschrieben), und der eigenhändigen Kontrollunterschrift eines Beauftragten der Zahlstelle (wie in § 5 Abs. (1) definiert) oder der Emittentin versehen. Sie sind jeweils mit einem Zinsschein für die erste Zinsperiode von 8 Monaten und 6 Jahreszinsscheinen ausgestattet.

(3) Die Schuldverschreibungen sind ferner in Höhe eines Teilbetrages von bis zu EUR 3.300.000,00 des Gesamtnennbetrages durch eine auf den Inhaber lautende Globalurkunde (die „**Globalurkunde 1**“) ohne Zinsscheine verbrieft, die bis zu 33.000 Schuldverschreibungen im Nennbetrag von EUR 100,00 repräsentiert. Sofern die Emittentin die Erhöhungsoption ausübt, sind die Schuldverschreibungen aus der Erhöhungsoption in Höhe eines Teilbetrages von bis zu EUR 1.100.000,00 des weiteren Gesamtnennbetrages aus der Erhöhungsoption durch eine weitere auf den Inhaber lautende Globalurkunde (die „**Globalurkunde 2**“) ohne Zinsscheine verbrieft, die die bis zu 11.000 Schuldverschreibungen aus der Erhöhungsoption im Nennbetrag von je EUR 100,00 repräsentiert.

Die Globalurkunde 1 und – im Falle der Ausübung der Erhöhungsoption – die Globalurkunde 2 sind mit der eigenhändigen Unterschrift einer zur gesetzlichen Vertretung der Emittentin berechtigten Person sowie der eigenhändigen Kontrollunterschrift eines Beauftragten der Zahlstelle oder der Emittentin versehen. Inhaber der Schuldverschreibungen (jeder ein „**Anleihegläubiger**“), deren Schuldverschreibungen in einer Globalurkunde verbrieft sind, haben keinen Anspruch auf Ausgabe von Einzelurkunden.

(4) Die Emittentin behält sich vor, nach ihrem Ermessen und entsprechend den anwendbaren Bestimmungen, die Anzahl der Einzelurkunden und die Höhe des Teilbetrages des Gesamtnennbetrages, der durch die Globalurkunde 1 und – im Falle der Ausübung der Erhöhungsoption – durch die Globalurkunde 2 verbrieft ist, zu verändern. In diesem Fall wird die Globalurkunde 1 und/oder die Globalurkunde 2 erforderlichenfalls gegen eine entsprechend berichtigte neue Globalurkunde ausgetauscht. Der durch Einzelurkunden und die Globalurkunde 1 sowie die Globalurkunde 2 insgesamt verbriefte Nennbetrag darf den Gesamtnennbetrag in Höhe von EUR 6.000.000,00 zuzüglich des

weiteren Gesamtnennbetrages in Höhe von EUR 2.000.000,00 aus der Erhöhungsoption, insgesamt somit in Höhe von EUR 8.000.000,00 nicht überschreiten.

(5) Die Globalurkunde 1 und – im Falle der Ausübung der Erhöhungsoption – die Globalurkunde 2 werden von der Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main, („**Clearstream**") verwahrt, bis sämtliche Verpflichtungen der Emittentin aus den Schuldverschreibungen, die in der Globalurkunde 1 bzw. in der Globalurkunde 2 verbrieft sind, erfüllt sind. Die Einzelurkunden werden dem jeweiligen Anleihegläubiger, der diese erworben hat, ausgehändigt.

(6) Die Emittentin ist berechtigt, den Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 6.000.000,00 um einen weiteren Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 2.000.000,00 durch Begebung weiterer Schuldverschreibungen auf einen erhöhten Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 8.000.000,00 zu erhöhen (die „**Erhöhungsoption**").

§ 2
Laufzeit, Rückzahlung, Kündigung, Rang

(1) Die Schuldverschreibungen haben eine Laufzeit bis zum 30. Juni 2018 und werden am 1. Juli 2018 (der „**Fälligkeitstag**") zum jeweiligen Nennbetrag zurückgezahlt, sofern sie nicht vorher gekündigt und zurückgezahlt oder zurückgekauft und entwertet wurden.

(2) Jeder Anleihegläubiger ist berechtigt, seine Schuldverschreibungen zu kündigen und deren sofortige Rückzahlung zum Nennbetrag zuzüglich etwaiger bis zum Tage der Rückzahlung (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen zu verlangen, falls einer der folgenden Kündigungsgründe (die „**Kündigungsgründe**") vorliegt:

(i) Die Emittentin zahlt Kapital oder Zinsen nicht innerhalb von 45 Tagen nach dem betreffenden Fälligkeitstermin, oder

(ii) die Emittentin unterlässt die ordnungsgemäße Erfüllung einer anderen Verpflichtung aus den Schuldverschreibungen und diese Unterlassung dauert länger als 60 Tage fort, nachdem die Zahlstelle hierüber eine Benachrichtigung von einem Anleihegläubiger erhalten hat, oder

(iii) die Emittentin und/oder der Fußball-Club St. Pauli von 1910 e. V. geben ihre Zahlungsunfähigkeit bekannt oder stellen ihre Zahlungen ein, oder

(iv) ein Insolvenzverfahren wird gegen die Emittentin und/oder den Fußball-Club St. Pauli von 1910 e. V. eröffnet oder durch die Emittentin und/oder den Fußball-Club St. Pauli von 1910 e. V. beantragt oder die Eröffnung eines solchen Verfahrens wird mangels Masse abgelehnt oder die Emittentin und/oder der Fußball-Club St. Pauli von 1910 e. V. bietet eine allgemeine Schuldenregelung zugunsten der Anleihegläubiger an oder trifft eine solche, oder

(v) die Emittentin und/oder der Fußball-Club St. Pauli von 1910 e. V. beenden ihre Geschäftstätigkeit, oder

(vi) die Emittentin und/oder der Fußball-Club St. Pauli von 1910 e. V. werden aufgelöst.

Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Kündigungsgrund vor Ausübung des Rechts geheilt wurde.

(3) In den Fällen des § 2 Abs. (2) (ii) wird eine Kündigung, sofern nicht bei deren Eingang zugleich einer der in § 2 Abs. (2) (i), (iii), (iv), (v) oder (vi) vorliegt, erst wirksam, wenn bei der Zahlstelle Kündigungserklärungen von Anleihegläubigern von Schuldverschreibungen im Nennbetrag von mindestens einem Viertel der dann ausstehenden Schuldverschreibungen eingegangen sind.

(4) Eine Benachrichtigung, einschließlich einer Kündigung von Schuldverschreibungen gemäß vorstehendem Absatz (2) hat in der Weise zu erfolgen, dass der Zahlstelle eine entsprechende schriftliche Erklärung übergeben oder durch eingeschriebenen Brief übermittelt wird.

(5) Die Schuldverschreibungen einschließlich der Verpflichtung zur Zahlung von Zinsen stellen unbesicherte, nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin dar, die untereinander und mit allen anderen unbesicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin gleichrangig sind, es sei denn, diese haben auf Grund gesetzlicher Regelungen Vorrang.

§ 3
Verzinsung

Die Schuldverschreibungen werden bezogen auf ihren Nennbetrag verzinst, und zwar vom 1. November 2011 (einschließlich) bis zum Fälligkeitstag (wie in § 2 definiert) (ausschließlich) mit 6 % p. a. Die Zinsen sind nachträglich am 1. Juli eines jeden Jahres zahlbar (jeweils ein „**Zinszahlungstag**“). Die erste Zinszahlung erfolgt zeitanteilig (*pro rata temporis*) am 1. Juli 2012 für den Zeitraum vom 1. November 2011 (einschließlich) bis zum 30. Juni 2012 (einschließlich) und beläuft sich

(i) auf EUR 4,00 für Schuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von EUR 100,00,

(ii) auf EUR 20,00 für Schuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von EUR 500,00 und

(iii) auf EUR 76,40 für Schuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von EUR 1.910,00.

§ 4
Zahlungen

(1) Zahlungen von Kapital und Zinsen auf Schuldverschreibungen, die in einer Globalurkunde verbrieft sind, erfolgen, vorbehaltlich geltender steuerlicher und sonstiger gesetzlicher Regelungen und Vorschriften, an Clearstream zur Weiterleitung an die jeweiligen Anleihegläubiger. Die Zahlung an Clearstream oder nach deren Weisung befreit die Emittentin in Höhe der geleisteten Zahlung von ihren entsprechenden Verbindlichkeiten aus den Schuldverschreibungen.

(2) Zahlungen auf Schuldverschreibungen, die durch Einzelurkunden verbrieft sind, erfolgen

(i) im Fall von Zinszahlungen gegen Vorlage und Einreichung der entsprechenden Jahreszinsscheine bei der Zahlstelle in deren Filiale in Hamburg-Altona, Max-Brauer-Allee 42, 22765 Hamburg, sowie

(ii) im Fall von Zahlungen vom Kapital gegen Vorlage und (außer im Fall von Teilzahlungen) Einreichung der entsprechenden Einzelurkunde(n) bei der Zahlstelle in deren Filiale in Hamburg-Altona, Max-Brauer-Allee 42, 22765 Hamburg.

(3) Fällt ein Fälligkeitstag für die Zahlung von Kapital oder Zinsen auf einen Tag, der kein Geschäftstag ist, erfolgt die Zahlung erst am nächstfolgenden Geschäftstag; die Anleihegläubiger sind nicht berechtigt, Zinsen oder eine andere Entschädigung wegen eines solchen Zahlungsaufschubs zu verlangen. „**Geschäftstag**“ ist jeder Tag (außer einem Samstag oder Sonntag), an dem das Clearingsystem sowie alle betroffenen Bereiche des Trans-European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer Systems („TARGET“ oder „TARGET 2“) betriebsbereit sind, um die betreffenden Zahlungen abzuwickeln.

§ 5
Zahlstelle

(1) „**Zahlstelle**“ für die Emittentin ist die Hamburger Volksbank eG in Hamburg.

Geschäftsanschrift:
Hamburger Volksbank eG
Hammerbrookstraße 63-65
20097 Hamburg

(2) Änderungen der Zahlstelle werden von der Emittentin vorab unter Einhaltung einer Frist von mindestens 30 und nicht mehr als 45 Tagen gemäß § 11 bekannt gemacht.

(3) Die Zahlstelle handelt ausschließlich als Beauftragte der Emittentin und übernimmt keinerlei Verpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern.

§ 6
Garantie für Zins- und Rückzahlung

Der Fußball-Club St. Pauli von 1910 e. V., Hamburg, hat gegenüber der Emittentin garantiert und sich im Sinne eines echten Vertrages zu Gunsten Dritter i. S. des § 328 Abs. 1 BGB verpflichtet dafür einzustehen, dass die Emittentin ihre Verpflichtungen aus diesen Anleihebedingungen (Bedingungen der Schuldverschreibungen) gegenüber den Anleihegläubigern zur ordnungsgemäßen und pünktlichen Zinszahlung und Rückzahlung des Kapitals nach näherer Maßgabe eines Garantievertrages erfüllt.

§ 7
Vorlegefrist, Ersetzung von Einzelurkunden

(1) Die in § 801 Abs. 1 S. 1 BGB bestimmte Vorlegungsfrist wird für die Schuldverschreibungen auf zwei Jahre verkürzt. Die in § 801 Abs. 2 S. 1 BGB bestimmte Vorlegungsfrist für Zinsscheine wird auf zwei Jahre verkürzt und beginnt mit dem Ablauf des Kalenderjahres, in dem der betreffende Zinsschein zur Zahlung fällig geworden ist.

(2) Sollte eine Einzelurkunde oder ein Jahreszinsschein verloren gehen, gestohlen, beschädigt, unleserlich gemacht oder zerstört werden, so kann sie/er bei der Zahlstelle vorbehaltlich aller anwendbaren Gesetze und Bestimmungen ersetzt werden; dabei hat der Anspruchsteller alle dabei möglicherweise entstehenden Kosten und Auslagen zu zahlen und alle angemessenen Bedingungen der Emittentin hinsichtlich des Nachweises, der Sicherheit, einer Freistellung und dergleichen zu erfüllen. Abhanden gekommene oder vernichtete Einzelurkunden werden nur ersetzt, wenn sie im Wege des Aufgebotsverfahrens nach den §§ 1003 ff. ZPO für kraftlos erklärt wurden. Eine beschädigte oder unleserlich gemachte Einzelurkunde oder ein solcher Jahreszinsschein muss eingereicht werden, bevor eine Ersatzurkunde ausgegeben wird.

§ 8
Änderung der Anleihebedingungen durch Mehrheitsbeschlüsse der Anleihegläubiger

(1) Die Anleihegläubiger können entsprechend den Bestimmungen des Gesetzes über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen (Schuldverschreibungsgesetz – „**SchVG**“) durch einen Beschluss mit der in Absatz (5) bestimmten Mehrheit Änderungen der Anleihebedingungen durch die Emittentin zustimmen. Mehrheitsbeschlüsse der Anleihegläubiger sind für alle Anleihegläubiger gleichermaßen verbindlich. Eine Verpflichtung zur Leistung kann für die Anleihegläubiger durch Mehrheitsbeschluss nicht begründet werden. Ein Mehrheitsbeschluss der Anleihegläubiger, der nicht gleiche Bedingungen für alle Anleihegläubiger vorsieht, ist unwirksam, es sei denn, die benachteiligten Anleihegläubiger stimmen ihrer Benachteiligung ausdrücklich zu.

(2) Beschlüsse der Anleihegläubiger werden entweder in einer Gläubigerversammlung nach Maßgabe der §§ 9 ff. SchVG oder im Wege einer Abstimmung ohne Versammlung nach Maßgabe des § 18 SchVG gefasst.

(3) Anleihegläubiger, deren Schuldverschreibungen in einer Globalurkunde verbrieft sind, haben die Berechtigung zur Teilnahme an der Abstimmung zum Zeitpunkt der Stimmabgabe durch einen in Textform erstellten Nachweis ihrer Depotbank über den Anleihebesitz sowie durch die Vorlage eines Sperrvermerks der Depotbank als Hinterlegungsstelle für den Abstimmungszeitraum nachzuweisen. Anleihegläubiger, deren Schuldverschreibungen in Einzelurkunden verbrieft sind, haben die jeweilige Einzelurkunde bei einem Kreditinstitut für den Abstimmungszeitraum zu hinterlegen und hierüber dem Emittenten eine Hinterlegungsbescheinigung vorzulegen.

(4) An Abstimmungen der Anleihegläubiger nimmt jeder Anleihegläubiger nach Maßgabe des Nennwerts oder des rechnerischen Anteils seiner Berechtigung an den ausstehenden Schuldverschreibungen teil. Das Stimmrecht ruht, solange die Schuldverschrei-

bungen der Emittentin oder einem mit ihr verbundenen Unternehmen (§ 271 Absatz 2 des Handelsgesetzbuchs) zustehen oder für Rechnung der Emittentin oder eines mit ihr verbundenen Unternehmens gehalten werden. Die Emittentin darf Schuldverschreibungen, deren Stimmrechte ruhen, einem anderen nicht zu dem Zweck überlassen, die Stimmrechte an ihrer Stelle auszuüben; dies gilt auch für ein mit der Emittentin verbundenes Unternehmen. Niemand darf das Stimmrecht zu dem in vorstehendem Satz 3 erster Halbsatz dieses Absatzes (4) bezeichneten Zweck ausüben.

(5) Die Anleihegläubiger können durch Mehrheitsbeschluss insbesondere folgenden Maßnahmen zustimmen:

(i) der Veränderung der Fälligkeit, der Verringerung oder dem Ausschluss der Zinsen;

(ii) der Veränderung der Fälligkeit der Hauptforderung;

(iii) der Verringerung der Hauptforderung;

(iv) dem Nachrang der Forderung aus der Schuldverschreibung im Insolvenzverfahren der Emittentin;

(v) dem Verzicht auf das Kündigungsrecht der Anleihegläubiger oder dessen Beschränkungen;

(vi) der Schuldnerersetzung;

(vii) der Änderung oder Aufhebung von Nebenbestimmungen der Schuldverschreibungen.

In den Fällen (i) bis (vi) sowie im Falle anderer Änderungen des wesentlichen Inhalts der Anleihebedingungen bedürfen die Beschlüsse zu ihrer Wirksamkeit einer Mehrheit von mindestens 75 Prozent der teilnehmenden Stimmrechte (qualifizierte Mehrheit). Im Übrigen entscheiden die Anleihegläubiger mit der einfachen Mehrheit der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte.

(6) Niemand darf dafür, dass eine stimmberechtigte Person bei einer Gläubigerversammlung oder einer Abstimmung nicht oder in einem bestimmten Sinne stimme, Vorteile als Gegenleistung anbieten, versprechen oder gewähren.

(7) Wer stimmberechtigt ist, darf dafür, dass er bei einer Gläubigerversammlung oder einer Abstimmung nicht oder in einem bestimmten Sinne stimme, keinen Vorteil und keine Gegenleistung fordern, sich versprechen lassen oder annehmen.

§ 9
Gemeinsamer Vertreter der Anleihegläubiger

(1) Die Anleihegläubiger können durch Mehrheitsbeschluss zur Wahrnehmung ihrer Rechte nach Maßgabe des § 7 Abs. 1 SchVG einen gemeinsamen Vertreter (der „**Gemeinsame Vertreter**“) für alle Anleihegläubiger bestellen.

(2) Der Gemeinsame Vertreter hat die Aufgaben und Befugnisse, welche ihm durch Gesetz oder von den Anleihegläubigern durch Mehrheitsbeschluss eingeräumt wurden. Er hat die Weisungen der Anleihegläubiger zu befolgen. Soweit er zur Geltendmachung von Rechten der Anleihegläubiger ermächtigt ist, sind die einzelnen Anleihegläubiger zur selbständigen Geltendmachung dieser Rechte nicht befugt, es sei denn, der Mehrheitsbeschluss sieht dies ausdrücklich vor. Über seine Tätigkeit hat der Gemeinsame Vertreter den Anleihegläubigern zu berichten.

(3) Der Gemeinsame Vertreter haftet den Anleihegläubigern als Gesamtgläubigern für die ordnungsgemäße Erfüllung seiner Aufgaben; bei seiner Tätigkeit hat er die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters anzuwenden. Die Haftung des Gemeinsamen Vertreters kann durch Beschluss der Anleihegläubiger beschränkt werden. Über die Geltendmachung von Ersatzansprüchen der Anleihegläubiger gegen den Gemeinsamen Vertreter entscheiden die Anleihegläubiger.

(4) Der gemeinsame Vertreter kann von den Anleihegläubigern jederzeit ohne Angabe von Gründen abberufen werden.

(5) Der Gemeinsame Vertreter kann von der Emittentin verlangen, alle Auskünfte zu erteilen, die zur Erfüllung der ihm übertragenen Aufgaben erforderlich sind.

(6) Die durch die Bestellung eines Gemeinsamen Vertreters der Anleihegläubiger entstehenden Kosten und Aufwendungen, einschließlich einer angemessenen Vergütung des Gemeinsamen Vertreters, trägt die Emittentin.

§ 10
Anwendbarkeit des SchVG

Im Übrigen finden auf Mehrheitsbeschlüsse und die Bestellung eines gemeinsamen Vertreters die Regelungen des SchVG Anwendung.

§ 11
Bekanntmachung

Alle die Schuldverschreibungen betreffenden Bekanntmachungen erfolgen, sofern keine weiteren Bekanntmachungen rechtlich vorgeschrieben sind, im elektronischen Bundesanzeiger (*www.ebundesanzeiger.de*). Besonderer Benachrichtigung einzelner Anleihegläubiger bedarf es nicht. Für das Datum und die Rechtswirksamkeit der Bekanntmachung ist die Veröffentlichung im elektronischen Bundesanzeiger maßgeblich.

§ 12
Begebung weiterer Schuldverschreibungen, Rückkauf

(1) Die Emittentin ist berechtigt, jederzeit ohne Zustimmung der Anleihegläubiger weitere Schuldverschreibungen mit gleicher Ausstattung in der Weise zu begeben, dass sie mit diesen Schuldverschreibungen eine einheitliche Anleihe bilden und ihren Gesamtnennbetrag erhöhen.

(2) Die Begebung weiterer Anleihen, die mit den Schuldverschreibungen keine Einheit bilden und die über andere Ausstattungsmerkmale verfügen, sowie die Begebung von anderen Schuldtiteln bleiben der Emittentin unbenommen.

(3) Die Emittentin ist berechtigt, eigene Schuldverschreibungen am Markt oder anderweitig zu jedem beliebigen Preis zu kaufen. Die von der Emittentin erworbenen Schuldverschreibungen können nach Wahl der Emittentin von ihr gehalten, weiterverkauft oder entwertet werden.

§ 13
Schlussbestimmungen

(1) Form und Inhalt der Schuldverschreibungen sowie Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger und der Emittentin bestimmen sich nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

(2) Erfüllungsort ist Hamburg.

(3) Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus den Schuldverschreibungen oder im Zusammenhang mit diesen Anleihebedingungen ist, soweit gesetzlich zulässig, Hamburg.

3.3.2 Wertpapierkennnummer, International Securities Identification Number

Die Wertpapierkennnummer (WKN) für die Schuldverschreibungen lautet A1MA21 und die International Securities Identification Number (ISIN) lautet DE000A1MA21 9.

3.3.3 Beschlüsse, Ermächtigungen und Genehmigungen zur Schaffung der Wertpapiere

Die Emission der Schuldverschreibungen wurde im Rahmen einer Sitzung der Geschäftsführung der Emittentin am 24. Juni 2011 mit Zustimmungsbeschluss der Gesellschafterversammlung der Emittentin vom 14. Juli 2011 beschlossen.

Ferner hat das Präsidium des Vereins im Rahmen einer Präsidiumssitzung am 24. Juni 2011 die Emission der Schuldverschreibungen durch die Emittentin genehmigt und in diesem Zusammenhang die Übernahme einer Garantie für die Zinszahlungen sowie die Rückzahlung des Kapitals aus den Schuldverschreibungen zugunsten der Anleihegläubiger beschlossen. Der Aufsichtsrat des Vereins hat diesen Beschluss im Rahmen einer Aufsichtsratssitzung vom 22. August 2011 genehmigt.

3.4 Bedingungen des Angebots

3.4.1 Das Angebot

Die Emittentin bietet nicht nachrangige, unbesicherte Schuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 6.000.000,00 (und bei Ausübung der Erhöhungsoption in einem weiteren Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 2.000.000,00, somit insgesamt im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 8.000.000,00) in Deutschland im Wege

eines öffentlichen Angebots an. Die Ausübung der Erhöhungsoption führt zu einem neuen, prospektpflichtigen öffentlichen Angebot der im Rahmen der Erhöhungsoption anzubietenden Schuldverschreibungen in dem weiteren Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 2.000.000,00.

Anleger können die Schuldverschreibungen in Form von Einzelurkunden, die als Schmuckurkunden ausgestaltet sind, oder in globalverbriefter Form erwerben. Der Ausgabepreis, zu dem die Schuldverschreibungen angeboten werden, beträgt 100 % des Nennbetrags, d.h. EUR 100,00, EUR 500,00 oder EUR 1.910,00, je nach Nennbetrag. Die Rendite der Schuldverschreibungen beträgt für den Zeitraum ab dem 1. November 2011 bis zur Fälligkeit 6 % p. a., ohne Berücksichtigung etwaiger Depot- oder Bezugskosten oder Zusatzkosten für Einzelurkunden. Bei Erwerb von Einzelurkunden sind zusätzlich EUR 6,00 für Druck und Rahmen zu zahlen. Für einen Versand von Einzelurkunden als Postsendung an den Anleihegläubiger fallen weitere EUR 4,00 pro Urkunde an.

Die Schuldverschreibungen sind anfänglich in Höhe eines Teilbetrages von bis zu EUR 2.700.000,00 des Gesamtnennbetrages (und bei Ausübung der Erhöhungsoption zuzüglich eines weiteren Teilbetrages von bis zu EUR 900.000,00 des weiteren Gesamtnennbetrages, somit insgesamt in Höhe eines Teilbetrages von bis zu EUR 3.600.000,00) durch

(i) bis zu 8.700 (sowie aus der Erhöhungsoption weitere bis zu 2.900) effektive, auf den Inhaber lautende Urkunden mit Jahreszinsscheinen im Nennbetrag von je EUR 100,00,

(ii) bis zu 2.514 (sowie aus der Erhöhungsoption weitere bis zu 838) effektive, auf den Inhaber lautende Urkunden mit Jahreszinsscheinen im Nennbetrag von je EUR 500,00, und

(iii) bis zu 300 (sowie aus der Erhöhungsoption weitere bis zu 100) effektive, auf den Inhaber lautende Urkunden mit Jahreszinsscheinen im Nennbetrag von je EUR 1.910,00 verbrieft.

Die Schuldverschreibungen sind ferner in Höhe eines Teilbetrages von bis zu EUR 3.300.000,00 des Gesamtnennbetrages durch eine auf den Inhaber lautende Globalurkunde (nachfolgend „**Globalurkunde 1**“) ohne Zinsscheine verbrieft, die bis zu 33.000 Schuldverschreibungen im Nennbetrag von EUR 100,00 repräsentiert. Sofern die Emittentin die Erhöhungsoption ausübt, sind die Schuldverschreibungen aus der Erhöhungsoption in Höhe eines Teilbetrages von bis zu EUR 1.100.000,00 des weiteren Gesamtnennbetrages aus der Erhöhungsoption durch eine weitere auf den Inhaber lautende Globalurkunde (nachfolgend „**Globalurkunde 2**“) ohne Zinsscheine verbrieft, die die bis zu 11.000 Schuldverschreibungen aus der Erhöhungsoption im Nennbetrag von je EUR 100,00 repräsentiert.

Die Emittentin behält sich vor, nach ihrem Ermessen und entsprechend den anwendbaren Bestimmungen, die Anzahl der Einzelurkunden und die Höhe des Teilbetrages des Gesamtnennbetrages, der durch die Globalurkunde 1 und – im Falle der Ausübung der Erhöhungsoption – durch die Globalurkunde 2 verbrieft ist, zu verändern. In diesem Fall wird die Globalurkunde 1 und/oder die Globalurkunde 2 erforderlichenfalls gegen eine entsprechend berichtigte neue Globalurkunde ausgetauscht. Der durch Einzelur-

kunden und die Globalurkunde 1 sowie die Globalurkunde 2 insgesamt verbriefte Nennbetrag darf den Gesamtnennbetrag in Höhe von EUR 6.000.000,00 zuzüglich des weiteren Gesamtnennbetrages in Höhe von EUR 2.000.000,00 aus der Erhöhungsoption, insgesamt somit in Höhe von EUR 8.000.000,00 nicht überschreiten.

Die Globalurkunden werden von der Clearstream Banking AG, Neue Börsenstraße 1, 60487 Frankfurt am Main, verwahrt. Die Hinterlegung der Globalurkunde 1 erfolgt am 1. November 2011.

Um die Schuldverschreibungen erfolgreich zu kaufen, müssen die Anleger der Emittentin einen vollständig ausgefüllten Kaufantrag übermitteln und den Kaufpreis für die von ihnen zu erwerbenden Schuldverschreibungen auf das im Kaufantrag angegebene Konto der Emittentin überweisen bzw. per Kreditkarte an die Emittentin zahlen oder unter Verwendung des Online-Bezahlsystems PayPal der Emittentin auf deren PayPal-Konto gutschreiben lassen. Im Falle des Kaufs von Einzelurkunden beinhaltet der vom Anleger zu zahlende Kaufpreis auch die für den Druck und den Rahmen anfallenden EUR 6,00 je Einzelurkunde sowie – im Fall eines vom Anleger gewählten Postversands – die für den Versand anfallenden EUR 4,00 je Einzelurkunde. Der Kaufpreis muss innerhalb von fünf Werktagen nach Übermittlung des vollständig ausgefüllten Kaufantrages bei der Emittentin eingehen („**Werktag**“ hier und nachfolgend jeder Kalendertag mit Ausnahme von Sonntagen und gesetzlichen Feiertagen).

Kaufanträge sind in der Geschäftsstelle des Fußball-Club St. Pauli von 1910 e. V., Heiligengeistfeld 1, 20359 Hamburg, oder auf einer eigens für die Zwecke der Anleiheemission eingerichteten Internetseite der Emittentin unter http://www.fcstpauli-anleihe.com zum Download erhältlich. Über diese Internetseite sind auch ein Online-Kauf und dabei eine sofortige Zahlung des Kaufpreises per Kreditkarte oder über das Online-Bezahlsystem PayPal möglich.

Die Zuteilung von Schuldverschreibungen kann erst dann erfolgen, wenn die Voraussetzungen für einen erfolgreichen Kauf von Schuldverschreibungen erfüllt sind, wenn also sowohl der vollständig ausgefüllte Kaufantrag an die Emittentin übermittelt worden ist als auch der volle Kaufpreis für die Schuldverschreibungen bei der Emittentin eingegangen ist. Dies gilt sowohl für den Fall der Überweisung des Kaufpreises auf das im Kaufantrag angegebene Konto der Emittentin als auch für dessen Zahlung per Kreditkarte oder über das Online-Bezahlsystem PayPal.

Die ausgefüllten Kaufanträge können während der Angebotsfrist, die voraussichtlich am 10. November 2011 beginnt und am 31. Januar 2012 endet, bei der Geschäftsstelle des Vereins abgegeben bzw. per Post, Fax oder Online-Formular an den Verein oder die Emittentin geschickt werden. Die Emittentin behält sich vor, Kaufanträge abzulehnen und die Angebotsfrist zu verkürzen oder zu verlängern oder eine oder mehrere weitere Angebotsfristen festzulegen. Im Falle der Ablehnung eines Kaufantrags werden die überwiesenen Beträge von der Emittentin an den betroffenen Anleger innerhalb von 14 Werktagen nach erfolgter Kaufpreiszahlung zurück überwiesen, im Falle einer Kreditkartenzahlung zurückgebucht und im Falle einer Zahlung über das Online-Bezahlsystem PayPal an den Anleger über dieses Online-Bezahlsystem zurückgesendet. Entsprechendes gilt, wenn zum Zeitpunkt des Eingangs der Kaufpreiszahlung bei der Emittentin bereits Schuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von EUR 6.000.000,00 (bzw. im Falle der Ausübung der Erhöhungsoption auch im weiteren Gesamtnennbetrag von EUR 2.000.000,00, somit insgesamt im Gesamtnennbetrag

von EUR 8.000.000,00) an Anleger zugeteilt worden sein sollten. Mit der Abgabe des Kaufantrags verzichtet der Anleger auf eine explizite Annahme des Kaufantrags gemäß § 151 S. 1 BGB. Die Emittentin beabsichtigt, die Ergebnisse des Angebots der Schuldverschreibungen innerhalb von 14 Werktagen nach Ablauf der Angebotsfrist vom Verein auf dessen Homepage veröffentlichen zu lassen.

Die Einbuchung der gekauften Schuldverschreibungen in die Globalurkunde 1 und das jeweilige Depot des Anleihegläubigers soll innerhalb von 14 Werktagen erfolgen, nachdem der Anleihegläubiger die Voraussetzungen für einen erfolgreichen Kauf der Schuldverschreibungen erfüllt hat.

Die Einzelurkunden werden dem Anleihegläubiger entweder in einer Filiale der Hamburger Volksbank eG in Hamburg oder an einem anderen zu benennenden Ort in Hamburg ausgehändigt oder – auf Wunsch des jeweiligen Anleihegläubigers – als Postsendung an die von dem Anleihegläubiger angegebene Postadresse versendet. Die Emittentin wird die Tage für die Abholung und Aushändigung der Einzelurkunden in Abhängigkeit vom Verlauf des Angebots und dem Volumen der gekauften Schuldverschreibungen festlegen. Ein erster Abholtag ist für den 17. Dezember 2011 geplant. Wählt der Anleihegläubiger eine Zusendung der gekauften Einzelurkunden per Post, erfolgt deren Versendung an den Anleihegläubiger innerhalb von 14 Werktagen, nachdem die Voraussetzungen für einen erfolgreichen Kauf der Einzelurkunden erfüllt waren. Frühester Versandzeitpunkt ist jedoch der 1. Dezember 2011.

Im Falle des erfolgreichen Kaufs von Schuldverschreibungen wird der Anleihegläubiger innerhalb von fünf Werktagen, nachdem die Voraussetzungen für einen erfolgreichen Kauf der Schuldverschreibungen vorlagen, schriftlich oder per E-Mail über die Zuteilung und, beim Kauf von Einzelurkunden, über den Zeitpunkt und Ort für die Abholung und/oder den Versand der Einzelurkunden informiert. Jedwede Verkürzung oder Verlängerung der Angebotsfrist sowie die Festlegung weiterer Angebotsfristen wird auf der für die Anleiheemission eingerichteten Internetseite der Emittentin (http://www.fcstpauli-anleihe.com) bekannt gegeben.

Die Emittentin beabsichtigt, die Erhöhungsoption auszuüben, wenn aufgrund der eingehenden Kaufanträge zu erwarten ist, dass Schuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von mehr als EUR 6.000.000,00 gekauft werden. Die Ausübung der Erhöhungsoption durch die Emittentin wird auf der für die Anleiheemission eingerichteten Internetseite der Emittentin (http://www.fcstpauli-anleihe.com) bekannt gegeben. Die Schuldverschreibungen aus der Erhöhungsoption werden im Rahmen eines neuen, prospektpflichtigen öffentlichen Angebots begeben.

Die Schuldverschreibungen werden am 1. Juli 2018 zu ihrem jeweiligen Nennbetrag zurückgezahlt, soweit sie nicht zuvor gekündigt und zurückgezahlt oder zurückgekauft und entwertet wurden. Die Schuldverschreibungen werden bezogen auf ihren jeweiligen Nennbetrag verzinst, und zwar vom 1. November 2011 (einschließlich) bis zum Fälligkeitstag 1. Juli 2018 (ausschließlich) mit 6 % p. a. Die Zinsen sind nachträglich am 1. Juli eines jeden Jahres zahlbar. Die erste Zinszahlung erfolgt zeitanteilig (*pro rata temporis*) am 1. Juli 2012 für den Zeitraum vom 1. November 2011 (einschließlich) bis zum 30. Juni 2012 (einschließlich) und beläuft sich

(i) auf EUR 4,00 für Schuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von EUR 100,00,

(ii) auf EUR 20,00 für Schuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von EUR 500,00 und

(iii) auf EUR 76,40 für Schuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von EUR 1.910,00.

Die in § 801 Abs. 1 S. 1 BGB bestimmte Vorlegungsfrist für Schuldverschreibungen ist auf zwei Jahre verkürzt. Die in § 801 Abs. 2 S. 1 BGB bestimmte Vorlegungsfrist für Zinsscheine ist ebenfalls auf zwei Jahre verkürzt und beginnt mit dem Ablauf des Kalenderjahres, in dem der betreffende Zinsschein zur Zahlung fällig geworden ist. Die Ansprüche auf Zahlung von Zinsen und Rückzahlung des jeweiligen Nennbetrages verjähren im Übrigen gemäß den gesetzlichen Vorschriften.

Eine Aufnahme eines börsennotierten Handels von Schuldverschreibungen ist nicht vorgesehen.

3.4.2 Garantie für die Zins- und Rückzahlung

Der zwischen dem Garantiegeber und der Emittentin zugunsten der Anleihegläubiger abgeschlossene Garantievertrag lautet wie folgt:

Garantievertrag

zwischen

1. dem **Fußball-Club St. Pauli von 1910 e. V.**, Heiligengeistfeld 1, 20359 Hamburg

- nachfolgend „**Verein**“ genannt -

und

2. der **Millerntorstadion Betriebs-GmbH & Co. KG**, Heiligengeistfeld 1, 20359 Hamburg

- nachfolgend „**Emittentin**“ genannt -

Vorbemerkungen

Die Emittentin plant die Emission einer Unternehmensanleihe unter der Bezeichnung „6 % FC St. Pauli Anleihe 2011/2018“ in Höhe von bis zu nominal EUR 6.000.000,00 und zusätzlich in Höhe von bis zu nominal EUR 2.000.000,00 aus einer Erhöhungsoption, somit insgesamt in Höhe von bis zu nominal EUR 8.000.000,00, mit jeweils 6 % Zinsen jährlich, zahlbar zum 1. Juli eines jeden Jahres, und einer Laufzeit vom 1. November 2011 bis zum 30. Juni 2018 (nachfolgend „**Anleihe**“ genannt).

Der Verein beabsichtigt, die Erfüllung der Zins- und Rückzahlungsverpflichtungen der Emittentin gegenüber den Anleihegläubigern zu garantieren.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien was folgt:

1. Der Verein garantiert und steht im Sinne eines echten Vertrages zugunsten Dritter (§ 328 Abs. 1 BGB) unwiderruflich dafür ein, dass die Emittentin ihre Verpflichtungen aus den Anleihebedingungen (Bedingungen der Schuldverschreibungen) gegenüber den Anleihegläubigern zur ordnungsgemäßen und pünktlichen Zinszahlung und Rückzahlung des Kapitals erfüllt.

2. Im Garantiefall erfolgt die Erfüllung von Verpflichtungen zur Rückzahlung von Kapital und zur Zahlung von Zinsen auf Schuldverschreibungen, die in einer Globalurkunde verbrieft sind, vorbehaltlich geltender steuerlicher und sonstiger gesetzlicher Regelungen und Vorschriften, durch den Verein an die Clearstream Banking AG zur Weiterleitung an die jeweiligen Anleihegläubiger. Die Zahlung an die Clearstream Banking AG oder nach deren Weisung befreit den Verein in Höhe der geleisteten Zahlung von seiner Erfüllungsverpflichtung und die Emittentin von ihren entsprechenden Verbindlichkeiten aus den Schuldverschreibungen.

3. Die Erfüllung von Verpflichtungen zur Rückzahlung von Kapital und zur Zahlung von Zinsen auf Schuldverschreibungen, die durch Einzelurkunden verbrieft sind, erfolgen

   (i) im Fall von Zinszahlungsverpflichtungen Zug-um-Zug gegen Vorlage und Einreichung der entsprechenden Jahreszinsscheine beim Verein, sowie

   (ii) im Fall von Verpflichtungen zur Rückzahlung von Kapital Zug-um-Zug gegen Vorlage und (außer im Fall von Teilzahlungen) Einreichung der entsprechenden Einzelurkunde(n) beim Verein.

4. Fällt ein Fälligkeitstag für die Erfüllung von Zahlungsverpflichtungen von Kapital oder Zinsen auf einen Tag, der kein Geschäftstag ist, erfolgt die Zahlung erst am nächstfolgenden Geschäftstag; die Anleihegläubiger sind nicht berechtigt, Zinsen oder eine andere Entschädigung wegen eines solchen Zahlungsaufschubs zu verlangen. „**Geschäftstag**“ ist jeder Tag (außer einem Samstag oder Sonntag), an dem das Clearingsystem sowie alle betroffenen Bereiche des Trans-European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer Systems („TARGET“ oder „TARGET 2“) betriebsbereit sind, um die betreffenden Zahlungen abzuwickeln.

5. Sofern die Anleihebedingungen im Hinblick auf die Zinszahlungs- und/oder Rückzahlungsverpflichtung gemäß den Bestimmungen des Gesetzes über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen (SchVG) aufgrund eines Beschlusses der Anleihegläubiger mit Zustimmung der Emittentin geändert werden, bezieht sich die Garantie aus vorstehender Ziffer 1. auf die ordnungsgemäße und pünktliche Erfüllung der dementsprechend geänderten Verpflichtung.

6. Etwaige Einreden und Einwendungen der Emittentin stehen gleichermaßen auch dem Verein gegenüber den Gläubigern der Anleihe zu. §§ 768 Abs. 2 und 770 BGB gelten entsprechend.

7. Die Emittentin verpflichtet sich, den Verein von sämtlichen Kosten und Aufwendungen, welche dieser im Zusammenhang mit diesem Vertrag hat, freizustellen bzw. freizuhalten; § 670 BGB gilt entsprechend. Dem Verein steht für die Übernahme der Garantie keine Vergütung zu.

8. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung dieser Schriftformklausel.

9. Dieser Vertrag unterliegt deutschem Recht.

10. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Hamburg.

11. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam, nicht durchsetzbar oder undurchführbar sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit und Durchsetzbarkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt. Eine unwirksame, nicht durchsetzbare oder undurchführbare Bestimmung gilt als durch eine wirksame, durchsetzbare und durchführbare Bestimmung ersetzt, die der betreffenden Bestimmung sowie den wirtschaftlichen Zielen der Parteien soweit wie möglich entspricht. Dies gilt auch dann, wenn sich Regelungslücken in diesem Vertrag herausstellen sollten.

Hamburg, Oktober 2011

Millerntorstadion Betriebs-GmbH & Co. KG	Fußball-Club St. Pauli von 1910 e. V.
gez. Michael Meeske	gez. Stefan Orth Dr. Bernd-Georg Spies Tjark H. Woydt Dr. Gernot Stenger Jens Duve

3.4.3 Verkaufsbeschränkungen

Die Schuldverschreibungen dürfen nur angeboten werden, soweit sich dies mit den jeweils gültigen Gesetzen vereinbaren lässt. Die Übertragbarkeit der Schuldverschreibungen ist nicht beschränkt.

3.4.4 Keine Börsenzulassung oder Einbeziehung in den Freiverkehr

Es ist nicht beabsichtigt, die Schuldverschreibungen zum Handel an einer Börse zuzulassen oder sie zum Handel in den Freiverkehr einer Börse einbeziehen zu lassen.

3.4.5 Zahlung auf Einzelurkunden

Zahlungen auf Schuldverschreibungen, die durch Einzelurkunden verbrieft sind und nicht bei Clearstream verwahrt werden, erfolgen im Fall von Zinszahlungen gegen Vorlage und Einreichung der entsprechenden Jahreszinsscheine und im Fall von Zahlungen von Kapital gegen Vorlage und (außer im Fall von Teilzahlungen) Einreichung der entsprechenden Einzelurkunde(n) bei der Zahlstelle in deren Filiale in Hamburg-Altona, Max-Brauer-Allee 42, 22765 Hamburg, oder einer anderen deutschen Bank

oder Sparkasse. Sofern Zahlungen nicht direkt von der Zahlstelle vorgenommen werden, fallen ggf. Einlösegebühren der entsprechenden Bank oder Sparkasse an.

3.4.6 Hinweis zur Besteuerung

Bei Auszahlung oder Gutschrift von Zinsen oder Erlösen aus Veräußerung, Abtretung oder Einlösung der Schuldverschreibung durch eine deutsche Zweigstelle eines deutschen oder ausländischen Kredit- oder Finanzdienstleistungsinstituts oder eines deutschen Wertpapierhandelsunternehmens oder einer deutschen Wertpapierhandelsbank wird in den in Ziffer „7. Besteuerung" näher beschriebenen Fällen Kapitalertragssteuer (Abgeltungssteuer) einbehalten. Wenn die Auszahlung oder Gutschrift gegen Aushändigung von Einzelurkunden oder Jahreszinsscheinen erfolgt (Tafelgeschäft), wird die Kapitalertragssteuer selbst bei Vorliegen eines Freistellungsantrags einbehalten, wobei der Zinsabschlag aber ggf. im Rahmen der Steuerveranlagung zurückgefordert werden kann.

4. Angaben über die Emittentin

4.1 Geschäftsgeschichte und Geschäftsentwicklung der Emittentin

4.1.1 Gründung, Firma, Handelsregister, Sitz, Maßgebliches Recht, Geschäftsjahr

Die Gründung der Emittentin erfolgte mit Abschluss des Gesellschaftsvertrages vom 17. August 2006 in Deutschland. Sie führt den juristischen und kommerziellen Namen „Millerntorstadion Betriebs-GmbH & Co. KG". Die Gesellschaft wurde auf unbestimmte Zeit geschlossen und am 5. Oktober 2006 unter der Registernummer HRA 104627 in das Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg eingetragen. Der Sitz der Emittentin ist Hamburg; ihre Geschäftsanschrift lautet: Heiligengeistfeld 1, 20359 Hamburg. Telefonisch ist die Emittentin unter 040/31 78 74 50 9 erreichbar. Das für die Emittentin maßgebliche Recht ist das der Bundesrepublik Deutschland. Das Geschäftsjahr der Emittentin ist das Kalenderjahr.

4.1.2 Rechtsform und Gesellschafter der Emittentin

Die Emittentin hat die Rechtsform der Kommanditgesellschaft (KG). Eine KG besteht rechtlich zwingend stets aus mindestens einem persönlich und unbeschränkt gegenüber den Gläubigern haftenden Komplementär und mindestens einem beschränkt haftenden Kommanditisten. Die Emittentin besteht in der besonderen Rechtsform einer GmbH & Co. KG, bei der die einzige Komplementärin eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) ist, die beschränkt auf ihr Gesellschaftsvermögen haftet. Der Kommanditist haftet den Gläubigern der Gesellschaft bis zur Höhe seiner im Gesellschaftsvertrag vereinbarten und im Handelsregister eingetragenen Haftsumme; hat der Kommanditist diese Haftsumme an die KG geleistet und wurde diese nicht an ihn zurückbezahlt, ist die Haftung des Kommanditisten ausgeschlossen.

Komplementärin der Emittentin ist die Millerntorstadion Verwaltungs-GmbH (s. zu dieser noch unter Ziffer 4.1.3), deren Geschäftsanteile zu 100 % vom Verein gehalten werden. Die Komplementärin ist am Kapital der Emittentin nicht beteiligt und nicht zur Erbringung einer Einlage verpflichtet.

Der Gesellschaftsvertrag der Emittentin regelt, dass die Komplementärin Ersatz sämtlicher ihr aus der Geschäftsführung entstehender Aufwendungen erhält. Daneben sieht der Gesellschaftsvertrag vor, dass die Komplementärin zur Abgeltung ihres Haftungsrisikos eine Haftungsprämie in Höhe von 5 % ihres gezeichneten Kapitals erhält.

Kommanditisten der Emittentin sind (i) der Verein mit einer Kommanditeinlage in Höhe von EUR 9.800,00, (ii) Michael Meeske mit einer Kommanditeinlage in Höhe von EUR 100,00 und (iii) Prof. Dr. Hans-Jürgen Schulke mit einer Kommanditeinlage in Höhe von EUR 100,00. Der Betrag der Kommanditeinlagen bestimmt in gleicher Weise die Haftsumme wie die Pflichteinlage; entsprechend bemisst sich die Beteiligung der Gesellschafter am Gesellschaftsvermögen. Sämtliche Kommanditeinlagen sind vollständig an die Emittentin geleistet und nicht zurückbezahlt worden, so dass das Kommanditkapital voll eingezahlt ist.

Unabhängig von den Beteiligungsquoten der Gesellschafter werden alle Gesellschafterbeschlüsse der Emittentin einstimmig gefasst, soweit nicht das Gesetz oder der Gesellschaftsvertrag eine andere Mehrheit vorschreiben. Das Erfordernis der Einstimmigkeit erstreckt sich ausdrücklich auch auf sämtliche Geschäfte des täglichen Lebens. Der Verein ist abweichend hiervon jedoch jederzeit berechtigt, auch ohne Zustimmung der übrigen Gesellschafter seine Kommanditeinlage zu erhöhen. Abgestimmt wird nach Kapitalanteilen, wobei je EUR 100,00 eines Kapitalanteils eine Stimme gewähren. Der Komplementärin steht mangels Kapitalbeteiligung kein Stimmrecht zu. Eingriffe in die Rechtsstellung der Komplementärin sind jedoch nur mit deren Zustimmung zulässig, wobei die Komplementärin gemäß den gesellschaftsvertraglichen Regelungen allerdings jederzeit aus der Gesellschaft ausgeschlossen werden kann, sofern gleichzeitig ein neuer persönlich haftender Gesellschafter beitritt.

Der Gesellschaftsvertrag der Emittentin sieht ferner vor, dass die Gesellschafter nicht berechtigt sind, Guthaben von Kapitalkonten zu entnehmen, und dass der Gewinn der Emittentin in eine Kapitalrücklage eingestellt wird. Die Gesellschafter sind jedoch berechtigt, die auf das Beteiligungsergebnis jährlich anfallenden Steuern zu entnehmen.

Bei Gründung der Emittentin im Jahr 2006 war alleiniger Kommanditist der Verein mit einer Kommanditeinlage in Höhe von EUR 1.000,00. Aufgrund einer Änderung des Gesellschaftsvertrages vom 21. Dezember 2007 wurde die Kommanditeinlage des Vereins um EUR 8.800,00 auf EUR 9.800,00 erhöht und sind die beiden weiteren Kommanditisten, Michael Meeske und Prof. Dr. Hans-Jürgen Schulke, jeweils mit einer Kommanditeinlage in Höhe von EUR 100,00 in die Emittentin eingetreten. Diese Änderungen des Gesellschaftsvertrages wurden am 13. Mai 2009 in das Handelsregister beim Amtsgericht Hamburg eingetragen.

Diese gesellschaftsrechtliche Neustrukturierung der Emittentin erfolgte vor folgendem steuerrechtlichen Hintergrund:

Durch die gesellschaftsvertraglich geregelte Geschäftsführerstellung eines Kommanditisten kann erreicht werden, dass die Emittentin Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung gemäß § 21 EStG und nicht Einkünfte aus Gewerbebetrieb gemäß § 15 EStG erzielt. Dadurch wird die Entstehung der Gewerbesteuerpflicht auf der Ebene der Emittentin bereits dem Grunde nach verhindert. Ferner ermöglicht die vorstehend beschriebene gesellschaftsrechtliche Struktur, dass die Emittentin steuerlich als vermögensverwaltende Gesellschaft qualifiziert und damit beim Verein steuerlich dem ver-

mögensverwaltenden Bereich zugeordnet wird. Dies bedeutet, dass positive Einkünfte der Emittentin, soweit sie auf den Verein entfallen, bei diesem nicht der Körperschaftsteuer unterliegen. Des Weiteren würden etwaige Veräußerungsgewinne aus der Veräußerung der Emittentin oder von Mitunternehmeranteilen an dieser ertragsteuerfrei bleiben. Dieses Steuermodell wurde im Rahmen der Betriebsprüfung bei der Emittentin für die Jahre bis 2009 von der Finanzverwaltung nicht beanstandet.

Mit Vorvertrag vom 11. Juli 2008 (s. Ziffer. 4.5.11) verpflichtete sich der Verein gegenüber dem Fanräume e. V., Hamburg, an diesen eine symbolische Kommanditbeteiligung an der Emittentin zu verkaufen und zu übertragen, um dem Fanräume e. V. eine Außendarstellung zu ermöglichen, wonach die Fans direkt am eigenen Stadion beteiligt sein werden. Zugleich soll dem Verein das Recht zum jederzeitigen Rückkauf dieser Beteiligung eingeräumt werden. Der Fanräume e. V. ist ein Zusammenschluss von Fans des FC St. Pauli, die sich zum Ziel gesetzt haben, insbesondere den Neubau der Osttribüne (Gegengerade) finanziell zu unterstützen, um dort die Möglichkeit zu erhalten, ein eigenes Projekt zu verwirklichen, namentlich die Einrichtung von Fanräumen, um insbesondere die sozialpädagogische, gewaltpräventive Arbeit des Vereins Jugend und Sport e. V. noch effektiver zu machen. Zur Umsetzung dieser Beteiligung ist es bis zum Prospektdatum noch nicht gekommen.

4.1.3 Verwaltungs-, Management- und Aufsichtsorgane

Die Organe der Emittentin sind die Geschäftsführer und die Gesellschafterversammlung. Die Kompetenzen dieser Organe sind im Handelsgesetzbuch (HGB) und ergänzend im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) sowie im Gesellschaftsvertrag der Emittentin geregelt. Ein Beirat bzw. Aufsichtsrat besteht nicht.

Gemäß Ziffer 10.1 Satz 1 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin ist zu ihrer Geschäftsführung und Vertretung die Komplementärin, die Millerntorstadion Verwaltungs-GmbH, einzelvertretungsberechtigt und verpflichtet. Sie verfügt über die Befugnis – auch für jeden ihrer Geschäftsführer –, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen (Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB).

Neben der Komplementärin ist ferner Michael Meeske als Kommanditist der Emittentin unmittelbar gemäß Ziffer 10.1 Satz 2 des Gesellschaftsvertrages geschäftsführungsbefugt und zur Geschäftsführung einzelvertretungsberechtigt. Für den Fall des Todes des Kommanditisten Michael Meeske regelt der Gesellschaftsvertrag, dass automatisch der weitere Kommanditist, Prof. Dr. Hans-Jürgen Schulke, einzelvertretungsberechtigt ist.

Millerntorstadion Verwaltungs-GmbH

Die Komplementärin der Emittentin, die Millerntorstadion Verwaltungs-GmbH, wurde als sog. Vorgesellschaft mit Abschluss des Gesellschaftsvertrages am 18. August 2006 in Deutschland gegründet und auf unbestimmte Zeit geschlossen. Sie wurde am 22. September 2006 in das Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter der Registernummer HRB 98585 eingetragen. Ihr juristischer und kommerzieller Name lautet „Millerntorstadion Verwaltungs-GmbH“. Der Sitz der Gesellschaft ist Hamburg; ihre Geschäftsanschrift lautet: Heiligengeistfeld 1, 20359 Hamburg. Telefonisch ist die Gesellschaft unter 040/31 78 74 50 9 erreichbar. Das für die Gesellschaft maßgebliche

Recht ist das der Bundesrepublik Deutschland. Das Geschäftsjahr der Gesellschaft ist das Kalenderjahr. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 25.000,00. Alleiniger Gesellschafter der Millerntorstadion Verwaltungs-GmbH ist der Verein.

Gegenstand des Unternehmens ist die Übernahme der persönlichen Haftung und der Geschäftsführung bei Handels- und Dienstleistungsgesellschaften, insbesondere die Beteiligung als persönlich haftende Gesellschafterin an der Millerntorstadion Betriebs-GmbH & Co. KG mit Sitz in Hamburg. Die Gesellschaft ist berechtigt, Unternehmen gleicher oder ähnlicher Art zu übernehmen, zu vertreten und/oder sich an solchen Unternehmen zu beteiligen. Die Gesellschaft ist weiterhin befugt, Zweigniederlassungen, dem Zweck des Unternehmens dienende Nebenbetriebe sowie Vertriebsgesellschaften zu errichten. Sie ist auch berechtigt, Service-Leistungen für andere Unternehmen zu erbringen. Die Gesellschaft ist zur Vornahme aller Geschäfte befugt, die dem Zweck des Unternehmens zu dienen bestimmt sind. Neben ihrer Tätigkeit als Komplementärin der Emittentin führt die Millerntorstadion Verwaltungs-GmbH keine weiteren Tätigkeiten aus.

Die Organe der Millerntorstadion Verwaltungs-GmbH sind die Geschäftsführer und die Gesellschafterversammlung. Die Kompetenzen dieser Organe sind im Gesetz betreffend die Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbHG) und im Gesellschaftsvertrag der Millerntorstadion Verwaltungs-GmbH geregelt. Ein Beirat bzw. Aufsichtsrat besteht bei der Komplementärin nicht.

Gemäß § 5 des Gesellschaftsvertrages der Millerntorstadion Verwaltungs-GmbH hat die Gesellschaft einen oder mehrere Geschäftsführer. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt er die Millerntorstadion Verwaltungs-GmbH allein. Sind mehrere Geschäftsführer vorhanden, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten. Alleinvertretungsbefugnis kann erteilt werden. Geschäftsführer können ermächtigt werden, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte vorzunehmen. Ein alleiniger Geschäftsführer der Millerntorstadion Verwaltungs-GmbH ist ermächtigt, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte vorzunehmen.

Geschäftsführer der Millerntorstadion Verwaltungs-GmbH sind Michael Meeske und Wolfgang Helbing. Sie sind jeweils von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit und einzelvertretungsberechtigt.

Michael Meeske

Michael Meeske ist sowohl über seine Position als Geschäftsführer der Komplementärin der Emittentin, der Millerntorstadion Verwaltungs-GmbH, als auch über seine Stellung als geschäftsführender Kommanditist der Emittentin als Geschäftsführer für die Emittentin tätig.

Michael Meeske, Jahrgang 1971, schloss im Jahre 1998 sein Studium der Sozialwissenschaften an der Georg August-Universität Göttingen ab und ist Diplom-Sozialwirt. Vor seinem Engagement beim FC St. Pauli war er als Berater und Geschäftsführer diverser Unternehmen im Bereich der Sportwerbebranche tätig. Seit dem Jahre 2005 verantwortet er die kaufmännische Geschäftsleitung des FC St. Pauli und ist hierzu neben seiner Geschäftsführerstellung bei der Emittentin und ihrer Komplementärin

zugleich auch Geschäftsführer der FC St. Pauli Verwaltungs GmbH, die wiederum Komplementärin der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG ist, und Geschäftsführer der FC St. Pauli Beteiligungs GmbH und der FC St. Pauli Service GmbH. Ferner ist Michael Meeske zum Liquidator der im Jahre 2010 aufgelösten "FC St. Pauli" Marketing GmbH i. L. bestellt. Michael Meeske steht derzeit noch in einem Geschäftsführeranstellungsverhältnis mit der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG, das jedoch mit Wirkung zum 1. November 2011 durch ein Anstellungsverhältnis mit dem Verein ersetzt werden wird.

Die Geschäftsadresse von Michael Meeske lautet: Heiligengeistfeld 1, 20359 Hamburg. Telefonisch ist er bei der Emittentin unter der Telefonnummer 040/31 78 74 50 9 erreichbar.

Wolfgang Helbing

Wolfgang Helbing ist neben Michael Meeske weiterer Geschäftsführer der Komplementärin der Emittentin, der Millerntorstadion Verwaltungs-GmbH. Ein Geschäftsführeranstellungsvertrag zwischen Wolfgang Helbing und der Millerntorstadion Verwaltungs-GmbH besteht nicht.

Wolfgang Helbing, Jahrgang 1952, war nach abgeschlossener Banklehre seit den 70er Jahren in verschiedenen Positionen im IT-Bereich des Bankensektors tätig, u. a. 12 Jahre als Direktor bei der Berenberg Bank in Hamburg verantwortlich für die Bereiche IT und Organisation. Seit dem Jahr 2002 war Wolfgang Helbing in verschiedenen Geschäftsführerpositionen in der Logistikbranche tätig, und ist derzeit hauptberuflich Geschäftsführer der WEL Windenergie Logistik GmbH, einem Tochterunternehmen der REpower Systems SE, Hamburg.

Die Geschäftsadresse von Wolfgang Helbing bei der Emittentin lautet: Heiligengeistfeld 1, 20359 Hamburg. Telefonisch ist er bei der Emittentin unter der Telefonnummer 040/31 78 74 50 9 erreichbar.

Prof. Dr. Hans-Jürgen Schulke

Prof. Dr. Hans-Jürgen Schulke ist gegenwärtig nicht als Geschäftsführer der Emittentin tätig; er ist auch nicht Geschäftsführer ihrer Komplementärin. Der Gesellschaftsvertrag der Emittentin sieht jedoch vor, dass Prof. Dr. Hans-Jürgen Schulke als weiterer Kommanditist für den Fall des Todes von Michael Meeske automatisch einzelvertretungsberechtigt für die Emittentin wird.

Prof. Dr. Hans-Jürgen Schulke, Jahrgang 1945, studierte an der Universität Hamburg Erziehungswissenschaften und Sport und war anschließend hauptamtlicher Bildungsreferent der Hamburger Sportjugend. Nach Staatsexamen und Promotion wurde er Hochschullehrer an der Universität Bremen im Studiengang Sportwissenschaft. 1987 gründete er das Institut für Gesundheit, Sport und Ernährung und 1998 das Institut für Sportmanagement. Von 1991 bis 1995 war er Generalsekretär für das Deutsche Turnfest 1994, der größten Breitensportveranstaltung der Welt. Von 2000 bis 2005 fungierte er als Sportamtdirektor und Landessportreferent des Senats der Freien und Hansestadt Hamburg; er war u.a. für die Olympiabewerbung der Stadt verantwortlich und hatte für die Sportministerkonferenz die Federführung bei der Fußball-WM 2006. Neben diversen Verbandstätigkeiten ist Prof. Dr. Hans-Jürgen Schulke seit dem Jahre

2007 Professor für Medienmanagement bei der MHMK Macromedia Hochschule für Medien und Kommunikation in Hamburg.

4.1.4 Interessenkonflikte/Verflechtungstatbestände

Bei dem FC St. Pauli bestehen die in einer Unternehmensgruppe häufig anzutreffenden Personenidentitäten in der Person des Geschäftsführers der Emittentin, Michael Meeske. So ist Michael Meeske neben seiner Position als einzelvertretungsberechtigter, geschäftsführender Kommanditist der Emittentin und einzelvertretungsberechtigter Geschäftsführer deren Komplementärin, der Millerntorstadion Verwaltungs-GmbH, zugleich auch Geschäftsführer der weiteren Gesellschaften des FC St. Pauli, nämlich der FC St. Pauli Verwaltungs GmbH, die wiederum Komplementärin der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG ist, der FC St. Pauli Beteiligungs GmbH und der FC St. Pauli Service GmbH. Ferner ist Michael Meeske Liquidator der im Jahre 2010 aufgelösten "FC St. Pauli" Marketing GmbH i. L. Darüber hinaus wird das derzeit bestehende Geschäftsführeranstellungsverhältnis von Michael Meeske mit der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG mit Wirkung zum 1. November 2011 durch ein Anstellungsverhältnis mit dem Verein ersetzt werden.

Daneben ist Michael Meeske Minderheitsgesellschafter und Kommanditist der Emittentin mit einer Beteiligung von 1 %. Die Interessen eines Kommanditisten sind trotz dieser nur geringen Kapitalbeteiligung nicht zwingend stets deckungsgleich mit den Interessen eines Geschäftsführers.

Zwischen der Emittentin, dem Verein und den weiteren Gesellschaften des FC St. Pauli bestehen zudem enge wirtschaftliche Verflechtungen. So verpachtete die Emittentin als Pächterin des Geländes, auf dem sich das Millerntor-Stadion befindet (s. Ziffer 4.5.1), dieses sowie die sich darauf befindlichen Stadiongebäude an den Verein und räumte der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG das Recht zur Verpachtung und Vermietung des Clubheims in der Südtribüne, der Ballsäle, Logen und weiteren Gastronomieflächen der Hospitality-Bereiche in der Süd- und der Westtribüne sowie des Fanshops in der Südtribüne nebst zugehöriger weiterer Räumlichkeiten in der Süd- und Westtribüne ein (s. Ziffer 4.5.2). Der Verein wiederum verpachtete die Tribünengebäude im Rahmen eines Dienstleistungsvertrages an die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG und räumte dieser umfangreiche Vermarktungsrechte ein (s. Ziffer 5.5.1.4). Die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG wiederum verpachtete das Clubheim in der Südtribüne an die FC St. Pauli Service GmbH, deren 100 %ige Gesellschafterin die FC St. Pauli Beteiligungs GmbH ist, und räumte dieser zudem das Recht zur Bewirtschaftung der Ballsäle, Logen und weiteren Gastronomieflächen der Hospitality-Bereiche in der Süd- und der Westtribüne ein (s. Ziffer 5.5.2.10). Ferner reichten der Verein und die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG jeweils Darlehen an die Emittentin (s. Ziffern 4.5.7 und 4.5.8) und die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG Darlehen an den Verein (s. Ziffer 5.5.1.6) aus. Der Verein, die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG und die FC St. Pauli Service GmbH bestellten schließlich diverse Sicherheiten zugunsten von Gläubigern der Emittentin bzw. übernahmen Mithaftungen gegenüber Gläubigern (s. Ziffern 4.5.4, 4.5.5, 4.5.6, 4.5.9 und 4.5.10).

Die bestehenden Personenidentitäten in der Person des Michael Meeske und die zusätzlich bestehenden engen wirtschaftlichen Verflechtungen zwischen der Emittentin, dem Verein und den anderen Gesellschaften des FC St. Pauli bergen das Risiko von

Interessenkonflikten zwischen den Verpflichtungen von Michael Meeske gegenüber der Emittentin sowie seinen privaten Interessen und sonstigen Verpflichtungen als Geschäftsführer der weiteren Gesellschaften des FC St. Pauli und zukünftigem Mitarbeiter des Vereins. Es ist daher grundsätzlich nicht auszuschließen, dass Michael Meeske bei der Abwägung der unterschiedlichen, ggf. gegenläufigen Interessen nicht zu den Entscheidungen gelangen wird, die getroffen worden wären, wenn ein potenzieller Interessenkonflikt nicht bestünde. Ein derartiger Interessenkonflikt hat sich beim FC St. Pauli bislang jedoch nicht realisiert.

Schließlich ist es möglich, dass auch die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin Schuldverschreibungen kaufen, so dass sich auch hieraus potenzielle Interessenkonflikte zwischen ihren Verpflichtungen als Geschäftsführer und ihren privaten Interessen als Anleihegläubiger der Emittentin ergeben könnten.

Im Übrigen bestehen von Seiten der Geschäftsführung der Emittentin keine potenziellen Interessenkonflikte zwischen den Verpflichtungen gegenüber der Emittentin sowie ihren privaten Interessen oder sonstigen Verpflichtungen.

4.1.5 Gesellschaftsvertraglicher Geschäftsgegenstand der Emittentin

Der gesellschaftsvertragliche Geschäftsgegenstand der Emittentin ist in Ziffer 2 des Gesellschaftsvertrages in seiner gültigen Fassung geregelt. Danach ist Gegenstand des Unternehmens der Emittentin „die Verwaltung eigenen Vermögens, insbesondere die Neuerrichtung, der Besitz, die Verpachtung und der Unterhalt eines Stadions, belegen am Millerntor in 20359 Hamburg“. Ferner darf die Emittentin „auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck mittelbar oder unmittelbar dienlich sind“ sowie „andere Unternehmen gleicher oder ähnlicher Art übernehmen, verwalten, sich an ihnen beteiligen und ihre Geschäfte führen“. Sie ist zur Errichtung von Zweigniederlassungen befugt.

4.1.6 Praktiken der Geschäftsführung

Die Emittentin ist eine Kommanditgesellschaft in der Rechtsform einer GmbH & Co. KG und keine börsennotierte Gesellschaft. Sie wendet daher die Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ nicht an.

4.1.7 Wichtige Ereignisse aus jüngster Zeit

Durch den Abstieg der Fußball-Lizenzspielermannschaft aus der 1. in die 2. Bundesliga mit Ablauf der Saison 2010/11 haben sich die Erlöspotenziale der Emittentin verschlechtert. So enthält der Pachtvertrag über die Verpachtung des Millerntor-Stadions an den Verein neben einem festen Basis-Pachtzins einen variablen Pachtzins, dessen Höhe von der Ligazugehörigkeit und der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Vereins abhängig ist (s. Ziffer 4.5.2). Infolge des Abstiegs der Fußball-Lizenzspielermannschaft aus der 1. in die 2. Bundesliga hat sich der monatliche variable Pachtzins von EUR 100.000,00 auf EUR 50.000,00 verringert. Aufgrund der geringeren Einnahmepotentiale des Vereins in der 2. Bundesliga (s. Ziffer 5.1.7) könnte sich der variable Pachtzins in Abhängigkeit von den im Pachtvertrag vereinbarten Anpassungsregelungen zukünftig weiter verringern.

4.1.8 Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage oder Handelsposition

Seit dem Stichtag des letzten veröffentlichten Zwischenabschlusses zum 30. Juni 2011 hat es keine wesentlichen Veränderungen in der Finanzlage oder der Handelsposition der Emittentin gegeben.

4.1.9 Investitionen

4.1.9.1 Westtribüne

Im Zuge der umfangreichen Umbaumaßnahmen des Millerntor-Stadions wurde im Jahr 2010 die Westtribüne komplett neu errichtet. In Verbindung mit der zuvor bereits neu errichteten Südtribüne und dem dort integrierten Hospitality-Bereich entwickelte der FC St. Pauli damit eine Wertschöpfungsmöglichkeit, die die wirtschaftliche Lage des FC St. Pauli verbessern soll.

Gleichzeitig erfolgte eine bauliche Schließung der Stadion-Ecke zwischen Süd- und Westtribüne. Diese Maßnahme war ursprünglich nicht geplant und erfolgte aufgrund städtischer Auflagen im Zusammenhang mit der Vermeidung von Lärmemissionen. Die wirtschaftlich und bautechnisch sinnvollste Lösung sah an Stelle einer einfachen Lärmschutzwand die Errichtung einer Kindestagesstätte als direkt mit dem Stadion verbundenes Eckbauwerk vor.

4.1.9.2 Osttribüne

Als nächsten zu realisierenden Bauabschnitt hat die Emittentin den Neubau der Osttribüne beschlossen. Aktuell befinden sich hier rund 5.800 Steh- und 2.000 Sitzplätze. Mit Abschluss der Baumaßnahme soll die Kapazität nach dem derzeitigen Planungsstand auf ca. 10.000 bis 11.000 Steh- und ca. 3.000 Sitzplätze erweitert werden. Dafür wird nach aktuellem Stand ein Investitionsvolumen in Höhe von bis zu ca. EUR 14.000.000,00. veranschlagt. Die voraussichtlichen Quellen für die erforderlichen Finanzierungsmittel bilden neben dem anteiligen Netto-Emissionserlös aus dem Angebot der Schuldverschreibungen die Aufnahme eines weiteren Bankendarlehens sowie angespartes bzw. noch anzusparendes Eigenkapital.

4.1.9.3 Nordtribüne

Nach dem Aufstieg der Fußball-Lizenzspielermannschaft in die 2. Bundesliga im Jahre 2007 wurde bereits zu Beginn der Rückrunde in der Saison 2007/08 eine Kapazitätserweiterung des Millerntor-Stadions durch eine vom Verein im Wege eines Mietkaufs finanzierte Überbauung der Nordtribüne mit rund 2.500 zusätzlichen Sitzplätzen geschaffen. Dieses Provisorium soll bis zum Beginn der letzten Ausbauphase des Millerntor-Stadions bestehen bleiben und ist gegenwärtig regelmäßig sehr gut ausgelastet.

Der Neubau der Nordtribüne ist als finaler Bauabschnitt der Umbaumaßnahmen des Millerntor-Stadions beschlossen und mit einem Investitionsvolumen in Höhe von ca. EUR 4.000.000,00 bis 5.000.000,00 veranschlagt. Die voraussichtlichen Quellen für die erforderlichen Finanzierungsmittel bilden auch hier neben dem anteiligen Netto-Emissionserlös aus dem Angebot der Schuldverschreibungen die Aufnahme eines Bankendarlehens sowie angespartes bzw. noch anzusparendes Eigenkapital.

4.2 Organisationsstruktur

Die Emittentin hat die Rechtsform einer Kommanditgesellschaft. Der Verein hält als Kommanditist 98 % des Kapitals der Emittentin. Zu je 1 % sind ferner die Kommanditisten Michael Meeske und Prof. Dr. Hans-Jürgen Schulke an der Emittentin beteiligt. Komplementärin ohne Kapitalbeteiligung ist die Millerntorstadion Verwaltungs-GmbH, die zu 100 % vom Verein gehalten wird. Der Verein ist darüber hinaus unmittelbarer und mittelbarer Gesellschafter weiterer Gesellschaften. Ein Organigramm der gesamten Gruppe des FC St. Pauli mit sämtlichen unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen und der Beschreibung der einzelnen Gesellschaften ist unter Ziffer „5.2 Organisationsstruktur“ in diesem Prospekt enthalten.

4.3 Ausgewählte Finanzinformationen über die Emittentin

Die im Folgenden aufgeführten, ausgewählten Finanzinformationen sind den jeweils geprüften, nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellten Jahresabschlüssen der Emittentin zum 31. Dezember 2009 und 31. Dezember 2010, den geprüften Kapitalflussrechnungen der Emittentin für die zum 31. Dezember 2009 und zum 31. Dezember 2010 endenden Geschäftsjahre sowie dem ungeprüften Zwischenabschluss der Emittentin zum 30. Juni 2011 und der ungeprüften Kapitalflussrechnung der Emittentin für den Zeitraum 1. Januar bis 30. Juni 2011 entnommen. Die Jahresabschlüsse und der Zwischenabschluss sind auf den Seiten F1 ff. dieses Prospektes abgedruckt.

Die Angaben zu den Positionen Umlaufvermögen, Eigenkapital, betriebliche Aufwendungen, Betriebsergebnis und Finanzergebnis sind aus den vorgenannten Jahres- und Zwischenabschlüssen hergeleitet, aber nicht geprüft worden.

Bilanz Angabe in T€	zum[17] 30.06.2011	zum 31.12.2010	zum 31.12.2009
Anlagevermögen	26.875	27.279	9.924
Umlaufvermögen[18]	1.472	1.300	1.327
Aktivischer Rechnungsabgrenzungsposten	43	32	24
Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil Kommanditisten	862	862	259
Eigenkapital[19]	3.445	2.684	2.683
Rückstellungen	7	7	9
Verbindlichkeiten	25.800	26.782	8.842

[17] Der Zwischenabschluss zum 30.06.2011 ist ungeprüft.
[18] Das Umlaufvermögen ist die Summe aus Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen und Kassenbestand sowie Guthaben bei Kreditinstituten.
[19] Das Eigenkapital ist die Summe aus Kapitalanteilen persönlich haftender Gesellschafter und Rücklagen.

Gewinn- und Verlustrechnung Angaben in T€	01.01.-[20] 30.06.2011	01.01.-[21] 30.06.2010	01.01.- 31.12.2010	01.01.- 31.12.2009
Umsatzerlöse	2.095	375	1.616	1.009
Sonstige betriebliche Erträge	3	6	14	13
Betriebliche Aufwendungen[22]	-662	-623	-1.307	-604
Betriebsergebnis[23]	1.436	-242	323	418
Finanzergebnis[24]	-675	-309	-923	-279
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1	0	0	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	760	-551	-600	139

Kapitalflussrechnung Angaben in T€	01.01.-[25] 30.06.2011	01.01.-[26] 30.06.2010	01.01.- 31.12.2010	01.01- 31.12.2009
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	1.006	3.109	1.665	350
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-136	-10.720	-18.047	-1.020
Cashflow aus Finanztätigkeit	-683	8.544	16.479	1.679

Die Emittentin konnte im August 2010 die Baumaßnahmen an der Haupttribüne abschließen. Damit ist nach dem Umbau der Südtribüne auch der zweite Bauabschnitt fertig gestellt. Zusätzlich wurde zwischen der Süd- und Haupttribüne eine Eckbebauung errichtet. Die Eckbebauung erfolgt vorrangig für den Betrieb einer Kindertagesstätte in Trägerschaft der Pestalozzi-Stiftung Hamburg. Das Anlagevermögen erhöhte sich daher zum 31. Dezember 2010 auf TEUR 27.279.

[20] Der Zwischenabschluss zum 30.06.2011 ist ungeprüft.
[21] Die Zahlenangaben in dieser Spalte stellen aus dem Abschluss zum 30.06.2011 entnommene Vorjahresvergleichszahlen dar.
[22] Die Betrieblichen Aufwendungen (gesamt) sind die Summe der Abschreibungen und der Sonstigen betrieblichen Aufwendungen.
[23] Das Betriebsergebnis ist die Differenz von Betrieblichen Erträgen (gesamt) und betrieblichen Aufwendungen (gesamt).
[24] Das Finanzergebnis ist die Summe der Sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge sowie der Zinsen und ähnlichen Aufwendungen.
[25] Die Kapitalflussrechnung für den Zeitraum 01.01. - 30.06.2011 ist ungeprüft.
[26] Die Zahlenangaben in dieser Spalte stellen aus der Kapitalflussrechnung zum 30.06.2011 entnommene Vorjahresvergleichszahlen dar.

Unter dem Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckten Verlustanteil Kommanditisten werden die aufgelaufenen Verlustanteile der Kommanditisten ausgewiesen, die ihre Einlage übersteigen und die sie nicht ausgleichen müssen. Dabei ist zu beachten, dass im Zwischenabschluss zum 30. Juni 2011 eine Verteilung des Halbjahresgewinns auf die Gesellschafterkonten nicht vorgenommen worden ist. Bei entsprechender Gewinnverteilung würde der ausgewiesene Halbjahresgewinn in Höhe von TEUR 760 den Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckten Verlustanteil Kommanditisten entsprechend verringern.

Der Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckte Verlustanteil Kommanditisten ist grundsätzlich durch die unter dem Eigenkapital ausgewiesene gesamthänderisch gebundene Rücklage gedeckt. Diese Rücklage in Höhe von TEUR 2.679 ergibt sich im Wesentlichen aus einem Baukostenzuschuss aus dem Vertrag mit der Holsten Brauerei AG für den ersten und zweiten Bauabschnitt in Höhe von insgesamt TEUR 1.930. Die Zahlungen wurden entsprechend der Vereinbarung mit der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG an die Emittentin weitergeleitet.

Die ausgewiesenen Verbindlichkeiten beinhalten im Wesentlichen Darlehen (zum Stichtag 30. Juni 2011 TEUR 22.988), die für die Finanzierung des Stadionumbaus gewährt wurden. Mit dem Baubeginn der Haupttribüne erhöhte sich der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit zum 31. Dezember 2010 entsprechend von TEUR 1.679 auf TEUR 16.479.

Das ausgewiesene Umlaufvermögen entfällt zu den Stichtagen fast ausschließlich auf die vorhandenen liquiden Mittel. Die Guthaben bei Kreditinstituten betragen zum 31. Dezember 2010 TEUR 1.285 und zum 30. Juni 2011 TEUR 1.472.

Mit Fertigstellung der Haupttribüne erzielt die Emittentin aus der Verpachtung des Stadions bei Zugehörigkeit der Lizenzspielermannschaft des Vereins zur 2. Bundesliga eine jährliche Pacht in Höhe von TEUR 2.489 zuzüglich eines ligaabhängigen variablen Anteils. Spielt die Mannschaft in der 1. Bundesliga, erhöht sich die jährliche Pacht um TEUR 600. Da die Lizenzspielermannschaft in der Saison 2010/11 am Spielbetrieb der 1. Bundesliga teilnahm, konnte die Emittentin im 2. Halbjahr 2010 und im 1. Halbjahr 2011 wesentlich höhere Pachteinnahmen erzielen als noch im Geschäftsjahr 2009.

Weitere Erlöse erzielt die Emittentin aus der Verpachtung des Clubheims in der Südtribüne und der Ballsäle, Logen und weiteren Gastronomieflächen der Hospitality-Bereiche in der Süd- und Westtribüne sowie der Vermietung des Fanshops nebst weiteren Räumlichkeiten in der Süd- und Haupttribüne des Millerntor-Stadions an die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG. Seit November 2010 erzielt die Emittentin Erlöse aus der Verpachtung der Kindertagesstätte in der Eckbebauung des Millerntor-Stadions.

Die betrieblichen Aufwendungen (zum 31. Dezember 2010 TEUR 1.410) enthalten insbesondere die Abschreibungen und Ticketersatzleistungen an den Verein, da während der Bauphase die Haupttribüne nicht genutzt werden konnte. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Halbjahreszeitraum zum 30. Juni 2011 auf TEUR 122 zurückgegangen und beinhalten im Wesentlichen Versicherungsleistungen, die Abschreibungen betragen ab 2011 für das Halbjahr TEUR 540.

4.4 Tendenzielle Informationen

Durch den Abstieg der Fußball-Lizenzspielermannschaft aus der 1. in die 2. Bundesliga mit Ablauf der Saison 2010/11 haben sich die Aussichten der Emittentin seit dem Datum der Veröffentlichung des letzten geprüften Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2010 wesentlich nachteilig verändert. Insbesondere hat sich aufgrund der im Pachtvertrag über die Verpachtung des Millerntor-Stadions an den Verein (s. Ziffer 4.5.2) vereinbarten variablen Pachtzins-Komponente die Erlössituation der Emittentin verschlechtert (s. Ziffer 4.1.7). Ferner enthält dieser Pachtvertrag die Regelung, wonach der variable Pachtzins nach unten angepasst werden soll, wenn die vertragsgemäße Zahlung der variablen Pacht zu einer ernsthaften Gefährdung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Vereins führt, bzw. die ligaspezifisch geforderte sportliche Leistungsfähigkeit signifikant einschränkt (s. Ziffer. 4.5.2), was infolge des Abstiegs in die 2. Bundesliga nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann.

Darüber hinaus hat es seit dem 31. Dezember 2010 keine wesentlichen nachteiligen Veränderungen in den Aussichten der Emittentin gegeben.

4.5 Wesentliche Verträge

4.5.1 Nutzungsvertrag über das Stadiongelände mit der FHH

Mit Datum vom 24./26. Januar 2007 und Rückwirkung zum 1. Januar 2007 schloss die Emittentin mit der FHH als Eigentümerin einen Nutzungsvertrag über das Stadiongelände auf dem Heiligengeistfeld, auf dem sich das Millerntor-Stadion befindet, nebst umliegender Flächen zum Zweck der Nutzung als Veranstaltungsort für sportliche und kulturelle Veranstaltungen mit einer Laufzeit bis zum 31. Dezember 2036. Zwischenzeitlich wurde mit Nachtragsvertrag vom 18. März 2010 eine Verlängerungsoption um weitere 24 Jahre zugunsten der Emittentin vereinbart. Der Nutzungsvertrag regelt, dass die Baulichkeiten auf dem Grundstück im Eigentum der Emittentin stehen und nur einem vorübergehenden Zweck im Sinne von § 95 Abs. 1 BGB dienen. Bei Beendigung des Nutzungsvertrages ist die Emittentin verpflichtet, das Grundstück von den in ihrem Eigentum stehenden Baulichkeiten und Anlagen sowie von Einbauten restlos freizumachen.

Das Entgelt für die Überlassung betrug einmalig EUR 1,00. Zudem wurde die Emittentin im sport- und kulturpolitischen Interesse der FHH mit bestimmten gemeinwirtschaftlichen Verpflichtungen betraut. So ist die Emittentin insbesondere verpflichtet, dem Verein das Grundstück für seinen Spielbetrieb zu marktüblichen Konditionen zur Verfügung zu stellen. Ferner ist die Emittentin verpflichtet, das Grundstück ggf. auch anderen Vereinen, die mit dem Stadtteil St. Pauli in ähnlicher Weise wie der Verein verbunden sind, unter bestimmten Voraussetzungen und zu den gleichen Bedingungen wie dem Verein zur Verfügung zu stellen. Des Weiteren ist die Emittentin verpflichtet, Überschüsse aus der Weiterverpachtung bzw. -vermietung des Stadiongeländes nebst Gebäuden für die bauliche Realisierung des nächsten Bauabschnitts anzusparen und nur zweckgebunden für Reparaturen und Umbaumaßnahmen zu verwenden. Schließlich hat sich die FFH ein unentgeltliches Nutzungs- und Mitbenutzungsrecht für jährlich bis zu acht sportliche, kulturelle und kirchliche Veranstaltungen, deren Ausrichtung von gesamthamburgischer Bedeutung ist, vorbehalten.

4.5.2 Pachtvertrag über das Millerntor-Stadion mit dem Verein

Mit Pachtvertrag vom 16. November 2007 in der Fassung eines Ergänzungsvertrages vom 1./2. Februar 2010 verpachtete die Emittentin das Stadiongelände auf dem Heiligengeistfeld einschließlich seiner gegenwärtigen und zukünftigen Bebauung und aller wesentlichen Bestandteile – mit Ausnahme der 1. bis 3. Etage der Eckbebauung zwischen Süd- und Westtribüne – an den Verein zur Nutzung als Veranstaltungsort für sportliche und kulturelle Veranstaltungen unter Beachtung der Regelungen des Nutzungsvertrages mit der FFH (s. Ziffer 4.5.1). Der Vertrag ist auf unbestimmte Zeit geschlossen und kann mit einer Frist von zwei Jahren zum Ende eines jeden Kalenderjahres gekündigt werden, frühestens jedoch zum 31. Dezember 2028.

Die Basis-Pacht beträgt jährlich EUR 1.738.800,04 zuzüglich eines Betrages in Höhe des gegenüber der TC4Y AG aus einem Darlehen geschuldeten ligaabhängigen Zinsbetrages (s. Ziffer 4.5.6). Zusätzlich hat sich der Verein verpflichtet, eine monatliche Pacht in Höhe von EUR 50.000,00 als variablen Pachtzins zu zahlen. Der variable Pachtzins erhöht sich auf monatlich EUR 100.000,00, sobald und solange die Fußball-Lizenzspielermannschaft in der 1. Bundesliga spielt. Der variable Pachtzins dient als Ansparpachtzins zur Sicherstellung einer vorzeitigen Umsetzung der noch ausstehenden Bauabschnitte im Rahmen des weiteren Aus- und Umbaus des Millerntor-Stadions.

Sollte die vertragsgemäße Zahlung des variablen Pachtzinses zu einer ernsthaften Gefährdung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Vereins führen, bzw. die ligaspezifisch geforderte sportliche Leistungsfähigkeit signifikant einschränken, werden sich die Parteien in Abstimmung mit der FHH und der Deutsche Kreditbank AG über eine Anpassung des variablen Pachtzinses ins Benehmen setzen. Ferner sieht der Pachtvertrag vor, dass sich die Parteien nach Fertigstellung des vierten Bauabschnitts des Millerntor-Stadions über die Höhe des variablen Pachtzinses erneut verständigen werden. Dabei soll eine Verringerung bzw. der Wegfall des variablen Pachtzinses vor dem Hintergrund der angemessenen Berücksichtigung der Parteiinteressen und einer daraus resultierenden angemessenen langfristigen Verteilung der Mehreinnahmen erfolgen, wobei bis zur Fertigstellung des Gesamtstadions die Finanzierung der einzelnen Bauabschnitte das vorrangige Ziel der Parteien ist und nach Fertigstellung des Stadions das gemeinsame Interesse in erster Linie in einer bestmöglichen Nutzung des Stadions durch den Verein liegt. Zwischen den Parteien besteht Einigkeit darüber, dass die Emittentin in jedem Fall eine angemessene Verzinsung ihres eingesetzten Kapitals erwirtschaften muss, andererseits der Verein aber nach Fertigstellung verstärkt an den Mehreinnahmen partizipiert, um den Lizenzspielbetrieb erfolgreich betreiben zu können.

Der Verein verpflichtete sich im Pachtvertrag ferner im Innenverhältnis zur Übernahme der Kosten für die Erhaltung und gewöhnliche Unterhaltung und Ausbesserung des Grundstücks nebst Gebäude und Inventar und zur Zahlung einer jährlichen Abschlagzahlung hierauf in Höhe von EUR 150.000,00. Ferner trägt der Verein im Außenverhältnis die Kosten zur Pflege, Ausbesserung und Instandhaltung des Rasens bzw. der Rasenfläche des Fußballplatzes.

Die Emittentin und der Verein beabsichtigen, den Pachtvertrag im Zuge der weiteren Aus- und Umbaumaßnahmen des Millerntor-Stadions und der hierbei einzugehenden

Finanzierungsverbindlichkeiten erneut anzupassen und sich über eine Erhöhung des Pachtzinses zu verständigen.

Seit dem 1. Juli 2009 ausgenommen von der Verpachtung an den Verein sind aufgrund einer gesondert getroffenen Vereinbarung zwischen der Emittentin, dem Verein und der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG das Clubheim, die Ballsäle, Logen und weiteren Gastronomieflächen der Hospitality-Bereiche in der Süd- und Westtribüne sowie der Fanshop in der Südtribüne nebst der zugehörigen Räumlichkeiten in der Süd- und Westtribüne. Hinsichtlich dieser Räumlichkeiten räumte die Emittentin das Recht zur Verpachtung und Vermietung unmittelbar der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG ein, die sich im Gegenzug verpflichte, sämtliche Erlöse aus der Verpachtung und Vermietung dieser Räumlichkeiten in voller Höhe und ohne Abzug an die Emittentin auszuzahlen. Die Höhe der vom Verein an die Emittentin aufgrund des Pachtvertrages über das Stadiongelände nebst Bebauung zu leistenden Pachtzahlungen blieb hiervon unberührt.

4.5.3 Pachtvertrag über eine Kindertagesstätte mit der Pestalozzi-Stiftung

Im Zuge des „Investitionsprogramms Krippenausbau 2008-2013“ der FHH schloss die Emittentin als Verpächterin mit der Pestalozzi-Stiftung Hamburg als Pächterin am 11. März 2010 einen Pachtvertrag über eine von der Emittentin auf eigene Kosten zu errichtende Kindertagesstätte in der Eckbebauung zwischen der Süd- und Westtribüne des Millerntor-Stadions. Das Pachtverhältnis ist ab Übergabe des bezugsfertig hergestellten Pachtobjekts an den Pächter auf die Dauer von 25 Jahren fest abgeschlossen mit einer Verlängerungsoption für den Pächter um weitere 25 Jahre. Der Grundpachtzins beträgt nach einer vergünstigten „Pre-Opening-Phase“ heute monatlich EUR 6.250,00.

Der Vertrag war u. a. aufschiebend bedingt auf den rechtswirksamen Erlass eines Zuwendungsbescheides der FHH über Fördermittel in Höhe von EUR 1.700.000,00 für die Planung und Errichtung der Kindertagesstätte. Zu diesem Zweck verpflichtete sich der Pächter zur form- und fristgerechten Beantragung entsprechender Fördermittel bei der FHH sowie der Abtretung aller Auszahlungsansprüche gegen die FHH an die Emittentin zwecks Begleichung der förderungsfähigen Planungs- und Baukosten. Hieraus hat die Emittentin einen Förderbetrag in Höhe von EUR 1.700.000,00 erhalten. Zur Besicherung eines etwaigen Erstattungsanspruchs der FHH gegen die Pestalozzi-Stiftung Hamburg wegen etwaig zu Unrecht erbrachter Leistungen hat die Emittentin eine selbstschuldnerische Bürgschaft bis zu einem Höchstbetrag von EUR 1.802.000,00 gegenüber der FHH übernommen.

4.5.4 Projektdurchführungsvertrag mit Baugesellschaft Walter Hellmich GmbH

Mit Datum vom 30. März 2007 schloss die Emittentin als Auftraggeberin mit der Baugesellschaft Walter Hellmich GmbH (nachfolgend „**Baugesellschaft**“) als Auftragnehmerin einen Projektdurchführungsvertrag über den Umbau und die Rekonstruktion des Millerntor-Stadions, der seither durch vier Ergänzungsvereinbarungen modifiziert wurde. Dieser Projektdurchführungsvertrag enthält zwei Elemente, nämlich einen Darlehensvertrag einerseits und einen Generalunternehmervertrag andererseits.

Mit dem Generalunternehmervertrag wurde die Baugesellschaft beauftragt, das von der Emittentin entwickelte Modell für eine schrittweise Rekonstruktion des Millerntor-Stadions auf der Grundlage eines von den Parteien abgestimmten Planungskonzeptes zu realisieren. Hierzu wurde das Vorhaben in vier Bauabschnitte (Süd-, Nord-, Ost und Westtribüne mitsamt Eckbebauung/Kindertagesstätte) unterteilt, deren Durchführung die Baugesellschaft als Generalunternehmer verantwortet. Unter der Geltung dieses Vertrages wurde der Neubau der Süd- und der Westribüne mitsamt Eckbebauung bereits realisiert. Als weitere unter dem Generalunternehmervertrag auszuführende Bauabschnitte fallen der noch anstehende Umbau und die Rekonstruktion der Ost- und der Nordtribüne.

Als Gegenleistung zugunsten der Baugesellschaft wurde zunächst eine auf alle vier Bauabschnitte aufgeteilte und an die Entwicklung des Baupreisindex des Statistischen Bundesamtes für den konventionellen Neubau im Hochbau gekoppelte Pauschalvergütung vereinbart, die im Rahmen der Ergänzungsvereinbarungen aufgrund zusätzlich beauftragter Erweiterungsmaßnahmen wiederholt angepasst wurde.

Mit dem Darlehensvertrag gewährte die Baugesellschaft der Emittentin ein zweckgebundenes Darlehen in Höhe von EUR 2.500.000,00 als Beitrag zur Finanzierung des ersten Bauabschnittes (Südtribüne). Das Darlehen hat eine Laufzeit bis vier Jahre nach Inbetriebnahme der im Rahmen des vierten Bauabschnitts errichteten Stadiontribüne (voraussichtlich die Nordtribüne). Die Baugesellschaft erhält für die Darlehensgewährung eine gewinnabhängige, nachträglich in zwei Raten zu zahlende jährliche Verzinsung in Höhe von 5 % des nach näherer Maßgabe des Darlehensvertrages aus dem Bilanzgewinn der Emittentin abzuleitenden Betriebsgewinns, maximal jedoch in Höhe von jährlich 5,5 % des ausstehenden Darlehensbetrages. Das Darlehen ist nach Inbetriebnahme der im Rahmen des vierten Bauabschnitts errichteten Stadiontribüne zur Rückzahlung in vier Jahresraten fällig. Für den Anspruch auf Tilgung und Rückzahlung des Darlehens erklärte die Baugesellschaft den Rangrücktritt hinter sämtliche gegenwärtige und zukünftige Ansprüche aller gegenwärtigen und zukünftigen Gläubiger der Emittentin.

Zur Besicherung übernahm der Verein die gesamtschuldnerische Haftung neben der Emittentin für die Erfüllung der Zahlungsansprüche der Baugesellschaft aus dem Vertrag und ist hierzu Partei des Projektdurchführungsvertrages geworden.

Zum Prospektdatum steht der volle Darlehensbetrag in Höhe von EUR 2.500.000,00 aus.

4.5.5 Zuwendungsvertrag zum Aus- und Umbau der Südtribüne mit der FHH

Aufgrund eines Zuwendungsvertrages zwischen der Emittentin und der FHH vom 31. Januar 2007 erhielt die Emittentin zum Aus- und Umbau des Millerntor-Stadions einen zweckgebundenen nicht rückzahlbaren Zuschuss von der FHH in Höhe von EUR 5.500.000,00.

Der Zuschuss diente als Anschubfinanzierung in Verbindung mit dem ersten Bauabschnitt, dem Aus- und Umbau der Südtribüne, und wurde unter der Maßgabe der Realisierung des gesamt Aus- und Umbaus des Millerntor-Stadions gewährt.

Der Zuwendungsvertrag hat eine Laufzeit bis zum 30. April 2014 und regelt diverse Rücktrittsrechte zugunsten der FHH, die zu einer Verpflichtung der Emittentin zur Rückerstattung des Zuwendungsbetrages pro rata temporis im Verhältnis zur bereits abgelaufenen Laufzeit des Nutzungsvertrages nebst einer Verzinsungspflicht in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz führen. Die FHH ist zum Rücktritt berechtigt, wenn der Zuschuss entgegen dem in dem Zuwendungsvertrag festgelegten Zweck verwendet wird oder die Emittentin andere Verpflichtungen aus dem Zuwendungsvertrag verletzt. Insbesondere ist die FHH zum Rücktritt berechtigt, wenn die Emittentin die von ihr übernommenen Verpflichtungen im Rahmen der Umsetzung aller Bauabschnitte oder die Verpflichtung zur diskriminierungsfreien Bereitstellung des Stadions im Rahmen des Nutzungsvertrages mit der FHH (s. Ziffer 4.5.1) verletzt oder dieser Nutzungsvertrag vor Abschluss der Umsetzung aller Bauabschnitte aufgrund eines Verschuldens der Emittentin, des Vereins oder einer anderen Gesellschaft des FC St. Pauli beendet wird.

Der Verein und die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG sind der Rückzahlungsverpflichtung der Emittentin aufgrund eines Rücktritts durch die FHH beigetreten und haben sich insoweit gemeinsam mit der Emittentin der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr gesamtes Vermögen unterworfen.

4.5.6 Darlehensvertrag zur Finanzierung der Neuerrichtung des Millerntor-Stadions mit der TC4Y AG

Aufgrund eines Darlehensvertrages vom 20. April 2007 wurde der Emittentin ein Darlehen in Höhe von EUR 4.000.000,00 zur ausschließlichen Finanzierung des Neubaus des Millerntor-Stadions ausgereicht. Zur Besicherung übernahm eine dem Verein nahestehende Person eine Höchstbetragsbürgschaft über EUR 4.000.000,00 Zwischenzeitliche Darlehensgeberin ist die TC4Y AG, Hünenberg/Schweiz.

Das Darlehen hat eine Laufzeit von zehn Jahren und wird variabel in Abhängigkeit von der Ligazugehörigkeit und dem sportlichen Erfolg im DFB-Pokal der Fußball-Lizenzspielermannschaft des Vereins verzinst. Das Darlehen wird am 31. Mai eines jeden Jahres in Höhe von EUR 400.000,00 getilgt. Zum Prospektdatum steht von dem ausgereichten Darlehensbetrag ein Restbetrag in Höhe von EUR 2.400.000,00 aus.

Im Rahmen des Darlehensvertrages räumten die Emittentin und der Verein dem Darlehensgeber das Recht ein, die Bewirtschaftung (Catering) des Millerntor-Stadions (mit Ausnahme der Hospitality-Bereiche in der Süd- und Westtribüne, jedoch einschließlich der Stadionaußenbereiche) sowie Heimspiele der Fußball-Lizenzspielermannschaft in anderen Stadien für die Laufzeit des Darlehensvertrages zu übernehmen bzw. im eigenen Namen an Dritte zu vergeben.

Als Gegenleistung verpflichtete sich der Darlehensgeber zur Zahlung eines Anteils des jährlich mit dem Catering erzielten Netto-Gesamtumsatzes sowie zur Gestellung eines weiteren Darlehens in Höhe von EUR 750.000,00 an die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG.

Das weitere Darlehen wurde im Jahre 2007 an die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG ausgezahlt. Es ist zinslos und hat eine Laufzeit von zehn Jahren. Die Tilgung durch die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG erfolgt jährlich in Höhe

von jeweils EUR 75.000,00. Von diesem weiteren Darlehen steht zum Prospektdatum ein Restbetrag in Höhe von EUR 431.250,00aus.

Ferner ist dem Darlehensgeber das Recht eingeräumt, zweimal pro Fußballspielsaison auf eigene Kosten und gegen anteilige Gewinnbeteiligung eigene Veranstaltungen im Millerntor-Stadion durchzuführen oder durchführen zu lassen.

Zur Besicherung trat der Verein an den Darlehensgeber für die Laufzeit des Darlehensvertrages die ihm zustehenden Forderungen aus dem Ticket-Verkauf für sämtliche Sitzplatzkategorien des Consumer-Ticketing ab.

Dem Darlehensgeber steht ein vorzeitiges Sonderkündigungsrecht zu, wenn aus seiner Sicht eine dauerhafte und nachweisbare Veränderung des wesentlichen Ziels der Vereinspolitik des Darlehensnehmers gegenüber der bei Vertragsschluss gegebenen Situation, nämlich insbesondere die Durchführung von Fußballspielen der Fußball-Lizenzspielermannschaft des Vereins im Millerntor-Stadion, erfolgt. Bei Ausübung des Sonderkündigungsrechts sind die zu diesem Zeitpunkt offenen Darlehens- und Zinsbeträge innerhalb von sechs Monaten zur Rückzahlung fällig.

Im Rahmen einer Änderungsvereinbarung wurden das als Gaststätte betriebene Clubheim in der Südtribüne des Millerntor-Stadions und ein weiterer Getränkeausschank im Außenbereich des Millerntor-Stadions aus dem Geltungsbereich des Bewirtschaftungsrechts herausgenommen, wofür der Darlehensgeber eine Entschädigungszahlung erhält. Das Clubheim ist an die FC St. Pauli Service GmbH verpachtet und wird von dieser gemeinsam mit den Ballsälen, Logen und weiteren Gastronomieflächen der Hospitality-Bereiche in der Süd- und Westtribüne des Millerntor-Stadions bewirtschaftet (s. Ziffer 5.5.2.10).

4.5.7 Darlehensvertrag zur Finanzierung der Neuerrichtung der Südtribüne mit dem Verein

Mit Darlehensvertrag vom 24. August 2007 gewährte der Verein der Emittentin ein unverzinsliches Darlehen in Höhe von EUR 250.000,00 im Rahmen der Finanzierung der Neuerrichtung der Südtribüne. Das Darlehen ist unbesichert und in jährlichen Raten von EUR 25.000,00 zu tilgen. Im Rahmen eines zwischen der Emittentin und der Deutsche Kreditbank AG abgeschlossenen Darlehensvertrages zum Um- und Ausbau der Westtribüne (s. Ziffer 4.5.9) gab der Verein eine Rangrücktritts- und Darlehensbelassungserklärung ab, wonach während der Laufzeit der von der FHH abgegebenen Ausfallbürgschaft seitens der Emittentin keine Tilgungen auf dieses Darlehen erbracht werden dürfen. Vor diesem Hintergrund valutiert das Darlehen zum Prospektdatum weiterhin in Höhe von EUR 250.000,00.

4.5.8 Darlehensvertrag zur Finanzierung des Aus- und Umbaus des Millerntor-Stadions mit der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG

Die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG gewährte im Zusammenhang mit dem Aus- und Umbau des Millerntor-Stadions Darlehen im Gesamtumfang von EUR 1.267.542,06 an die Emittentin, die in einem Darlehensvertrag vom 22. Januar 2010 zusammengefasst und einheitlich geregelt sind. Der Darlehensvertrag hat keine feste Laufzeit und sieht keine Besicherung vor. Der Darlehensbetrag wird mit jährlich zwei Prozent verzinst. Ferner hat die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG den Rücktritt mit allen Ansprüchen aus dem Darlehensvertrag hinter sämtliche Forderun-

gen aller bestehenden und zukünftigen Gläubiger der Emittentin erklärt. Das Darlehen wird bis zur einvernehmlichen Aufhebung dieses Rangrücktritts nicht getilgt. Ebenso wie der Verein, gab auch die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG im Rahmen des Darlehensvertrages zum Um- und Ausbau der Westtribüne mit der Deutsche Kreditbank AG (s. Ziffer 4.5.9) eine gesonderte Rangrücktritts- und Darlehensbelassungserklärung ab, wonach während der Laufzeit der von der FHH abgegebenen Ausfallbürgschaft seitens der Emittentin keine Tilgungen auf dieses Darlehen erbracht werden dürfen.

4.5.9 Darlehensvertrag zum Um- und Ausbau der Westtribüne mit der DKB

Aufgrund eines Darlehensvertrages vom 15. Januar 2010 in der Fassung zweier Nachtragsvereinbarungen vom 19. Februar 2010 und 3. März 2010 zwischen der Emittentin und der Deutsche Kreditbank AG (nachfolgend „**DKB**“) reichte die DKB ein Darlehen in Höhe von EUR 15.500.000,00 an die Emittentin aus, mit dem Verwendungszweck der anteiligen Finanzierung der Rekonstruktion der Westtribüne im Rahmen des Um- und Ausbaus des Millerntor-Stadions (Annuitätenkredit). Das Darlehen hat eine Laufzeit bis zum 30. November 2028. Die monatlich gleichbleibende Zins- und Tilgungsrate beträgt bis zum 30. November 2025 EUR 110.566,67.

Zur Besicherung dieses Darlehens räumte die Emittentin der DKB folgende Sicherheiten ein:

(i) Übereignung der Südtribüne und der Westtribüne des Millerntor-Stadions mit Sicherungsübereignungsvertrag vom 21. Januar 2010;

(ii) Übereignung sämtlicher maschineller und technischer Einrichtungen sowie der Betriebs- und Geschäftsausstattung des gesamten Millerntor-Stadions mit Ausnahme der Gegenstände aus der Eckbebauung zwischen Süd- und Westtribüne mit Raumsicherungsübereignungsvertrag vom 21. Januar 2010;

(iii) Abtretung der Rechte und Ansprüche der Emittentin aus dem Projektdurchführungsvertrag nebst Vertrags- und Gewährleistungsbürgschaften mit Sicherungsabtretungsvertrag vom 22./29. Januar 2010;

(iv) Abtretung der Rechte und Ansprüche aus der Bauleistungsversicherung und der Bauherren-Haftpflichtversicherung mit der Generali Versicherung AG im Rahmen des Bauvorhabens mit Forderungsabtretungsvereinbarung vom 21./28. Januar 2010;

(v) Abtretung aller gegenwärtigen und künftigen Miet-/Pachtzinszahlungen und sonstigen Zahlungsansprüche gegen ihre gegenwärtigen und künftigen Mieter/Pächter des Millerntor-Stadions mit Abtretungsvertrag vom 21./28. Januar 2010;

(vi) Verpfändung eines von der Emittentin bei der DKB geführten Kontos mit Verpfändungsvereinbarung vom 21. Januar 2010, auf das aus den Pachteinnahmen für die Verpachtung des Millerntor-Stadions an den Verein (s. Ziffer 4.5.2) ein Ansparpachtzins in Höhe von monatlich EUR 50.000,00 bzw. – sofern die Fußball-Lizenzspielermannschaft in der 1. Bundesliga spielt – in Höhe von monatlich EUR 100.000,00 einzuzahlen ist, der vorrangig eine vorzeitige Um-

setzung der noch ausstehenden Bauabschnitte im Rahmen der Rekonstruktion des Millerntor-Stadions sicherstellen soll. Die Kontoauflösung und jegliche Abbuchung von diesem Konto bedürfen der vorherigen Zustimmung der DKB und der FHH.

Daneben übernahm der Verein zur Besicherung des von der Emittentin aufgenommenen Darlehens eine selbstschuldnerische Höchstbetragsbürgschaft in Kredithöhe mit Datum vom 22. Januar 2010 zugunsten der DKB und trat sämtliche ihm zustehenden Rechte und Ansprüche aus Einnahmen der medialen Vermarktung (Fernsehrechte) - soweit rechtlich zulässig - mit Sicherungsabtretungsvertrag vom 22./29. Januar 2010 an die DKB ab.

Ferner übernahm auch die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG zur Besicherung des Darlehens eine selbstschuldnerische Höchstbetragsbürgschaft in Kredithöhe mit Datum vom 21. Januar 2010 zugunsten der DKB und trat sämtliche ihr zustehenden Rechte und Ansprüche aus Werberechten, der Logenvermarktung, der Vermarktung der Business Seats und von Namenrechten mit Sicherungsabtretungsvertrag vom 22./29. Januar 2010 an die DKB ab.

Des Weiteren übernahm die FC St. Pauli Service GmbH zur Besicherung des Darlehens eine selbstschuldnerische Höchstbetragsbürgschaft in Höhe von EUR 500.000,00 mit Datum vom 22. Januar 2010 zugunsten der DKB.

Schließlich übernahm die FHH eine modifizierte Ausfallbürgschaft in Höhe von 80 % des Kreditbetrages zur Besicherung des Darlehens zugunsten der DKB.

Wesentliche Voraussetzungen für die Gewährung und Aufrechterhaltung des Darlehens ist der bestehende Nutzungsvertrag der Emittentin mit der FHH (s. Ziffer 4.5.1).

Zudem darf die Emittentin ohne Zustimmung der DKB keine weiteren Sicherheiten bestellen oder sich hierzu verpflichten. Des Weiteren verpflichteten sich die Emittentin, der Verein und die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG, dritten Personen ohne Zustimmung der DKB und der FHH keine Sicherheiten zu bestellen oder durch Dritte bestellen zu lassen und keine derartigen Verpflichtungen einzugehen, sofern nicht zur Besicherung des von der FHH staatsverbürgten Kredites ausreichende und gleichwertige Sicherheiten bestellt werden.

4.5.10 Darlehensvertrag zur Errichtung der Eckbebauung zwischen Süd- und Westtribüne mit der DKB

Aufgrund eines weiteren Darlehensvertrages vom 22. Februar 2010 zwischen der Emittentin und der DKB reichte die DKB ein weiteres Darlehen in Höhe von EUR 1.400.000,00 an die Emittentin aus mit dem Verwendungszweck der anteiligen Finanzierung der Errichtung der Eckbebauung zwischen der Süd- und Westtribüne des Millerntor-Stadions (Annuitätenkredit). Das Darlehen hat eine Laufzeit bis zum 30. Dezember 2030. Die monatlich gleichbleibende Zins- und Tilgungsrate beträgt bis zum 30. Oktober 2020 EUR 9.485,00.

Zur Besicherung dieses Darlehens räumte die Emittentin der DKB die folgenden weiteren Sicherheiten ein:

(i) Abtretung aller gegenwärtigen und künftigen Miet-/Pachtzinszahlungen und sonstigen Zahlungsansprüche gegen ihre gegenwärtigen und künftigen Mieter/Pächter der Eckbebauung zwischen Süd- und Westtribüne des Millerntor-Stadions mit Abtretungsvertrag vom 12./19. März 2010;

(ii) Abtretung der Rechte und Ansprüche der Emittentin aus dem Projektdurchführungsvertrag nebst Vertrags- und Gewährleistungsbürgschaften bezüglich der Eckbebauung mit Sicherungsabtretungsvertrag vom 3./12. März 2010;

(iii) Abtretung der Rechte und Ansprüche aus der Bauleistungsversicherung und der Bauherren-Haftpflichtversicherung mit der Generali Versicherung AG im Rahmen des Bauvorhabens mit Forderungsabtretungsvereinbarung vom 12./19. März 2010;

Daneben übernahm der Verein zur Besicherung des von der Emittentin aufgenommenen Darlehens eine selbstschuldnerische Höchstbetragsbürgschaft in Kredithöhe mit Datum vom 12. März 2010 zugunsten der DKB.

Wesentliche Voraussetzungen für die Gewährung und Aufrechterhaltung auch dieses Darlehens ist der bestehende Nutzungsvertrag der Emittentin mit der FHH (s. Ziffer 4.5.1).

Ferner hat sich die Emittentin auch in diesem Vertrag dazu verpflichtet, ohne Zustimmung der DKB keine weiteren Sicherheiten zu bestellen oder sich hierzu zu verpflichten.

4.5.11 Vorvertrag über einen Zuschuss und einen Mietvertrag mit dem Fanräume e. V.

Mit Datum vom 11. Juli 2008 schlossen die Emittentin, der Verein und der Fanräume e. V. einen Vorvertrag über die Gewährung eines Zuschusses zum Bau von Fanräumen im Neubau der Osttribüne, der nach Beginn des Baus zur Zahlung fällig wird. Im Gegenzug verpflichtete sich der Verein, dem Fanräume e. V. die neu entstehenden Fanräume für einen Zeitraum von 20 Jahren mietfrei zur Verfügung zu stellen, wobei nur die anfallenden Nebenkosten vom Fanräume e. V. zu tragen sind. Ferner hat sich der Verein verpflichtet, dem Fanräume e. V. eine symbolische Kommanditbeteiligung an der Emittentin zu verkaufen und zu übertragen, um dem Fanräume e. V. eine Außendarstellung zu ermöglichen, wonach die Fans direkt am eigenen Stadion beteiligt sein werden. Zugleich soll dem Verein das Recht zum jederzeitigen Rückkauf dieser Beteiligung eingeräumt werden. Sollte der Fanräume e. V. den vereinbarten Zuschuss nicht zahlen, haben beide Parteien ein Rücktrittsrecht, wobei der Fanräume e. V. einen etwaigen Schaden bis zu EUR 30.000,00 auszugleichen hat. Die Vereinbarungen des Vorvertrages stehen unter dem Vorbehalt der erforderlichen Zustimmung/Zustimmungen der FHH zum Bauprojekt in planungs- und subventionsrechtlicher Hinsicht.

4.6 Rechtsstreitigkeiten

Innerhalb des Zeitraums der letzten zwölf Monate bestanden keine staatlichen Interventionen, Gerichts- oder Schiedsverfahren, und es wurden auch keine solchen beendet, an denen die Emittentin beteiligt war und die sich erheblich auf die Finanzlage oder die Rentabilität der Emittentin und/oder des FC St. Pauli auswirken bzw. in

jüngster Zeit ausgewirkt haben. Nach Kenntnis der Emittentin sind solche Verfahren auch weder anhängig noch könnten sie eingeleitet werden.

4.7 Abschlussprüfer

Die in diesem Prospekt wiedergegebenen Jahresabschlüsse der Emittentin für die Geschäftsjahre 1. Januar 2009 bis 31. Dezember 2009 und vom 1. Januar 2010 bis zum 31. Dezember 2010 wurden von der Mira Audit AG, Wirtschaftprüfungsgesellschaft, Baumwall 7, 20459 Hamburg, als Abschlussprüfer geprüft und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Des Weiteren hat die Mira Audit AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, die Kapitalflussrechnungen der Emittentin für die zum 31. Dezember 2009 und zum 31. Dezember 2010 endenden Geschäftsjahre geprüft und jeweils mit einer in diesem Prospekt wiedergegebenen Bescheinigung versehen.

Die Emittentin ist nicht nach § 316 Handelsgesetzbuch („**HGB**“) prüfungspflichtig; die Abschlussprüfungen erfolgten jeweils nach einem Auftrag zur Prüfung entsprechend der §§ 317 ff. HGB aufgrund einer Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung der Emittentin.

Der Abschlussprüfer ist Mitglied der Wirtschaftsprüferkammer und dessen Vorstandsmitglieder sind neben ihrer Mitgliedschaft in der Wirtschaftsprüferkammer auch Mitglieder im Institut der Wirtschaftsprüfer Deutschland e. V.

Der in diesem Prospekt wiedergegebene Zwischenabschluss der Emittentin zum 30. Juni 2011 und die Kapitalflussrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar 2011 bis 30. Juni 2011 sind ungeprüft.

4.8 Einsehbare Dokumente

Während der Gültigkeitsdauer dieses Prospektes können Kopien des Gesellschaftsvertrages der Emittentin und der Jahresabschlüsse der Emittentin für die Geschäftsjahre 2009 und 2010 sowie des Zwischenabschlusses der Emittentin zum 30. Juni 2011 während der üblichen Geschäftszeiten in der Geschäftsstelle des Vereins, Heiligengeistfeld 1, 20359 Hamburg, eingesehen werden.

4.9 Emissionskosten

Mit der Emission der Anleihe entstehen einmalige Kosten. Zu den einmaligen Kosten zählen unter anderem die Erstellung und der Druck des Wertpapierprospekts, die grafische Gestaltung des Wertpapierprospekts, Marketingaufwendungen, die juristische Beratung und Betreuung bei der Erstellung des Wertpapierprospekts, Steuerberater- und Wirtschaftsprüferkosten und Kosten des Vertriebs der Schuldverschreibungen. Die einmaligen Kosten der Emission der Schuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 6.000.000,00 sind mit ca. EUR 400.000,00 budgetiert worden. Sie werden in voller Höhe von der Emittentin getragen. Sofern die Emittentin von der Erhöhungsoption Gebrauch machen wird, werden erneut einmalige Kosten für die Emission der Schuldverschreibungen im weiteren Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 2.000.000,00 aus der Erhöhungsoption anfallen, deren konkrete Höhe derzeit

noch nicht feststeht. Auch diese weiteren einmaligen Kosten der Emission werden in voller Höhe von der Emittentin getragen.

5. Angaben über den Verein

5.1 Geschichte und Geschäftsentwicklung des Vereins

5.1.1 Gründung, Name, Vereinsregister, Sitz, Maßgebliches Recht, Geschäftsjahr

Der Verein wurde am 15. Mai 1910 in Deutschland gegründet und als „Fußball-Club St. Pauli von 1910 e. V." am 25. Mai 1925 in das Vereinsregister des Amtsgerichts Hamburg unter der Registernummer VR 1884 eingetragen. Der kommerzielle Name des Vereins lautet „FC St. Pauli". Der Sitz des Vereins ist Hamburg; seine Geschäftsanschrift lautet: Heiligengeistfeld 1, 20359 Hamburg. Telefonisch ist der Verein unter 040/31 78 74 50 9 erreichbar. Das für den Verein maßgebliche Recht ist das der Bundesrepublik Deutschland. Das Geschäftsjahr des Vereins läuft vom 1. Juli bis zum 30. Juni des darauffolgenden Jahres.

5.1.2 Historie des Vereins

Die Gründung des Vereins erfolgte 1910. Der Fußball stand dabei im Vordergrund, wenngleich der Verein auch stets ein Mehrspartenverein war. Sportlich erreichte der Verein 1948 das Halbfinale um die Deutsche Meisterschaft und stieg erstmals 1977 in die 1. Bundesliga auf. Nach einem Lizenzentzug musste der Verein 1979 in die 3. Liga absteigen und schaffte erst 1986 die Rückkehr in die 2. Bundesliga. In den Jahren 1988, 1995, 2001 und 2010 gelang dann der abermalige Aufstieg in die 1. Bundesliga. Gegenwärtig spielt die Fußball-Lizenzspielermannschaft in der 2. Bundesliga.

Wirtschaftlich hat sich der Verein nachhaltig konsolidieren können und erreichte in der Saison 2010/11 den besten Jahresabschluss seiner Vereinsgeschichte. Ein einschneidendes Erlebnis in der wirtschaftlichen Entwicklung war die sogenannte Retterkampagne in 2003. Dabei entging der Verein nur aufgrund einer kurzfristig realisierten, bundesweiten Solidaraktion seiner Fans dem Lizenzentzug und damit der drohenden Insolvenz. Die Verantwortlichen nutzten anschließend die Gelegenheit, ein solides Fundament zu legen, das insbesondere mit dem Beginn der Stadionrekonstruktion Ende 2006 die Grundlage der folgenden positiven Vereinsentwicklung war. Mittlerweile sind zwei der vier geplanten Umbauschritte realisiert, womit noch zwei Bauabschnitte ausstehen, welche in Verbindung mit dem ebenfalls bereits begonnenen Aus- und Umbau des Trainingszentrums die nachhaltige Weiterentwicklung gewährleisten sollen.

5.1.3 Verwaltungs-, Management- und Aufsichtsorgane

5.1.3.1 Übersicht der Organe

Der Verein hat satzungsgemäß folgende Organe:

- Mitgliederversammlung
- Aufsichtsrat
- Präsidium

- Amateurvorstand
- Ehrenrat
- Wahlausschuss
- Abteilungsleitung der Abteilung Fördernde Mitglieder

Im Folgenden werden die Organe sowie die kaufmännische und sportliche Leitung des Vereins näher dargestellt.

5.1.3.2 Mitgliederversammlung

Die Mitgliederversammlung, die mindestens einmal im Jahr ordentlich zusammentreten muss, ist das oberste Beschlussorgan des Vereins. Sie ist zuständig für die Entgegennahme der Berichte der Vereinsorgane, Kassenprüfer und ggf. Ausschüsse und beschließt unter anderem über die Entlastung von Präsidium und Amateurvorstand sowie über die Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrats, des Präsidiums, des Ehrenrates, des Wahlausschusses sowie der Kassenprüfer. Ferner ist die Mitgliederversammlung für Beschlussfassungen über Änderungen der Satzung und die Auflösung des Vereins zuständig und berechtigt, Aufträge an die Organe des Vereins zu erteilen, die ihr operatives Geschäft betreffen. Mit qualifiziertem Mehrheitsbeschluss kann sie die Mitglieder von anderen Organen aus wichtigem Grund abberufen. Stimmberechtigt bei Beschlussfassungen der Mitgliederversammlung sind alle Mitglieder des Vereins im Sinne der Vereinssatzung, soweit sie das 16. Lebensjahr vollendet haben und das Stimmrecht nach den sonstigen Regelungen der Vereinssatzung nicht ausgeschlossen ist.

5.1.3.3 Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat besteht gemäß seiner Satzung aus sieben Mitgliedern, die von der Mitgliederversammlung gewählt werden. Die Amtsperiode beträgt vier Jahre. Aufsichtsratsmitglieder dürfen weder in anderen Vereinsorganen (außer der Mitgliederversammlung) noch in einem mittelbaren oder unmittelbaren Anstellungsverhältnis zu dem Verein stehen.

Zu den Aufgaben des Aufsichtsrats zählt u. a. die Benennung der Kandidaten für das Amt des Präsidenten und deren Vorschlagung zur Wahl durch die Mitgliederversammlung, ferner die Überwachung des Präsidiums in seiner Geschäftsführung und in der Wahrnehmung der Vereinsaufgaben, wozu dem Aufsichtsrat ein uneingeschränktes Prüfungs- und Kontrollrecht zusteht. Des Weiteren hat der Aufsichtsrat an bestimmten, in der Satzung festgelegten Beschlüssen des Präsidiums mitzuwirken, berichtet der Mitgliederversammlung, beantragt die Entlastung des Präsidiums und schließt Verträge mit hauptamtlichen Präsidiumsmitgliedern ab. Die Aufsichtsratsmitglieder sind ehrenamtlich für den Verein tätig und haften gegenüber dem Verein nur für vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachte Schäden.

Die seit der Wahl am 15. November 2010 für eine Amtszeit gewählten Mitglieder des Aufsichtsrats sind:

Name (Funktion)	Beginn der Amtszeit	Berufliche Aktivität
Dr. Christoph Kröger (Vorsitzender)	November 2002	Angestellter
Tay Eich (Stellvertretender Vorsitzender)	November 2002	Rechtsanwalt
Roger Hasenbein (Stellvertretender Vorsitzender)	November 2007	Sozialarbeiter
Uwe Doll	November 2007	Kaufmann
Michael Burmester	Oktober 2001	Angestellter
Marcus Schulz	November 2010	Unternehmer
Lars Sörensen	November 2007	Steuerberater

Die Mitglieder des Aufsichtsrats sind am Sitz des Vereins, Heiligengeistfeld 1, 20359 Hamburg, oder unter der Telefonnummer 040/31 78 74 50 9 zu erreichen.

5.1.3.4 Präsidium

Das Präsidium bildet den Vorstand des Vereins und besteht zurzeit aus einem Präsidenten und vier Stellvertretern (Vizepräsidenten), die von der Mitgliederversammlung gewählt werden. Soweit die Satzung nichts anderes bestimmt, ist das Präsidium für alle Angelegenheiten des Vereins eigenverantwortlich zuständig. Dabei bedürfen bestimmte Geschäfte jedoch der vorherigen Zustimmung des Aufsichtsrats. Das Präsidium hat eine qualifizierte Informationspflicht gegenüber dem Aufsichtsrat. Sämtliche Präsidiumsmitglieder sind derzeit ehrenamtlich für den Verein tätig. Ehrenamtlich tätige Präsidiumsmitglieder haften gegenüber dem Verein nur für vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachte Schäden.

Aktuelle Mitglieder des Präsidiums sind:

Name (Funktion)	Im Präsidium seit	Berufliche Aktivität
Stefan Orth (Präsident)	März 2007	Prokurist und Kommanditist der Ute Orth Bekleidung & Technik GmbH & Co. KG
Dr. Bernd-Georg Spies (Vize-Präsident)	November 2007	Personalberater / Managing Director bei Russell Reynolds Associates
Tjark H. Woydt (Vize-Präsident)	November 2010	Maritime Consultant - Finance Affairs
Dr. Gernot Stenger (Vize-Präsident)	November 2007	Rechtsanwalt und Gründungspartner der Wirtschaftskanzlei Alpers & Stenger LLP
Jens Duve (Vize-Präsident)	November 2010	Geschäftsführer der Reha – Zentrum Harburg GmbH

Die Mitglieder des Präsidiums sind am Sitz des Vereins, Heiligengeistfeld 1, 20359 Hamburg, oder unter der Telefonnummer 040/31 78 74 50 9 zu erreichen.

5.1.3.5 Amateurvorstand

Der Amateurvorstand vertritt die Interessen der Mitglieder der Amateurabteilungen und besteht aus fünf ehrenamtlichen Mitgliedern, die nach den Regelungen der Satzung bestimmt werden. Sie tagen monatlich und sind für den sportlichen Ablauf in den Amateurabteilungen eigenverantwortlich zuständig.

5.1.3.6 Ehrenrat

Der Ehrenrat besteht aus fünf ehrenamtlichen Mitgliedern, die von der Mitgliederversammlung gewählt werden. Aufgabe des Ehrenrats ist die Regelung und ggf. Ahndung von Streitigkeiten innerhalb des Vereins, insbesondere unter Vereinsmitgliedern sowie zwischen Mitgliedern und dem Verein.

5.1.3.7 Wahlausschuss

Der Wahlausschuss besteht aus fünf ehrenamtlichen Mitgliedern, die von der Mitgliederversammlung gewählt werden. Er führt bei allen Wahlen zumindest mit einem Vertreter die Vorbereitung, Leitung und Auszählung der Stimmen sowie die Bekanntgabe des Ergebnisses durch.

5.1.3.8 Abteilungsleitung der Abteilung Fördernde Mitglieder

Die Abteilung Fördernde Mitglieder bezweckt die Förderung aller Sportarten, insbesondere des Fußballsports unter Betonung der sportlichen Förderung der Jugendlichen. Sie besteht aus einem Vorsitzenden, zwei Stellvertretern und dem Kassenwart und wird von der Abteilungsversammlung – eine Versammlung aller Fördernden Mitglieder – für die Dauer von drei Jahren gewählt.

5.1.3.9 Kaufmännische und sportliche Leitung

Die kaufmännische Leitung des FC St. Pauli obliegt Michael Meeske derzeit als Geschäftsführer der im mittelbaren und unmittelbaren Mehrheitsbesitz stehenden Tochtergesellschaften des Vereins. Mit Wirkung ab dem 1. November 2011 wird ferner das Geschäftsführeranstellungsverhältnis von Michael Meeske mit der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG durch ein Anstellungsverhältnis mit dem Verein ersetzt werden. Zur näheren Darstellung der Person Michael Meeske wird auf die Ausführungen unter Ziffer 4.1.3 verwiesen. Für die sportliche Leitung des Vereins ist Helmut Schulte zuständig, der in einem Anstellungsverhältnis zum Verein steht.

Helmut Schulte, Jahrgang 1957, war in seiner aktiven Karriere unter anderem Spieler beim SC Fortuna Köln und dem FC St. Pauli. Im Anschluss an seine aktive Laufbahn wurde er 1984 als Jugendtrainer beim FC St. Pauli angestellt und nach einer Station als Co-Trainer innerhalb des Vereins wurde er Nachfolger von Willi Reimann als Cheftrainer und schaffte mit seiner Mannschaft den sofortigen Aufstieg in die 1. Bundesliga. Über die Trainerstation bei Dynamo Dresden und ein Engagement beim Fernsehsender SAT. 1 als Co-Kommentator wurde er 1993 Cheftrainer beim FC Schalke 04, was seine letzte Trainerstation sein sollte. Danach heuerte er beim VfB Lübeck als Manager an und kehrte ein weiteres Mal zum FC St. Pauli, diesmal als Manager, zurück, bevor es ihn als sportlichen Leiter des Nachwuchsbereichs abermals zum FC

Schalke 04 zog. Seit März 2008 ist Helmut Schulte nun sportlicher Leiter des FC St. Pauli.

Michael Meeske und Helmut Schulte sind am Sitz des Vereins, Heiligengeistfeld 1, 20359 Hamburg oder unter der Telefonnummer 040/31 78 74 50 9 zu erreichen.

5.1.4 Interessenkonflikte

Gemäß der Vereinssatzung sind Personenidentitäten zwischen Organmitgliedern und wesentlichen Vertragspartnern in der Vermarktung verboten und es bestehen solche Personenidentitäten daher nicht. Ferner haben keine Mitglieder der Vereinsorgane zugleich Geschäftsführerpositionen in anderen Gesellschaften des FC St. Pauli inne.

Einzelne Mitglieder des Präsidiums stehen allerdings in geschäftlichen Beziehungen zum FC St. Pauli, aufgrund derer potenzielle Interessenkonflikte zwischen ihren Verpflichtungen als Präsidiumsmitglieder gegenüber dem Verein sowie ihren privaten Interessen oder sonstigen Verpflichtungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden können.

Der Präsident des Vereins, Stefan Orth, ist Prokurist und Gesellschafter der Ute Orth Bekleidung & Technik GmbH & Co. KG, Geesthacht, die einen Sponsorvertrag mit der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG unterhält.

Ferner übernimmt die Reha - Zentrum Harburg GmbH, deren Geschäftsführer der Vize-Präsident des Vereins, Jens Duve, ist, die gesundheitliche Betreuung von Jugendmannschaften im Rahmen eines Sponsoring-Vertrages mit der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG.

Auch wird die Sozietät Alpers & Stenger LLP des Vize-Präsidenten Dr. Gernot Stenger gelegentlich in weniger aufwändigen juristischen Fällen mit der rechtlichen Beratung einzelner Gesellschaften des FC St. Pauli beauftragt.

Des Weiteren wird das derzeit bestehende Geschäftsführeranstellungsverhältnis zwischen Michael Meeske und der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG mit Wirkung zum 1. November 2011 durch ein Anstellungsverhältnis mit dem Verein ersetzt werden. Neben seiner Position als einzelvertretungsberechtigter geschäftsführender Kommanditist der Emittentin und einzelvertretungsberechtigter Geschäftsführer deren Komplementärin, der Millerntorstadion Verwaltungs-GmbH, sowie als Geschäftsführer der FC St. Pauli Verwaltungs GmbH als Komplementärin der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG, der FC St. Pauli Beteiligungs GmbH und der FC St. Pauli Service GmbH sowie als Liquidator der "FC St. Pauli" Marketing GmbH i. L. steht Michael Meeske dann auch in einem unmittelbaren Anstellungsverhältnis mit dem Verein. Die bestehenden Personenidentitäten in der Person des Michael Meeske und die zusätzlich bestehenden engen wirtschaftlichen Verflechtungen zwischen dem Verein, der Emittentin und den übrigen Gesellschaften des FC St. Pauli bergen dann das Risiko auch von Interessenkonflikten zwischen den Verpflichtungen von Michael Meeske als Mitarbeiter des Vereins sowie seinen privaten Interessen und sonstigen Verpflichtungen als Geschäftsführer weiterer Gesellschaften des FC St. Pauli (s. bereits Ziffer 4.1.4).

Ferner hat sich das Aufsichtsratsmitglied Marcus Schulz zugunsten der FC St. Pauli Beteiligungs GmbH über einen Höchstbetrag von EUR 40.000,00 selbstschuldnerisch für ein Darlehen verbürgt, woraus ein Interessenskonflikt zwischen seinen Verpflichtungen als Aufsichtsrat des Vereins sowie seinen persönlichen Interessen entstehen kann.

Schließlich ist es möglich, dass auch Mitglieder eines Organs des Vereins von der Emittentin begebene Schuldverschreibungen kaufen, so dass sich auch hieraus potenzielle Interessenkonflikte zwischen ihren Verpflichtungen als Organmitglieder des Vereins und ihren privaten Interessen als Anleihegläubiger ergeben könnten.

Im Übrigen bestehen von Seiten der Mitglieder der Verwaltungs-, Management- und Aufsichtsorgane sowie des oberen Managements des Vereins keine potenziellen Interessenkonflikte zwischen deren Verpflichtungen gegenüber dem Verein sowie ihren privaten Interessen oder sonstigen Verpflichtungen.

5.1.5 Vereinszweck des Vereins

Der Verein verfolgt gemäß § 2 seiner Satzung ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts „steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung und betreibt „die Pflege des Sports mit allen damit unmittelbar und mittelbar im Zusammenhang stehenden Aufgaben“. Insbesondere soll „die Förderung von Kunst und Kultur im Bereich des Sports, speziell des Fußballs“ gefördert werden. „Weltanschauliche, konfessionelle und politische Ziele und Zwecke“ abseits der Idee des Sports als verbindendes Element zwischen Nationalitäten, Kulturen und Religionen werden dabei ausdrücklich nicht verfolgt.

Im Rahmen der von der DFL erlassenen Bestimmungen darf der Verein eine Abteilung oder – was bei dem Verein nicht der Fall ist –, unmittelbar oder mittelbar, eine Tochtergesellschaft für Lizenz- und Vertragsspieler unterhalten. Soweit hieraus Überschüsse erzielt werden, dürfen auch diese nur zur Durchführung und Unterstützung der gemeinnützigen Aufgaben des Vereins dienen.

5.1.6 Praktiken der Geschäftsführung

Da der Verein keine börsennotierte Gesellschaft ist, wendet er die Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ nicht an.

5.1.7 Wichtige Ereignisse aus jüngster Zeit

Durch den Abstieg der Fußball-Lizenzspielermannschaft aus der 1. in die 2. Bundesliga mit Ablauf der Saison 2010/11 haben sich die Einnahmen und Erlöspotenziale des Vereins gegenüber der Vorsaison verschlechtert.

Der Verein erzielt seine Einnahmen vornehmlich aus (i) der Zentralvermarktung der medialen Rechte (s. Ziffer 6.1.2.4), (ii) dem Consumer-Ticketing und (iii) aus einem mit der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG abgeschlossenen Dienstleistungsvertrag, mit dem der Verein die Tribünengebäude an die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG verpachtet und dieser umfangreiche Vermarktungsrechte eingeräumt hat (s. Ziffer 5.5.1.4). Hinzu kommen Einnahmen aus dem Transfer von Lizenzspielern sowie Erträge aus den Beiträgen der Vereinsmitglieder.

Aufgrund des Ligaabstiegs werden die Erlöse aus der Zentralvermarktung der medialen Rechte von ca. EUR 13.100.000,00 in der 1. Bundesligasaison 2010/11 auf ca. EUR 6.700.000,00 in der 2. Bundesliga fallen. Ferner werden die Einnahmen aus dem Consumer-Ticketing gegenüber den Einnahmen in der 1. Bundesliga zurückgehen. Des Weiteren sieht der Dienstleistungsvertrag mit der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG einen variablen Pachtzins vor, dessen Höhe von der Ligazugehörigkeit und der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Vereins abhängt (s. Ziffer 5.5.1.4). So hat sich gemäß den vertraglichen Bestimmungen aufgrund des Abstiegs der Fußball-Lizenzspielermannschaft aus der 1. in die 2. Bundesliga der jährliche Pachtzins von EUR 1.800.000,00 auf EUR 1.200.000,00 verringert. Des Weiteren sieht der Dienstleistungsvertrag ein Lizenzentgelt vor, dessen Höhe in Abhängigkeit zu den Netto-Umsatzerlösen der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG aus deren Vermarktungstätigkeit steht und aufgrund des Ligaabstiegs erwartungsgemäß deutlich sinken wird. So werden die Erlöse aus den Werbe- bzw. Marketingtätigkeiten von ca. EUR 16.000.000,00 in der 1. Bundesligasaison 2010/11 auf ca. EUR 10.000.000,00 in der 2. Bundesliga fallen. Ferner steht auch zu erwarten, dass die Erlöse aus dem Transfergeschäft zurückgehen werden. Schließlich kann nicht ausgeschlossen werden, dass es aufgrund des Ligaabstiegs zu Austritten von Vereinsmitgliedern kommt und sich die Erlöse aus den Mitgliederbeiträgen dadurch verringern.

Zugleich haben sich aufgrund des Ligaabstiegs indes wesentliche Aufwandspositionen, insbesondere Personalaufwendungen für den Lizenzspielerbereich sowie der vom Verein an die Emittentin für das Millerntor-Stadion zu leistende Pachtzins (vgl. Ziff. 4.5.2), verringert.

Zudem ist dem Verein ein Schaden aufgrund des Wurfes eines gefüllten Bierbechers aus den Rängen der FC St. Pauli-Fans auf den Schiedsrichterassistenten im Bundesligaspiel gegen den FC Schalke 04 am 1. April 2011 entstanden. Hierdurch kam es zu einem vorzeitigen Spielende und einer späteren Verurteilung des Vereins durch das Sportgericht des DFB zu einer Platzsperre, aufgrund derer das erste Spiel der Spielzeit 2011/12 mit maximal 13.750 Zuschauern in einem Stadion ausgetragen werden musste, das mindestens 50 Kilometer vom Millerntor-Stadion entfernt liegt. Hierdurch ist dem Verein und der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG ein wirtschaftlicher Schaden in Höhe von insgesamt ca. EUR 400.000,00 entstanden. Es ist derzeit noch ungewiss ob und ggf. in welcher Höhe der Becherwerfer in Regress genommen werden kann. Aufgrund eines erneuten Becherwurfs aus den Rängen der FC St. Pauli-Fans auf den Schiedsrichter nach der Beendigung des Zweitligaspiels gegen die Mannschaft vom FC Erzgebirge Aue am 23. September 2011 musste der Verein eine Geldstrafe des DFB in Höhe von EUR 8.000,00 akzeptieren. Der Verein beabsichtigt, den identifizierten Becherwerfer in Regress zu nehmen.

5.1.8 Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage oder Handelsposition

Seit dem Ende des letzten Geschäftsjahres zum 30. Juni 2011 hat es keine wesentlichen Veränderungen in der Finanzlage oder der Handelsposition des Vereins gegeben.

5.1.9 Investitionen

Der Verein hat infolge der Zahlung einer Restkaufverbindlichkeit am 2. September 2011 in Höhe von EUR 410.000,00 das zivilrechtliche Eigentum an der Stahlrohrkon-

struktion erworben, mit der die Nordtribüne des Millerntor-Stadions zur Schaffung weiterer Zuschauerkapazitäten überbaut ist.

Der Verein hat ferner beschlossen, die Trainingsanlage „Kollaustraße“ in Hamburg Niendorf, die dem Verein von der FHH mit Gebrauchsüberlassungsvertrag bis zum Jahr 2035 zur Verfügung gestellt wurde (s. Ziffer 5.5.1.3), in einem mehrstufigen Modell zu modernisieren und auszubauen, um die bislang nicht ausreichenden Trainingsbedingungen entsprechend den Anforderungen der Fußball-Lizenzspielermannschaft und der Fußball-Nachwuchsmannschaften U23, U19 und U17 zu verbessern. So sollen insbesondere die vorhandenen Rasenflächen erweitert und neu aufgebaut und optional mit Rasenheizung und ausreichendem Flutlicht ausgestattet werden. Weiterhin sollen statt bisher zwei Naturrasenspielflächen in Zukunft zwei Natur- und eine Kunstrasenspielfläche nutzbar sein. Darüber hinaus soll ein Abriss und Neubau des derzeit stark baufälligen Funktionsgebäudes erfolgen. Das gesamte Investitionsvolumen beläuft sich nach gegenwärtigen Berechnungen auf rund EUR 3.500.000,00, von dem bereits ein anteiliger angefallener Betrag in Höhe von EUR 1.000.000,00 aus vorhandenen Eigenmitteln des Vereins bestritten worden ist. Es ist vorgesehen, dass sich die Emittentin an diesen Investitionskosten im Wege einer Darlehensgewährung an den Verein anteilig beteiligt (siehe Ziffer 3.2).

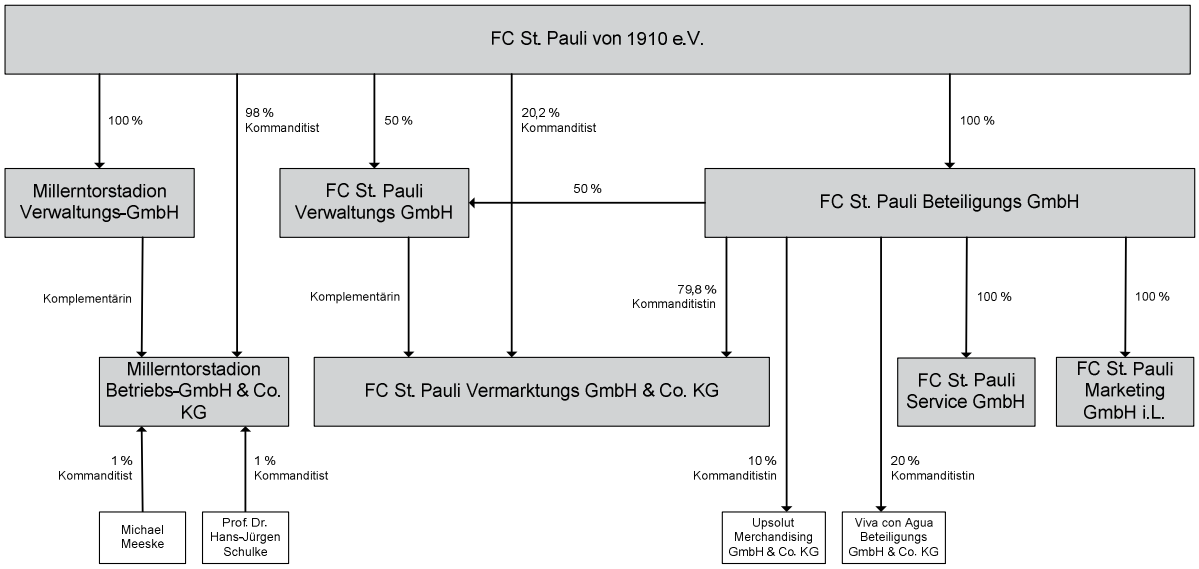
5.2 Organisationsstruktur

5.2.1 Organigramm zur Unternehmensstruktur des FC St. Pauli

Die Beteiligungsstruktur des FC St. Pauli stellt sich im Wesentlichen wie folgt dar:

FC St. Pauli von 1910 e.V.

Beteiligungsstruktur zum 30. Juni 2011



5.2.2 Die Emittentin und der Verein innerhalb der Unternehmensstruktur des FC St. Pauli

Der Verein ist aufgrund von Ausgliederungen wesentlicher Geschäftsbereiche des Lizenz-Fußballbetriebs mittelbar oder unmittelbar alleiniger oder Mehrheitsgesellschaf-

ter diverser Tochtergesellschaften, die in engen wirtschaftlichen Beziehungen zueinander und zum Verein stehen.

An der Emittentin ist der Verein als Kommanditist mit einer Beteiligung von 98 % beteiligt und hält zugleich 100 % der Geschäftsanteile an deren Komplementärin, der Millerntorstadion Verwaltungs-GmbH. Weitere Kommanditisten der Emittentin sind Michael Meeske und Prof. Dr. Hans-Jürgen Schulke, die jeweils zu 1 % an der Emittentin beteiligt sind. Unabhängig von diesen Beteiligungsquoten werden alle Gesellschafterbeschlüsse der Emittentin einstimmig gefasst, soweit nicht das Gesetz oder der Gesellschaftsvertrag eine andere Mehrheit vorschreiben. Das Erfordernis der Einstimmigkeit erstreckt sich ausdrücklich auch auf sämtliche Geschäfte des täglichen Lebens. Vor diesem Hintergrund ist der Verein für die Beschlussfassung in der Gesellschafterversammlung der Emittentin auf die Mitwirkung der beiden Kommanditisten Michael Meeske und Prof. Dr. Hans-Jürgen Schulke angewiesen. Abweichend hiervon ist der Verein berechtigt, auch ohne Zustimmung der übrigen Kommanditisten, seine Kommanditeinlage zu erhöhen.

In wirtschaftlicher Hinsicht, ist die Emittentin maßgeblich vom wirtschaftlichen Erfolg des Vereins abhängig, da sie zur Bedienung ihrer Verbindlichkeiten gegenüber den diversen Darlehensgläubigern (s. die Darstellung unter Ziffer „4.5 Wesentliche Verträge“) auf die Einnahmen aus dem Pachtverhältnis mit dem Verein (s. Ziffer 4.5.2) angewiesen ist. Daneben erzielt die Emittentin insgesamt betrachtet nur unmaßgebliche weitere Einnahmen im Wesentlichen aus der Verpachtung der Kindertagesstätte (s. Ziffer 4.5.3), der Verpachtung des Clubheims und der Ballsäle, Logen und weiteren Gastronomieflächen der Hospitality-Bereiche in der Süd- und Westtribüne (s. Ziffer 5.5.2.10) sowie der Vermietung des Fanshops nebst weiteren Tribünenräumlichkeiten (s. Ziffer 5.5.2.11). Da die Einnahmepotenziale des Vereins neben dem Consumer-Ticketing und den Einnahmen aus der Zentralvermarktung der medialen Rechte ganz maßgeblich durch Einnahmen aus Pachtzinsen und Lizenzgebühren aus einem Dienstleistungsvertrag mit der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG (s. Ziffer 5.5.1.4) geprägt sind, besteht überdies eine mittelbare wirtschaftliche Abhängigkeit der Emittentin vom Vermarktungserfolg der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG und deren Vertriebs- und Vermarktungspartnern.

Derzeit befasst sich das Präsidium des Vereins mit Überlegungen, die gesellschaftsrechtliche und vertragliche Unternehmensstruktur des FC St. Pauli wieder zu vereinfachen.

5.2.3 Die weiteren Tochter- und Beteiligungsgesellschaften des Vereins

Neben der Emittentin und ihrer Komplementärin ist der Verein an folgenden weiteren Gesellschaften beteiligt:

5.2.3.1 FC St. Pauli Verwaltungs GmbH

An der FC St. Pauli Verwaltungs GmbH ist der Verein zu 50 % beteiligt; weitere 50 %ige Gesellschafterin ist die FC St. Pauli Beteiligungs GmbH (s. Ziffer 5.2.3.3). Die FC St. Pauli Verwaltungs GmbH ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter der Registernummer HRB 77018 eingetragen; ihr Stammkapital beträgt EUR 25.000,00.

Geschäftsführer der FC St. Pauli Verwaltungs GmbH ist Michael Meeske. Michael Meeske ist einzelvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Neben ihrer Tätigkeit als Komplementärin der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG führt die FC St. Pauli Verwaltungs GmbH keine weiteren Tätigkeiten aus.

5.2.3.2 FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG

An der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG ist der Verein als Kommanditist mit einer unmittelbaren Minderheitsbeteiligung von 20,2 % beteiligt. Weitere Kommanditistin ist die FC St. Pauli Beteiligungs GmbH (s. Ziffer 5.2.3.3) mit einem Anteil von 79,78 %, deren Anteile wiederum vom Verein zu 100 % gehalten werden. Komplementärin und nicht am Kapital der Gesellschaft beteiligt ist die FC St. Pauli Verwaltungs GmbH (s. Ziffer 5.2.3.1). Der Verein hat die Möglichkeit, die Geschäfte der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG über die daraus resultierende mittelbare 100 %ige Beteiligung maßgeblich zu beeinflussen. Die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG ist unter der Registernummer HRA 95513 in das Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg eingetragen.

Gegenstand des Unternehmens ist die Vermarktung des FC St. Pauli und alle damit in Zusammenhang stehenden erlaubnispflichtigen und erlaubnisfreien Rechtsgeschäfte.

Geschäftsführerin der Gesellschaft ist ihre Komplementärin, die FC St. Pauli Verwaltungs GmbH, deren Geschäftsführer Michael Meeske ist. Die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG ist aufgrund eines Dienstleistungsvertrages mit dem Verein (s. Ziffer 5.5.1.4) Inhaberin umfangreicher Vermarktungsrechte des FC St. Pauli, mit Ausnahme des Consumer-Ticketing und der zentral vermarkteten medialen Rechte, und ausschließlich mit der Vermarktung des FC St. Pauli befasst.

5.2.3.3 FC St. Pauli Beteiligungs GmbH

An der FC St. Pauli Beteiligungs GmbH ist der Verein zu 100 % beteiligt. Die FC St. Pauli Beteiligungs GmbH ist unter der Registernummer HRB 77691 in das Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg eingetragen; ihr Stammkapital beträgt EUR 25.000,00.

Geschäftsführer der FC St. Pauli Beteiligungs GmbH ist Michael Meeske. Michael Meeske ist einzelvertretungsbefugt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Die Geschäftstätigkeit der FC St. Pauli Beteiligungs GmbH beschränkt sich auf das Halten von Beteiligungen an weiteren Gesellschaften und die Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung. Die FC St. Pauli Beteiligungs GmbH hält 100 % der Anteile an der FC St. Pauli Service GmbH (s. Ziffer 5.2.3.4), 50 % der Anteile an der FC St. Pauli Verwaltungs GmbH (s. Ziffer 5.2.3.1) sowie 100 % der Anteile an der sich in der Abwicklung befindlichen "FC St. Pauli" Marketing GmbH i. L. (s. Ziffer 5.2.3.5). Ferner ist die Gesellschaft als Kommanditistin zu 10 % an der Upsolut Merchandising GmbH & Co. KG (s. Ziffer. 5.2.3.6) und zu 20 % an der Viva con Agua Beteiligungs GmbH & Co. KG (s. Ziffer 5.2.3.7) beteiligt.

5.2.3.4 FC St. Pauli Service GmbH

An der FC St. Pauli Service GmbH ist die FC St. Pauli Beteiligungs GmbH (s. Ziffer 5.2.3.3) zu 100 % beteiligt. Die FC St. Pauli Service GmbH ist unter der Registernummer HRB 77692 in das Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg eingetragen; ihr Stammkapital beträgt EUR 25.000,00.

Geschäftsführer der FC St. Pauli Service GmbH sind Michael Meeske und Cornelius Littmann. Beide sind einzelvertretungsbefugt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Die FC St. Pauli Service GmbH betreibt aufgrund eines Pacht- und Bewirtschaftungsvertrages mit der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG (s. Ziffer 5.5.15) seit Juli 2009 das Clubheim und den Ballsaal, die Logen und die weiteren Gastronomieflächen des Hospitality-Bereichs in der Südtribüne und seit der Saison 2010/11 auch den neuen Ballsaal nebst Logen und weiterer Gastronomieflächen des Hospitality-Bereichs in der Westtribüne des Millerntor-Stadions.

5.2.3.5 "FC St. Pauli" Marketing GmbH i. L.

An der "FC St. Pauli" Marketing GmbH i. L. ist der Verein zu 100 % beteiligt. Sie ist unter der Registernummer HRB 50067 in das Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg eingetragen; ihr Stammkapital beträgt DM 50.000,00. Die Gesellschaft ist aufgelöst und wird liquidiert. Liquidator ist Michael Meeske. Michael Meeske ist einzelvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB nicht befreit.

5.2.3.6 Upsolut Merchandising GmbH & Co. KG

An der Upsolut Merchandising GmbH & Co. KG ist der Verein mittelbar über die FC St. Pauli Beteiligungs GmbH, an der der Verein 100 % der Anteile hält (s. Ziffer 5.2.3.3), als Kommanditist mit einer Beteiligung von 10 % beteiligt. Weitere Kommanditisten sind die UPSOLUT Event GmbH, Hamburg, mit einer Beteiligung von 51 % und die Miles Fashion GmbH, Norderstedt, mit einer Beteiligung von 39 %. Komplementärin ist die UpSolut Verwaltungs GmbH, Hamburg.

Die Upsolut Merchandising GmbH & Co. KG entstand durch Abspaltung von Vermögensteilen der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG nach Maßgabe eines Spaltungsplanes und Zustimmungsbeschlusses der Gesellschafterversammlung vom 27. September 2004. Die Gesellschaft ist unter der Registernummer HRA 100994 in das Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg eingetragen. Ursprüngliche Kommanditisten bei Gründung der Gesellschaft waren die UPSOLUT Event GmbH mit einer Beteiligung von 50 %, der Verein mit einer Beteiligung von 20,22 % und die FC St. Pauli Beteiligungs GmbH mit einer Beteiligung von 29,78 %.

Geschäftsführerin der Gesellschaft ist ihre Komplementärin, die UpSolut Verwaltungs GmbH, deren Geschäftführer Bernd von Geldern ist. Bernd von Geldern ist einzelvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG räumte der Upsolut Merchandising GmbH & Co. KG mit Markennießbrauchs- und Merchandisingvertrag vom 7. Dezember 2007 ein exklusives Nießbrauchsrecht an St. Pauli-Marken zum Zweck des Merchandising ein (s. Ziffer 5.5.2.9). Über die Wirksamkeit dieses Vertrages führen der Verein und die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG derzeit einen Rechtsstreit mit der Upsolut Merchandising GmbH & Co. KG (s. Ziffer 5.6).

5.2.3.7 Viva con Agua Beteiligungs GmbH & Co. KG

An der Viva con Agua Beteiligungs GmbH & Co. KG ist der Verein ebenfalls mittelbar über die von ihm zu 100 % gehaltene FC St. Pauli Beteiligungs GmbH (s. Ziffer. 5.2.3.3) als Kommanditist mit einer Beteiligung von 20 % beteiligt. Weitere Kommanditisten sind André Schulten, Frank Otto und die Husum Walter International GmbH, Husum, jeweils ebenfalls mit einer Beteiligung von 20 %, Folkert Koopmans mit einer Beteiligung von 16 % und die „Appelt" Holding GmbH, Hamburg, mit einer Beteiligung von 4 %. Komplementärin ist die Viva con Agua Verwaltungs GmbH, Hamburg. Die Viva con Agua Beteiligungs GmbH & Co. KG ist unter der Registernummer HRA 11542 in das Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg eingetragen.

Geschäftsführerin der Gesellschaft ist ihre Komplementärin, die Viva con Agua Verwaltungs GmbH, deren Geschäftführer André Schulten ist. André Schulten ist einzelvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Die Viva con Agua Beteiligungs GmbH & Co. KG hält eine Beteiligung an der Viva con Agua Wasser GmbH, die mit dem Marketing und Vertrieb von Trinkwasser befasst ist. Die Viva con Agua-Gruppe finanziert mit 60 % der Gewinne aus dem Verkauf von Flaschenwasser konkrete und langfristige Wasserprojekte der Welthungerhilfe.

5.3 Ausgewählte Finanzinformationen über den Verein

Die im Folgenden aufgeführten, ausgewählten Finanzinformationen sind den jeweils geprüften, nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches sowie den Statuten des Ligaverbands aufgestellten Jahresabschlüssen des Vereins zum 30. Juni 2010 und zum 30. Juni 2011 und den geprüften Kapitalflussrechnungen des Vereins für die zum 30. Juni 2010 und zum 30. Juni 2011 endenden Geschäftsjahre entnommen. Die Jahresabschlüsse sind auf den Seiten F35 ff. dieses Prospektes abgedruckt. Der Verein erstellt ferner jeweils zum 31. Dezember eines jeden Kalenderjahres einen Zwischenabschluss nach Maßgabe der Lizenzierungsordnung der DFL, der vom Abschlussprüfer einer prüferischen Durchsicht unterzogen wird. Ein solcher Zwischenabschluss und Zahlen daraus sind in diesem Prospekt nicht wiedergegeben.

Die Angaben zu den Positionen Anlagevermögen, Umlaufvermögen, betriebliche Aufwendungen, Betriebsergebnis, Finanzergebnis und Steuern vom Einkommen und vom Ertrag und Sonstige Steuern sind aus den vorgenannten Jahres- und Zwischenabschlüssen hergeleitet, aber nicht geprüft worden.

Bilanz Angabe in T€	zum 30.06.2011	zum 30.06.2010
Anlagevermögen[27]	3.576	5.042
Umlaufvermögen[28]	9.371	3.657
Aktivischer Rechnungs-abgrenzungsposten	7	2
Nicht durch Vereinsvermögen gedeckter Fehlbetrag	0	213
Eigenkapital/Vereinsvermögen	5.121	0
Rückstellungen	3.198	2.674
Verbindlichkeiten	2.980	4.978
Passivischer Rechnungs-abgrenzungsposten	1.655	1.262

Gewinn- und Verlust-rechnung Angaben in T€	01.07.2010.-30.06.2011	01.07.2009-30.06.2010[29]
Umsatzerlöse	28.553	14.075
Sonstige betriebliche Erträge	5.079	2.673
Betriebliche Aufwendungen[30]	-25.986	-17.711
Betriebsergebnis[31]	7.646	-963
Finanzergebnis[32]	11	-22
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag und Sonstige Steuern	-2.323	114
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	5.334	-871

[27] Das Anlagevermögen ist die Summe aus den immateriellen Vermögensgegenständen, den Sachanlagen und den Finanzanlagen.
[28] Das Umlaufvermögen ist die Summe aus Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen und Kassenbestand sowie Guthaben bei Kreditinstituten.
[29] Die angegebenen Zahlen weichen von den Vorjahresangaben im Jahresabschluss zum 30.06.2011 ab. Ursache ist die aufgrund der Lizenzierungsordnung geänderte Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung. Im Jahresabschluss zum 30.06.2011 wurden die Vorjahreszahlen zur besseren Vergleichbarkeit ebenfalls angepasst. Wir verweisen auf die entsprechenden Ausführungen im Anhang.
[30] Die Betrieblichen Aufwendungen (gesamt) sind die Summe des Materialaufwandes, des Personalaufwandes, der Abschreibungen und der Sonstigen betrieblichen Aufwendungen.
[31] Das Betriebsergebnis ist die Differenz von Betrieblichen Erträgen (gesamt) und Betrieblichen Aufwendungen (gesamt).
[32] Das Finanzergebnis ist die Summe der Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens, der Sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge sowie der Zinsen und ähnlichen Aufwendungen.

Kapitalflussrechnung Angaben in T€	01.07.2010.-30.06.2011	01.07.2009-30.06.2010
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	6.471	1.432
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-1.409	-2.849
Cashflow aus Finanztätigkeit	0	1.679

Der zum 30. Juni 2010 ausgewiesene nicht durch Vereinsvermögen gedeckte Fehlbetrag in Höhe von TEUR 213 konnte im abgelaufenen Geschäftsjahr zum 30. Juni 2011 zahlenmäßig wieder ausgeglichen werden. Dieser Fehlbetrag beruhte allein auf den aufgrund des Aufstiegs für die Saison 2009/10 auszuzahlenden Aufstiegsprämien an die Lizenzspielermannschaft.

Das Anlagevermögen des Vereins hat sich im Wesentlichen aufgrund der durchgeführten steuerlichen Betriebsprüfung im Vergleich zum Vorjahr vermindert. Nach Auffassung der Betriebsprüfung ist der Baukostenzuschuss der Holsten-Brauerei AG an die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG für die Rekonstruktion des Millerntor-Stadions direkt an die Emittentin weiterzuleiten und führt bei der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG zu Betriebsausgaben. Ursprünglich war dieser Zuschuss zunächst erfolgsneutral darlehensweise an den Verein weitergeleitet und vom Verein als Beteiligungskapital in die Emittentin eingebracht worden. Den Feststellungen der steuerlichen Betriebsprüfung entsprechend, wurde zum 30. Juni 2011 auch im handelsrechtlichen Jahresabschluss die Beteiligung des Vereins an der Emittentin um den Baukostenzuschuss in Höhe von TEUR 1.930 reduziert. Auf der Passivseite wurde die Darlehensverbindlichkeit des Vereins gegenüber der FC St. Pauli Vermarkungs GmbH & Co. KG entsprechend gemindert.

Der Bereich der Sachanlagen hingegen ist im Vergleich zum Vorjahr im Wesentlichen aufgrund der Investitionen in das Trainingsgelände an der Kollaustraße um TEUR 737 gestiegen.

TEUR 7.222 des Umlaufvermögens in Höhe von insgesamt TEUR 9.371 entfallen allein auf die zum Stichtag vorhandenen liquiden Mittel (Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten). Dies bedeutet einen Anstieg der liquiden Mittel im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 5.061. Dieser Anstieg resultiert trotz der zuvor erwähnten Investitionen in das Trainingsgelände an der Kollaustraße allein aus dem Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit. Fremdmittel wurden nicht aufgenommen.

Der Anstieg der Rückstellungen beruht allein auf dem guten Jahresergebnis, das zu entsprechend hohen Steuerrückstellungen geführt hat. Die sonstigen Rückstellungen sind dagegen insbesondere aufgrund der im Vorjahr gebildeten Rückstellungen für die bereits erwähnten Aufstiegsprämien deutlich zurückgegangen.

Die Gesamtverbindlichkeiten des Vereins belaufen sich zum 30. Juni 2011 auf TEUR 2.980. Dies bedeutet im Vergleich zum Vorjahresstichtag einen Rückgang um TEUR 1.998. Bedingt ist dieser Rückgang durch die zuvor schon erwähnte Rückführung des Darlehens der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG im Zusammenhang mit

dem Baukostenzuschuss der Holsten-Brauerei AG. Es verbleibt somit aus dem langfristigen Darlehen von der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG ein Restbetrag in Höhe von TEUR 749 in den Gesamtverbindlichkeiten.

Unter dem passivischen Rechnungsabgrenzungsposten werden im Wesentlichen die bereits im abgelaufenen Geschäftsjahr erhaltenen Einnahmen aus dem Dauerkartenverkauf der derzeit laufenden Saison 2011/12 ausgewiesen.

Hinweis: Um eine bessere Vergleichbarkeit zu erreichen, beziehen sich die im Folgenden gezogenen Vergleiche zum Vorjahreszeitraum auf die Vorjahresangaben im Jahresabschluss zum 30.06.2011. Diese weichen von den Werten im Jahresabschluss zum 30. Juni 2010 ab, weil die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung aufgrund der Lizenzierungsordnung geändert wurde.

Die Umsatzerlöse haben sich aufgrund des Aufstiegs in die 1. Bundesliga im Vergleich zum Vorjahr mehr als verdoppelt (TEUR 28.553 gegenüber TEUR 13.494 im Vj.). Insbesondere die Bereiche mediale Verwertung, Werbung und Spielbetrieb sind für den Anstieg verantwortlich.

Unter mediale Verwertung werden die Erlöse aus der zentralen Vermarktung der Fernseh- und Hörfunkübertragungsrechte der Spiele der 1. und 2. Bundesliga und für den DFB-Pokal ausgewiesen, die von TEUR 5.295 in der Saison 2009/2010 auf TEUR 13.262 in der Saison 2010/2011 anstiegen. Der Anstieg der Erlöse im Vergleich zum Vorjahr beruht allein auf dem Aufstieg in die 1. Bundesliga, da von dem aus der Verwertung der vorgenannten Rechte zur Verfügung stehenden Betrag in Höhe von EUR 420,8 Mio. 79 % auf die Vereine der 1. Bundesliga und 21 % auf die Vereine der 2. Bundesliga entfallen.

Die Einnahmen im Bereich Spielbetrieb setzen sich zusammen aus den Ticketeinnahmen bei Ligaspielen, DFB-Pokalspielen und Freundschaftsspielen, die im Millerntor-Stadion stattfinden. In der abgelaufenen Saison 2010/11 erwirtschaftete der Verein TEUR 6.056 im Bereich Ticketing (ggüb. TEUR 4.619 im Vorjahr). Es konnte dabei in erster Linie der Umsatz in den Bereichen Consumer-Ticketing und dem Vertrieb von Eintrittskarten der Hospitality-Bereiche deutlich gesteigert werden. Insgesamt besuchten rd. 413.000 Zuschauer die Ligaspiele des Vereins am Millerntor (gegenüber 358.000,00 im Vorjahr). Ursächlich hierfür ist im Wesentlichen die Fertigstellung der neuen Westtribüne mit dem entsprechenden Anstieg der Zuschauerkapazität und dem Ausbau des Hospitality-Bereichs. Der Umsatz aus dem Ticketing in den Hospitality-Bereichen resultiert daraus, dass der Verein aus technischen Gründen den Verkauf der Tageskarten für die Hospitality-Bereiche abwickelt und die hieraus erzielten Umsätze anschließend an die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG abführt, der die Rechte für das Ticketing in den Hospitality-Bereichen zustehen.

Auch die Erlöse aus dem Bereich Werbung haben sich um mehr als 100% im Vergleich zum Vorjahr erhöht. Ausgewiesen wird hier das von der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG erhaltene Lizenzentgelt. Der Anstieg ist auch hier mit dem Aufstieg in die 1. Bundesliga zu begründen. So konnte der Verein zu Beginn der Saison 2010/11 mit der Deutsche Fernsehlotterie gGmbH einen neuen Trikotsponsor präsentieren.

Unter den sonstigen betrieblichen Erträgen werden im Wesentlichen die Einnahmen aus den Mitgliedsbeiträgen sowie der Weiterverpachtung der Tribünengebäude des Millerntor-Stadions an die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG ausgewiesen. Der Anstieg der sonstigen betrieblichen Erträge im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 2.406 resultiert aus der gestiegenen Anzahl der Mitglieder sowie der Ertragssteigerung im Bereich der Vermietung und Verpachtung aufgrund der Fertigstellung der neuen Westtribüne mit entsprechenden Hospitality Räumlichkeiten, die an die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG weiterverpachtet werden.

Der Anstieg der betrieblichen Aufwendungen um TEUR 8.275 resultiert ebenfalls aus dem Aufstieg in die 1. Bundesliga. Insbesondere der Personalaufwand, der knapp 49 % der Gesamtaufwendungen ausmacht, ist im Vergleich zum Vorjahr um rd. 20 % gestiegen. Bereinigt um den Einmaleffekt aus den Aufstiegsprämien in der Vorsaison beträgt der Anstieg der Personalkosten im Lizenzbereich rd. 50 %. Auch die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind von TEUR 6.279 auf TEUR 11.837 angestiegen. Ursächlich hierfür ist die Tatsache, dass der Verein nach der Fertigstellung der neuen Westtribüne des Millerntor-Stadions im Betrachtungszeitraum einen Pachtzins in Höhe von TEUR 3.120 an die Millerntorstadion Betriebs GmbH & Co. KG zu entrichten hatte. Im Vergleichzeitraum des Vorjahres belief sich der entsprechende Aufwand auf TEUR 610. Darüber hinaus erhöhte sich für den Verein korrespondierend zu den entsprechenden Erträgen der Aufwand aus dem Vertrieb der Tageskarten in den Hospitality-Bereichen und in den Bereichen Abgaben auf Ticketing und TV-Erlöse.

Insgesamt führt dies zu einem Betriebsergebnis in Höhe von TEUR 7.646. Im Wesentlichen aufgrund dieses guten Ergebnisses hat sich der Steueraufwand im Vergleich zum Vorjahr erheblich erhöht. Weiterhin sind aus der laufenden steuerlichen Betriebsprüfung für die Jahre 2004 bis 2009 Steuernachzahlungen in Höhe von rd. TEUR 240 zu erwarten, für die entsprechende Rückstellungen gebildet worden sind. Insgesamt ergibt sich somit ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 5.334.

5.4 Tendenzielle Informationen

Seit dem 30. Juni 2011 hat es keine wesentlichen nachteiligen Veränderungen in den Aussichten des Vereins gegeben.

5.5 Wesentliche Verträge

5.5.1 Wesentliche Verträge des Vereins

5.5.1.1 Pachtvertrag über das Millerntor-Stadion und Darlehensvertrag mit der Emittentin

Der Pachtvertrag zwischen dem Verein und der Emittentin über das Millerntor-Stadion sowie die gesonderte Vereinbarung zwischen dem Verein, der Emittentin und der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG über das Clubheim, die Ballsäle, Logen und weiteren Gastronomieflächen der Hospitality-Bereiche in der Süd- und Westtribüne sowie den Fanshop in der Südtribüne nebst zugehörigen Räumlichkeiten in der Süd- und Westtribüne sind unter Ziffer 4.5.2 und das vom Verein an die Emittentin ausgereichte Darlehen in Höhe von EUR 250.000,00 unter Ziffer 4.5.7 dargestellt. Auf diese Ausführungen wird hier verwiesen.

5.5.1.2 Gewährte Sicherheiten des Vereins zugunsten von Gläubigern der Emittentin

Der Verein gewährte zugunsten von Gläubigern der Emittentin diverse Sicherheiten: So übernahm der Verein im Rahmen des Projektdurchführungsvertrages mit der Baugesellschaft Walter Hellmich GmbH die gesamtschuldnerische Haftung neben der Emittentin für die Erfüllung der Zahlungsansprüche der Baugesellschaft aus dem Vertrag (s. Ziffer 4.5.4). Ferner trat der Verein einer etwaigen Rückzahlungsverpflichtung der Emittentin aus dem Zuwendungsvertrag zum Aus- und Umbau der Südtribüne mit der FHH bei (s. Ziffer 4.5.5). Des Weiteren trat der Verein zur Besicherung einer Darlehensverbindlichkeit die ihm zustehenden Forderungen aus dem Ticket-Verkauf für sämtliche Sitzplatzkategorien des Consumer-Ticketings zur Sicherheit an den Darlehensgeber ab (s. Ziffer 4.5.6). Weiterhin übernahm der Verein zur Besicherung zweier weiterer Darlehen über EUR 15.500.000,00 und EUR 1.400.000,00 gegenüber der DKB jeweils eine selbstschuldnerische Höchstbetragsbürgschaft in der jeweiligen Kredithöhe und trat zudem zur Besicherung des Darlehens über EUR 15.500.000,00 ferner sämtliche ihm zustehenden Rechte und Ansprüche aus Einnahmen der medialen Vermarktung (Fernsehrechte), soweit rechtlich zulässig, an die DKB ab (s. Ziffern 4.5.9 und 4.5.10).

5.5.1.3 Gebrauchsüberlassungsvertrag mit der FHH „Kollaustraße“

Mit Wirkung zum 1. April 2010 schloss der Verein mit der FHH als Grundstückseigentümerin einen Gebrauchsüberlassungsvertrag über das Trainingsgelände „Kollaustraße“, Langenhorst 6, in Hamburg Niendorf mitsamt Sporthaus inklusive Gastronomie zum Zweck der Nutzung als Sportanlage für die Fußballmannschaften des FC St. Pauli. Der Vertrag hat eine Laufzeit bis zum 31. März 2035, die sich um jeweils weitere drei Jahre verlängert, wenn der Vertrag nicht mindestens ein Jahr vor seinem jeweiligen Ablauf gekündigt wird.

Der Gebrauchsüberlassungsvertrag regelt, dass die vom Verein errichteten Bauwerke und Anlagen auf dem Grundstück im Eigentum des Vereins stehen und nur einem vorübergehenden Zweck im Sinne von § 95 Abs. 1 BGB dienen. Bei Beendigung des Gebrauchsüberlassungsvertrages ist der Verein auf seine Kosten verpflichtet, das Grundstück von den in seinem Eigentum stehenden Baulichkeiten und Anlagen sowie von Einbauten restlos freizumachen. Die auf Kosten des Vereins vorgenommene Einfriedung steht im Eigentum der FHH und bleibt bei Ablauf des Vertrages entschädigungslos auf dem Grundstück, soweit die FHH vom Verein nicht verlangt, die Einfriedung auf Kosten des Vereins zu entfernen.

Von der Erhebung eines Entgeltes für das Grundstück wird abgesehen, sofern und solange die Sportstätte für den Amateursport genutzt wird und der Verein gemeinnützig ist. Von der unentgeltlichen Überlassung des Grundstücks ist ein wirtschaftlich genutzter Teil (170 m² der insgesamt 34.736 m² großen Fläche) ausgenommen. Für diesen Teil wird ein jährliches Entgelt in Höhe von EUR 5,00 je m² erhoben, insgesamt somit EUR 850,00 p. a. Sollten Teile des Grundstücks zur Nutzung zu Wohnzwecken erfolgen, muss der Verein eine ortsübliche angemessene Miete verlangen, von der mindestens 10 % an die FHH abzuführen sind; ausgenommen sind Platzwartwohnungen. Ein Recht auf Erhöhung des vereinbarten Entgelts für den wirtschaftlichen bzw. für Wohnraumzwecke genutzten Teil des Grundstücks steht der FHH alle drei Jahre zu, wenn die Miete den Spannunterwert des örtlich maßgeblichen Mietenspiegels unterschreitet.

Die Grundsteuer für den sportlich genutzten Teil des Grundstücks trägt die Stadt. Alle anderen Steuern, Abgaben, Lasten und Bewirtschaftungskosten (inkl. Versicherungen) werden vom Verein getragen.

5.5.1.4 Dienstleistungsvertrag mit der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG

Mit Dienstleistungsvertrag vom 26. April 2007 in der Fassung mehrerer Ergänzungsvereinbarungen verpachtete der Verein die bestehenden und noch zu errichtenden Tribünengebäude des Millerntor-Stadions, sämtliche Rechte und Flächen an diesen, die einer Vermarktung zugänglich sind, mit Ausnahme des Consumer-Ticketings, an die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG. Ferner räumte der Verein der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG das Recht ein, diverse Nutzungs-, Werbe- und Lizenzrechte des Vereins ohne räumliche Begrenzung zu verwerten und übertrug an diese räumlich unbeschränkt seine TV- und Rundfunkrechte sowie die Übertragungs- und Verwendungsrechte der von ihm durchgeführten Fußballveranstaltungen, sofern diese bei Fortfall der Zentralvermarktung durch den DFB oder heute schon dezentral verwertet werden. Die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG ist berechtigt, Unterlizenzen an Dritte zu erteilen.

Der Pachtzins für die Überlassung der Anlagen des Millerntor-Stadions beträgt jährlich EUR 1.800.000,00, wenn die Fußball-Lizenzspielermannschaft des FC St. Pauli am Spielbetrieb der 1. Bundesliga teilnimmt und EUR 1.200.000,00, wenn die Fußball-Lizenzspielermannschaft des FC St. Pauli am Spielbetrieb der 2. Bundesliga teilnimmt. Die Pachtzinszahlung erfolgt in gleich hohen monatlichen Raten. Für die Einräumung der Lizenzen an den Vermarktungsrechten erhält der Verein ein Lizenzentgelt, das 60 % der im Laufe eines Geschäftsjahres erzielten Netto-Umsatzerlöse (exklusive der Bartergeschäfte) der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG beträgt. Dabei werden der Netto-Pachtzins für die Überlassung der Anlagen des Millerntor-Stadions und die Erlöse aus der Verpachtung und Bewirtschaftung des Clubheims und der Ballsäle, Logen und weiteren Gastronomieflächen der Hospitality-Bereiche in der Süd- und Westtribüne sowie aus der Vermietung des Fanshops nebst weiteren Räumlichkeiten in der Süd- und Haupttribüne zunächst rechnerisch von den Netto-Umsatzerlösen in Abzug gebracht. Die Erlöse aus der Verpachtung und Bewirtschaftung des Clubheims und der Ballsäle, Logen und weiteren Gastronomieflächen der Hospitality-Bereiche sowie der Vermietung des Fanshops nebst weiteren Räumlichkeiten sind von der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG aufgrund einer gesonderten Vereinbarung zwischen der Emittentin, dem Verein und der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG seit dem 1. Juli 2009 in voller Höhe und ohne Abzug als zusätzliche Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung an die Emittentin weiterzuleiten (s. Ziffer 4.5.2).

Sollte die Fußball-Lizenzspielermannschaft während der Laufzeit des Vertrages in einer anderen Spielklasse als der 1. oder 2. Bundesliga spielen, werden sich die Parteien über eine Anpassung des Lizenzentgeltes ins Vernehmen setzen.

Der Vertrag ist auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann mit einer Frist von zwei Jahren zum Ende eines jeden Kalenderjahres ordentlich gekündigt werden, erstmals jedoch zum 30. Juni 2023.

5.5.1.5 Systemvertrag mit der Ticket Online Software GmbH

Mit Systemvertrag vom 29. November 2009 vereinbarten der Verein und die Ticket Online Software GmbH den Vertrieb von allen Tickets für Veranstaltungen des Vereins im Millerntor-Stadion mit mehr als 1.000 Besuchern exklusiv über das computergestützte Servicenetz der Ticket Online Software GmbH (nachfolgend „**TO-System**"). Hierfür gewährte die Ticket Online Software GmbH dem Verein insbesondere die Nutzungsrechte am TO-System. Im Gegenzug verpflichtete sich der Verein für jedes über das Servicenetz gebuchte Ticket zur Zahlung einer vertraglich vereinbarten Provision. Der Vertrag endet frühestens zum letzten Spieltag der Saison 2016/17. Ab dann verlängert er sich jeweils um ein weiteres Jahr, sofern nicht mit der vertraglich vereinbarten Frist ordentlich gekündigt wird.

5.5.1.6 Darlehensvertrag zur Rekonstruktion der Süd- und Westtribüne des Millerntor-Stadions

Die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG reichte an den Verein Darlehensmittel im Zusammenhang mit der Neuerrichtung der Süd- und der Westtribüne des Millerntor-Stadions in Höhe von insgesamt EUR 2.679.000,00 aus, die in einem Darlehensvertrag vom 19. März 2010 zusammengefasst und einheitlich geregelt wurden. Das Darlehen ist unverzinslich und hat keine feste Laufzeit. Ferner sieht der Darlehensvertrag keine Besicherung vor. Über die Darlehenstilgung ist eine gesonderte Vereinbarung zu treffen. Allerdings sieht der Pachtvertrag vor, dass dieser jederzeit unter Einhaltung einer Frist von 18 Monaten zum 1. Juli eines Jahres gekündigt werden kann. Zum Prospektdatum valutiert das Darlehen in Höhe von noch EUR 749.000,00.

5.5.2 Wesentliche Verträge der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG

5.5.2.1 Hauptsponsorvertrag „ARD-Fernsehlotterie"

Für die Spielzeiten 2010/11 und 2011/12 wurde am 21. Juni 2010 ein Vertrag zwischen der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG und der Deutschen Fernsehlotterie gGmbH geschlossen. Der Deutsche Fernsehlotterie gGmbH wurde dabei das Hauptsponsorrecht – „Offizieller Hauptsponsor des FC St. Pauli von 1910 e. V." – eingeräumt, welches unter anderem verschiedene branchenübliche Werberechte und weitgehende Produkt-/Branchenexklusivität für die Branche Soziallotterie, karitative Unternehmen und Glücksspielanbieter umfasst. Des Weiteren wurden der Deutsche Fernsehlotterie gGmbH Nutzungsrechte für die Hospitality-Bereiche gewährt. Im Gegenzug ist die Deutsche Fernsehlotterie gGmbH zur Zahlung einer der Höhe nach variablen, u. a. ligaabhängigen, Vergütung verpflichtet. Der Vertrag endet am 30. Juni 2012, kann jedoch von Seiten der Deutschen Fernsehlotterie gGmbH um eine weitere Saison bis zum 30. Juni 2013 verlängert werden. Der Deutschen Fernsehlotterie gGmbH steht für bestimmte Fälle und unter bestimmten Voraussetzungen ein Sonderkündigungsrecht zu. Das Recht zur ordentlichen Kündigung des Vertrages ist beidseitig ausgeschlossen.

5.5.2.2 Sponsorvertrag „Air Berlin"

Mit Datum vom 12. April 2010 schloss die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG mit der Air Berlin PLC & Co. Luftverkehrs KG einen Sponsoringvertrag für die

Spielzeiten 2010/11 und 2011/12. Dem Sponsoringpartner wurden dabei u. a. exklusive Titelnutzungsrechte als „Offizieller Airlinepartner“ und nicht-exklusive Titelnutzungsrechte als „Offizieller Sponsor“ sowie diverse andere branchenübliche Werberechte eingeräumt. Auch erhielt der Sponsor Nutzungsrechte für die Hospitality-Bereiche und Einzeltickets für die Consumer-Bereiche. Als Gegenleistung erhält die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG eine der Höhe nach von der Ligazugehörigkeit abhängige Geld- und Sachleistungsvergütung. Der Vertrag endet am 30. Juni 2012.

5.5.2.3 Sponsoring-, Werbe- und Ausrüstervertrag „DOU YOU FOOTBALL“

Am 25. März 2008 schloss die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG mit der DO YOU FOOTBALL GmbH und der Miles Fashion GmbH einen Sponsoring-, Werbe- und Ausrüstervertrag über die Stellung als „Offizieller Ausrüster des FC St. Pauli von 1910 e. V.“ und „Offizieller Partner im Herzen des FC St. Pauli“ für die Spielzeiten 2008/09 bis 2011/12 ab. Nachdem die DO YOU FOOTBALL GmbH zwischenzeitlich aus dem Vertrag ausgeschieden ist, wird der Vertrag nunmehr ausschließlich mit der Miles Fashion GmbH als Inhaberin der Marke „Do You Football“ fortgesetzt.

Dem Ausrüster wurden weitgehende Branchenexklusivität für vertraglich vereinbarte Sportartikel sowie Werberechte und Rechte zum Zugang zu den Hospitality-Bereichen eingeräumt. Als Gegenleistung verpflichtete sich der Ausrüster, unentgeltlich Sport- und Freizeitbekleidung, Sporttaschen und sonstige Sportartikel für den Spiel- und Trainingsbetrieb in einem von der Ligazugehörigkeit abhängigen Warenwertvolumen zur Verfügung zu stellen. Ferner ist der Ausrüster zur Leistung eines der Höhe nach ligaabhängigen Geldbetrages sowie einer vom Umsatz im Lizenzproduktgeschäft des Ausrüsters abhängigen Prämie verpflichtet.

Der Vertrag endet am 30. Juni 2012. U. a. ein Lizenzentzug würde ferner zu einer vorzeitigen automatischen Vertragsbeendigung führen.

Beginnend ab dem 1. Juli 2012 und für den Zeitraum der vier kommenden Saisons 2012/13 bis 2015/16 ist es bereits im Jahr 2011 unter Beteiligung auch des Vereins zum Abschluss eines neuen Ausrüstervertrages mit der Miles Fashion GmbH für die Marke „Do You Football“ gekommen. Der Miles Fashion GmbH steht danach auch für die weiteren vier Saisons das Recht zur Werblichen Nutzung des Titels „Offizieller Ausrüster des FC St. Pauli von 1910 e. V.“ und zudem der Titel „Offizielles Mitglied im Herz von FC St. Pauli“ und „Offizieller Sponsor des FC St. Pauli“ zu. Ferner sind der Miles Fashion GmbH Branchenexklusivität für die in diesem neuen Vertrag vertraglich vereinbarten Ausrüstungsgegenstände sowie übliche Werberechte und Rechte zum Zugang zum Hospitality-Bereich eingeräumt worden. Als Gegenleistung ist die Miles Fashion GmbH zur Ausrüstung des Vereins mit konkret festgelegten Ausrüstungsgegenständen und zur Zahlung eines Signing Fee, einer ligaabhängigen und über die Laufzeit ansteigenden Grundvergütung sowie einer vom sportlichen Erfolg sowie der Ligazugehörigkeit abhängigen zusätzlichen Vergütung verpflichtet. Bei Abschluss eines Lizenzvertrages zwischen der Miles Fashion GmbH und der Upsolut Merchandising GmbH & Co. KG über die Vertriebsrechte an den Ausrüstungsgegenständen (s. Ziffer 5.5.2.9) ist die Miles Fashion GmbH ferner zur Zahlung einer Provision auf die Nettoverkaufserlöse aus dem Vertrieb der Ausrüstungsgegenstände verpflichtet.

5.5.2.4 Sponsorvertrag „Holsten“

Mit Datum vom 9. Februar 2007 und Ergänzungsvereinbarung vom 29. Januar 2010 schlossen die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG, der Verein und die Emittentin mit der Holsten-Brauerei AG einen Sponsorvertrag mit einer festen Laufzeit bis zum 30. Juni 2023. Danach sind der Holsten-Brauerei AG innerhalb dieses Zeitraumes Werbe- und Promotionsrechte für ihre Produkte sowie ein exklusives Getränkelieferungs- und Ausschankrecht für im Vertrag näher bezeichnete Bereiche des Stadiongeländes eingeräumt. Weiterhin wurde der Holsten-Brauerei AG das Recht auf eine individuell gestaltete Loge für alle Liga-, Pokal- und Sonderspiele sowie Business-Karten für eine bestimmte Anzahl von Spielen gewährt. Ferner darf die Holsten-Brauerei AG das Stadion an einem Wochenende im Jahr mietfrei, aber unter Ausgleich der mit der Nutzung verbundenen Betriebskosten, und frei von Rechten Dritter, nutzen. Als Gegenleistung erbringt die Holsten-Brauerei AG eine bis zum Kalenderjahr 2016 in Raten zu zahlende Gesamtvergütung, die anteilig als zweckgebundener Baukostenzuschuss zum Bauvorhaben am Millerntor-Stadion vereinbart ist.

U. a. für die Fälle, dass der Nutzungsvertrag zwischen der Emittentin und der FHH über das Stadiongelände enden oder dass ein behördliches oder gesetzliches Alkoholverbot im Stadion im Rahmen von Fußballspielen für eine längere Zeit als 9 Monate verhängt werden sollte, ist die Holsten-Brauerei AG zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages berechtigt.

5.5.2.5 Sponsorvertrag „GENERALI“

Ferner besteht zwischen der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG und der Generali Versicherungs AG ein Sponsorvertrag mit fester Laufzeit für die Spielzeiten 2010/11 und 2011/12 über die Stellung als „Kiezkönig“ Sponsor. Dem Sponsor wurden mit diesem Vertrag bestimmte Werbe- und Titelnutzungsrechte als exklusiver Sponsor innerhalb der Branche der Sach-, Lebens- und KFZ-Versicherungen sowie Nutzungsrechte für die Hospitality-Bereiche eingeräumt. Die Generali Versicherungs AG verpflichtete sich im Gegenzug zur Zahlung einer der Höhe nach von der Ligazugehörigkeit der Fußball-Lizenzspielermannschaft abhängigen Vergütung.

5.5.2.6 Sponsorvertrag „psd Bank“

Mit Vertrag vom 7. Juni 2010 und Zusatzvereinbarung vom 19. Oktober 2010 wurde die psd Bank Nord eG exklusiver „Herz von St. Pauli“ Sponsor im Branchenumfeld der Genossenschaftsbanken und Kreditinstitute mit fester Laufzeit für die Spielzeiten 2010/11 und 2011/12. Hierzu räumte die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG dem Sponsor diverse Werbe- und Titelnutzungsrechte sowie Nutzungsrechte für die Hospitality-Bereiche ein. Als Gegenleistung zahlt der Sponsor pro Saison eine der Höhe nach variable und insbesondere auch ligaabhängige Vergütung. Nach Ablauf der Festlaufzeit hat die psd Bank Nord eG ein einseitiges Verlängerungsrecht um eine weitere Saison.

5.5.2.7 Sponsorvertrag „MINI“

Zwischen der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG und der Bayerische Motoren Werke Aktiengesellschaft besteht unter ihrer Marke „MINI“ ein Sponsorvertrag mit fester Laufzeit für die Spielzeit 2011/12. Die Bayerische Motoren Werke Aktien-

gesellschaft ist danach offizieller und exklusiver Automobilsponsor des Vereins in der Kategorie „Herz von St. Pauli“. Als solcher wurden ihr bestimmte Werbe- und Titelnutzungsrechte sowie Nutzungsrechte für die Hospitality-Bereiche eingeräumt. Als Gegenleistung verpflichtete sich die Bayerische Motoren Werke Aktiengesellschaft zur Zahlung einer Vergütungskomponente sowie zur Überlassung von „MINI“-Fahrzeugen zur Nutzung durch Spieler und Angestellte des FC St. Pauli. Der Sponsor ist berechtigt, den Vertrag zu verlängern. Bei Nutzung dieser Option für die Saison 2012/13 werden Details und Vertragsinhalte neu besprochen.

5.5.2.8 Vermarktungsvertrag mit der UFA Sports GmbH

Mit erstmaliger Wirkung für die Spielzeit 2009/10 schlossen die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG und der Verein mit dem Sportrechtevermarkter UFA Sports GmbH am 15. Mai 2009 und Ergänzung vom 9. September 2010 einen Vermarktungsvertrag mit fester Laufzeit bis zum Ablauf der Spielzeit 2018/19. Während dieser Vertragslaufzeit ist die UFA Sports GmbH exklusiv berechtigt, die Vermarktung von Werbe-, Marketing- und Medienrechten für die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG vorzunehmen und hierzu Verträge mit potenziellen Vertragspartnern zu verhandeln und auszuarbeiten. Für die Einräumung dieser Rechtsposition verpflichtete sich die UFA Sports GmbH zur Zahlung einer einmaligen Signing Fee. Für ihre Vermarktungstätigkeit steht der UFA Sports GmbH eine Provision in Höhe eines vertraglich festgelegten Berechnungsschlüssels nach Umsatzerlösen aus der Vermarktung und der Ligazugehörigkeit zu. Der Vertrag sieht bestimmte Fälle vor, in denen sich dessen Laufzeit über die feste Laufzeit hinaus verlängern kann. Die Maximallaufzeit des Vertrages beträgt jedoch 15 Spielzeiten, womit der Vertrag nach derzeitigem DFL/DFB-Reglement spätestens mit Ablauf des 30. Juni 2024 enden würde. Es wurden ferner bestimmte Sonderkündigungsrechte vereinbart.

5.5.2.9 Markennießbrauchs- und Merchandisingvertrag mit der Upsolut Merchandising GmbH & Co. KG

Aufgrund eines Markennießbrauchs- und Merchandisingvertrages vom 7. Dezember 2007 zwischen der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG und dem Verein sowie der Upsolut Merchandising GmbH & Co. KG bestellte die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG der Upsolut Merchandising GmbH & Co. KG einen exklusiven Nießbrauch an vertraglich genauer bezeichneten, wesentlichen St. Pauli-Marken zum Zeck des Merchandising, namentlich zur Herstellung, Kennzeichnung mit diesen St. Pauli-Marken, zum Vertrieb und zur Bewerbung von Waren und Dienstleistungen. Der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG und dem Verein stehen diese St. Pauli-Marken lediglich für die Gestaltung der Tickets, im Rahmen des Ausrüstervertrages, für das Mannschaftsposter und für Ausrüstungen (nicht die kommerzielle Benutzung) der Mannschaften des Vereins mit Ausnahme der Lizenzspielermannschaft zu. Für die Einräumung des Nießbrauchs zahlt die Upsolut Merchandising GmbH & Co. KG im Gegenzug eine Vergütung in Höhe von 20 % der aus der Nutzung dieser St. Pauli-Marken erzielten Umsatzerlöse abzüglich der entstandenen Aufwendungen.

Der Vertrag entfaltet Rückwirkung zum 1. Juli 2004 und sieht eine Laufzeit von 30 Jahren vor. Sofern der Fortsetzung des Vertrages nicht fristgerecht zum Ablauf der Grundlaufzeit widersprochen wird, gilt der Vertrag als auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Dann kann das Vertragsverhältnis beidseitig zum Jahresende unter Wahrung der vertraglich bestimmten Frist gekündigt werden. Sollte der Verein oder die FC

St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG den Vertrag kündigen, so ist an die Upsolut Merchandising GmbH & Co. KG eine Entschädigung in Höhe der mit den St. Pauli-Marken erzielten Jahresüberschüsse der letzten drei Geschäftsjahre zu leisten. Ferner räumten die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG und der Verein der Upsolut Merchandising GmbH & Co. KG das Recht zum Eintritt in eine jede Vergabe vergleichbarer Rechte an Dritte und einen ab der Saison 2005/06 neu abzuschließenden Ausrüstervertrag ein.

Aufgrund des Darlehensvertrages zum Umbau- und Ausbau der Westtribüne zwischen der Emittentin und der DKB (s. Ziffer 4.5.9) haben sich der Verein und die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG dazu verpflichtet, einen Rückkauf der Merchandisingrechte von der UPSOLUT-Gruppe nur vorzunehmen, wenn der DKB zuvor die Kosten und die Finanzierung sowie die Tragbarkeit des Kapitaldienstes nachgewiesen worden sind, die DKB der jeweiligen Maßnahme zustimmt und unter weiteren Voraussetzungen die Zustimmung der FHH einzuholen ist. Gegenwärtig führen die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG und der Verein einen Rechtsstreit mit der Upsolut Merchandising GmbH & Co. KG über die Wirksamkeit des Markennießbrauchs- und Merchandisingvertrags (s. Ziffer 5.6).

5.5.2.10 Pacht- und Bewirtschaftungsvertrag mit der FC St. Pauli Service GmbH

Mit Pacht- und Bewirtschaftungsvertrag nebst Klarstellungsvereinbarung vom 7. November 2008 verpachtete die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG die Räumlichkeiten des Clubheims in der Südtribüne des Millerntor-Stadions an die FC St. Pauli Service GmbH und räumte dieser das Recht zum Betrieb der Gastronomie im Ballsaal, in den Logen und weiteren Gastronomieflächen des Hospitality-Bereichs in der Südtribüne ein. Zweck der Gebrauchsüberlassung des Clubheims ist die Nutzung als Vereinsgaststätte und Veranstaltungsraum durch den eigenverantwortlichen Betrieb der FC St. Pauli Service GmbH oder deren Unterpächter. Zwischenzeitlich wird auch der neue Ballsaal nebst Logen und weiterer Gastronomieflächen des Hospitality-Bereichs in der Westtribüne von der FC St. Pauli Service GmbH betrieben.

Der jährliche Pachtzins beträgt 50 % des Jahresüberschusses der FC St. Pauli Service GmbH und ist in monatlichen Abschlagszahlungen in Höhe von EUR 5.000,00 zzgl. MwSt. an die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG zu zahlen. Ferner bestand mit Wirksamwerden des Vertrags die Pflicht des Pächters, eine einmalige Mietsonderzahlung zu leisten. Das Pachtverhältnis hat eine feste Laufzeit bis zum 30. Juni 2023. Die Pachteinnahmen leitet die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG aufgrund einer gesonderten Vereinbarung zwischen der Emittentin, dem Verein und der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG vollumfänglich an die Emittentin weiter (s. Ziffer 4.5.2).

5.5.2.11 Gewerberaummietvertrag mit der Upsolut Merchandising GmbH & Co. KG

Mit Gewerberaummietvertrag vom 5. Januar 2009 und Ergänzungsvereinbarung vom 30. Juni 2011 vermietete die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG Räumlichkeiten in der Süd- und der Haupttribüne an die Upsolut Merchandising GmbH & Co. KG zur Nutzung als Verkaufs-, Büro- und Lagerräume. Der Mietvertrag endet am 31. Juli 2013, wenn nicht der Mieter eine Verlängerungsoption bis zum 31. Juli 2018 ausübt. Die Mieteinnahmen leitet die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG ebenfalls aufgrund einer gesonderten Vereinbarung zwischen der Emittentin, dem Verein

und der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG vollumfänglich an die Emittentin weiter (s. Ziffer 4.5.2).

5.5.2.12 Garantievertrag mit der Emittentin

Der Verein hat aufgrund und nach näherer Maßgabe eines Garantievertrages mit der Emittentin die Erfüllung der Verpflichtungen der Emittentin aus den Bedingungen der Anleihe gegenüber den Anleihegläubigern zur ordnungsgemäßen und pünktlichen Zinszahlung und Rückzahlung des Kapitals garantiert, der im Einzelnen unter Ziffer 3.4.2 dargestellt ist.

5.6 Rechtsstreitigkeiten

Dem Verein liegt ein Gutachten eines Hochschulprofessors vor, in dem die Rechtsauffassung vertreten wird, dass der mit der Upsolut Merchandising GmbH & Co. KG abgeschlossene Markennießbrauchs- und Merchandisingvertrag (s. Ziffer 5.5.2.9) spätestens seit Ablauf der ersten fünf Vertragsjahre am 30. Juni 2009 unwirksam ist. Um vor diesem Hintergrund neutral klären zu lassen, ob und wie lange der Verein und die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG an den Markennießbrauchs- und Merchandisingvertrag gebunden sind, haben diese am 13. Oktober 2009 vor der Kartellkammer des Landgerichts Hamburg Klage gegen die Upsolut Merchandising GmbH & Co. KG erhoben mit dem Hauptantrag, feststellen zu lassen, dass der Vertrag unwirksam ist. Das Landgericht Hamburg hat die Klage aufgrund einer mündlichen Verhandlung vom 22. Oktober 2010 mit Urteil vom 6. Januar 2011 abgewiesen. Die Kläger haben gegen dieses Urteil am 3. März 2011 Berufung eingelegt. Das Verfahren ist derzeit vor dem Kartellsenat des Hanseatischen Oberlandesgerichts anhängig. Wann eine mündliche Verhandlung vor dem OLG stattfinden wird, ist gegenwärtig noch nicht absehbar. Der Streitwert des Verfahrens beläuft sich bisher auf EUR 500.000,00. Sofern es bei diesem Streitwert bleiben sollte, beträgt das gesamte Prozesskostenrisiko für den Verein und die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG rd. EUR 60.000,00 für die erste und zweite Instanz, zzgl. zusätzlicher zu erwartender Kosten für die eigenen Anwälte von geschätzten EUR 20.000,00. Wenn die Klage indes Erfolg hat, dürften dem Verein und der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG Zahlungsforderungen in erheblichem Umfang gegenüber der Upsolut Merchandising GmbH & Co. KG zustehen, die mindestens bis zum Beginn des Geschäftsjahres 2009/10 (1. Juli 2009) zurückreichen. Darüber ob die Upsolut Merchandising GmbH & Co. KG in diesem Fall dazu in der Lage sein wird, diese Forderungen vollumfänglich zu erfüllen, bestehen keine Kenntnisse.

Der Verein überprüft ferner derzeit die Einleitung eines Schadenersatzprozesses gegen den verantwortlichen Becherwerfer aus dem Bundesligaspiel gegen den FC Schalke 04 vom 1. April 2011, aufgrund dessen es zu einem Spielabbruch und einer Strafe durch das Sportgericht des DFB kam (s. Ziffer 5.1.7). Die Entscheidung hierüber wird voraussichtlich noch in diesem Jahr getroffen werden. Ferner beabsichtigt der Verein, einen Schadenersatzprozess gegen den verantwortlichen Becherwerfer aus dem Zweitligaspiel gegen den FC Erzgebirge Aue vom 23. September 2011 (s. Ziffer 5.1.7) einzuleiten, das sich aber nicht erheblich auf die Finanzlage oder Rentabilität des Vereins und/oder des FC St. Pauli auswirken wird.

Darüber hinaus bestanden innerhalb des Zeitraums der letzten zwölf Monate keine staatlichen Interventionen, Gerichts- oder Schiedsverfahren, und es wurden auch keine

solchen beendet, an denen der Verein beteiligt war und die sich erheblich auf die Finanzlage oder die Rentabilität des Vereins und/oder des FC St. Pauli auswirken bzw. in jüngster Zeit ausgewirkt haben. Nach Kenntnis des Vereins sind solche Verfahren auch weder anhängig noch könnten sie eingeleitet werden.

5.7 Abschlussprüfer

Die in diesem Prospekt wiedergegebenen Jahresabschlüsse des Vereins für die Geschäftsjahre 1. Juli 2009 bis 30. Juni 2010 und vom 1. Juli 2010 bis zum 30. Juni 2011 wurden von der Mira Audit AG, Wirtschaftprüfungsgesellschaft, Baumwall 7, 20459 Hamburg, als Abschlussprüfer geprüft und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Des Weiteren hat die Mira Audit AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, die Kapitalflussrechnungen des Vereins für die zum 30. Juni 2010 und zum 30. Juni 2011 endenden Geschäftsjahre und den nach handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellten Anhang zum 30. Juni 2010 geprüft und jeweils mit einer in diesem Prospekt wiedergegebenen Bescheinigung versehen.

Der Verein ist nicht nach § 316 Handelsgesetzbuch („**HGB**“) prüfungspflichtig; die Abschlussprüfungen erfolgten jeweils nach einem Auftrag zur Prüfung entsprechend den §§ 317 ff. HGB aufgrund der Bestimmungen der Vereinssatzung und den Bestimmungen der Lizenzierungsordnung der DFL.

Der Abschlussprüfer ist Mitglied der Wirtschaftsprüferkammer und dessen Vorstandsmitglieder sind neben ihrer Mitgliedschaft in der Wirtschaftsprüferkammer auch Mitglieder im Institut der Wirtschaftsprüfer Deutschland e. V.

Der Verein erstellt keinen Konzernabschluss.

Der Verein erstellt jeweils zum 31. Dezember eines jeden Kalenderjahres einen Zwischenabschluss für den Zeitraum vom 1. Juli bis zum 31. Dezember des betreffenden Geschäftsjahres nach Maßgabe der Lizenzierungsordnung der DFL, der vom Abschlussprüfer einer prüferischen Durchsicht unterzogen wird. Ein solcher Zwischenabschluss ist in diesem Prospekt nicht wiedergegeben.

5.8 Einsehbare Dokumente

Während der Gültigkeitsdauer dieses Prospektes können Kopien der Vereinssatzung des Vereins, der Jahresabschlüsse des Vereins für die Geschäftsjahre 2009 und 2010 und des Garantievertrages zwischen dem Verein und der Emittentin während der üblichen Geschäftszeiten in der Geschäftsstelle des Vereins, Heiligengeistfeld 1, 20359 Hamburg, eingesehen werden.

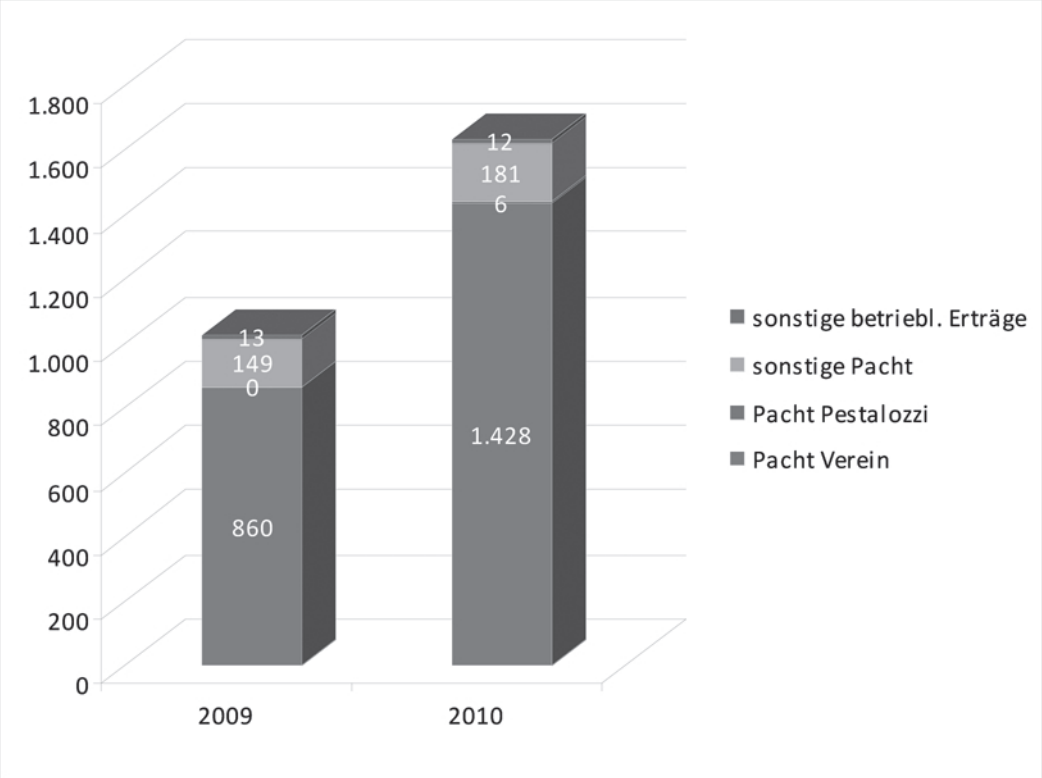
6. Geschäftsüberblick

6.1 Haupttätigkeitsbereiche

6.1.1 Haupttätigkeitsbereich und Zusammensetzung der Umsatzerlöse sowie der sonstigen betrieblichen Erträge der Emittentin

Haupttätigkeitsbereich der Emittentin ist die Verwaltung eigenen Vermögens. Als Tochtergesellschaft des Vereins und Eigentümerin der Gebäudeteile des Millerntor-Stadions führt die Emittentin die Um- und Ausbauarbeiten am Millerntor-Stadion auf eigene Rechnung durch und verpachtet das Stadion an den Verein sowie Teile davon an Dritte. Im Zuge der teilweisen Fremdfinanzierung der Bauvorhaben übernimmt die Emittentin weiterhin die Finanzierungs- und Tilgungsgeschäfte gegenüber dritten Geldgebern. Die Emittentin beschäftigt derzeit einen Mitarbeiter.

Die Umsatzerlöse und sonstigen betrieblichen Erträge der Emittentin setzten sich in den Geschäftsjahren 2009 und 2010 im Einzelnen wie folgt zusammen:



(Alle Angaben in TEUR)

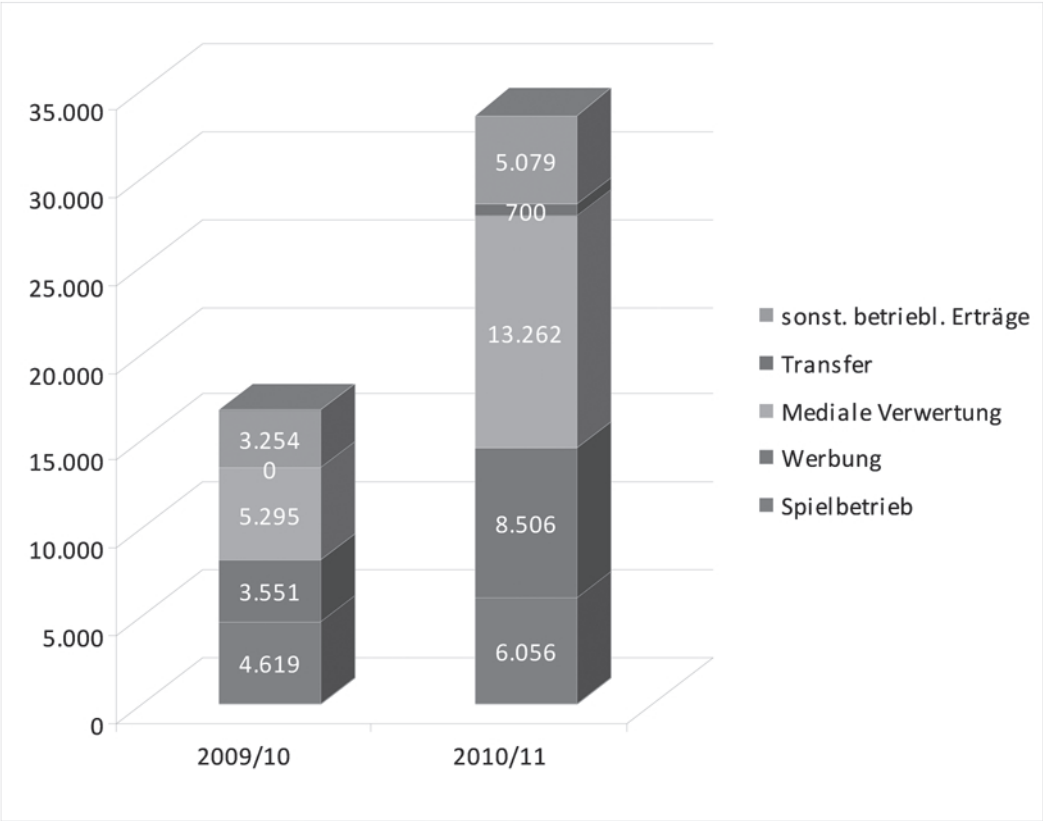
6.1.2 Haupttätigkeitsbereiche des Vereins

Das Kerngeschäft des Vereins besteht aus der Unterhaltung einer Lizenzspielermannschaft und deren Teilnahme am Lizenzfußball, insbesondere der Teilnahme am Spielbetrieb der deutschen Bundesligen und – im Fall des Abstiegs aus der 2. Bundesliga – der darunter liegenden Spielklassen. Die mit diesem Geschäftszweck verbundenen Einnahmequellen liegen in den Bereichen Spielbetrieb, mediale Verwertung, Werbung und Transfer sowie den sonstigen betrieblichen Erträgen wie Einnahmen aus der Vermietung und Verpachtung sowie den Mitgliedsbeiträgen. Gewinnausschüttungen von

den in seinem mittelbaren oder unmittelbaren Mehrheitsbesitz stehenden Tochtergesellschaften erhält der Verein gegenwärtig nicht. Neben dem Bereich des Lizenzspielbetriebes unterhält der Verein zahlreiche Amateursportabteilungen.

6.1.2.1 Zusammensetzung der Umsatzerlöse und sonstigen betrieblichen Erträge des Vereins

Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung des Vereins abgeleiteten Umsatzerlöse und sonstigen betrieblichen Erträge des Vereins setzten sich in den Geschäftsjahren 2009/10 und 2010/11 im Einzelnen wie folgt zusammen:



(Alle Angaben in TEUR)

6.1.2.2 Lizenzfußball-Bereich

Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit des FC St. Pauli ist der Lizenzspielbetrieb im Profifußball. Der wirtschaftliche Erfolg des FC St. Pauli hängt maßgeblich von der sportlichen Leistungsfähigkeit bzw. der Qualität des Spielerkaders der Profimannschaft ab. Der Lizenzspielerkader für die Saison 2011/12 umfasst zum Prospektdatum die folgenden 28 Spieler:

Position/Name des Spielers	**geboren am**	**Im Verein seit**
Tor		
Benedikt Pliquett	20.12.1984	2005
Philipp Tschauner	03.11.1985	2011
Ole Springer	29.11.1991	2008
Arvid Schenk	28.07.1989	2009

Abwehr		
Moritz Volz	21.01.1983	2010
Lasse Sobiech	18.01.1991	2011
Fabio Morena	19.03.1980	2003
Carlos Zambrano	10.07.1989	2010
Ralph Gunesch	02.09.1983	2007
Markus Thorandt	01.04.1981	2009
Sebastian Schachten	06.11.1984	2011
Carsten Rothenbach	03.09.1980	2006
Jan-Philipp Kalla	06.08.1986	2007
Mittelfeld		
Patrick Funk	11.02.1990	2011
Florian Bruns	21.08.1979	2006
Charles Takyi	12.11.1984	2009
Fabian Boll	16.06.1979	2003
Max Kruse	19.03.1988	2009
Dennis Daube	11.07.1989	2007
Deniz Herber	05.03.1992	2008
Petar Filipovic	14.09.1990	2008
Sturm		
Kevin Schindler	21.05.1988	2011
Rouwen Hennings	28.08.1987	2009
Marius Ebbers	04.01.1978	2008
Mahir Saglik	18.01.1983	2011
Fin Bartels	07.02.1987	2010
Deniz Naki	09.07.1989	2009
Petar Sliškovic	21.02.1991	2011

Seit dem 1. Juli 2011 ist André Schubert der Trainer der Fußball-Lizenzspielermannschaft. Der Vertrag wurde bis zum Juni 2013 geschlossen. Zuvor betreute er den SC Paderborn 07 als sportlicher Leiter und Trainer.

Der Lizenzspielerkader der Saison 2011/12 könnte sich innerhalb der noch anstehenden Transferperiode im üblichen Rahmen weiter verändern. Ein Spielerwechsel könnte sich etwa daraus ergeben, dass vor Ablauf eines Vertrages mit einem Lizenzspieler die Aussicht auf außerordentliche Erträge aus den Ablösesummen besteht, die bei Transfers von Spielern, deren Verträge noch nicht abgelaufen sind, zu erzielen sind. Es kann jedoch auch zu vorzeitigen Wechseln von Spielern ohne Ablösesummen kommen.

6.1.2.3 Spielbetrieb

Die Erlöse im Bereich Spielbetrieb werden in erster Linie aus dem Verkauf von Eintrittskarten im Rahmen des Consumer-Ticketing für Liga-, DFB-Pokal-, Hallenturnier- und Freundschaftsspiele der Fußball-Lizenzspielermannschaft des Vereins generiert. Der Verein trägt seine Spiele im Millerntor-Stadion aus, welches gegenwärtig ein Fassungsvermögen von insgesamt 24.487 Zuschauern hat. Davon sind 3.266 Plätze den Hospitality-Bereichen (Business Seats und Logen) zuzuordnen, deren Verkaufserlös der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG zusteht und nur anteilig über die Vergütung aus dem Dienstleistungsvertrag (s. Ziffer 5.5.1.4) an den Verein fließt. Weiterhin bestehen 21.221 Steh- und Sitzplätze in den Consumer-Bereichen, deren

Verkaufserlöse dem Verein zustehen. Beim Verkauf von Eintrittskarten ist zu unterscheiden zwischen Dauer- und Einzelkarten. Rund 50 % der Umsatzerlöse aus dem Ligaticketing werden über die 15.000 Dauerkarten des Vereins im Bereich Consumer-Ticketing generiert, die übrigen 50 % entfallen auf den Verkauf von Einzelkarten.

Dabei werden innerhalb der Umsätze des Vereins aus dem Spielbetrieb auch Einnahmen aus dem Vertrieb von Eintrittskarten für die Hospitality-Bereiche ausgewiesen, die jedoch ohne Abzug an die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG abgeführt werden. Dieser Umstand resultiert daraus, dass der Verein aus technischen Gründen auch den Verkauf der Tageskarten für die Hospitality-Bereiche abwickelt und hieraus Einnahmen generiert, obwohl sämtliche Rechte für den Vertrieb von Eintrittskarten für die Hospitality-Bereiche aufgrund des Dienstleistungsvertrages (s. Ziffer 5.5.1.4) an die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG übertragen worden sind. Diese Einnahmen werden daher beim Verein als Umsatz ausgewiesen, während sie in gleicher Höhe einen Aufwandsposten bilden.

Nach Fertigstellung der Aus- und Umbaumaßnahmen wird das Fassungsvermögen des Millerntor-Stadions nach derzeitigem Planungsstand rd. 30.000 Zuschauer betragen.

6.1.2.4 Mediale Verwertung

Im Bereich der medialen Verwertung wird zwischen zentraler und dezentraler Vermarktung unterschieden.

Zentrale Vermarktung

<u>Bundesliga</u>

Die Fernseh- und Hörfunkrechte für die 1. und 2. Bundesliga werden zentral vom Ligaverband über die DFL vermarktet. Gemäß der Ordnung für die Verwertung kommerzieller Rechte (OVR) besitzt der Ligaverband das Recht, über die Fernseh- und Hörfunkübertragungen von Spielen, die sich im Verantwortungsbereich des Ligaverbands befinden, Verträge zu schließen. Entsprechendes gilt auch für die Rechte bezüglich aller anderen Bild- und Tonträger, künftiger technischer Einrichtungen jeder Art und in jeder Programm- und Verwertungsform, insbesondere des Internets, der Online-Dienste und Anwendermedien sowie möglicher Vertragspartner. Die Ausschreibung der nationalen Vermarktungsrechte erfolgt mittlerweile durch die DFL selbst.

Die DFL hat für die Spielzeiten 2009/10 bis 2012/13 im Wege der zentralen Vermarktung mit verschiedenen Partnern, u. a. Sky (vormals Premiere), ARD/ZDF, DSF sowie der Deutschen Telekom, Medienverträge in Höhe von jährlich durchschnittlich ca. EUR 412.000.000,00, also insgesamt rund EUR 1,65 Milliarden für die vollständige Rechteperiode, abgeschlossen. Die auf die Lizenznehmer der DFL in der bis 2013 andauernden Rechteperiode auszuschüttenden Einnahmen aus der Zentralvermarktung verteilen sich dabei zu 79 % auf die 1. Bundesliga und zu 21 % auf die 2. Bundesliga. Die jeweiligen Endplatzierungen eines Lizenznehmers in den vergangenen drei Spielzeiten werden im Verhältnis 3:2:1 gewertet. Die durchschnittliche Platzierung eines Lizenznehmers in der aktuellen Saison fließt jeweils mit dem Faktor vier ein. Das Bundeskartellamt hat die zentrale Ausschreibung der medialen Rechte durch die DFL für die Rechteperiode bis zur Spielzeit 2012/13 Mitte des Jahres 2008 untersucht und im Dezember 2008 erklärt, dass es keinen Anlass zum Tätigwerden sieht.

Die Einnahmen aus der Auslandsvermarktung werden grundsätzlich nur an die Fußballvereine und -gesellschaften der 1. Bundesliga ausgekehrt. Die Fußballvereine und -gesellschaften der 2. Bundesliga werden hieran nur dann beteiligt, wenn ein bestimmter Mindestgarantiebetrag aus der Auslandsvermarktung überschritten wird.

DFB-Pokal

Die Fernseh-, Hörfunk- und Multimediarechte für den DFB-Pokal werden zentral vom DFB vermarktet. Derzeit besteht für die TV-Übertragungsrechte ein Vertrag mit Sky (Pay-TV) sowie den öffentlich-rechtlichen Sendern ARD und ZDF (Free-TV) bis zum 30. Juni 2012. Die Erlöse aus diesen Verträgen werden nach Qualifikation für die jeweiligen Runden verteilt. Darüber hinaus erhalten die Pokalteilnehmer Einnahmen aus dem Verkauf von Eintrittskarten und der Bandenwerbung, die sich Gastgeber und Gäste nach Abzug der Kosten jeweils zur Hälfte teilen. Im Vergleich zu den Bundesligarechten ergeben sich hier deutlich geringere Einnahmepotenziale.

UEFA Champions League bzw. Europa League

Auch die UEFA-Clubwettbewerbe, also die zur Saison 2009/10 neu formierte „UEFA Europa League“ (vormals „UEFA-Pokal“) und die UEFA Champions League, werden im Wesentlichen zentral vermarktet. Die Verteilung der Erlöse besteht dabei für die deutschen Teilnehmer aus einem Grundbetrag für die am Ende einer Saison auf den ersten fünf Tabellenplätzen der 1. Bundesliga platzierten Lizenznehmer und einer am UEFA-Punkte-Koeffizienten orientierten, leistungsabhängigen Komponente. Für Deutschland haben Sky (Pay-TV) und Sat.1 (Free- TV) die Fernsehrechte bis einschließlich der Saison 2011/12 erworben.

Dezentrale Vermarktung

Auf Veranlassung der Europäischen Kommission führte der Ligaverband für die 1. und 2. Bundesliga ein modifiziertes Modell der Vermarktung ein, wonach ein Teil der Fernsehrechte auch von den jeweiligen Lizenznehmern individuell vermarktet werden kann. Danach haben die Lizenznehmer seit dem 1. Juli 2006 das Recht, nach Spielende Heimspiele bis zu 24 Stunden nach der Begegnung zur einmaligen Free-TV-Ausstrahlung an einen Free-TV-Veranstalter frei und individuell zu vermarkten. Die Lizenznehmer können zudem auf nicht exklusiver Basis die Berichterstattung in den Mobilfunknetzen und im gewissen Umfang im Hörfunk individuell vermarkten. Seit 1. Juli 2006 können die Lizenznehmer nach Spielende des Weiteren auch vollumfänglich und uneingeschränkt von ihren Heim- und Auswärtsspielen auf ihrer jeweiligen Homepage oder auf der von Dritten berichten. Die entsprechenden Verpflichtungszusagen des Ligaverbands sind durch die Entscheidung der Europäischen Kommission vom 19. Januar 2005 für rechtsverbindlich erklärt worden. Die sogenannte „Richtlinie zur individuellen Verwertung von Vermarktung medialer Rechte von den Spielen der 1. und 2. Bundesliga“ des Ligaverbandes beschreibt dabei die Rechte und Pflichten der Fußballvereine und -gesellschaften.

Der Verein hat das Recht zur dezentralen Vermarktung im Rahmen des Dienstleistungsvertrages an die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG übertragen (s. Ziffer 5.5.1.4). Die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG betreibt auf dieser Grundlage zusammen mit der Deutschen Telekom unter der Internetadresse

http://www.fcstpauli.tv/ ein eigenes kostenpflichtiges Internet-TV. Gegen Zahlung einer Abonnementgebühr stehen den Nutzern somit Spielzusammenfassungen und andere exklusive Videobeiträge in Bezug zum FC St. Pauli zur Verfügung.

6.1.2.5 Werbung

Der FC St. Pauli gilt aufgrund seines bundesweit hohen Bekanntheits- und Beliebtheitsgrades als attraktiver Werbepartner. Das Recht zur Verwertung der vermarktungsfähigen Rechte mit Ausnahme der medialen Rechte aus der Zentralvermarktung und des Consumer-Ticketing, hat der Verein im Rahmen eines Dienstleistungsvertrages an seine Tochtergesellschaft, die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG, übertragen (s. Ziffer 5.5.1.4). Diese wiederum bedient sich zur Ausübung ihrer Rechte seit Beginn der Saison 2009/10 der Dienste der UFA Sports GmbH. Das Marketinggeschäft gliedert sich im Wesentlichen in die Bereiche Sponsoring und Hospitality. Der Bereich Sponsoring umfasst vorrangig das Recht zum Branding von Werbeflächen, insbesondere Trikotwerbung und Bandenflächen. Im Bereich Hospitality werden die hochwertigsten Sitzplatzbereiche des Stadions, Business Seats und Logen, verkauft.

Die Anzahl der Vereinssponsoren beläuft sich auf rund 70. Dabei werden Sponsoren in Abhängigkeit vom Volumen ihres Engagements in verschiedene Sponsorenkategorien gegliedert. Aktueller Hauptsponsor ist die Deutsche Fernsehlotterie gGmbH („ARD Fernsehlotterie“). Da die Höhe der Sponsoringengagements in erster Linie von der Reichweite der Werbebotschaft und die Nachfrage nach Hospitality-Angeboten von der Attraktivität der Gegner abhängt, unterliegt das Erlöspotenzial aus diesen Bereichen einer ligaabhängigen Schwankung.

Im Bereich Merchandising hat die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG das Recht zur Herstellung und zum Vertrieb von Merchandising-Produkten im Rahmen eines Nießbrauchsrechts an wesentlichen Marken des FC St. Pauli an die Upsolut Merchandising GmbH & Co KG vergeben, an welcher der Verein eine mittelbare Beteiligung in Höhe von 10 % hält (s. Ziffer 5.5.2.9). Die Upsolut Merchandising GmbH & Co. KG verkauft Artikel, die mit dem Vereinslogo oder dem bekannten Totenkopflogo des FC St. Pauli gebrandet sind, bspw. Bekleidungsprodukte, Sportartikel und Fanutensilien. Zu diesem Zweck unterhält das Unternehmen dauerhaft einen Shop in der Südtribüne des Millerntor-Stadions und seit August 2011 einen weiteren Shop in der Reeperbahn 63-65, in 20359 Hamburg, sowie einen Online-Shop. Darüber hinaus werden Merchandising-Artikel an Heimspieltagen im Stadion und bei Auswärtsspielen, Festivals und sonstigen Veranstaltungen an einer mobilen Verkaufseinheit vertrieben. Aufgrund der Lifestyle-Attitüde des Vereins ist der Erfolg des Unternehmensbereiches Merchandising etwas unabhängiger vom sportlichen Erfolg als branchenüblich. Aufgrund des Markennießbrauchs- und Merchandisingvertrages mit der Upsolut Merchandising GmbH & Co. KG partizipiert die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG nur zu einem geringen Anteil an diesen Erfolgen. Die Frage der Wirksamkeit dieses Vertrages ist Gegenstand einer gerichtlichen Streitigkeit, die der Verein und die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG gegen die Upsolut Merchandising GmbH & Co. KG angestrengt haben (s. Ziffer 5.6).

6.1.2.6 Transfer

Der Verein erzielt einen Teil seiner Einnahmen ferner aus dem Transfergeschäft. Fußballvereine bzw. -gesellschaften haben regelmäßig, um einen Spieler aus seinem be-

stehenden Vertrag herauszulösen, eine Ablösesumme als Entschädigung für die vorzeitige Beendigung seines Vertrages zu zahlen. Für internationale Spitzenspieler sind teilweise Ablösesummen im zweistelligen Millionenbereich zu zahlen. Wenn der Spieler seinen Fußballverein nach Vertragsende verlässt, muss keine Ablösesumme gezahlt werden. Es kann derzeit nicht abgesehen werden, wie sich die Ablöseregelungen in Zukunft entwickeln werden. Es kann jedoch auch zu vorzeitigen Wechseln von Spielern kommen, ohne dass nennenswerte Ablösesummen erzielt werden können. Ferner werden im Bereich Transfer Lizenzspieler während eines laufenden Vertrages an andere Fußballvereinen bzw. -gesellschaften gegen eine Leihgebühr ausgeliehen oder von anderen Fußballvereinen bzw. -gesellschaften ausgeliehen. Schließlich werden im Transfer-Bereich Einnahmen aus Entschädigungszahlungen für die vorgenommene Ausbildung von Nachwuchsspielern generiert, die in anderen Fußballvereinen bzw. -gesellschaften eingesetzt werden, oder derartige Entschädigungen entrichtet.

6.1.2.7 Sonstige betriebliche Erträge

Sonstige betriebliche Erträge erzielt der Verein vornehmlich aus der Verpachtung der Tribünengebäude des Millerntor-Stadions an die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG sowie aus den Mitgliedsbeiträgen.

6.1.2.8 Fußballnachwuchs

Der Verein betrachtet sich als Ausbildungsverein junger Talente. Erklärtes Ziel der Jugendarbeit ist es, mindestens einen Spieler pro Spieljahr für den Lizenzkader des FC St. Pauli auszubilden. Nachwuchsspieler sollen durch eine ganzheitliche, altersgerechte Ausbildung die Voraussetzung vorfinden, sich fußballerisch, körperlich und in ihrer Persönlichkeit zu bestmöglichen Spielern zu entwickeln. Neben dem Leistungssport werden die jungen Spieler auch schulisch und beruflich gefördert, da nicht jeder Spieler die angestrebte Profilaufbahn erreichen oder nach der Karriere finanziell sorgenfrei leben kann. Die Mannschaften der A- und B-Junioren werden in der Saison 2011/12 am Spielbetrieb der Bundesliga und die C-Junioren am Spielbetrieb der Regionalliga teilnehmen. Der Verein unterhält darüber hinaus weitere Jugendmannschaften bis zur Altersstufe der G-Junioren.

6.1.2.9 Andere Fußballmannschaften / Breitensport

Neben dem Lizenzspielbetrieb der ersten Fußball-Herrenmannschaften unterhält der Verein auch eine U23-Amateurmannschaft, die zum Ende der Saison 2010/11 in die Regionalliga aufgestiegen ist.

Die Mitgliederzahl des Vereins beläuft sich auf gegenwärtig rund 15.000 mit zulaufender Tendenz und verteilt sich auf folgende Sparten: American-Football, Beachvolleyball, Bowling, Boxen, Fußball (Frauen-, Jugend-, Untere Herren-, Blindenfußball), Handball, Kegeln, Radsport, Rugby, Schach, Tischfußball, Tischtennis, Tor- und Goalball, Triathlon und die Abteilung fördernder Mitglieder. Die Abteilungen sind im ideellen Bereich des Vereins angesiedelt und genießen grundsätzlich wirtschaftliche Selbstständigkeit. Für die Nutzung des Verwaltungsapparates wurde mit den Abteilungen eine jährlich neu zu berechnende Umlage vereinbart.

6.1.2.10 Mitarbeiter

Zum 30. Juni 2011 beschäftigte der Verein ohne Berücksichtigung der Mitglieder der Vereinsorgane und inklusive der Lizenzspielerabteilung 189 Mitarbeiter. Davon sind 60 Mitarbeiter fest, 30 teilzeit- und 99 geringfügig beschäftigt.

6.2 Wichtigste Märkte – Professioneller Fußballmarkt in Deutschland und Europa

In Deutschland werden der Amateurfußball, die Fußballnationalmannschaft und der Frauenfußball durch den DFB organisiert. Die Organisation des Profifußballs obliegt dem Ligaverband, der diese Aufgabe der DFL übertragen hat. Als europäischer Dachverband fungiert die Europäische Fußballunion (Union of European Football Associations – „**UEFA**“), die als eine der sechs kontinentalen Konföderationen den Regularien des Weltfußballverbandes (Fédération International de Football Association – „**FIFA**“), mit Sitz in Zürich, Schweiz, unterliegt.

Der FC St. Pauli ist mit seiner Fußball-Lizenzspielermannschaft derzeit in der 2. Bundesliga aktiv. Die Fußball-Lizenzspielermannschaft nimmt ferner regelmäßig am Wettbewerb um den DFB-Pokal teil. Der FC St. Pauli steht somit im Wettbewerb mit anderen Mannschaften, die deutschlandweit in den Bundesligen und um den DFB-Pokal spielen. In einem internationalen Wettbewerb ist der Verein bisher noch nicht vertreten gewesen. Die 2. Mannschaft vom FC St. Pauli nimmt in der Saison 2011/12 am Spielbetrieb der Regionalliga Nord teil.

Der FC St. Pauli ist bekannt als der „andere“ Verein im deutschen Fußball. Er repräsentiert ein unkonventionelles Lebensgefühl und konnte dadurch auch Zielgruppen abseits der klassischen Fußballfans entwickeln. Die Relevanz des FC St. Pauli weit über die normalen Dimensionen des Fußballs hinaus entstand im Rahmen einer besonders ausgeprägten Beziehung zwischen Verein und Fans, die diese einzigartige Entwicklung nachhaltig prägten. Daraus resultiert ein umfassender Mitgestaltungsanspruch seitens der Fans und Mitglieder, der außergewöhnliche Möglichkeiten eröffnet, aber natürlich in relevanten Fragen die Verantwortlichen auch zur Abstimmung mit diesen Anspruchsgruppen verpflichtet. In Anbetracht der zunehmenden Heterogenität seiner Zielgruppen stellt die Integration unterschiedlicher Ansprüche eine zentrale Herausforderung der Zukunft dar. Der Verein hat dazu bereits verschiedene Institutionen begründet, die einen zielführenden Austausch der Beteiligten ermöglichen.

Sportlich legt der Verein stets Wert auf die Entwicklung lokaler und regionaler Spieler, die eine hohe Identifikation mit dem Umfeld bieten. Aufgrund des bestehenden Potentials geht die Vereinsführung davon aus, seine besondere Positionierung als Grundlage nachhaltiger Entwicklung weiter ausbauen zu können.

6.2.1 Organisatorische Strukturen

Deutscher Fußball-Bund

Der deutsche Amateur- und Profifußball wird von dem am 28. Januar 1900 in Leipzig gegründeten DFB mit Sitz in Frankfurt am Main organisiert. Dem DFB, dem größten Nationalverband der FIFA, sind die fünf Regionalverbände Nord, Nordost, West, Süd und Südwest nachgeordnet. Diesen Regionalverbänden sind 21 Landesverbände mit

weiteren Bezirken und Kreisen unterstellt, denen wiederum die Vereine mit ihren Mitgliedern angeschlossen sind.

Seit dem 1. Juli 2001 liegt die Verantwortung für die 1. und die 2. Bundesliga beim Ligaverband, der das operative Geschäft der DFL übertragen hat. Der Ligaverband erfüllt seine Aufgaben durch die DFL weitgehend selbstständig. Grundlage hierfür ist die Satzung des DFB, die Satzung des Ligaverbandes und der zwischen DFB und Ligaverband geschlossene Grundlagenvertrag. Zu den Aufgaben der DFL gehört insbesondere die zentrale Vermarktung der Fernsehrechte der Spiele der Bundesligen. Der Ligaverband organisiert das Lizenzierungsverfahren und den Spielbetrieb und erhält bei der Aufstellung des Rahmenterminkalenders ein Mitspracherecht. Der DFB behält die Zuständigkeit für die Nationalmannschaft, das Schiedsrichterwesen, die Rechtsprechung und die Talentförderung. Dafür erhält der DFB als Finanzausgleich 3 % der Einnahmen der Fußballvereine und -gesellschaften aus Eintrittsgeldern und Einnahmen aus der Vermarktung von Fernsehrechten.

1. Bundesliga

Die 1. Bundesliga (offizielle Bezeichnung: Bundesliga) ist die höchste Spielklasse in Deutschland. Sie besteht aus 18 Mannschaften, die jeweils in Hin- und Rückrundenspielen abwechselnd in Heim- und Auswärtsbegegnungen gegeneinander antreten und um die Deutsche Fußball-Meisterschaft spielen. Jede Mannschaft absolviert pro Spielzeit 34 Bundesliga-Meisterschaftsspiele. Die beiden Mannschaften, die am Ende der Spielzeit die schlechtesten Saisonergebnisse erzielt haben, steigen in die 2. Bundesliga ab. Im Gegenzug steigen die beiden Mannschaften mit den höchsten Punktzahlen aus der 2. in die 1. Bundesliga auf. Mit der Bundesligasaison 2008/09 wurde darüber hinaus der Relegationsmodus wieder eingeführt, bei dem der Sechzehnte der 1. Bundesliga und der Dritte der 2. Bundesliga in Hin- und Rückspiel um den Aufstieg in die bzw. den Verbleib in der 1. Bundesliga spielen. Zum Ende der Bundesligasaison 2009/10 stieg der FC St. Pauli als Zweitplatzierter in die 1. Bundesliga auf, musste jedoch aufgrund des 18. Tabellenplatzes in der Folgesaison 2010/11 in die 2. Bundesliga absteigen.

2. Bundesliga

Die 2. Bundesliga ist die zweithöchste Spielklasse in Deutschland. Sie besteht ebenfalls aus 18 Mannschaften, die im gleichen Modus wie die Mannschaften der 1. Bundesliga in 34 Saisonspielen gegeneinander antreten. Am Ende der Spielzeit steigen die zwei nach Punkten besten Mannschaften in die 1. Bundesliga auf, und die nach Punkten drittbeste Mannschaft nimmt an der Relegation um den Aufstieg in die 1. Bundesliga teil. Ferner steigen die zwei nach Punkten schlechtesten Mannschaften in die 3. Liga ab und die zwei nach Punkten besten Mannschaften aus dieser in die 2. Bundesliga auf. Jeweils eine weitere Mannschaft nimmt an der Relegation um den Aufstieg in bzw. gegen den Abstieg aus der 2. Bundesliga teil. Der Verbleib in der bzw. Aufstieg in die 2. Bundesliga wird über einen Relegationsmodus zwischen dem Sechzehnten der 2. Bundesliga und dem Dritten der 3. Liga in Hin- und Rückspiel ermittelt.

3. Liga

Die 3. Liga ist die dritthöchste Liga im deutschen Profifußball. Seit der ersten Saison 2008/2009 spielen 20 Vereine um den Aufstieg in die 2. Bundesliga. Die beiden ersten

der Abschlusstabelle steigen direkt auf, der Tabellendritte muss in der Relegation gegen den Drittletzten der 2. Bundesliga in zwei Entscheidungsspielen um den Aufstieg spielen. Die drei letztplatzierten Teams steigen in die viertklassige und dreigeteilte Regionalliga ab und werden durch deren jeweilige Staffelsieger ersetzt. Die vier besten Teams der 3. Liga qualifizieren sich für den DFB-Pokal.

DFB-Pokal

Neben den Bundesligaspielen findet der Wettbewerb um den DFB-Pokal statt. An diesem Wettbewerb, der jährlich ausgetragen wird, nehmen insgesamt 64 Mannschaften teil. Neben sämtlichen 36 Teams der 1. und 2. Bundesliga sind auch vier Vereine der 3. Liga und weitere Amateurmannschaften, die über die Landespokalwettbewerbe die Teilnahme an der ersten Hauptrunde des DFB-Pokals erreicht haben, qualifiziert.

UEFA

Die UEFA ist die Dachorganisation der europäischen Fußballverbände und besteht derzeit aus 53 Mitgliedern. Die UEFA-Statuten sind von den Nationalverbänden verbindlich einzuhalten. Neben der Europameisterschaft unter den Nationalmannschaften der Mitgliederverbände, die alle vier Jahre stattfindet, organisiert die UEFA die Vereinswettbewerbe UEFA Champions League und UEFA Europa League.

UEFA Champions League

Die UEFA Champions League löste mit Beginn der Saison 1992 den vormaligen Wettbewerb um den Pokal der Landesmeister ab. An den Spielen der UEFA Champions League nehmen die besten Mannschaften der jeweils ersten Liga der Nationalverbände teil. Die Anzahl der Teilnehmer pro Nation richtet sich nach den Ergebnissen der für die Nationalverbände aufgetretenen Fußballvereine und -gesellschaften der letzten fünf Jahre, d. h. je erfolgreicher die Mannschaften der einzelnen Nationen in den europäischen Clubwettbewerben abschneiden, desto mehr Mannschaften nehmen in der nächsten Saison an den Spielen der UEFA Champions League teil. Aus Deutschland sind mit der Saison 2011/12 die drei Erstplatzierten der 1. Bundesliga automatisch für die Champions League teilnahmeberechtigt. Der Viertplatzierte der 1. Bundesliga kann die Hauptrunde der Champions League über Qualifikationsspiele erreichen.

Die Teilnahme an diesem Wettbewerb ist für die Fußballvereine und -gesellschaften nicht nur von sportlicher Bedeutung, sondern vor allem auch von erheblichem wirtschaftlichem Wert.

UEFA Europa League

Seit Beginn der Saison 2009/10 wird der ehemalige UEFA-Cup unter der Bezeichnung UEFA Europa League ausgetragen. Dies reflektiert die Entscheidung, das Format des UEFA-Cups zu verändern. An der UEFA Europa League nehmen 48 Vereine teil. Die Spiele werden in Gruppen ausgetragen, in denen die Teams insgesamt jeweils sechs Spiele – zur Hälfte zuhause und auswärts – ähnlich der UEFA-Champions League bestreiten. Aus der 1. Bundesliga in der Saison 2011/12 qualifizieren sich für die UEFA-Europa League der Tabellenfünfte und -sechste sowie der DFB-Pokalsieger. Der Tabellenvierte spielt ebenfalls in der UEFA-Europa League, wenn er sich nicht für die

UEFA-Champions League qualifizieren kann. Wie in der UEFA Champions League wird die Anzahl der Plätze für die teilnehmenden Nationen nach der sogenannten Fünf-Jahres-Wertung vergeben. Deutschland belegt derzeit den dritten Platz in dieser Wertung. Sollte Deutschland nicht mehr unter den ersten acht in der Fünf-Jahres-Wertung vertreten sein, ginge ein Startplatz verloren.

FIFA

Der Weltfußballverband FIFA mit Sitz in Zürich, Schweiz, organisiert den Fußball auf weltweiter Ebene. Er ist in sechs kontinentale Konföderationen (für Europa die UEFA) untergliedert. Mitglieder der FIFA sind die nationalen Verbände.

6.2.2 Wettbewerbspositionierung

Nach Ansicht des FC St. Pauli unterscheidet sich die Wettbewerbssituation im Profifußball erheblich von der in klassischen Wirtschaftsfeldern. Der Wettbewerb zwischen den deutschen Fußballvereinen und -gesellschaften konzentriert sich im Wesentlichen auf den sportlichen und weniger stark auf den wirtschaftlichen Bereich. Dabei ist die unternehmerische Handlungsfreiheit der Fußballvereine und -gesellschaften teilweise durch Regelungen des DFB und der DFL eingeschränkt, die eine relativ gleichmäßige Verteilung der Einnahmen unter den Fußballvereinen und -gesellschaften anstreben. Dies zeigt sich beispielsweise in der zentralen Vermarktung der Fernsehrechte. Es besteht insofern keine Marktfreiheit.

Die wirtschaftliche Entwicklung des FC St. Pauli ist grundsätzlich ebenso wie diejenige anderer Fußballvereine und -gesellschaften maßgeblich auch durch den Erfolg im sportlichen Bereich beeinflusst, der sich in steigenden Zuschauerzahlen und höheren Einnahmen aus Übertragungsrechten und Werbeverträgen widerspiegelt. Auf Grund der zumeist engen Bindungen zwischen Fußballvereinen bzw. -gesellschaften und ihren Fans ist der Wettbewerb unter den Fußballvereinen und -gesellschaften allerdings begrenzt. Ein Abwandern von Fans in großem Umfang zu einem anderen Fußballverein bzw. einer anderen Fußballgesellschaft erfolgt selten. Darüber hinaus kann die Sportart Fußball in Deutschland gegenwärtig als Nationalsport betrachtet werden, dessen Bedeutung in der Gesellschaft momentan von keiner anderen Sportart erreicht wird. Eine Substitution des Fußballs durch andere Sportarten und ein damit verbundener Rückgang von Zuschauerzahlen und Einnahmen aus Übertragungsrechten und Werbeverträgen ist daher unwahrscheinlich, kann aber nicht ausgeschlossen werden. Insgesamt ist die Sportart Fußball einem eher geringen Wettbewerb mit anderen Sportarten ausgesetzt.

Im direkten Vergleich zu anderen Fußballvereinen und -gesellschaften weist der Verein aufgrund des mit ihm in der Öffentlichkeit assoziierten und durch die besondere Fanszene nachhaltig geprägten unkonventionellen Lebensgefühls einen Wettbewerbsvorteil in der Vermarktungsfähigkeit seiner Rechte auf. Dieses Lebensgefühl ermöglicht die Ansprache von Zielgruppen auch abseits des Fußballfans und erstreckt sich auch auf Themen über den klassischen Fußball hinaus, die anderen Fußballvereinen und -gesellschaften nicht oder nicht ohne Weiteres offenstehen.

Einem intensiven Wettbewerb ist der Verein auf dem Markt um geeignete Spieler, insbesondere für seine Fußball-Lizenzspielermannschaft, ausgesetzt. Hier konkurrieren die Fußballvereine bzw. -gesellschaften weltweit um die besten Spieler. Insbesondere

ausländische Fußballvereine bzw. -gesellschaften, insbesondere der englischen, spanischen und italienischen Ligen, sind regelmäßig bereit, erheblich höhere Transfersummen und Gehälter als der Verein zu zahlen. Neben den finanziellen Anreizen spielen bei der Entscheidung der Spieler für oder gegen einen Fußballverein bzw. eine Fußballgesellschaft auch die sportlichen Perspektiven und das professionelle Umfeld eine Rolle.

7. Besteuerung

Der nachfolgende Abschnitt erörtert die wichtigsten steuerlichen Gesichtspunkte in der Bundesrepublik Deutschland, die für den Erwerb, das Halten oder die Übertragung der Schuldverschreibungen von Bedeutung sein können. Die Angaben sind nicht als umfassende Darstellung aller möglichen steuerlichen Konsequenzen gedacht, die für eine Entscheidung, in die Schuldverschreibungen zu investieren, relevant sein könnten. Insbesondere berücksichtigt die Darstellung keine besonderen Aspekte oder Umstände, die für den einzelnen Käufer von Relevanz sein könnten. Die Darstellung erhebt deshalb keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass sich die folgenden Ausführungen auf den Stand der Gesetzgebung zum Zeitpunkt der Drucklegung des Prospektes beziehen. Diese Gesetze können sich ändern, unter Umständen auch mit rückwirkenden Auswirkungen.

POTENZIELLE ERWERBER WERDEN DARAUF HINGEWIESEN, DASS BEIM VERKAUF BZW. DER RÜCKGABE EFFEKTIVER STÜCKE AN EINE BANK ODER DIE EMITTENTIN KAPITALERTRAGSTEUER EINBEHALTEN WERDEN KANN. POTENZIELLEN ERWERBERN VON SCHULDVERSCHREIBUNGEN WIRD EMPFOHLEN, IHREN PERSÖNLICHEN STEUERBERATER ZU KONSULTIEREN UND SICH ÜBER DIE STEUERLICHEN KONSEQUENZEN EINES ERWERBS, DES BESITZES UND EINER VERÄUSSERUNG DER SCHULDVERSCHREIBUNGEN BERATEN ZU LASSEN, EINSCHLIESSLICH DER AUSWIRKUNGEN GEMÄSS DEM ANWENDBAREN RECHT DER BUNDESREPUBLIK DEUTSCHLAND BZW. DES STAATES, IN DEM DIE ERWERBER ANSAESSIG SIND. **DIE EMITTENTIN ÜBERNIMMT KEINE VERANTWORTUNG FÜR DIE EINBEHALTUNG DER STEUERN AN DER QUELLE.**

7.1 Unbeschränkt steuerpflichtiger Anleger

Personen (natürliche und juristische), die in Deutschland steuerlich ansässig sind (insbesondere Personen, die Wohnsitz, gewöhnlichen Aufenthalt, Sitz oder Ort der Geschäftsleitung in Deutschland haben), unterliegen in Deutschland unbeschränkt der Besteuerung (Einkommensteuer oder Körperschaftsteuer, jeweils zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer sowie Gewerbesteuer) mit ihrem weltweiten Einkommen, unabhängig von dessen Quelle, einschließlich Zinsen aus Kapitalforderungen jedweder Art (wie z. B. die Schuldverschreibungen) und, in der Regel, Veräußerungsgewinnen.

7.1.1 Im Privatvermögen gehaltene Schuldverschreibungen

Für natürliche Personen, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind und die Schuldverschreibungen im Privatvermögen halten, gilt folgendes:

Zinszahlungen auf die Schuldverschreibungen stellen Einkünfte aus Kapitalvermögen im Sinne von § 20 Abs. 1 Nr. 7 Einkommensteuergesetz (EStG) dar. Veräußerungsgewinne / -verluste aus einer Veräußerung der Schuldverschreibungen, ermittelt als die Differenz zwischen den Anschaffungskosten und den Veräußerungserlösen nach Abzug der Aufwendungen, die im unmittelbaren sachlichen Zusammenhang mit dem Veräußerungsgeschäft stehen, stellen ebenfalls (negative) Einkünfte aus Kapitalvermögen gemäß § 20 Abs. 2 S. 1 Nr. 7 EStG dar. Bei nicht in Euro getätigten Geschäften sind die Einnahmen im Zeitpunkt der Veräußerung und die Anschaffungskosten im Zeitpunkt der Anschaffung in Euro umzurechnen. Werden die Schuldverschreibungen eingelöst, zurückgezahlt, abgetreten oder verdeckt in eine Kapitalgesellschaft eingelegt statt veräußert, so wird ein solcher Vorgang wie eine Veräußerung behandelt, Verluste können nur mit anderen Einkünften aus Kapitalvermögen verrechnet werden und, soweit keine anderen positiven Einkünfte aus Kapitalvermögen desselben Veranlagungszeitraums vorhanden sind, in nachfolgende Veranlagungszeiträume vorgetragen werden.

Einkünfte aus Kapitalvermögen unterliegen grundsätzlich gemäß § 32d EStG dem gesonderten Steuertarif für Einkünfte aus Kapitalvermögen (26,375 % einschließlich Solidaritätszuschlag, ggf. zuzüglich Kirchensteuer). Bei der Ermittlung der Einkünfte aus Kapitalvermögen ist als Werbungskosten der Sparer-Pauschbetrag i. H. v. EUR 801 abzuziehen (EUR 1.602 im Fall von Ehegatten, die zusammen veranlagt werden). Der Abzug der tatsächlichen Werbungskosten, falls es solche gibt, ist ausgeschlossen. Die Besteuerung der Einkünfte aus Kapitalvermögen soll grundsätzlich durch den Einbehalt von Kapitalertragsteuer erfolgen. Falls und soweit Kapitalertragsteuer einbehalten wird, soll die Steuer mit dem Einbehalt grundsätzlich abgegolten sein (Abgeltungsteuer). Falls keine Kapitalertragsteuer einbehalten wird und dies nicht lediglich auf die Stellung eines Freistellungsauftrages zurückzuführen ist sowie in bestimmten anderen Fällen, ist der Steuerpflichtige weiterhin verpflichtet, eine Steuererklärung abzugeben und die Besteuerung der Einkünfte aus Kapitalvermögen erfolgt sodann im Rahmen des Veranlagungsverfahrens. In bestimmten Fällen kann der Anleger beantragen, mit seinem persönlichen Steuersatz besteuert zu werden, wenn dies für ihn günstiger ist.

Kapitalerträge (z. B. Zinsen und Veräußerungsgewinne) unterliegen bei Auszahlung der Kapitalertragsteuer, wenn eine inländische Niederlassung eines deutschen oder ausländischen Kreditinstituts oder Finanzdienstleistungsinstituts oder ein inländisches Wertpapierhandelsunternehmen oder eine inländische Wertpapierhandelsbank (jeweils eine „**Auszahlende Stelle**“) die Schuldverschreibungen verwahrt oder verwaltet und die Kapitalerträge auszahlt oder gutschreibt. Entsprechendes gilt, wenn die Kapitalerträge von einer Auszahlenden Stelle bzw. der Emittentin selbst gegen Aushändigung von Jahreszinsscheinen bzw. Einzelurkunden ausgezahlt werden („Tafelgeschäft“). Die Bemessungsgrundlage für die Kapitalertragsteuer entspricht dabei grundsätzlich den Einkünften aus Kapitalvermögen, d. h. vor Abzug der Kapitalertragsteuer. Sind jedoch bei Veräußerungsgewinnen der Auszahlenden Stelle die Anschaffungskosten nicht bekannt und werden diese vom Steuerpflichtigen nicht in der gesetzlichen Form nachgewiesen (z. B. wenn die Auszahlung oder Gutschrift gegen Aushändigung von Einzelurkunden oder Jahreszinsscheinen erfolgt (Tafelgeschäft), bemisst sich der Steuerabzug nach 30 % der Einnahmen aus der Veräußerung oder Einlösung der Schuldverschreibungen. Bei der Ermittlung der Bemessungsgrundlage hat die Auszahlende Stelle grundsätzlich bisher unberücksichtigte negative Kapitalerträge (z. B. Ver-

äußerungsverluste) und gezahlte Stückzinsen des gleichen Kalenderjahres und aus Vorjahren bis zur Höhe der positiven Kapitalerträge auszugleichen.

Die Kapitalertragsteuer beträgt 26,375 % (einschließlich Solidaritätszuschlag, ggf. zuzüglich Kirchensteuer). Bei Depotkunden wird sie nicht einbehalten, wenn der Steuerpflichtige der Auszahlenden Stelle einen Freistellungsauftrag erteilt, aber nur soweit die Kapitalerträge den maximalen Freistellungsbetrag im Freistellungsauftrag nicht überschreiten. Derzeit beträgt der maximale Freistellungsbetrag EUR 801 (EUR 1.602 im Fall von Ehegatten, die zusammen veranlagt werden). Entsprechend wird bei Depotkunden keine Kapitalertragsteuer einbehalten, wenn der Steuerpflichtige der Auszahlenden Stelle eine Nichtveranlagungs-Bescheinigung des für den Steuerpflichtigen zuständigen Wohnsitzfinanzamtes vorgelegt hat.

Sowohl Kunden, deren Schuldverschreibungen verwahrt werden, als auch Kunden, die Schmuckurkunden besitzen, können bei der auszahlenden Stelle eine Steuerbescheinigung über die einbehaltene Kapitalertragsteuer nebst Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer anfordern.

7.1.2 Im Betriebsvermögen gehaltene Schuldverschreibungen

In Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige natürliche und juristische Personen, die die Schuldverschreibungen im Betriebsvermögen halten, unterliegen mit Zinsen und Veräußerungsgewinnen der Besteuerung in Deutschland (Einkommensteuer oder Körperschaftsteuer, jeweils zuzüglich Solidaritätszuschlag sowie ggf. Kirchensteuer und Gewerbesteuer). Veräußerungsverluste sind ggf. nicht oder nur beschränkt steuerlich abzugsfähig.

Die Vorschriften zur Kapitalertragsteuer, wie sie unter Ziffer 7.1.1 dargestellt sind, finden grundsätzlich entsprechende Anwendung. Allerdings können Steuerpflichtige, bei denen die Kapitalerträge zu den gewerblichen Einkünften bzw. Einkünften aus selbstständiger Tätigkeit gehören, keinen Freistellungsauftrag stellen. Bei Veräußerungsgewinnen erfolgt kein Einbehalt von Kapitalertragsteuer, wenn z. B. (a) der Steuerpflichtige die Voraussetzungen von § 43 Abs. 2 S. 3 Nr. 1 EStG erfüllt oder (b) die Kapitalerträge Betriebseinnahmen eines inländischen Betriebs sind und der Steuerpflichtige dies gegenüber der Auszahlenden Stelle nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck erklärt. Einbehaltene Kapitalertragsteuer gilt als Vorauszahlung der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer und wird im Veranlagungsverfahren angerechnet oder erstattet.

7.2 Steuerausländer

Personen, die nicht in Deutschland steuerlich ansässig sind, sind mit Einkünften aus den Schuldverschreibungen grundsätzlich nicht in Deutschland steuerpflichtig, es sei denn (i) die Schuldverschreibungen gehören zu einer inländischen Betriebsstätte oder einem inländischen ständigen Vertreter des Anlegers oder (ii) die Einkünfte aus den Schuldverschreibungen gehören aus sonstigen Gründen zu den inländischen Einkünften im Sinne des § 49 EStG. Wenn ein Anleger mit den Einkünften aus den Schuldverschreibungen in Deutschland beschränkt steuerpflichtig ist, gelten grundsätzlich die gleichen Ausführungen wie für die in Deutschland ansässigen Personen (s. Ziffer 7.1). Wenn die Einkünfte aus den Schuldverschreibungen als inländische Einkünfte gelten,

finden auch die Vorschriften zur Kapitalertragsteuer grundsätzlich entsprechende Anwendung.

7.3 Erbschaft- und Schenkungsteuer

Erbschaft- und Schenkungsteuer entsteht im Hinblick auf eine Schuldverschreibung grundsätzlich dann nach deutschem Recht, wenn, im Fall der Schenkungsteuer, entweder der Schenker oder der Beschenkte, bzw. im Fall der Erbschaftsteuer, entweder der Erblasser oder der Erbe in Deutschland steuerlich ansässig ist oder eine Schuldverschreibung zu einem deutschen Betriebsvermögen gehört, für das eine deutsche Betriebsstätte unterhalten wird oder ein ständiger Vertreter in Deutschland bestellt ist. Des Weiteren entsteht Erbschaft- und Schenkungsteuer in bestimmten Fällen deutscher Auswanderer.

7.4 Sonstige Steuern

Die Veräußerung oder die Übertragung der Schuldverschreibungen unterliegen in Deutschland keiner Börsenumsatzsteuer, Gesellschaftsteuer, Stempelsteuer, Stempelabgabe oder ähnlichen Steuern. Eine Vermögensteuer wird in der Bundesrepublik Deutschland derzeit nicht erhoben.

8. Finanzinformationen

8.1 Jahresabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2009

8.1.1 Bilanz zum 31. Dezember 2009

Millerntorstadion Betriebs-GmbH & Co. KG

Hamburg

Bilanz
zum
31. Dezember 2009

AKTIVA

	Euro	31.12.2009 Euro	31.12.2008 Euro
A. Ausstehende Einlagen		0,00	200,00
- davon eingefordert Euro 0,00 (Euro 200,00)			
B. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen			
1. Bauten auf fremden Grundstücken	8.074.241,00		8.369.277,00
2. technische Anlagen	762.031,00		829.679,00
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	138.224,00		112.080,00
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	949.347,12	9.923.843,12	0,00
C. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00		89.185,13
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00		5.212,20
3. sonstige Vermögensgegenstände	138.699,40	138.699,40	250.297,50
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		1.188.003,96	178.968,99
D. Rechnungsabgrenzungsposten		23.685,00	0,00
E. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil Kommanditisten		259.740,13	398.764,17
		11.533.971,61	10.233.663,99

PASSIVA

	Euro	31.12.2009 Euro	31.12.2008 Euro
A. Eigenkapital			
I. Kapitalanteile persönlich haftender Gesellschafter		3.750,00	2.500,00
II. Rücklagen		2.679.000,00	1.000.000,00
B. Rückstellungen			
1. sonstige Rückstellungen		9.000,00	6.500,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	762.392,86		1.079.447,46
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.218.935,70		1.844.461,94
3. sonstige Verbindlichkeiten	5.860.893,05	8.842.221,61	6.300.754,59
- davon aus Steuern Euro 22.909,28 (Euro 53.754,59)			
		11.533.971,61	10.233.663,99

8.1.2 Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2009

Millerntorstadion Betriebs-GmbH & Co. KG

Hamburg

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom
1. Januar bis zum 31. Dezember 2009

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	1.009.048,40	463.418,25
2. sonstige betriebliche Erträge	12.557,42	15.814,36
3. Abschreibungen a) auf Sachanlagen	408.084,64	271.878,87
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	195.411,97	104.448,65
5. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3,47	0,00
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	271.770,63	343.254,17
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	146.342,05	-240.349,08
8. auf Grund einer Gewinngemeinschaft abgeführte Gewinne	7.317,10	0,00
9. Jahresüberschuss (i. Vj.: Jahresfehlbetrag)	139.024,95	-240.349,08

8.1.3 Anhang für das Geschäftsjahr 2009

Anhang für das Geschäftsjahr 2009

1. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2009 der Millerntorstadion Betriebs-GmbH & Co. KG ist nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags aufgestellt worden. Die Gesellschaft ist eine kleine Gesellschaft i. S. d. § 267 Abs. 1 i. V. m. § 264a HGB.

Die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind beibehalten worden.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist gemäß § 275 Abs. 2 HGB nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert worden.

Von den Erleichterungsmöglichkeiten der §§ 266 Abs. 1, 274a, 276 und 288 HGB für kleine Kommanditgesellschaften i. S. v. § 264a HGB i. V. m. § 267 Abs. 1 HGB ist bei der Aufstellung von Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung in eingeschränktem Umfang Gebrauch gemacht worden.

Ein Lagebericht ist gemäß § 264 Abs. 1 HGB nicht aufgestellt worden.

Bilanz (Anlage 1) und Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) enthalten entsprechend § 265 Abs. 2 HGB die Vergleichsbeträge des Vorjahres.

2. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Sachanlagen werden mit den Anschaffungskosten vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Nutzungsdauer angesetzt.

Für abnutzbare bewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens mit Anschaffungskosten zwischen Euro 150,00 und Euro 1.000,00 wird gemäß § 6 Abs. 2a EStG ein Sammelposten gebildet, der über fünf Jahre abgeschrieben wird.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sowie **Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten** sind zu Nennwerten bewertet.

Als **Rechnungsabgrenzungsposten** werden nur solche vor dem Bilanzstichtag geleisteten Anzahlungen aktiviert, die Aufwand für eine kalendermäßig bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Die ausgewiesenen **Rückstellungen** sind nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung bewertet worden. Ungewisse Verbindlichkeiten und Risiken sind in angemessener Höhe berücksichtigt worden.

Verbindlichkeiten sind zum Rückzahlungsbetrag bewertet worden.

3. Erläuterungen zur Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens gemäß § 268 Abs. 2 HGB ist im folgenden Anlagenspiegel dargestellt:

	Anschaffungskosten					Abschreibungen					Buchwerte	
	01.01.2009 Euro	Zugänge Euro	Umbuchungen Euro	Abgänge Euro	31.12.2009 Euro	01.01.2009 Euro	Zugänge Euro	Umbuchungen Euro	Abgänge Euro	31.12.2009 Euro	31.12.2009 Euro	31.12.2008 Euro
I. Sachanlagen												
1. Bauten auf fremden Grundstücken	8.582.535,82	26.668,85	0,00	0,00	8.609.204,67	213.258,82	321.704,85	0,00	0,00	534.963,67	8.074.241,00	8.369.277,00
2. technische Anlagen	874.779,81	0,00	0,00	0,00	874.779,81	45.100,81	67.648,00	0,00	0,00	112.748,81	762.031,00	829.679,00
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	125.599,24	44.875,79	0,00	0,00	170.475,03	13.519,24	18.731,79	0,00	0,00	32.251,03	138.224,00	112.080,00
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	949.347,12	0,00	0,00	949.347,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	949.347,12	0,00
	9.582.914,87	1.020.891,76	0,00	0,00	10.603.806,63	271.878,87	408.084,64	0,00	0,00	679.963,51	9.923.843,12	9.311.036,00
	9.582.914,87	1.020.891,76	0,00	0,00	10.603.806,63	271.878,87	408.084,64	0,00	0,00	679.963,51	9.923.843,12	9.311.036,00

Die in der Bilanz ausgewiesenen **sonstigen Rückstellungen** betreffen die Kosten für die Jahresabschlussprüfung.

Die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten setzen sich wie folgt zusammen:

		Restlaufzeit			(Vorjahr)
	Gesamtbetrag Euro	bis 1 Jahr Euro	1 bis 5 Jahre Euro	über 5 Jahre Euro	bis 1 Jahr Euro
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	762.392,86	762.392,86	0,00	0,00	1.079.447,5
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.218.935,70	726.893,43	0,00	1.492.042,27	752.419,7
sonstige Verbindlichkeiten	5.860.893,05	553.575,95	1.600.000,00	3.707.317,10	600.754,6
	8.842.221,61	2.042.862,24	1.600.000,00	5.199.359,37	2.432.621,8

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von Euro 22.909,28 (im Vorjahr: Euro 53.754,59) enthalten.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen enthalten Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von Euro 726.893,43 (im Vorjahr: Euro 752.419,67).

4. Ergebnisverwendung

Der **Jahresüberschuss** wird nicht in der Bilanz ausgewiesen, da er wie nachfolgend dargestellt gemäß Gesellschaftsvertrag vollständig verteilt worden ist:

	31.12.2009 Euro	31.12.2008 Euro
Jahresüberschuss (i. Vj.: Jahresfehlbetrag)	139.024,95	-240.349,08
Verlustsonderkonto FC St. Pauli e.V.	-136.244,45	235.542,10
Verlustsonderkonto M. Meeske	-1.390,25	2.403,49
Verlustsonderkonto H.-J. Schulke	-1.390,25	2.403,49
= Ergebnis nach Verwendungsrechnung	0,00	0,00

5. Sonstige Angaben

Die Geschäftsführung der Millerntorstadion Betriebs-GmbH & Co. KG wird durch die Millerntorstadion Verwaltungs-GmbH, vertreten durch ihre einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer Herrn Michael Meeske und Herrn Wolfgang Helbing, sowie dem Kommanditisten Herrn Michael Meeske wahrgenommen.

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2009 keine Arbeitnehmer.

Hamburg, den 11. Juni 2010

gez.
.....
(Michael Meeske)

8.1.4 Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung

Wir haben den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk wie folgt erteilt:

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Millerntorstadion Betriebs-GmbH & Co. KG

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung der Millerntorstadion Betriebs-GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2009 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen im Gesellschaftsvertrag 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 Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung 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 Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung 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 der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. 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 Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft."

Hamburg, den 14. Juni 2010

MIRA Audit AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez.
Carsten Deecke
Wirtschaftsprüfer

8.1.5 Kapitalflussrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2009

Kapitalflussrechnung Millerntorstadion Betriebs-GmbH & Co. KG:

		2009 TEuro
	Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	139
+/-	Abschreibungen / Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	408
+/-	Zunahme / Abnahme der Rückstellungen	3
-/+	Zunahme / Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	182
+/-	Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-382
=	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**350**
-	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-1.020
=	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**-1.020**
+	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	1.679
+	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-)Krediten	400
-	Auszahlungen für die Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	-400
=	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**1.679**
+	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestandes	1.009
+	Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	179
=	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**1.188**

8.1.6 Bescheinigung über die Prüfung der Kapitalflussrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2009

Bescheinigung über die Prüfung der Kapitalflussrechnung für die Zeit vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2009

An die Millerntorstadion Betriebs-GmbH & Co. KG

Wir haben die von der Gesellschaft aus dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2009 sowie der zugrunde liegenden Buchführung abgeleitete Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2009 geprüft. Die Kapitalflussrechnung ergänzt den auf Grundlage der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellten, von uns geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss der Millerntorstadion Betriebs-GmbH & Co. KG, Hamburg, für das Geschäftsjahr 2009.

Die Aufstellung der Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2009 nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung ein Urteil darüber abzugeben, ob die Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2009 ordnungsgemäß aus dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2009 sowie der zugrunde liegenden Buchführung nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften abgeleitet wurde. Mit der Prüfung des zugrunde liegenden Jahresabschlusses sowie der zugrunde liegenden Buchführung wurden wir gesondert beauftragt.

Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung des IDW Prüfungshinweises: Prüfung von zusätzlichen Abschlusselementen (IDW PH 9.960.2) so geplant und durchgeführt, dass wesentliche Fehler bei der Ableitung der Kapitalflussrechnung aus dem Jahresabschluss sowie der zugrundeliegenden Buchführung mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse wurde die Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2009 ordnungsgemäß aus dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2009 sowie der zugrunde liegenden Buchführung nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften abgeleitet.

Hamburg, den 13. September 2011

MIRA Audit AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez.
Carsten Deecke
Wirtschaftsprüfer

8.2 Jahresabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2010

8.2.1 Bilanz zum 31. Dezember 2010

Millerntorstadion Betriebs-GmbH & Co. KG

Hamburg

Bilanz
zum
31. Dezember 2010

AKTIVA

	Euro	31.12.2010 Euro	31.12.2009 Euro
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen			
1. Bauten auf fremden Grundstücken	25.660.979,00		8.074.241,00
2. technische Anlagen	955.042,00		762.031,00
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	662.579,00		138.224,00
4. Anlagen im Bau	0,00	27.278.600,00	949.347,12
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	399,84		0,00
2. sonstige Vermögensgegenstände	14.848,74	15.248,58	138.699,40
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		1.284.908,46	1.188.003,96
C. Rechnungsabgrenzungsposten		32.004,94	23.685,00
D. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil Kommanditisten		861.592,99	259.740,13
		29.472.354,97	11.533.971,61

PASSIVA

	Euro	31.12.2010 Euro	31.12.2009 Euro
A. Eigenkapital			
I. Kapitalanteile persönlich haftender Gesellschafter		5.000,00	3.750,00
II. Rücklagen		2.679.000,00	2.679.000,00
B. Rückstellungen			
1. sonstige Rückstellungen		6.500,00	9.000,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	16.853.580,00		0,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	790.007,38		762.392,86
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3.261.240,75		2.218.935,70
4. sonstige Verbindlichkeiten - davon aus Steuern Euro 427.376,41 (Euro 22.909,28)	5.877.026,84	26.781.854,97	5.860.893,05
		29.472.354,97	11.533.971,61

8.2.2 Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2010

Millerntorstadion Betriebs-GmbH & Co. KG

Hamburg

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom
1. Januar bis zum 31. Dezember 2010

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	1.615.510,27	1.009.048,40
2. sonstige betriebliche Erträge	14.511,80	12.557,42
3. Abschreibungen a) auf Sachanlagen	691.959,05	408.084,64
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	614.677,59	195.411,97
5. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	7.616,12	3,47
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	930.845,69	271.770,63
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-599.844,14	146.342,05
8. auf Grund einer Gewinngemeinschaft abgeführte Gewinne	0,00	7.317,10
9. Jahresfehlbetrag (i.Vj.: Jahresüberschuss)	-599.844,14	139.024,95

8.2.3 Anhang für das Geschäftsjahr 2010

Anhang für das Geschäftsjahr 2010

1. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2010 der Millerntorstadion Betriebs-GmbH & Co. KG (MSB KG) ist nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags aufgestellt worden.

Die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden grundsätzlich beibehalten.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist gemäß § 275 Abs. 2 HGB nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert worden.

Von den Erleichterungsmöglichkeiten der §§ 266 Abs. 1, 274a, 276 und 288 Abs. 1 HGB für kleine Kommanditgesellschaften i. S. v. § 264a HGB i. V. m. § 267 Abs. 1 HGB ist bei der Aufstellung von Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung in eingeschränktem Umfang Gebrauch gemacht worden.

Ein Lagebericht ist gemäß § 264 Abs. 1 HGB nicht aufgestellt worden.

Bilanz (Anlage 1) und Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) enthalten entsprechend § 265 Abs. 2 HGB die Vergleichsbeträge des Vorjahres.

Der Jahresabschluss wurde erstmals nach den Vorschriften des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) aufgestellt. Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend Art. 67 Abs. 8 S. 2 EGHGB nicht angepasst.

2. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Sachanlagen werden mit den Anschaffungskosten vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Nutzungsdauer angesetzt.

Geringwertige Wirtschaftsgüter im Sinne von § 6 Abs. 2 EStG werden im Jahr des Zugangs in voller Höhe abgeschrieben.

Für die ab dem 1. Januar 2008 bis 31. Dezember 2009 angeschafften **geringwertigen Wirtschaftsgüter** im Sinne des § 6 Abs. 2a EStG wurde ein Sammelposten gebildet, der über fünf Jahre linear abgeschrieben wird.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sowie **Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten** sind zu Nennwerten bewertet.

Als **Rechnungsabgrenzungsposten** werden nur solche vor dem Bilanzstichtag geleisteten Anzahlungen aktiviert, die Aufwand für eine kalendermäßig bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Die ausgewiesenen **Rückstellungen** werden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag bewertet. Ungewisse Verbindlichkeiten und Risiken wurden in angemessener Höhe berücksichtigt.

Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag bewertet.

3. Erläuterungen zur Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens gemäß § 268 Abs. 2 HGB ist im folgenden Anlagenspiegel dargestellt:

	Anschaffungskosten					Abschreibungen					Buchwerte	
	01.01.2010 Euro	Zugänge Euro	Umbuchungen Euro	Abgänge Euro	31.12.2010 Euro	01.01.2010 Euro	Zugänge Euro	Umbuchungen Euro	Abgänge Euro	31.12.2010 Euro	31.12.2010 Euro	31.12.2009 Euro
I. Sachanlagen												
1. Bauten auf fremden Grundstücken	8.609.204,67	17.191.148,78	949.347,12	0,00	26.749.700,57	534.963,67	553.757,90	0,00	0,00	1.088.721,57	25.660.979,00	8.074.241,00
2. technische Anlagen	874.779,81	269.575,20	0,00	0,00	1.144.355,01	112.748,81	76.564,20	0,00	0,00	189.313,01	955.042,00	762.031,00
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	170.475,03	585.991,95	0,00	0,00	756.466,98	32.251,03	61.636,95	0,00	0,00	93.887,98	662.579,00	138.224,00
4. Anlagen im Bau	949.347,12	0,00	-949.347,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	949.347,12
	10.603.806,63	18.046.715,93	0,00	0,00	28.650.522,56	679.963,51	691.959,05	0,00	0,00	1.371.922,56	27.278.600,00	9.923.843,12
	10.603.806,63	18.046.715,93	0,00	0,00	28.650.522,56	679.963,51	691.959,05	0,00	0,00	1.371.922,56	27.278.600,00	9.923.843,12

Die in der Bilanz ausgewiesenen **sonstigen Rückstellungen** betreffen die Kosten für die Jahresabschlussprüfung.

Die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten setzen sich wie folgt zusammen:

		Restlaufzeit			(Vorjahr)
	Gesamtbetrag Euro	bis 1 Jahr Euro	1 bis 5 Jahre Euro	über 5 Jahre Euro	bis 1 Jahr Euro
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	16.853.580,00	573.066,32	2.614.607,29	13.665.906,39	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	790.007,38	790.007,38	0,00	0,00	762.392,86
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3.261.240,75	1.743.698,69	0,00	1.517.542,06	726.893,43
sonstige Verbindlichkeiten	5.877.026,84	977.026,84	1.600.000,00	3.300.000,00	553.575,95
	26.781.854,97	4.083.799,23	4.214.607,29	18.483.448,45	2.042.862,24

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von Euro 427.376,41 (im Vorjahr: Euro 22.909,28) enthalten.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind wie folgt besichert:

- Sicherungsübereignung der Südtribüne, soweit frei von Rechten Dritter, und der Haupttribüne des Millerntor-Stadions in Hamburg
- Abtretung der Rechte und Ansprüche der MSB KG aus dem mit der Baugesellschaft Walter Hellmich GmbH geschlossenen Projektdurchführungsvertrag inklusive hierzu geschlossener Ergänzungsvereinbarungen, jeweils frei von Rechten Dritter, einschließlich der Rechte und Ansprüche aus gemäß des vorgenannten Vertragswerkes zu stellenden Vertrags- und Gewährleistungsbürgschaften
- Abtretung der Rechte und Ansprüche der MSB KG aus den im Rahmen des Bauvorhabens abzuschließenden Versicherungen (u. a. Feuerrohbau-, Bauherren- und Bauleistungsversicherung)
- Abtretung sämtlicher Zahlungsansprüche der MSB KG aus der Vermietung und Verpachtung des Millerntor-Stadions
- Sicherungsübereignung (Raumsicherungsübereignung) sämtlicher im Rahmen der Errichtung der Haupttribüne anzuschaffenden maschinellen und technischen Einrichtungen sowie der Betriebs- und Geschäftsausstattung, sofern übereignungsfähig, frei von Rechten Dritter

4. Ergebnisverwendung

Der **Jahresfehlbetrag** wird nicht in der Bilanz ausgewiesen, da er wie nachfolgend dargestellt gemäß Gesellschaftsvertrag vollständig verteilt worden ist:

	31.12.2010 Euro	31.12.2009 Euro
Jahresfehlbetrag (i. Vj.: Jahresüberschuss)	-599.844,14	139.024,95
Verlustsonderkonto FC St. Pauli e.V.	587.847,26	-136.244,45
Verlustsonderkonto M. Meeske	5.998,44	-1.390,25
Verlustsonderkonto H.-J. Schulke	5.998,44	-1.390,25
= Ergebnis nach Verwendungsrechnung	0,00	0,00

5. Sonstige Angaben

Haftungsverhältnisse, die nicht aus der Bilanz ersichtlich sind, bestehen zum Stichtag in Höhe von bis zu Euro 1.802.000,00. Die MSB KG hat zur Besicherung eines etwaigen Erstattungsanspruchs der Freien und Hansestadt Hamburg gegen die Pestalozzi-Stiftung Hamburg aus zu Unrecht erbrachter Leistungen wegen Rücknahme, Widerspruch oder sonstiger Aufhebung des Zuwendungsbescheides vom 30. März 2010 über Zuwendung für die Schaffung von Krippenplätzen für Kinder unter 3 Jahren im Kita "Heiligengeistfeld" im Millerntor-Stadion im Rahmen des Krippenausbauprogramms 2008 - 2013 eine selbstschuldnerische Bürgschaft bis zu einem Höchstbetrag von Euro 1.802.000,00 übernommen. Die Bürgschaft war Voraussetzung für die Auszahlung der Zuwendung an die Pestalozzi-Stiftung Hamburg, die den Zuschuss an die MSB KG zum Bau der Kindertagesstätte im Millerntor-Stadion weitergeleitet hat.

Die übernommene selbstschuldnerische Bürgschaft ist nicht zu passivieren, da ein Erstattungsanspruch derzeit nicht besteht. Ein Erstattungsanspruch der Freien und Hansestadt Hamburg entsteht nur, wenn von der Pestalozzi-Stiftung Hamburg gegen die Bestimmungen des Zuwendungsbescheides verstoßen wird. Da ein Verstoß gegen die Bestimmungen nicht vorliegt und auch nicht zu erwarten ist, ist mit einer Inanspruchnahme aus der Bürgschaft nicht zu rechnen.

Die Geschäftsführung der Millerntorstadion Betriebs-GmbH & Co. KG wird durch die Millerntorstadion Verwaltungs-GmbH, vertreten durch ihre einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer Herrn Michael Meeske und Herrn Wolfgang Helbing, sowie den Kommanditisten Herrn Michael Meeske wahrgenommen.

Persönlich haftende Gesellschafterin zum 31. Dezember 2010 an der Berichtsgesellschaft gemäß § 285 Nr. 15 HGB ist:

Name:	Millerntorstadion Verwaltungs-GmbH
Sitz:	Hamburg
Gezeichnetes Kapital:	Euro 25.000,00

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2010 keine Arbeitnehmer.

Hamburg, den 7. September 2011

gez.
.....
(Michael Meeske)

8.2.4 Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung

Wir haben den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk wie folgt erteilt:

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Millerntorstadion Betriebs-GmbH & Co. KG

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung der Millerntorstadion Betriebs-GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2010 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen im Gesellschaftsvertrag 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 Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung 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 Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung 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 der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. 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 Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft."

Hamburg, den 13. September 2011

MIRA Audit AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez.
Carsten Deecke
Wirtschaftsprüfer

8.2.5 Kapitalflussrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2010

Kapitalflussrechnung Millerntorstadion Betriebs-GmbH & Co. KG:

		2010 TEuro
	Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	-600
+/-	Abschreibungen / Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	692
+/-	Zunahme / Abnahme der Rückstellungen	-3
-/+	Zunahme / Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	115
+/-	Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.461
=	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**1.665**
-	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-18.047
=	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**-18.047**
+	Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0
+	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-)Krediten	16.925
-	Auszahlungen für die Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	-446
=	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**16.479**
+	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestandes	97
+	Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	1.188
=	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**1.285**

8.2.6 Bescheinigung über die Prüfung der Kapitalflussrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2010

Bescheinigung über die Prüfung der Kapitalflussrechnung für die Zeit vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2010

An die Millerntorstadion Betriebs-GmbH & Co. KG

Wir haben die von der Gesellschaft aus dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2010 sowie der zugrunde liegenden Buchführung abgeleitete Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2010 geprüft. Die Kapitalflussrechnung ergänzt den auf Grundlage der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellten, von uns geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss der Millerntorstadion Betriebs-GmbH & Co. KG, Hamburg, für das Geschäftsjahr 2010.

Die Aufstellung der Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2010 nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung ein Urteil darüber abzugeben, ob die Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2010 ordnungsgemäß aus dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2010 sowie der zugrunde liegenden Buchführung nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften abgeleitet wurde. Mit der Prüfung des zugrunde liegenden Jahresabschlusses sowie der zugrunde liegenden Buchführung wurden wir gesondert beauftragt.

Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung des IDW Prüfungshinweises: Prüfung von zusätzlichen Abschlusselementen (IDW PH 9.960.2) so geplant und durchgeführt, dass wesentliche Fehler bei der Ableitung der Kapitalflussrechnung aus dem Jahresabschluss sowie der zugrundeliegenden Buchführung mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse wurde die Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2010 ordnungsgemäß aus dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2010 sowie der zugrunde liegenden Buchführung nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften abgeleitet.

Hamburg, den 13. September 2011

MIRA Audit AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez.
Carsten Deecke
Wirtschaftsprüfer

8.3 Zwischenabschluss der Emittentin zum 30. Juni 2011

8.3.1 Zwischenbilanz zum 30. Juni 2011

Millerntorstadion Betriebs-GmbH & Co. KG

Hamburg

Zwischenbilanz
zum
30. Juni 2011

AKTIVA

	Euro	30.06.2011 Euro	31.12.2010 Euro
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen			
1. Bauten auf fremden Grundstücken	25.318.651,35		25.660.979,00
2. technische Anlagen	910.520,55		955.042,00
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	645.427,79	26.874.599,69	662.579,00
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00		399,84
2. sonstige Vermögensgegenstände	0,00	0,00	14.848,74
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		1.472.204,02	1.284.908,46
C. Rechnungsabgrenzungsposten		43.591,61	32.004,94
D. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil Kommanditisten		861.592,99	861.592,99
		29.251.988,31	29.472.354,97

PASSIVA

	Euro	30.06.2011 Euro	31.12.2010 Euro
A. Eigenkapital			
I. Kapitalanteile persönlich haftender Gesellschafter		5.625,00	5.000,00
II. Rücklagen		2.679.000,00	2.679.000,00
III. Gewinnvortrag		760.493,73	0,00
B. Rückstellungen			
1. sonstige Rückstellungen		6.500,00	6.500,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	16.570.782,80		16.853.580,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	203.862,51		790.007,38
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3.489.430,26		3.261.240,75
4. sonstige Verbindlichkeiten	5.536.294,01	25.800.369,58	5.877.026,84
- davon aus Steuern Euro 610.976,91 (Euro 427.376,41)			
		29.251.988,31	29.472.354,97

8.3.2 Zwischen-Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2011

Millerntorstadion Betriebs-GmbH & Co. KG

Hamburg

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom
1. Januar bis zum 30. Juni 2011

	30.06.2011 Euro	30.06.2010 Euro
1. Umsatzerlöse	2.094.869,56	375.038,31
2. sonstige betriebliche Erträge	3.375,00	6.334,82
3. Abschreibungen		
a) auf Sachanlagen	540.348,63	207.572,85
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	121.589,53	415.167,43
5. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.927,87	505,97
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	677.232,10	310.418,38
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	761.002,17	-551.279,56
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	508,44	133,44
9. Halbjahresergebnis	760.493,73	-551.413,00

8.3.3 Anhang für den Zwischenabschluss zum 30. Juni 2011

1. Allgemeine Angaben zum Zwischenabschluss

Der Jahresabschluss zum 30. Juni 2011 der Millerntorstadion Betriebs-GmbH & Co. KG ist nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags aufgestellt worden.

Die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden grundsätzlich beibehalten.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist gemäß § 275 Abs. 2 HGB nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert worden.

Von den Erleichterungsmöglichkeiten der §§ 266 Abs. 1, 274a, 276 und 288 Abs. 1 HGB für kleine Kommanditgesellschaften i. S. v. § 264a HGB i. V. m. § 267 Abs. 1 HGB ist bei der Aufstellung von Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung in eingeschränktem Umfang Gebrauch gemacht worden.

Ein Lagebericht ist gemäß § 264 Abs. 1 HGB nicht aufgestellt worden.

Bilanz (Anlage 1) und Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) enthalten entsprechend § 265 Abs. 2 HGB die Vergleichsbeträge des Vorjahres.

Der Jahresabschluss wurde erstmals nach den Vorschriften des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) aufgestellt. Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend Art. 67 Abs. 8 S. 2 EGHGB nicht angepasst.

2. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Sachanlagen werden mit den Anschaffungskosten vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Nutzungsdauer angesetzt.

Geringwertige Wirtschaftsgüter im Sinne von § 6 Abs. 2 EStG werden im Jahr des Zugangs in voller Höhe abgeschrieben.

Für die ab dem 1. Januar 2008 bis 31. Dezember 2009 angeschafften **geringwertigen Wirtschaftsgüter** im Sinne des § 6 Abs. 2a EStG wurde ein Sammelposten gebildet, der über fünf Jahre linear abgeschrieben wird.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sowie **Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten** sind zu Nennwerten bewertet.

Als **Rechnungsabgrenzungsposten** werden nur solche vor dem Bilanzstichtag geleisteten Anzahlungen aktiviert, die Aufwand für eine kalendermäßig bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Die ausgewiesenen **Rückstellungen** werden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag bewertet. Ungewisse Verbindlichkeiten und Risiken wurden in angemessener Höhe berücksichtigt.

Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag bewertet.

3. Erläuterungen zur Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens gemäß § 268 Abs. 2 HGB ist im folgenden Anlagenspiegel dargestellt:

	Anschaffungskosten					Abschreibungen					Buchwerte	
	01.01.2011 Euro	Zugänge Euro	Umbuchungen Euro	Abgänge Euro	30.06.2011 Euro	01.01.2011 Euro	Zugänge Euro	Umbuchungen Euro	Abgänge Euro	30.06.2011 Euro	30.06.2011 Euro	31.12.2010 Euro
I. Sachanlagen												
1. Bauten auf fremden Grundstücken	26.749.700,57	98.572,27	0,00	0,00	26.848.272,84	1.088.721,57	440.899,92	0,00	0,00	1.529.621,49	25.318.651,35	25.660.979,00
2. technische Anlagen	1.144.355,01	0,00	0,00	0,00	1.144.355,01	189.313,01	44.521,45	0,00	0,00	233.834,46	910.520,55	955.042,00
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	756.466,98	37.776,05	0,00	0,00	794.243,03	93.887,98	54.927,26	0,00	0,00	148.815,24	645.427,79	662.579,00
	28.650.522,56	136.348,32	0,00	0,00	28.786.870,88	1.371.922,56	540.348,63	0,00	0,00	1.912.271,19	26.874.599,69	27.278.600,00
	28.650.522,56	136.348,32	0,00	0,00	28.786.870,88	1.371.922,56	540.348,63	0,00	0,00	1.912.271,19	26.874.599,69	27.278.600,00

Die in der Bilanz ausgewiesenen **sonstigen Rückstellungen** betreffen die Kosten für die Jahresabschlussprüfung.

Die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten setzen sich wie folgt zusammen:

		Restlaufzeit			(31.12.2010)
	Gesamtbetrag Euro	bis 1 Jahr Euro	1 bis 5 Jahre Euro	über 5 Jahre Euro	bis 1 Jahr Euro
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	16.570.782,80	588.044,14	2.683.711,55	13.299.027,11	573.066,32
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	203.862,51	203.862,51	0,00	0,00	790.007,38
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	3.489.430,26	1.971.888,20	0,00	1.517.542,06	1.743.698,69
sonstige Verbindlichkeiten	5.536.294,01	1.036.294,01	1.600.000,00	2.900.000,00	977.026,84
	25.800.369,58	3.800.088,86	4.283.711,55	17.716.569,17	4.083.799,23

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von Euro 610.976,91 (im Vorjahr: Euro 427.376,41) enthalten.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstitute sind wie folgt besichert:

- Sicherungsübereignung der Südtribüne, soweit frei von Rechten Dritter, und der Haupttribüne des Millerntorstadions in Hamburg
- Abtretung der Rechte und Ansprüche der MSB KG aus dem mit der Baugesellschaft Walter Hellmich GmbH geschlossenen Projektdurchführungsvertrag inklusive hierzu geschlossener Ergänzungsvereinbarungen, jeweils frei von Rechten Dritter, einschließlich der Rechte und Ansprüche aus gemäß des vorgenannten Vertragswerkes zu stellenden Vertrags- und Gewährleistungsbürgschaften
- Abtretung der Rechte und Ansprüche der MSB KG aus den im Rahmen des Bauvorhabens abzuschließenden Versicherungen (u. a. Feuerrohbau-, Bauherren- und Bauleistungsversicherung)
- Abtretung sämtlicher Zahlungsansprüche der MSB KG aus der Vermietung und Verpachtung des Millerntorstadions
- Sicherungsübereignung (Raumsicherungsübereignung) sämtlicher im Rahmen der Errichtung der Haupttribüne anzuschaffenden maschinellen und technischen Einrichtungen sowie der Betriebs- und Geschäftsausstattung, sofern übereignungsfähig, frei von Rechten Dritter

4. Sonstige Angaben

Die Geschäftsführung der Millerntorstadion Betriebs-GmbH & Co. KG wird durch die Millerntorstadion Verwaltungs-GmbH, vertreten durch ihre einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer Herrn Michael Meeske und Herrn Wolfgang Helbing, sowie dem Kommanditisten Herrn Michael Meeske wahrgenommen.

Persönlich haftende Gesellschafterin zum 30. Juni 2011 an der Berichtsgesellschaft gemäß § 285 Nr. 15 HGB ist:

Name:	Millerntorstadion Verwaltungs-GmbH
Sitz:	Hamburg
Gezeichnetes Kapital:	Euro 25.000,00

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2011 keine Arbeitnehmer.

Hamburg, den 22. September 2011

gez.
.....
(Geschäftsführung)

8.3.4 Kapitalflussrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis zum 30. Juni 2011

Kapitalflussrechnung Millerntorstadion Betriebs-GmbH & Co. KG:

		30.06.2011 TEuro	30.06.2010 TEuro
	Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	760	-551
+/-	Abschreibungen / Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	541	208
+/-	Zunahme / Abnahme der Rückstellungen	0	0
-/+	Zunahme / Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	4	-1.152
+/-	Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-299	4.604
=	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**1.006**	**3.109**
-	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-136	-10.720
=	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**-136**	**-10.720**
+	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-)Krediten	0	8.944
-	Auszahlungen für die Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	-683	-400
=	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**-683**	**8.544**
+	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestandes	187	933
+	Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	1.285	1.188
=	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**1.472**	**2.121**

8.4 Jahresabschluss des Vereins zum 30. Juni 2010

8.4.1 Bilanz zum 30. Juni 2010

FC St. Pauli von 1910 e.V.

Hamburg

Bilanz
zum
30. Juni 2010

AKTIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. EDV-Software	21.533,00		17.294,00
2. Spielerwerte	666.211,00		66.500,00
3. geleistete Anzahlungen	0,00		7.250,00
		687.744,00	91.044,00
II. Sachanlagen			
1. Bauten auf fremden Grundstücken	994.504,51		1.094.205,51
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	232.805,00		263.840,00
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	8.737,00		0,00
		1.236.046,51	1.358.045,51
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	2.754.310,98		1.075.310,98
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	364.000,00		407.252,89
		3.118.310,98	1.482.563,87
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	126.958,34		376.893,84
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.241.467,53		1.075.201,95
3. sonstige Vermögensgegenstände	107.700,06		238.520,99
		1.476.125,93	1.690.616,78
II. Wertpapiere			
1. sonstige Wertpapiere		20.870,76	20.639,58
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		2.159.683,18	1.898.194,94
C. Rechnungsabgrenzungsposten		2.005,31	5.075,27
D. Nicht durch Vereinsvermögen gedeckter Fehlbetrag		212.657,35	0,00
		8.913.444,02	6.546.179,95

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Vereinsvermögen			
I. Stand zu Beginn der Rechnungsperiode		658.023,71	464.267,46-
II. Jahresfehlbetrag (im Vj.: Jahresüberschuss)		870.681,06-	1.122.291,17
nicht gedeckter Fehlbetrag		212.657,35	0,00
buchmäßiges Eigenkapital		0,00	658.023,71
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	78.400,00		205.100,00
2. sonstige Rückstellungen	2.595.300,00		936.050,00
		2.673.700,00	1.141.150,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.681.057,50		1.072.241,16
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.718.513,91		1.100.000,00
3. sonstige Verbindlichkeiten	578.597,90		613.664,37
		4.978.169,31	2.785.905,53
- davon aus Steuern Euro 569.194,63 (Euro 577.015,69)			
D. Rechnungsabgrenzungsposten		1.261.574,71	1.961.100,71
		8.913.444,02	6.546.179,95

Haftungsverhältnisse

Haftung aus der Bestellung von Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen
Euro 20.473.391,16
(Euro 11.889.852,60)

8.4.2 Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Juli 2009 bis zum 30. Juni 2010

FC St. Pauli von 1910 e.V.

Hamburg

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom
1. Juli 2009 bis zum 30. Juni 2010

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse			
a) Spielbetrieb	4.619.210,10		4.493.820,04
b) Werbung	3.551.458,35		3.317.459,19
c) Fernseh- und Hörfunkwerbung	5.294.509,23		4.459.589,77
d) Transfer	0,00		275.626,89
e) Vermietung und Verpachtung	610.000,00		610.000,00
		14.075.177,68	13.156.495,89
2. sonstige betriebliche Erträge			
a) DFB-Grundlagenvertrag	11.960,78		20.881,06
b) Signing Fees	29.236,00		29.236,00
c) Mitgliedsbeiträge	953.754,51		721.216,12
d) Zuwendungen Dritter	155.695,12		95.278,26
e) Amateur- und Jugendfußball	291.678,31		177.776,00
f) Andere Abteilungen	103.095,85		124.013,35
g) Sonstige	1.127.989,46		517.880,31
		2.673.410,03	1.686.281,10
3. Materialaufwand			
a) Gesundheitliche Betreuung	117.923,44		86.455,03
b) Kleidung und Sportmaterialien	10.232,35		9.207,40
		128.155,79	95.662,43
4. Personalaufwand			
a) Spielbetrieb	9.192.779,90		6.418.910,29
b) Verwaltung	636.486,04		492.993,17
c) Amateur- und Jugendfußball	749.822,97		602.984,52
d) andere Abteilungen	114.556,15		83.161,13
		10.693.645,06	7.598.049,11
5. Abschreibungen			
a) auf Spielervermögen	545.869,33		229.885,00
b) auf Sachanlagen	193.439,36		175.544,53
		739.308,69	405.429,53
6. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Spielbetrieb	3.489.194,38		3.763.181,31
b) Werbung	8.289,06		4.841,00
c) Transfer	46.140,86		182.699,97
d) Verwaltung	577.048,29		498.733,79
e) Amateur- und Jugendfußball	722.610,49		494.118,93
f) Andere Abteilungen	459.027,16		389.229,40
g) sonstige	848.327,37		103.260,64
		6.150.637,61	5.436.065,04
Übertrag		963.159,44-	1.307.570,88

FC St. Pauli von 1910 e.V.

Hamburg

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom
1. Juli 2009 bis zum 30. Juni 2010

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		963.159,44-	1.307.570,88
7. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens - davon aus verbundenen Unternehmen Euro 2.875,29 (Euro 6.584,72)		2.875,29	7.397,11
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		6.476,19	17.113,99
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		31.226,81	40.468,51
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		985.034,77-	1.291.613,47
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	100.700,00		169.322,30-
12. sonstige Steuern	13.653,71		0,00
		114.353,71	169.322,30-
13. Jahresfehlbetrag (im Vj.: Jahresüberschuss)		870.681,06	1.122.291,17-

8.4.3 Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wiedergabe des Bestätigungsvermerks[1] und Schlussbemerkung

Wir haben den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk wie folgt erteilt:

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An den FC St. Pauli von 1910 e.V.:

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des FC St. Pauli von 1910 e.V. für das Geschäftsjahr vom 1. Juli 2009 bis zum 30. Juni 2010 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter des Vereins. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung 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 Jahresabschlusses und des Lagebericht 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 Vereins sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

[1] Der Bestätigungsvermerk bezieht sich auf den Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie den Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 01. Juli 2009 bis zum 30. Juni 2010. Der Lagebericht ist nicht im Prospekt abgedruckt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Vereinssatzung. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Vereins und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar."

Hamburg, den 6. Oktober 2010

MIRA Audit AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez.
Carsten Deecke
Wirtschaftsprüfer

8.4.4 Anhang für das Geschäftsjahr 2009/10

Anhang für das Geschäftsjahr vom 01. Juli 2009 bis zum 30. Juni 2010

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss zum 30.06.2010 des FC St. Pauli von 1910 e.V. wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt. Dabei ist das für mittelgroße und große Kapitalgesellschaften vorgeschriebene Gliederungsschema für die Bilanz (§ 266 HGB) und die Gewinn- und Verlustrechnung (§ 275 HGB) zugrunde gelegt worden. Die Gliederung von Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung trägt den Besonderheiten eines Fußballvereins Rechnung und erfolgt nach den Vorschriften der DFL Deutsche Fußball Liga GmbH (DFL).

Die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden beibehalten, soweit nachfolgend nichts anderes dargestellt ist.

Erstmalig wurden im Berichtszeitraum auch im Falle der Vertragsverlängerung die Provisionen für Spielervermittler unter den Spielerwerten aktiviert und über die verlängerte Laufzeit des Arbeitsvertrages abgeschrieben. Hierdurch haben sich die Spielerwerte und Abschreibungen auf Spielerwerte im Vergleich zum Vorjahr erhöht und der Transferaufwand entsprechend verringert. Die Bewertungsänderung erfolgte aufgrund eines Schreibens der DFL vom 07.12.2009, in dem über Feststellungen der Betriebsprüfungen bei anderen Vereinen berichtet wurde.

Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung enthalten entsprechend § 265 Abs. 2 HGB die Vergleichsbeträge des Vorjahres.

Von den Erleichterungsmöglichkeiten der §§ 276 und 288 HGB für mittelgroße Kapitalgesellschaften wurde bei der Aufstellung von Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung in eingeschränktem Umfang Gebrauch gemacht.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die **immateriellen Vermögensgegenstände** werden zu Anschaffungskosten, vermindert um aufgelaufene Abschreibungen, angesetzt. Abschreibungen werden nach der linearen Methode unter Berücksichtigung einer Nutzungsdauer für die EDV-Software von drei Jahren ermittelt. Die Spielerwerte werden ebenfalls nach der linearen Methode abgeschrieben, wobei die Nutzungsdauer der Laufzeit der gültigen Arbeitsverträge entspricht. Erstmalig wurden im Berichtszeitraum auch im Falle der Vertragsverlängerung die Provisionen für Spielervermittler unter den Spielerwerten aktiviert und über die verlängerte Laufzeit des Arbeitsvertrages abgeschrieben. Hierdurch haben sich die Spielerwerte und Abschreibungen auf Spielerwerte im Vergleich zum Vorjahr erhöht und der Transferaufwand entsprechend verringert. Die Bewertungsänderung erfolgte aufgrund eines Schreibens der DFL vom 07.12.2009, in dem über Feststellungen der Betriebsprüfungen bei anderen Vereinen berichtet wurde.

Sachanlagen werden mit den Anschaffungskosten vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Nutzungsdauer angesetzt.

Geringwertige Wirtschaftsgüter im Sinne von § 6 Abs. 2 EStG werden im Jahr des Zugangs in voller Höhe abgeschrieben.

Für die ab dem 1. Januar 2008 bis zum 31. Dezember 2009 angeschafften **geringwertigen Wirtschaftsgüter** im Sinne des § 6 Abs. 2a EStG wurde ein Sammelposten gebildet, der über fünf Jahre linear abgeschrieben wird.

Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten bewertet.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sowie die **Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten** sind zu Nennwerten bewertet. Das Forderungsausfallrisiko im Bereich der **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** wird durch die Bildung von ausreichenden Wertberichtigungen berücksichtigt. Weiterhin erfolgen notwendige Abschreibungen auf Forderungen.

Der Ansatz der **Wertpapiere** des Umlaufvermögens erfolgte zu Anschaffungskosten bzw. zum niedrigeren Wert am Abschlussstichtag.

Als **aktive Rechnungsabgrenzungsposten** werden nur solche vor dem Bilanzstichtag geleisteten Auszahlungen aktiviert, die Aufwand für eine kalendermäßig bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Die ausgewiesenen **Rückstellungen** werden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung bewertet. Ungewisse Verbindlichkeiten und Risiken wurden in angemessener Höhe berücksichtigt.

Die **Verbindlichkeiten** werden zum Rückzahlungsbetrag bewertet.

Als **passive Rechnungsabgrenzungsposten** werden nur solche vor dem Bilanzstichtag geleisteten Einzahlungen passiviert, die Ertrag für eine kalendermäßig bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

III. Erläuterungen zur Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens gemäß § 268 Abs. 2 HGB ist im nachfolgenden Anlagenspiegel dargestellt:

Anlagenspiegel

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Kumulierte Abschreibungen					Buchwerte		Abtretungen/ Verpfändungen	Gewinn/Verlust bei Abgang von Spielerwerten
	Vortrag	Zugänge	Umbuch-ungen	Abgänge	Stand 30.06.2010	Vortrag	Abschreibung des Geschäfts-jahres	A.o. Abschreibung des Geschäfts-jahres	Abgänge	Stand 30.06.2010	30.06.2009	30.06.2010	Stand 30.06.2010	Stand 30.06.2010
I. Immaterielle Vermögensgegenstände														
1. Spielerwerte	417.270,00	1.135.319,33	0,00	107.270,00	1.445.319,33	350.770,00	535.608,33	0,00	107.270,00	779.108,33	66.500,00	666.211,00		0,00
2. Geleistete Anzahlungen auf Spielerwerte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
3. Software	24.133,03	7.250,00	7.250,00	0,00	38.633,03	6.839,03	10.261,00	0,00	0,00	17.100,03	17.294,00	21.533,00		
4. Geleistete Anzahlungen auf Immaterielle VG	7.250,00	0,00	-7.250,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.250,00	0,00		
II. Sachanlagen														
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte etc.	1.444.614,02	0,00	0,00	0,00	1.444.614,02	350.408,51	99.701,00	0,00	0,00	450.109,51	1.094.205,51	994.504,51		
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	637.400,66	62.703,36	0,00	10.209,22	689.894,80	373.560,66	93.738,36	0,00	10.209,22	457.089,80	263.840,00	232.805,00		
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	8.737,00	0,00	0,00	8.737,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.737,00		
III. Finanzanlagen														
1. Anteile an verbundenen Unter-nehmen	1.075.310,98	1.679.000,00	0,00	0,00	2.754.310,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.075.310,98	2.754.310,98		
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	1.989.845,98	0,00	0,00	1.625.845,98	364.000,00	1.582.593,09	0,00	0,00	1.582.593,09	0,00	407.252,89	364.000,00		
3. Beteiligungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Summe	5.595.824,67	2.893.009,69	0,00	1.743.325,20	6.745.509,16	2.664.171,29	739.308,69	0,00	1.700.072,31	1.703.407,67	2.931.653,38	5.042.101,49		

Vom Gesamtbetrag der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: Euro 20.780,76 (Vorjahr: Euro 20.639,58).

In den Forderungen gegen verbundene Unternehmen sind Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von Euro 1.119.243,09 (Vorjahr: Euro 496.286,89) enthalten.

Die wesentlichen sonstigen Rückstellungen sind:	30.06.2010 TEuro
Aufstiegsprämien	1.763,5
Berufsgenossenschaft	325,0
Bartergeschäfte	200,0
	2.288,5

Die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten setzen sich wie folgt zusammen:

	Gesamtbetrag Euro	bis 1 Jahr Euro	1 bis 5 J. Euro	über 5 J. Euro	bis 1 Jahr (Vj.) Euro
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.681.057,50	1.099.877,67	581.179,83	0,00	559.678,33
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.718.513,91	39.513,91	2.679.000,00	0,00	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	578.597,90	578.597,90	0,00	0,00	613.664,37
	4.978.169,31	1.717.989,48	3.260.179,83	0,00	1.173.342,70

Für die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gelten die branchenüblichen Eigentumsvorbehalte.

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten beinhaltet Einnahmen aus Dauer- und VIP-Karten sowie Ticketingrechten, die auf nachfolgende Geschäftsjahre entfallen.

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde entsprechend der Vorgabe der DFL Deutsche Fußball Liga GmbH aufgestellt.

V. Sonstige Angaben

Im Jahresdurchschnitt wurden 147 Arbeitnehmer beschäftigt, davon 37 als Spieler, Trainer und Betreuer des Lizenzspielbetriebs.

Das Präsidium des Vereins setzt sich wie folgt zusammen:

- Cornelius Littmann, Schauspieler und Unternehmer, Präsident (bis zum 18.08.2010)
- Stefan Orth, Kaufmann, Vize-Präsident (Präsident ab 18.08.2010)
- Marcus Schulz, Dipl.-Kaufmann, Vize-Präsident (bis zum 18.08.2010)
- Dr. Bernd-Georg Spies, Personalberater, Vize-Präsident
- Dr. Gernot Stenger, Rechtsanwalt, Vize-Präsident

Dem Aufsichtsrat des Vereins gehörten folgende Mitglieder an:

- Michael Burmester, Med.-techn. Kaufmann (Vorsitzender)
- Tay Eich, Rechtsanwalt (Stellvertreter des Vorsitzenden)
- Dr. Christoph Kröger, Dipl. Biologe (Stellvertreter des Vorsitzenden)
- Ulrich Reuss, SAP-Consultant
- Uwe Doll, Geschäftsführer
- Roger Hasenbein, Sozialarbeiter
- Lars Sörensen, Steuerberater

Weitere Organe

- Mitgliederversammlung
- Ehrenrat
- Amateurvorstand
- Abteilungsleiter der Abteilung Fördernde Mitglieder
- Wahlausschuss

Der Verein wird gerichtlich und außergerichtlich vertreten durch jeweils zwei Mitglieder des Vorstands.

Es wurden keine Vorschüsse und Kredite gem. § 285 Nr. 9 c HGB gewährt.

Angaben zum Beteiligungsbesitz:

Der Verein ist zum 30.06.2010 an folgenden Unternehmen beteiligt, die gem. § 285 Nr. 11 HGB anzugeben sind:

Name, Sitz	Anteil am Kapital in %	letzter vorliegender Jahresabschluss auf den	Eigenkapital	Ergebnis des Geschäftsjahres
Millerntorstadion Verwaltungs-GmbH; Hamburg	100,0	31.12.2009	19.077,95 €	-2.209,71 €
FC St- Pauli Beteiligungs GmbH; Hamburg	100,0	30.06.2010	791.502,63 €	345.801,90 €
Millerntorstadion Betriebs-GmbH & Co. KG; Hamburg	98,0	31.12.2009	2.423.009,87 €	139.024,95 €
FC St. Pauli Verwaltungs GmbH; Hamburg	100,0 *	30.06.2010	45.089,11 €	3.097,76 €
FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG, Hamburg	100,0 **	30.06.2010	538.089,14 €	437.569,38 €
FC St. Pauli Service GmbH; Hamburg	100,0 ***	30.06.2010	-218.870,36 €	91.160,79 €
FC St. Pauli Marketing GmbH i.L.; Hamburg	100,0 ***	30.06.2010	42.457,44 €	-2.089,84 €

* davon 50,0 % mittelbar
** davon 79,8 % mittelbar
*** davon 100,0 % mittelbar

Der Verein hat sonstige finanzielle Verpflichtungen, die sich nicht aus der Bilanz ergeben und nicht nach § 251 HGB anzugeben sind in Höhe von insgesamt Euro 156.122,64, von denen bis zum 30.06.2011 Euro 22.608,90 fällig sind.

Hamburg, den 13. September 2011

gez.
.....
Das Präsidium

8.4.5 Bescheinigung über die Prüfung des Anhangs für das Geschäftsjahr 2009/10

Bescheinigung über die Prüfung des Anhangs für das Geschäftsjahr 2009/2010

An den Fußballclub FC St. Pauli von 1910 e.V.

Wir haben den vom Verein aufgestellten Anhang für das Geschäftsjahr vom 01. Juli 2009 bis zum 30. Juni 2010, abgeleitet aus dem Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, für das Geschäftsjahr 2009/2010 sowie der zugrunde liegenden Buchführung geprüft. Der Anhang ergänzt den auf Grundlage der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen der Satzung aufgestellten, von uns geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss des Fußballclub FC St. Pauli von 1910 e. V., Hamburg, für das Geschäftsjahr 2009/2010. Der FC St. Pauli von 1910 e.V. ist als Verein weder nach den handelsrechtlichen Vorschriften noch nach der Satzung verpflichtet, einen Anhang aufzustellen.

Die Aufstellung des Anhangs für das Geschäftsjahr 2009/2010 nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter des Vereins. Unsere Aufgabe ist es, auf Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung ein Urteil darüber abzugeben, ob der Anhang für das Geschäftsjahr 2009/2010 ordnungsgemäß aus dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2009/2010 sowie der zugrunde liegenden Buchführung nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellt wurde. Mit der Prüfung des zugrunde liegenden Jahresabschlusses sowie der zugrunde liegenden Buchführung wurden wir gesondert beauftragt.

Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung des IDW Prüfungshinweises: Prüfung von zusätzlichen Abschlusselementen (IDW PH 9.960.2) so geplant und durchgeführt, dass wesentliche Fehler bei der Aufstellung des Anhangs aus dem Jahresabschluss sowie der zugrundeliegenden Buchführung mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse wurde der Anhang für das Geschäftsjahr 2009/2010 ordnungsgemäß aus dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2009/2010 sowie der zugrunde liegenden Buchführung nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften abgeleitet.

Hamburg, den 13. September 2011

MIRA Audit AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez.
Carsten Deecke
Wirtschaftsprüfer

8.4.6 Kapitalflussrechnung für die Zeit vom 1. Juli 2009 bis zum 30. Juni 2010

Kapitalflussrechnung FC St. Pauli von 1910 e.V.:

		2009/2010 TEuro
	Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	-871
+/-	Abschreibungen auf das Spielervermögen	546
+/-	Abschreibungen / Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	193
+/-	Zunahme / Abnahme der Rückstellungen	1.533
-/+	Gewinn / Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	
-/+	Zunahme / Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	217
+/-	Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-186
=	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**1.432**
+	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des Spielervermögens	0
-	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-71
-	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-7
-	Auszahlungen für Investitionen in das Spielervermögen	-1.135
+	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	43
-	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-1.679
=	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**-2.849**
+	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-)Krediten	1.679
-	Auszahlungen für die Tilgung von Anleihen und (Finanz-)Krediten	0
=	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**1.679**
+	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestandes	262
+	Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	1.898
=	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**2.160**

8.4.7 Bescheinigung über die Prüfung der Kapitalflussrechnung für die Zeit vom 1. Juli 2009 bis zum 30. Juni 2010

Bescheinigung über die Prüfung der Kapitalflussrechnung für die Zeit vom 01. Juli 2009 bis zum 30. Juni 2010

An den Fußballclub FC St. Pauli von 1910 e.V.

Wir haben die vom Verein aus dem Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie der zugrunde liegenden Buchführung abgeleitete Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2009/2010 geprüft. Die Kapitalflussrechnung ergänzt den auf Grundlage der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen der Satzung aufgestellten, von uns geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss des Fußballclub FC St. Pauli von 1910 e. V., Hamburg, für das Geschäftsjahr 2009/2010.

Die Aufstellung der Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2009/2010 nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung des Vorstands des Vereins. Unsere Aufgabe ist es, auf Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung ein Urteil darüber abzugeben, ob die Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2009/2010 ordnungsgemäß aus dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2009/2010 sowie der zugrunde liegenden Buchführung nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften abgeleitet wurde. Mit der Prüfung des zugrunde liegenden Jahresabschlusses sowie der zugrunde liegenden Buchführung wurden wir gesondert beauftragt.

Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung des IDW Prüfungshinweises: Prüfung von zusätzlichen Abschlusselementen (IDW PH 9.960.2) so geplant und durchgeführt, dass wesentliche Fehler bei der Ableitung der Kapitalflussrechnung aus dem Jahresabschluss sowie der zugrundeliegenden Buchführung mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse wurde die Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2009/2010 ordnungsgemäß aus dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2009/2010 sowie der zugrunde liegenden Buchführung nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften abgeleitet.

Hamburg, den 13. September 2011

MIRA Audit AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez.
Carsten Deecke
Wirtschaftsprüfer

8.5 Jahresabschluss des Vereins zum 30. Juni 2011

8.5.1 Bilanz zum 30. Juni 2011

Fußball-Club St. Pauli von 1910 e.V.

Hamburg

Bilanz
zum
30. Juni 2011

AKTIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. EDV-Software	10.357,00		21.533,00
2. Spielerwerte	519.106,00	529.463,00	666.211,00
II. Sachanlagen			
1. Bauten auf fremden Grundstücken	896.348,51		994.504,51
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.076.445,00		232.805,00
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	1.972.793,51	8.737,00
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	824.310,98		2.754.310,98
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	250.000,00	1.074.310,98	364.000,00
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	231.977,02		126.958,34
2. Forderungen aus Transfer	595.000,00		0,00
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.164.993,75		1.241.467,53
4. Forderungen gegen juristische und/oder natürliche Personen, die direkt mit Mitgliedern von Organen des Lizenznehmers verbunden sind	2.355,76		0,00
5. sonstige Vermögensgegenstände	133.631,45	2.127.957,98	107.700,06
II. Wertpapiere			
1. sonstige Wertpapiere		20.870,76	20.870,76
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		7.221.873,39	2.159.683,18
C. Rechnungsabgrenzungsposten		6.888,95	2.005,31
D. Nicht durch Vereinsvermögen gedeckter Fehlbetrag		0,00	212.657,35
		12.954.158,57	8.913.444,02

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Vereinsvermögen			
I. Stand zu Beginn der Rechnungsperiode		212.657,35-	658.023,71
II. Jahresüberschuss (im Vj. Jahresfehlbetrag)		5.333.582,26	870.681,06-
nicht gedeckter Fehlbetrag		0,00	212.657,35
buchmäßiges Eigenkapital		5.120.924,91	0,00
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	1.924.400,00		78.400,00
2. sonstige Rückstellungen	1.273.488,00	3.197.888,00	2.595.300,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.449.440,35		1.371.057,50
2. Verbindlichkeiten aus Transfer	320.000,00		310.000,00
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	749.000,00		2.718.513,91
4. sonstige Verbindlichkeiten	461.540,21	2.979.980,56	578.597,90
- davon aus Steuern Euro 447.639,05 (Euro 569.194,63)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit Euro 1.709,66 (Euro 0,00)			
D. Rechnungsabgrenzungsposten		1.655.365,10	1.261.574,71
		12.954.158,57	8.913.444,02

Haftungsverhältnisse
Haftung aus der Bestellung von Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen
Euro 27.414.576,13
(Euro 20.473.391,16)

8.5.2 Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Juli 2010 bis zum 30. Juni 2011

Fußball-Club St. Pauli von 1910 e.V.

Hamburg

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom
1. Juli 2010 bis zum 30. Juni 2011

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse			
1.1. Spielbetrieb			
1.1.1. Meisterschaftsspiele	5.590.026,83		3.920.179,44
1.1.2. Pokalspiele	31.517,22		283.706,57
1.1.5. Sonstige	434.155,11	6.055.699,16	415.324,09
1.2. Werbung			
1.2.4. Sonstige		8.506.147,47	3.551.458,35
1.3. Mediale Verwertungsrechte und gemeinschaftliche Vermarktung			
1.3.1. Meisterschaft	13.153.172,53		4.926.109,23
1.3.2. Pokal	108.900,00	13.262.072,53	368.400,00
1.4. Transfer und Ausbildungsentschädigungen		700.000,00	0,00
1.5. Handel			
1.5.2. Überlassung von Nutzungsrechten		29.240,00	29.236,00
		28.553.159,16	**13.494.413,68**
4. sonstige betriebliche Erträge			
4.1. DFB-Grundlagenvertrag		60.075,44	11.960,78
4.2. Mitgliedsbeiträge		1.306.499,88	953.754,51
4.3. Zuwendungen Dritter			
4.3.1. Spenden	97.949,97		125.162,22
4.3.2. Öffentliche Zuschüsse	29.857,31	127.807,28	34.734,58
4.4. Andere Fußballmannschaften		118.307,64	128.746,30
4.5. Andere Abteilungen		89.835,62	98.894,17
4.6. Vermietung und Verpachtung		1.800.000,00	610.000,00
4.7. Sonstige		1.576.277,33	1.290.921,47
		5.078.803,19	**3.254.174,03**
6. Personalaufwand			
6.1. Personalaufwand Spielbetrieb Lizenzmannschaft			
6.1.1. Grundgehälter	8.098.248,75		4.398.413,88
6.1.2. Prämien	1.848.903,79		3.764.865,00
6.1.4. Sozialer Aufwand	1.071.417,50	11.018.570,04	1.029.501,02
6.2. Personalaufwand andere Fußballmannschaften			
6.2.1. Löhne und Gehälter	524.803,71		474.588,37
6.2.3. Sozialer Aufwand	147.196,98	672.000,69	186.303,62
6.3. Personalaufwand Verwaltung und Sonstige			
6.3.1. Löhne und Gehälter	941.628,27		761.875,40
6.3.3. Sozialer Aufwand	97.805,95	1.039.434,22	78.097,77
		12.730.004,95	**10.693.645,06**
Übertrag		20.901.957,40	6.054.942,65

Fußball-Club St. Pauli von 1910 e.V.

Hamburg

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom
1. Juli 2010 bis zum 30. Juni 2011

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		20.901.957,40	6.054.942,65
7. Abschreibungen			
7.1. Spielerwerte	1.183.689,00		545.869,33
7.2. Sonstige immaterielle Vermögens-gegenstände	11.176,00		0,00
7.3. Sachanlagen	224.308,50	**1.419.173,50**	193.439,36
8. sonstige betriebliche Aufwendungen			
8.1. Spielbetrieb			
8.1.1. Stadionbenutzung	5.537.762,88		1.746.758,99
8.1.2. Kassen-, Ordnungs-, Sanitätsdienst	683.116,17		484.179,79
8.1.3. Abgaben DFL und Ligaverband	260.370,44		0,00
8.1.4. DFB-Grundlagenvertrag (Abgaben und Verbandsdienstleistungen)	711.284,93		444.412,46
8.1.5. Bewirtung und sonstiger Aufwand für Repräsentation	5.507,84		1.635,09
8.1.6. Entschädigung Spielgegner	64.000,00		92.828,37
8.1.7. Reisekosten/Trainingslager/ Hotel	225.596,41		131.581,65
8.1.9. Gesundheitliche Betreuung	193.770,03		117.923,44
8.1.10. Kleidung und Sportausrüstung	14.991,19		10.232,35
8.1.11. Sonstige	747.684,23	8.444.084,12	587.798,03
8.2. Werbung		4.930,00	8.289,06
8.4. Transfer			
8.4.2. Sonstige		141.411,77	46.140,86
8.6. Verwaltung		964.035,78	577.048,29
8.7. Andere Fußballmannschaften		771.001,67	728.393,47
8.8. Andere Abteilungen		368.427,49	336.886,11
8.9. Sonstige		1.142.778,68	964.685,44
		11.836.669,51	**6.278.793,40**
11. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		**1.611,20**	**2.875,29**
- davon aus verbundenen Unternehmen Euro 1.611,20 (Euro 2.875,29)			
12. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		**35.444,68**	**6.476,19**
15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		**26.522,15**	**31.226,81**
16. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		**7.656.648,12**	**985.034,77-**
20. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2.123.065,86-		100.700,00
Übertrag	2.123.065,86-	7.656.648,12	884.334,77-

Fußball-Club St. Pauli von 1910 e.V.

Hamburg

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom
1. Juli 2010 bis zum 30. Juni 2011

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag	2.123.065,86-	7.656.648,12	884.334,77-
21. sonstige Steuern	200.000,00-	**2.323.065,86-**	13.653,71
Jahresüberschuss (im Vj. Jahresfehlbetrag)		**5.333.582,26**	**870.681,06-**

8.5.3 Anhang für das Geschäftsjahr 2010/11

Anhang für das Geschäftsjahr vom 01. Juli 2010 bis zum 30. Juni 2011

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss zum 30.06.2011 des FC St. Pauli von 1910 e.V. wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt. Dabei ist das für mittelgroße und große Kapitalgesellschaften vorgeschriebene Gliederungsschema für die Bilanz (§ 266 HGB) und die Gewinn- und Verlustrechnung (§ 275 HGB) zugrunde gelegt worden. Die Gliederung von Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung trägt den Besonderheiten eines Fußballvereins Rechnung und erfolgt nach den Vorschriften der DFL Deutsche Fußball Liga GmbH (DFL).

Der Jahresabschluss ist erstmalig unter Anwendung der Änderungen durch das Bilanzrechts-modernisierungsgesetz aufgestellt worden. Dadurch können teilweise die im vorherigen Jahresabschluss angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden durchbrochen werden (Art. 67 VIII Satz 1 EGHGB*)*.

Bilanz (Anlage 1) und Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) enthalten entsprechend § 265 Abs. 2 HGB die Vergleichsbeträge des Vorjahres.

Die Vorjahresbeträge wurden entsprechend Art. 67 VIII Satz 2 EGHGB nicht angepasst.

Die Gliederung von Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung ist aufgrund der neuen Lizenzierungsordnung mit Stand vom 08. Dezember 2010 umgestellt worden. Aufgrund der in der Lizenzierungsordnung geänderten Struktur der Gewinn- und Verlustrechnung ist u. U. die inhaltliche Zusammensetzung der ausgewiesenen Unter- und Unterunterposten mit den Vorjahren nicht vergleichbar, weil eine entsprechende Aufteilung einzelner Konten im Vorjahr nicht erfolgte. Eine Vergleichbarkeit der Hauptposten ist aus unserer Sicht jedoch gegeben. Grundsätzlich erfolgte jedoch eine Anpassung der in der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Vorjahreswerte an die neue Gliederung der Lizenzierungsordnung. Aufgrund der zuvor genannten Umstellung ist die Gewinn- und Verlustrechnung nicht vollständig durchnummeriert, da die Vorjahreswerte entsprechend an die neue Gliederung der Lizenzierungsordnung angepasst wurden.

Von den Erleichterungsmöglichkeiten der §§ 276 und 288 Abs. 2 HGB für mittelgroße Kapitalgesellschaften wurde bei der Aufstellung von Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung in eingeschränktem Umfang Gebrauch gemacht.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die **immateriellen Vermögensgegenstände** werden zu Anschaffungskosten, vermindert um aufgelaufene Abschreibungen, angesetzt. Abschreibungen werden nach der linearen Methode unter Berücksichtigung einer Nutzungsdauer für die EDV-Software von drei Jahren ermittelt. Die Spielerwerte werden ebenfalls nach der linearen Methode abgeschrieben, wobei die Nutzungsdauer der Laufzeit der gültigen Arbeitsverträge entspricht.

Sachanlagen werden mit den Anschaffungskosten vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Nutzungsdauer angesetzt.

Geringwertige Wirtschaftsgüter im Sinne von § 6 Abs. 2 EStG werden im Jahr des Zugangs in voller Höhe abgeschrieben.

Für die ab dem 1. Januar 2008 bis zum 31. Dezember 2009 angeschafften **geringwertigen Wirtschaftsgüter** im Sinne des § 6 Abs. 2a EStG wurde ein Sammelposten gebildet, der über fünf Jahre linear abgeschrieben wird.

Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten bewertet. Den Feststellungen der steuerlichen Betriebsprüfung folgend wurde die Beteiligung an der Millerntorstadion Betriebs-GmbH & Co. KG um TEuro 1.930 gemindert. Bei dem Betrag handelt es sich um einen Baukostenzuschuss für die Rekonstruktion des Millerntor-Stadions der Holsten Brauerei AG, der an die FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG ausgezahlt wurde. Dieser Zuschuss wurde ursprünglich von der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG als Darlehen an den Verein weitergeleitet und von diesem in die Millerntorstadion Betriebs-GmbH & Co. KG als Beteiligungskapital eingebracht. Auf der Passivseite wurde die Darlehensverbindlichkeit des Vereins gegenüber der FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG ebenfalls um TEuro 1.930 gemindert.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sowie die **Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten** sind zu Nennwerten bewertet. Das Forderungsausfallrisiko im Bereich der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wird durch Bildung von ausreichenden Wertberichtigungen berücksichtigt. Weiterhin erfolgen notwendige Abschreibungen auf Forderungen.

Der Ansatz der **Wertpapiere** des Umlaufvermögens erfolgte zu Anschaffungskosten bzw. zum niedrigeren Wert am Abschlussstichtag.

Als **aktive Rechnungsabgrenzungsposten** werden nur solche vor dem Bilanzstichtag geleisteten Auszahlungen aktiviert, die Aufwand für eine kalendermäßig bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Die ausgewiesenen **Rückstellungen** wurden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag bewertet. Ungewisse Verbindlichkeiten und Risiken wurden in angemessener Höhe berücksichtigt.

Die **Verbindlichkeiten** wurden zum Bilanzstichtag mit dem Erfüllungsbetrag bewertet.

Als **passive Rechnungsabgrenzungsposten** werden nur solche vor dem Bilanzstichtag geleisteten Einzahlungen passiviert, die Ertrag für eine kalendermäßig bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

III. Erläuterungen zur Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens gemäß § 268 Abs. 2 HGB ist im nachfolgenden Anlagenspiegel dargestellt:

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Kumulierte Abschreibungen					Buchwerte	
	Vor-trag	Zugänge	Umbu-chungen	Abgänge	Stand 30.06.11	Vortrag	Abschreibung des Geschäftsjahres	A.o. Abschreibung des Geschäftsjahres	Abgänge	Stand 30.06.11	EB-Wert	30.06.2011
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
1. Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte etc.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. EDV-Software	38	0	0	0	38	17	11	0	0	28	21	10
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Spielerwerte	1.445	1.232	0	595	2.082	779	1.184	0	400	1.563	666	519
5. Geleistete Anzahlungen auf Spielerwerte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Sachanlagen												
1. Bauten auf fremden Grundstücken	1.445	2	0	0	1.447	450	100	0	0	550	995	897
2. Technische Anlagen und Maschinen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	690	146	852	75	1.613	457	124	0	45	536	233	1.077
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	9	843	-852	0	0	0	0	0	0	0	9	0
III. Finanzanlagen												
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	2.754	0	-1.930	0	824	0	0	0	0	0	2.754	824
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	364	0	0	114	250	0	0	0	0	0	364	250
3. Beteiligungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen etc.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Sonstige Ausleihungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe	6.745	2.223	-1.930	784	6.254	1.703	1.419	0	445	2.677	5.042	3.577

Vom Gesamtbetrag der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: Euro 779.154,78 (Vorjahr: Euro 20.870,76). Nachfolgend eine ergänzende Aufgliederung der Aktiva entsprechend den Ligaverband-Formblättern (in TEuro):

Bilanzposten	Bezeichnung des Liquidi-tätsposten Aktiva	GesamtbetragBilanz 30.06.11	Davon fälligvom 01.07.11 bis 30.06.12	Seit 01.07.11 alsMittelzuflussrealisiert	Davon fälligmach 30.06.12	Frei verfügbar	Abtretungen/VerpfändungenSonstige VerfügungsbeschränkungenStand 30.06.11
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		232	232	215	0	232	
Forderungen aus Transfer	Eintracht Frankfurt Fußball AG	595	595	595	0	595	
Forderungen gegen juristischeund/oder natürliche Personen,die direkt oder indirekt mit Mit-gliedern von Organen des Li-zenznehmers verbunden sind		2	2	2	0	2	
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	Millerntorstadion Betriebs-GmbH & Co. KG	933	175	175	758	933	
	FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG	209	209	209	0	209	
	übrige	23	23	23	0	23	
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht							
Sonstige Forderungen		134	134	60	0	134	
Wertpapiere		21	0	0	21	0	Mietbürgschaft
Kasse/Bankguthaben		7.222	0	0	0	7.222	
Rechnungsabgrenzungsposten		7	7	0	0	7	
Aktive Latente Steuern							
Summe		**9.378**	**1.377**	**1.279**	**779**	**9.357**	

In den Forderungen gegen verbundene Unternehmen sind Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von Euro 209.217,01 (Vorjahr: Euro 1.119.243,09) enthalten.

Die wesentlichen sonstigen Rückstellungen sind:	30.06.2011 TEuro
Berufsgenossenschaft	350,0
Bartergeschäfte	255,0
Stromlieferung Stadion	230,0
Mieten Sportanlagen	204,0
	1.039,0

Die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten setzen sich wie folgt zusammen:

	Gesamtbetrag Euro	bis 1 Jahr Euro	1 bis 5 J. Euro	über 5 J. Jahre Euro	bis 1 Jahr (Vj.) Euro
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.449.440,35	1.449.440,35	0,00	0,00	1.099.877,67
Verbindlichkeiten aus Transfer	320.000,00	320.000,00	0,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	749.000,00	0,00	749.000,00	0,00	39.513,91
Sonstige Verbindlichkeiten	461.540,21	461.540,21	0,00	0,00	578.597,90
	2.979.980,56	2.230.980,56	749.000,00	0,00	1.717.989,48

Nachfolgend eine ergänzende Aufgliederung der Passiva entsprechend den Ligaverband-Formblättern (in TEuro):

Bilanzposten	Bezeichnung des LiquiditätspostenPassiva	Gesamtbetrag Bilanz 30.06.11	Davon fällig vom 01.07.11 bis 30.06.12	Davon fällignach 30.06.12	Besicherte Beträge	Art der Sicherheit
Rückstellungen	Steuerrückstellungen	1.924	240	1.684		
	Berufsgenossenschaft	250	250	0		
	Vattenfall	230	230	0		
	Barter	255	255	0		
	übrige	539	539	0		
Anleihen						
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten						
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen						
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	NÜSSLI GmbH	410	410	0		
	übrige	1.039	1.039	0		
Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel						
Verbindlichkeiten aus Transfer		320	320	0		
Verbindlichkeiten gegen juristische und/oder natürliche Personen, die direkt oder indirekt mit Mitgliedern von Organen des Lizenznehmers verbunden sind						
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	Darlehen FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG	749	0	749		
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht						
Sonstige Verbindlichkeiten		15	15	0		
davon aus Steuern	Umsatzsteuer	208	208	0		
	Lohnsteuer	239	239	0		
Rechnungsabgrenzungsposten	Dauerkarten	1.457	1.457	0		
	Ticketingrechte, VIP-Dauerkarten	198	34	164		
Passive latente Steuern						
Summe		**7.833**	**5.236**	**2.597**	**0**	

Besondere Angaben über Kontokorrentkredite

Kreditinstitut	Stand 30.06.11	Zugesagter Kreditrahmen	Verbindliche Zusage bis

Für die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gelten die branchenüblichen Eigentumsvorbehalte.

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten beinhaltet Einnahmen aus Dauer- und VIP-Karten sowie Ticketingrechten, die auf nachfolgende Geschäftsjahre entfallen.

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde entsprechend der Vorgabe der DFL Deutsche Fußball Liga GmbH aufgestellt.

V. Sonstige Angaben

Im Jahresdurchschnitt wurden 181 Arbeitnehmer beschäftigt, davon 37 als Spieler, Trainer und Betreuer des Lizenzspielbetriebs.

Das Präsidium des Vereins setzt sich zum 30. Juni 2011 wie folgt zusammen:

- Stefan Orth, Kaufmann, Präsident
- Jens Duve, Bankkaufmann, Vize-Präsident
- Dr. Bernd-Georg Spies, Personalberater, Vize-Präsident
- Dr. Gernot Stenger, Rechtsanwalt, Vize-Präsident
- Tjark Woydt, Maritime Consultant, Vize-Präsident

Dem Aufsichtsrat des Vereins gehören zum 30. Juni 2011 folgende Mitglieder an:

- Dr. Christoph Kröger, Dipl. Biologe (Vorsitzender)
- Tay Eich, Rechtsanwalt (Stellvertreter des Vorsitzenden)
- Roger Hasenbein, Sozialarbeiter (Stellvertreter des Vorsitzenden)
- Uwe Doll, Geschäftsführer
- Michael Burmester, Med.-techn. Kaufmann
- Marcus Schulz, Vorstand
- Lars Sörensen, Steuerberater

Weitere Organe

- Mitgliederversammlung
- Ehrenrat
- Amateurvorstand
- Abteilungsleiter der Abteilung Fördernde Mitglieder
- Wahlausschuss

Der Verein wird gerichtlich und außergerichtlich vertreten durch jeweils zwei Mitglieder des Vorstands.

Es wurden keine Vorschüsse und Kredite gem. § 285 Nr. 9 c HGB gewährt.

Angaben zum Beteiligungsbesitz:

Der Verein ist zum 30.06.2011 an folgenden Unternehmen beteiligt, die gem. § 285 Nr. 11 HGB anzugeben sind:

Name, Sitz	Anteil am Kapital in %		letzter vorliegender Jahresabschluss auf den	Eigenkapital	Ergebnis des Geschäftsjahres
Millerntorstadion Verwaltungs-GmbH; Hamburg	100,0		31.12.2010	18.429,46 €	-648,49 €
FC St- Pauli Beteiligungs GmbH; Hamburg	100,0		30.06.2010	791.502,63 €	345.801,90 €
Millerntorstadion Betriebs-GmbH & Co. KG; Hamburg	98,0		31.12.2010	1.822.407,01 €	-599.844,14 €
FC St. Pauli Verwaltungs GmbH; Hamburg	100,0	*	30.06.2010	45.089,11 €	3.097,76 €
FC St. Pauli Vermarktungs GmbH & Co. KG, Hamburg	100,0	**	30.06.2010	500.558,44 €	437.569,38 €
FC St. Pauli Service GmbH; Hamburg	100,0	***	30.06.2010	-218.870,36 €	91.160,79 €
FC St. Pauli Marketing GmbH i.L.; Hamburg	100,0	***	30.06.2010	42.457,44 €	-2.089,84 €
Viva con Agua Beteiligungs GmbH & Co. KG; Hamburg	20,0	****	*****	*****	*****

* davon 50,0 % mittelbar
** davon 79,8 % mittelbar
*** davon 100,0 % mittelbar
**** davon 20,0 % mittelbar
***** Zum Zeitpunkt der Bilanzaufstellung lagen keine Unterlagen vor, da die Gesellschaft erst im April 2010 gegründet wurde.

Der Verein hat sonstige finanzielle Verpflichtungen, die sich nicht aus der Bilanz ergeben und nicht nach § 251 HGB anzugeben sind in Höhe von insgesamt Euro 133.513,75, von denen bis zum 30.06.2012 Euro 60.021,44 fällig sind.

Nachfolgend eine ergänzende Aufgliederung der Eventualverbindlichkeiten und sonstigen finanziellen Verpflichtungen entsprechend den Ligaverband-Formblättern (in TEuro):

Eventualverbindlichkeiten u. sonst. finanzielle Verpflichtungen					
Gläubiger	Maximale Höhe	Zahlungszeitpunkt	Laufzeit/Befristung	Korrespondierende Position in der Plan-GuV/geplante Investitions- und Finanzierungstätigkeit der Zeiträume01.07.11 bis 31.12.11 sowie 01.01.12 bis 30.06.12	Bemerkungen
Baugesellschaft Walter Hellmich GmbH	2.500 (davon zum 30.06.2011: 2.500)	./.	bis vier Jahre nach Inbetriebnahme des 4. Bauabschnitts	Eventualverbindlichkeit	Zur Finanzierung des Bauvorhabens Millerntor-Stadion vereinbarte die Millerntorstadion Betriebs-GmbH & Co. KG mit dem Generalunternehmer einen Darlehensvertrag über ein partiarisches Darlehen in Höhe von € 2,5 Mio. Der Verein übernimmt die gesamtschuldnerische Haftung für die Erfüllung der Zahlungsansprüche aus diesem Vertrag.
Freie und Hansestadt Hamburg	5.500 (davon zum 30.06.2011: 5.500)	./.		Eventualverbindlichkeit	Die Freie und Hansestadt Hamburg gewährt der Millern-torstadion Betriebs-GmbH & Co. KG einen nicht rück-zahlbaren Zuschuss für den Um- und Ausbau des Stadions. Bei nicht vertragsgemäßer Verwendung des Zuschusses besteht ein Rückzahlungsanspruch. Der Verein tritt der entsprechenden Verpflichtung der MSB bei.
Herren Biert und Schuler	4.000 (davon zum 30.06.2011: 2.400)	./.	10 Jahre	Eventualverbindlichkeit	Die Millerntorstadion Betriebs-GmbH & Co. KG erhält zur Finanzierung des Bauprojektes Millerntor-Stadion ein Darlehen in Höhe von € 4 Mio. Der Verein haftet sicherungshalber für diesen Betrag mit.
Herren Biert und Schuler	750 (davon zum 30.06.2011: 450)	./.	10 Jahre	Eventualverbindlichkeit	Im Zusammenhang mit der Übertragung der Bewirtschaftungsrechte für das Millerntor-Stadion erhält der Vereinsverbund ein Darlehen über T€ 750. Der Verein haftet als Mitdarlehensnehmer für die Verpflichtungen aus diesem Vertrag.
Freie und Hansestadt Hamburg	12 p.a.	./.	b. a. w.	8.1.1	Pachtzahlung für das Trainingsgelände Kollaustraße
Freie und Hansestadt Hamburg	36 p.a.	./.	b. a. w.	8.7	Pachtzahlung für das Trainingsgelände der Jugend am Brummerskamp.
Millerntorstadion Betriebs-GmbH & Co. KG	in Liga 1 bis zu: 3.305 p. a. in Liga 2 bis zu: 2.661 p. a.	laufend	b. a. w.	8.1.1	Regelung ab dem 01.07.2010: Die Millerntorstadion Betriebs-GmbH & Co. KG verpachtet das Stadion an den Verein, dieser muss einen jährlichen Pachtzins mit einer fixen und einer variablen, z. T. ligaabhängigen Komponente an die MSB entrichten.
Deutsche Kreditbank AG	15.500 (davon zum 30.06.2011: 15.194)	./.	30.11.2028	Eventualverbindlichkeit	Die Millerntorstadion Betriebs-GmbH & Co. KG erhält zur Finanzierung des Bauprojektes Hapttribüne Millerntor-Stadion ein Darlehen in Höhe von € 15,5 Mio. von der DKB. Der Verein haftet sicherungshalber für diesen Betrag mit.
Deutsche Kreditbank AG	1.400 (davon zum 30.06.2011: 1.371)	./.	30.12.2030	Eventualverbindlichkeit	Die Millerntorstadion Betriebs-GmbH & Co. KG erhält zur Finanzierung des Bauprojektes Eckbebauung Millerntor-Stadion ein Darlehen in Höhe von € 1,4 Mio. von der DKB. Der Verein haftet sicherungshalber für diesen Betrag mit.
BMW / Mini	134 (davon zum 30.06.2011: 23)	laufend	27.04.2014	8.9	Es handelt sich um diverse Leasingverträge für Kfz.

Darlehen mit Rangrücktritt			
Gläubiger	Datum	Höhe 30.06.11	Bemerkungen

Forderungsverzicht mit Besserungsschein		
Gläubiger	Höhe 30.06.11	Bedingungen für Wiederaufleben

Angabe gemäß § 285 Nr. 27 HGB:

Für nach § 251 HGB unter der Bilanz oder nach § 268 Abs. 7 Hs. 1 HGB im Anhang ausgewiesene Verbindlichkeiten und Haftungsverhältnisse sind die zugunsten dieser Gesellschaften gestellten Sicherheiten nicht zu passivieren, da die beteiligten Gesellschaften ihren Verpflichtungen fristgerecht nachgekommen sind. Aufgrund dessen, dass diese Unternehmen über ausreichend Eigenkapital verfügen, besteht kein Risiko aus der Inanspruchnahme. Ausgewiesen werden die im Rahmen der Rekonstruktion des Millerntorstadions bis zum Stichtag in Anspruch genommenen Darlehen, für welche der Verein aufgrund der ausgesprochenen Schuldbeitritte und Sicherungsabtretungen mithaftet.

Hamburg, den 13. September 2011

gez.
.....
Das Präsidium

8.5.4 Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wiedergabe des Bestätigungsvermerks[2] und Schlussbemerkung

Wir haben den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk wie folgt erteilt:

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des FC St. Pauli von 1910 e.V. für das Geschäftsjahr vom 1. Juli 2010 bis zum 30. Juni 2011 geprüft. Durch die Statuten des Ligaverbandes wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Die Prüfung erstreckt sich daher auch auf die Plan-Gewinn- und Verlustrechnung. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung sowie der aktuellen Fassung der Statuten des Ligaverbandes liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter des Lizenznehmers. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht sowie über den erweiterten Prüfungsgegenstand abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung und den zusätzlichen Bestimmungen des Ligaverbandes vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, des durch den Lagebericht und des durch Anforderungen, die sich aus der Erweiterung des Prüfungsauftrages nach den Statuten des Ligaverbandes ergeben, 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 Lizenznehmers sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben

[2] Der Bestätigungsvermerk bezieht sich auf den Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang sowie den Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 01. Juli 2010 bis zum 30. Juni 2011. Der Lagebericht, die Aufgliederung der Spielerwerte im Anhang und die Plan-Gewinn- und Verlustrechnung sind nicht im Prospekt abgedruckt.

in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Abschlusses und des Lageberichts.

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 Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung sowie der aktuellen Fassung der Statuten des Ligaverbandes und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Lizenznehmers. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Lizenznehmers und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Die Plausibilitätsprüfung der Plan-Gewinn- und Verlustrechnung hat keine Einwendungen ergeben."

Hamburg, den 14. September 2011

MIRA Audit AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez.
Carsten Deecke
Wirtschaftsprüfer

8.5.5 Kapitalflussrechnung für die Zeit vom 1. Juli 2010 bis zum 30. Juni 2011

Kapitalflussrechnung FC St. Pauli von 1910 e.V.:

		2010/2011 TEuro
	Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	5.334
+/-	Abschreibungen auf das Spielervermögen	1.184
+/-	Abschreibungen / Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	235
+/-	Zunahme / Abnahme der Rückstellungen	524
-/+	Gewinn / Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-475
-/+	Zunahme / Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-657
+/-	Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	326
=	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**6.471**
+	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des Spielervermögens	700
+	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-991
-	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0
-	Auszahlungen für Investitionen in das Spielervermögen	-1.232
+	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	114
-	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0
=	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**-1.409**
+	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-)Krediten	0
=	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**0**
+	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelbestandes	5.062
+	Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	2.160
=	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**7.222**

8.5.6 Bescheinigung über die Prüfung der Kapitalflussrechnung für die Zeit vom 1. Juli 2010 bis zum 30. Juni 2011

Bescheinigung über die Prüfung der Kapitalflussrechnung für die Zeit vom 01. Juli 2010 bis zum 30. Juni 2011

An den Fußballclub FC St. Pauli von 1910 e.V.

Wir haben die vom Verein aus dem Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie der zugrunde liegenden Buchführung abgeleitete Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2010/2011 geprüft. Die Kapitalflussrechnung ergänzt den auf Grundlage der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen der Satzung aufgestellten, von uns geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss des Fußballclub FC St. Pauli von 1910 e. V., Hamburg, für das Geschäftsjahr 2010/2011.

Die Aufstellung der Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2010/2011 nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung des Vorstands des Vereins. Unsere Aufgabe ist es, auf Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung ein Urteil darüber abzugeben, ob die Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2010/2011 ordnungsgemäß aus dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2010/2011 sowie der zugrunde liegenden Buchführung nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften abgeleitet wurde. Mit der Prüfung des zugrunde liegenden Jahresabschlusses sowie der zugrunde liegenden Buchführung wurden wir gesondert beauftragt.

Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung des IDW Prüfungshinweises: Prüfung von zusätzlichen Abschlusselementen (IDW PH 9.960.2) so geplant und durchgeführt, dass wesentliche Fehler bei der Ableitung der Kapitalflussrechnung aus dem Jahresabschluss sowie der zugrundeliegenden Buchführung mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse wurde die Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2010/2011 ordnungsgemäß aus dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2010/2011 sowie der zugrunde liegenden Buchführung nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften abgeleitet.

Hamburg, den 13. September 2011

MIRA Audit AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez.
Carsten Deecke
Wirtschaftsprüfer

9. Unterschriftenseite

Hamburg, den 28. Oktober 2011

Millerntorstadion Betriebs-GmbH & Co. KG

Gez. Michael Meeske
(Geschäftsführer)

Millerntorstadion Betriebs-GmbH & Co. KG
Auf dem Heiligengeistfeld
20359 Hamburg