



... your private Value!
TannCAPITAL

*Geschäftsbericht der
TannCAPITAL Private Value AG
für das Jahr 2005*

«Annual Report 2005»

Inhalt

Inhalt Annual Report 2005

■ Editorial	Seite 5
■ TannCAPITAL AG im Investitionsmarkt	Seite 6
■ Unternehmensangaben	Seite 10
■ Emissionstätigkeit	Seite 11
■ Lagebericht des Vorstandes	Seite 12
■ Bericht des Aufsichtsrates	Seite 14
■ Bilanz	Seite 15
■ Gewinn- und Verlustrechnung	Seite 16
■ Entwicklung des Anlagevermögens	Seite 17
■ Bestätigungsvermerk Jahresabschluss	Seite 18
■ Bestätigungsvermerk Mittelverwendung	Seite 19



Projekt «Castle & Forest», Gera-Untermhaus

TannCAPITAL Private Value AG

Editorial



Thomas Smektalla, Vorstand

Sehr geehrte Gesellschafterinnen und Gesellschafter, sehr verehrte Geschäftspartner, sehr geehrte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter!

Das Geschäftsjahr 2005 war das erste ereignisreiche Geschäftsjahr für die TannCAPITAL Private Value AG (nachfolgend kurz TannCAPITAL AG) und bereits gekennzeichnet von einem erfolgreichen Beginn der geschäftlichen Aktivitäten.

Unter der Berücksichtigung der finanziellen Unabhängigkeit aufgrund des vollständigen Fremdkapitalverzichts gegenüber Kreditinstituten hat sich die TannCAPITAL AG erstmals am Kapitalanlagemarkt präsentiert. Und dies mit ersten sichtbaren Erfolgen.

In der Kernkompetenz «Immobilien» bietet die TannCAPITAL AG aufgrund langjähriger Erfahrung des Managements als Deutschlands einziger Eigenkapitalfonds für immobilienbasierte Projektinvestitionen privaten Investoren die lukrative Teilhabe an Erträgen der daraus resultierenden gesamten Wertschöpfungskette.

Unter der Maxime «...your private value!» will die TannCAPITAL AG für die Investoren einen echten und fairen Mehrwert schaffen. Durch konsequente Konzentration auf die Kernkompetenz, den bewussten Verzicht auf Fremdkapital gegenüber Kreditinstituten und undurchsichtige Konzernstrukturen

sowie mit einer überdurchschnittlichen Investitionsquote gewährleistet die TannCAPITAL AG auch die Voraussetzungen hierzu.

Sichere und zugleich interessante Erträge auf Eigenkapitalbasis generiert unsere Gesellschaft mittels dem im Management entwickelten und erstmals in einem immobilienbasierten Projektfinanzierungs-Publikumsfonds eingesetzten innovativen «CASH-IN-Hebel©»-Konzept.

Erfahrung sowie ein attraktives und zugleich sicheres Beteiligungskonzept, dafür steht die TannCAPITAL AG. Ich lade Sie ein, uns auf diesem Weg auch künftig zu begleiten.

Der Vorstand der TannCAPITAL Private Value AG bedankt sich bei den Gründern, welche als Aktionäre auch weiterhin an der Gesellschaft beteiligt sind, aber vor allem auch bei den beigetretenen stillen Gesellschaftern für das entgegengebrachte Vertrauen. Den aktiven Vertriebspartnern, Mitarbeitern und den Mitgliedern des Aufsichtsrates gilt für ihr unermüdliches Engagement gleichzeitig ein besonders herzlicher Dank.


Thomas Smektalla
Vorstand

TannCAPITAL AG im Investitionsmarkt

Die TannCAPITAL Private Value AG

Entsprechend des aktuellen Emissionsprospektes eröffnete die TannCAPITAL Private Value AG, Gera, interessierten Investoren die Beteiligung am Unternehmen der am 11.03.2004 gegründeten TannCAPITAL AG in Form einer typisch oder atypisch stillen Beteiligung.

Das Geschäftsmodell des Unternehmens der TannCAPITAL AG basiert auf dem Know-how sowie den Erfahrungen des Managements aus über 25 Jahren Geschäftstätigkeit und folgt dem einfachen Schema

- **Ankauf**entwicklungsfähiger Immobilienliegenschaften
- **Projektentwicklung**, Planungs- und Genehmigungsphase
- **Abverkauf**einschliesslich Wertverbesserung
- **Durchführung** der Entwicklung sowie Verwertung.

Diese Aktivitäten werden ausschliesslich aus Eigenkapital der TannCAPITAL AG und beteiligter stiller Gesellschafter finanziert, ohne hierbei auf Fremdkapital von Kreditinstituten zuzugreifen.

Dieses Alleinstellungsmerkmal wird möglich, da sich aufgrund der konzeptbedingten Hereinnahme laufzeitbezogener Kaufpreistraten von Folgeerwerbern (so genannte «SALE-OUT-Teilzahlungen») das tatsächlich gebundene Eigenkapital bezogen auf die erforderliche Gesamtinvestitionssumme reduziert. Dieses innovative «CASH-IN-Hebel©» Konzept, welches im Management der TannCAPITAL AG entwickelt und zum Markenschutz angemeldet wurde, gewährleistet bei einem kurzfristigem Kapitalumschlag bezogen auf das eingesetzte Eigenkapital attraktive und sichere Rohgewinn-Aufschlagsätze.

Atypisch stille Gesellschafter der TannCAPITAL AG sind neben der Teilhabe am Gewinn und Verlust mit schuldrechtlicher Wirkung auch am Vermögen, den stillen Reserven und dem Unternehmenswert der TannCAPITAL AG beteiligt. Typisch stille Gesellschafter erhalten einen laufzeitabhängigen Mindestgewinn sowie eine Übergewinnbeteiligung.

Mit dem konsequenten Verzicht auf fremdfinanzierte Projektinvestitionen profiliert die TannCAPITAL AG ein signifikantes Alleinstellungsmerkmal im entsprechenden Anbietermarkt.

Das wirtschaftliche Umfeld

Das Jahr 2005 war geprägt vom anfänglichen Wandel der Investitionen bei Fondskonzepten mit Immobilienhintergrund, der sich in 2006 verstärkt fortsetzen wird. Die Branche entdeckte die reinen Wohnimmobilien als lukrative Zielinvestition, auch und im Besonderen im denkmalgeschützten Bereich. Die finanziellen Notwendigkeiten der Kommunen als auch auslaufende so genannte Steuersparmodelle aus den neunziger Jahren bieten einen überaus interessanten Nischenmarkt für institutionelle Investoren wie die TannCAPITAL AG.

Gerade die angesprochenen Steuersparmodelle, die als Immobilienfonds mit einem grossen Teil durch Fremdkapital finanziert wurden, weisen heute zum Teil finanzielle Schief lagen aus. Zum einen liegt es an wegfallenden Hauptmietern aufgrund der gesamtwirtschaftlichen Situation als auch an fallenden Mieteinnahmen durch ein relatives Überangebot. Dabei waren die Strukturen innerhalb der Fonds häufig im Verhältnis 70:30 auf gewerbliche und wohnwirtschaftliche Flächen bewirtschaftet. Des Weiteren wurden grösstenteils Neubauprojekte finanziert, sodass der Bedarf gerade auch in den Innenstädten an Sanierung und Modernisierung von denkmalgeschützten Immobilien wieder zugenommen hat. Viele private Anleger und Investoren solcher Immobilienfonds mussten teilweise auch Kapitaleinbussen hinnehmen, da durch die Fremdfinanzierung innerhalb der Fonds die Kreditgeber als Hauptgläubiger zuerst bedient werden mussten und diese darüber hinaus am Ende bei einer erforderlich werdenden Verwertung wiederum an erster Stelle stehen.

Genau hier setzt die TannCAPITAL AG als eigenkapitalfinanzierter Immobilien-Projektfinanzierungsfonds an. Das Ziel ist die konsequente Nutzung aller Wertschöpfungsbereiche unter grösstmöglichen Sicherheitsprämissen, wobei auf den Einsatz von Bank-Fremdkapital konsequent verzichtet wird.

Durch den prospektgemässen Einsatz von Investitionen ausschliesslich aus Eigenkapital kann die TannCAPITAL AG hier schnell, gezielt und flexibel am Markt agieren.

Darüber hinaus durchbrach zudem der Gesamt-schuldenstand der öffentlichen Haushalte (Bund, Länder und Gemeinden) erstmals die EUR 1,5 Billionen-Marke. Das Statistische Bundesamt be-

scheinigte weiterhin eine ansteigende Inflation, im Jahr 2005 2,0% sowie im Durchschnitt seit 1970 3,2%. Gerade die vorgenannten allgemein-wirtschaftlichen Faktoren stärken wieder das Anlageverhalten hin zu Sachwerten. Da die TannCAPITAL AG gerade mit der Beteiligungsform „atypisch stille Gesellschaft“ den Investor am gesamten Unternehmen, dem Gewinn und Verlust, dem Vermögen, den stillen Reserven sowie dem Unternehmenswert beteiligt, wird die Sachwertanlage für unseren Investor spürbar.

Die Investitionen

Entgegen der Planungen, die vor allem in den ersten 3 Jahren Investitionen in den Vertriebs- und Strukturaufbau vorsah, konnte die TannCAPITAL AG bereits im November 2005 in ein erstes Immobilienprojekt an einem attraktiven Standort in Gera-Untermhaus investieren. Dies war zum einen möglich, da die Prüfungsphase für dieses Objekt hinsichtlich der Entwicklung und Vermarktung in kurzer Zeit positiv abgeschlossen werden konnte und zum anderen ausreichend eingeworbenes Kapital stiller Gesellschafter für den frühen Ankauf vorhanden war.

Unter dem Namen «Castle & Forest» werden auf insgesamt geplanten etwa 1.000 m² Wohn- und Nutzfläche im Rahmen umfangreicher und intensiver Umbau- und Modernisierungsmassnahmen 10 Wohneinheiten entstehen, welche bei bester Ausstattung sowohl als Etagen- aber auch als Maisonette-wohnungen erstklassigen und modernen Wohnkomfort bieten. Aufgrund der Lage zum einen in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet der Stadt Gera gemäss § 142 BauG sowie zum anderen der Eigenschaft eines Denkmalschutzensembles besteht für Erwerber die attraktive Möglichkeit nachträgliche Sanierungskosten innerhalb von 12 Jahren zu 100% steuerlich geltend zu machen.

In diesem immobilienbasierten Investitionsziel beweisen die Initiatoren der TannCAPITAL AG seit Jahren Erfahrung und Know-how, was sich unter anderem auch in einer nennenswerten Leistungsbilanz dokumentiert. Als aktueller Nachweis sei an dieser Stelle hervorgehoben, dass bereits im Verlauf der ersten 4 Monate des Jahres 2006 der Verkauf und damit die Platzierung des ersten Immobilienprojektes vollständig abgeschlossen werden konnte.

Mittels ausgezeichneter Kontakte des Managements in den gesamtdeutschen Zielmarkt «Immo-

bilien» in Verbindung mit einem attraktiven, eigenkapitalbasierten und sicherheitsorientierten Investitionskonzept sind auch in Zukunft entsprechend des verfügbaren Eigenkapitals weitere lukrative Immobilienprojekte geplant, an deren beträchtlichen Ertragschancen sich interessierte private Investoren beteiligen können.

Investition «Castle & Forest»

Voraussetzungen

Anhand der ersten Zielinvestition im Rahmen des prospekt- und satzungsgemässen Immobilienprojektes «Castle & Forest» soll das Sicherheits- und Ertragskonzept der TannCAPITAL AG skizziert werden.

Bei dem Immobilienprojekt handelt es sich um ein regionalen Markt nachgefragtes Objekt, da es über ausgezeichnete Eigenschaften für potentielle Erwerber verfügt.

Eigenschaften für Erwerber

- ausgezeichneter nachgefragter Wohnstandort
- sehr guter Vermietungsstand
- moderater Erstinvestitionsbedarf
- 100% Steuervergünstigung für Eigennutzer (§ 10f EStG)
- 100% Steuervergünstigung für Vermieter (§ 7h,i EStG)

Die erforderlichen Voraussetzungen für die Durchführung des Projektes decken sich naturgemäss für die TannCAPITAL AG mit denen, potentieller Erwerber. Nur durch eine konsequente Ausrichtung an den Anforderungen des Marktes kann ein adäquater Abverkaufsstand erreicht werden, welche die wichtigste Voraussetzung für das «CASH-IN-Hebel©» - Konzept ist.

Planrechnungen

Die TannCAPITAL AG unterlegt die Planzahlen mit festen und nahezu risikofreien Fest- oder Pauschalverträgen. Dem gegenüber steht ein bereits feststehendes Abverkaufsvolumen, welches als sogenannte «SALE-OUT-Teilzahlungen» auf vertraglicher Basis entsprechend der Bestimmungen aus der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) ratiertlich zufließt.

Nach dem konkreten Planungsstand für das Projekt «Castle & Forest» stellt sich die Ertrags-

planung nach der nachstehenden Übersicht dar.

■ Abverkaufsvolumen	TEUR 1.188	(100,00%)
■ Gesamtkosten	TEUR 1.043	(87,79%)
■ Rohertrag	TEUR 145	(12,21%)

Da sämtliche Verwaltungs- und Abwicklungskosten ebenfalls bereits in der Position Gesamtkosten auf vertraglicher Basis pauschal enthalten sind, steht der geplante Rohertrag netto zur Verfügung.

Eine Gewichtung des ermittelten Rohertrages im Hinblick auf das eingesetzte Eigenkapital macht sodann die erheblichen Ertragschancen für beteiligte Gesellschafter deutlich. Die TannCAPITAL AG wird plangemäss etwa TEUR 130.000 Eigenkapital aufwenden. Da aber bereits ein 100%iger Abverkaufsstand erreicht ist, fliessen der TannCAPITAL AG konzeptbedingt «SALE-OUT-Teilzahlungen» zu. Die ebenfalls auf werkvertraglicher Basis bezogen auf den Baufortschritt lediglich ratierlich abfliessenden Herstellungskosten sichern eine dauerhafte positive Liquiditätssituation. Somit wird das tatsächlich eingesetzte Eigenkapital mittels zufließender «SALE-OUT-Teilzahlungen» sicher gehebelt. Der Rohertrag wird ebenfalls ratierlich aus der positiven Liquiditätsdifferenz bereits während der Durchführung des Immobilienprojektes realisiert und kann bereits sofort in neue Projekte investiert werden (Zinseszins-Effekt).

Zusammenfassend ergibt sich somit ein gesicherter Rohertrag in Höhe von TEUR 145.000, welcher aus einem Kapitaleinsatz von lediglich rund TEUR 130.000 generiert wird.

Da die Durchführung des Projektes erst nach einem erforderlichen Abverkaufsstand begonnen wird, besteht zudem auch kein Kostenrisiko, da planmässig

immer ausreichende «SALE-OUT-Teilzahlungen» zur Verfügung stehen. Die konsequente Umsetzung dieses «CASH-IN-Hebel©» - Konzeptes im Rahmen unseres fortlaufenden Immobilien-Projektfinanzierungsfonds sichert neben dem langjährigen Management-Know-how somit eine attraktive Rendite bei grösstmöglicher Sicherheit.

Risiken künftiger Entwicklungen

Auch die TannCAPITAL AG ist mit den typischen Risiken eines gewerblich geprägten Unternehmens, welches sich am entsprechenden Zielmarkt Immobilien aktiv betätigt, konfrontiert. Die ständigen externen wirtschaftlichen sowie politischen insbesondere steuerpolitischen und gesetzgeberischen Einwirkungen bedürfen einer besonderen Beachtung durch den Vorstand und sind möglichst frühzeitig in die laufende Geschäftspolitik einzubeziehen.

Im Interesse aller Investoren der TannCAPITAL AG wurde das so genannte «CASH-IN-Hebel©» - Konzept entwickelt und erstmals konsequent in einem Publikumsfonds umgesetzt. Bereits hierdurch kann spezifischen Risiken entgegengewirkt werden, da auf Fremdkapital von Banken und Kreditinstituten vollständig verzichtet wird.

Zudem setzt der investive Einsatz von Kapital unserer Investoren erst bei einem konkreten und sich in der Umsetzung befindlichen Immobilienprojekt ein. Bis zu diesem Zeitpunkt bestehen somit keine spezifischen Risiken aus der konkreten Investition. Konzeptbedingt soll ein kurzfristiger Umschlag des Kapitals erfolgen, was sich ebenfalls positiv auf die laufende Liquiditätssituation auswirkt. Dies alles eröffnet die Chancen für attraktive und sicherer Investitionen.

Unternehmensangaben

Firmenname	TannCAPITAL Private Value AG		
Postanschrift	Karlstrasse 10, D-07546 Gera/Thüringen		
Rechtsform	Aktiengesellschaft		
Grundkapital	EUR 50.000		
Vorstand	Thomas Smektalla (Jahrgang 1969), geschäftsansässig: Karlstrasse 10, D-07546 Gera		
Aufsichtsrat	RA Lars Hausigk, Gera <i>Vorsitzender</i>	Heinz Fischer, Erlangen <i>stellvertretender Vorsitzender</i>	Dipl.-Ing. Udo Bräunlich, Gera
Gegenstand	<p>Gegenstand der Gesellschaft ist der An- und Verkauf von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, die Übernahme der Geschäftsführung in geschlossenen Immobilienfonds sowie dem treuhänderischen Halten von Gesellschaftsanteilen, die Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als Bauherr im eigenen Namen, für eigene und fremde Rechnung unter Verwendung von Vermögenswerten von Erwerbern, Mietern, Pächtern, sonstigen Nutzungsberechtigten, von Bewerbern um Erwerbs- oder Nutzungsrechte, wirtschaftliche Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als Baubetreuer im fremden Namen für fremde Rechnung.</p> <p>Weiterer Gegenstand der Gesellschaft ist der Ankauf, das Halten und die Veräußerung von Wertpapieren aller Art, insbesondere von Geldmarktpapieren und Geldmarktfonds, Rentenzertifikaten und Rentenfonds, Aktien und Aktienfonds, Beteiligungs- und Immobilienfonds sowie der Ankauf, das Halten und die Veräußerung von Immobilien-Gesellschaften, jeweils im eigenen Namen und für eigene Rechnung.</p> <p>Die Gesellschaft darf sich ferner an anderen Unternehmen beteiligen, Unternehmensverträge aller Art abschliessen und namentlich die Leitung und Führung sowie das Ergebnis anderer Unternehmen übernehmen. Sie darf insbesondere zwecks weiterer Kapitalbeschaffung Dritte an der Gesellschaft als typische oder atypische stille Gesellschafter oder Genusscheininhaber beteiligen, deren Beteiligungsmodalitäten der Vorstand zu vereinbaren berechtigt ist.</p> <p>Die Gesellschaft tätigt keine Geschäfte, die der Erlaubnis nach § 32 Absatz 1 KWG bedürfen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Rechtsgeschäfte und Rechtshandlungen aller Art vorzunehmen oder durch Dritte vornehmen zu lassen, die zur Erreichung des Gesellschaftszwecks erforderlich oder dienlich sind. Sie kann Gesellschaften, Filialen und Zweigniederlassungen im Inland und Ausland errichten.</p>		
Aktionärsstruktur	Thomas Smektalla (90 %)	Reinhold Tann (10 %)	
Gründungsdatum	11. März 2004		
HR-Eintragung	27. September 2004		
Registergericht	Amtsgericht Jena		
Registernummer	HRB 210.238		
Bankverbindung	Commerzbank AG, Filiale Gera, (BLZ: 830 400 00)		
IHK-Ident-Nummer	233013, IHK Ostthüringen zu Gera, Gaswerkstrasse 23, 07546 Gera		
Creditreform-Ident Nummer	311.0132292, Creditreform Gera Titze KG, Gagarinstrasse 24, 07545 Gera		

Emissionstätigkeit

Kompaktinformation	Die TannCAPITAL AG bietet die rechtssichere Teilhabe privater und institutioneller Investoren auf Basis eines 25 Jährigen Know-hows des Managements an lukrativen Immobilieninvestitionen als eigenkapitalbasierte und fortlaufende Projektfinanzierung. Mit dem innovativen Allokationsprinzip «CASH-IN-Hebel©» verwirklicht die TannCAPITAL AG einen einzigartigen Ertrags- und Konzeptansatz bei der Erzielung von Eigenkapitalaufschlägen und Renditen im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit.
Emissionsvolumen	Tranche «A» über EUR 10.000.000 Beschränkung für PVEStart auf EUR 3.000.000
Form der Beteiligung	Atypisch stille Gesellschaft an einer deutschen Aktiengesellschaft mit Gewinn- und Verlustbeteiligung Typisch stille Gesellschaft an einer deutschen Aktiengesellschaft mit Gewinnbeteiligung PVEStart
Beteiligungsprogramme/ Mindestanlagen	PVE Einmalanlage ab 1.000 EUR PVE^{PLUS} Einmalanlage ab 10.000 EUR mit 7% p.a. monatlicher Entnahme PVR Rateneinlage mit Einlageraten monatlich ab EUR 30 PVR^{PLUS} Rateneinlage mit 25% Anzahlung und Einlageraten monatlich ab 30 EUR PVEStart Einmalanlage ab EUR 10.000 mit Mindestgewinn und Wandlungsabrede
Faktorzahlung	Erhöhung der Einlageraten um Faktor 2, 3 oder 4 (nur Beteiligungsprogramme PVR , PVR^{PLUS})
Ausgabepreis	zum Nominalwert von 100% zuzüglich Agio als Abschlussgebühr
Agio	5% als Abschlussgebühr der Nominalanlage
Mindestvertragsdauer	wahlweise ab 4 bis 25 Jahre
Mindesteinzahlungsdauer	wahlweise ab 18 Monate bis 25 Jahre
Gewinnzielvorgabe	circa 7% - 9% der eingezahlten Nominalanlage p.a. im Jahresdurchschnitt der Beteiligungsdauer
Entnahmen	gewinnunabhängig bei Einmalanlage in Höhe von 7% p.a. mit monatlicher Auszahlung (nur Beteiligungsprogramm PVE^{PLUS}) Entnahmen erfolgen unter dem Rückflussvorbehalt
Kapitalrückzahlung	bei Kündigung zum Ablauf der Mindestvertragsdauer Auszahlung des Abfindungsguthabens als Einmalzahlung oder wahlweise ratenweise monatliche Rückzahlung über 5 bis 20 Jahre mit freiwählbarer Ruhezeit; Einmalzahlung oder Wandlung beim Beteiligungsprogramm PVEStart Kapitalrückzahlungen erfolgen unter dem Rückflussvorbehalt
Anlegerschutz	Informations-, Kontroll- und Mitspracherechte jährliche, nachträgliche Mittelverwendungskontrolle Bucheinsichtsrechte des stillen Gesellschafters Ombudsmann-Schiedsverfahren erweiterte Gesellschaftsrechte -ausser PVEStart - wie Sonderkündigung, Beitragsbefreiung und vorübergehende Beitragsaussetzung
Haftung	keine unmittelbare Haftung des stillen Gesellschafters gegenüber Dritten
Chance und Risiko	eine Unternehmensbeteiligung mit erhöhten Chancen, aber auch mit entsprechendem Risiko (ausführliche Risikohinweise im Emissionsprospekt)
aktueller Verkaufsprospekt	Emissionsprospekt (Stand 26. August 2005) Prospektgestattung BaFin vom 21. September 2005 (GZ: PRO3-W 7106-40003626-2005/0001)
Beginn öffentliches Angebot	29. September 2005 (Veröffentlichung gemäss § 9 Absatz 2 VerkProspG am 28. September 2005 - Süddeutsche Zeitung)

Lagebericht des Vorstandes

Die Unternehmenssituation

Die TannCAPITAL AG hat das Jahr 2005 intensiv genutzt, um sich dem Aufbau eines engagierten Vertriebes für die Einwerbung von Eigenkapital zu widmen und gleichzeitig die Marke «TannCAPITAL» am Anbietermarkt für innovative Beteiligungskonzepte zu etablieren.

Das Augenmerk des Jahres 2005 lag neben der Prüfung erster Investitionsmöglichkeiten darüber hinaus im Aufbau einer kaufmännischen Verwaltung sowie einem internetbasierten Investoren- und Vertriebspartner-Reporting (IT-Plattform).

Der Vertriebsaufbau konnte in den ersten Monaten aktiv gestaltet werden. Mit der Inkraftsetzung der Verordnung über Vermögensanlagen-Verkaufsprospekte zum 01.07.2005 unterbrach auch die TannCAPITAL AG vorübergehend die Eigenkapitalplatzierung bis zur Gestattung des aktuellen Emissionsprospektes. Die Gestattung der Veröffentlichung des Emissionsprospektes erfolgte durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) am 21.09.2005, die Wiederaufnahme der Emission nach der entsprechenden Veröffentlichung am 29.09.2005

Zahlreiche Finanzdienstleister konnten bereits als Partner im Vertrieb für die Eigenkapitalplatzierung gewonnen werden. Bis heute sind 45 Vertriebspartnervereinbarungen abgeschlossen worden. Daran angeschlossen greifen nach diesseitiger Einschätzung etwa noch einmal so viel Finanzdienstleister mittelbar auf die Vertriebsmöglichkeiten mit der TannCAPITAL AG zurück. Insgesamt verfügt die TannCAPITAL AG somit über ein Vertriebspotential von etwa 100 freien Finanzdienstleistungs-Partnern.

Die Vermögenslage

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 125 auf rund TEUR 155 erhöht. Hier repräsentiert sich vorwiegend die Erhöhung der eingegangenen Beteiligungen stiller Gesellschafter.

Das gezeichnete und eingezahlte Aktionärskapital beläuft sich zum 31.12.2005 auf TEUR 50 und wird unverändert entsprechend der Angaben im Emissionsprospekt von den Gründern der Aktiengesellschaft gehalten.

Durch Hinzuziehen des Kapitals der atypisch stillen Gesellschafter belaufen sich die Eigenmittel der TannCAPITAL AG auf insgesamt TEUR 132. Die Eigenkapitalquote, definiert als Quotient aus Eigenkapital und Bilanzsumme, beträgt somit 85,41%.

Berücksichtigt man zudem auch die mit einem qualifizierten Rangrücktritt ausgestalteten typisch stillen Gesellschafterverträge, erhöht sich die Eigenkapitalquote der TannCAPITAL AG nochmals auf etwa 91%.

Die Finanzlage

Die TannCAPITAL AG befindet sich entsprechend der prospektgemässen Planung in der Anlaufphase. Während dieser Phase erfolgt die Ingangsetzung des Geschäftsbetriebes, welche für den Berichtszeitraum noch kein positives Jahresergebnis erwarten liess. Die Liquiditätssituation der Gesellschaft ist dennoch als durchaus positiv einzuschätzen. Da derzeit keine signifikanten kontinuierlichen Geldablüsse auf Grund entsprechender Verträge stattfinden, stehen eingehende Zahlungen stiller Gesellschafter vor allem für investive Zwecke zur Verfügung.

Wesentliche Beteiligungsvolumina wurden mit dem im November 2005 erfolgten Erwerb einer Immobilienliegenschaft verwendet. Einschliesslich Ankauf, Nebenkosten sowie sonstigen Anzahlungen bildet diese Position als unfertige Bauten des Umlaufvermögens als Aktivposten einen Betrag in Höhe von TEUR 56 ab. Der Kassenbestand an liquiden Mitteln betrug zum 31.12.2005 rund TEUR 24.

Die Ertragslage

Die TannCAPITAL AG verzeichnet neben den Aufwendungen für den Aufbau von Verwaltung und Vertrieb erstmalig auch Aufwendungen in prospektgemässe operative Investitionen. Daraus geplante Erträge waren im Jahr 2005 noch nicht erwartet.

Der aus erfolgten Aufwendungen resultierende negative Jahresüberschuss in Höhe von TEUR -36 wurde auf Grund der bestehenden Gewinnverteilungsabrede als Verlustanteil auf atypisch stille Gesellschafter verteilt. Daraus ergibt sich ein planmässiger Bilanzgewinn von TEUR 0.

Ausblick

Die in den ersten Monaten verfügbaren Konjunkturindikatoren sind überwiegend aufwärts gerichtet. Beflügelt durch die positive Stimmung der deutschen Wirtschaft, kann auch im Jahr 2006 das Unternehmen der TannCAPITAL AG organisch wachsen.

Dem Vorstand und dem Vertrieb muss es aber gelingen, potentielle Investoren mit dem Konzept der TannCAPITAL AG noch aktiver als bisher zu interessieren und die nennenswerten Alleinstellungsmerkmale explizit zu kommunizieren.

Mit dem Erwerb einer Immobilienliegenschaft im November 2005 wurden die Voraussetzungen dafür geschaffen, im Geschäftsjahr 2006 einen ersten signifikanten Rohertrag für die Gesellschaft zu erwirtschaften. Bereits auf Ende April 2006 konnte ein Volumen von TEUR 1.048 - mithin knapp 90% der verkaufbaren Wohnfläche - notariell beurkundet werden.

Aufgrund der bisherigen Aktivitäten und Erfahrungen wird die TannCAPITAL AG das Hauptaugenmerk ihrer Investitionspolitik im Bereich Immobilieninvestition verstärkt auf fortlaufende Immobilienprojekte auf Basis des innovativen «CASH-IN-Hebel» - Konzeptes konkretisieren und konzentrieren. Investitionen in Wertpapiere sowie Beteiligungen an anderen Unternehmen sollen zur Liquiditätssteuerung und im Rahmen strategischer Ziele flankierend weiterhin geprüft werden.



Thomas Smektalla
Vorstand

Gera, 29.05.2006

Bericht des Aufsichtsrates



Lars Hausigk, Rechtsanwalt

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2005 hat der Aufsichtsrat der TannCAPITAL Private Value AG den Vorstand überwacht und die dem Aufsichtsrat nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben wahrgenommen.

Der Aufsichtsrat hat sich in regelmässigen Abständen über die Entwicklung und Lage der Gesellschaft unterrichten lassen. So fanden im Geschäftsjahr 2005 am 28.04.2005 sowie am 09.12.2005 Aufsichtsratssitzungen statt, in denen sich die Mitglieder des Aufsichtsrates vom Vorstand der Gesellschaft informieren lassen und dessen Ausführungen eingehend erörtert haben.

Ergänzend hierzu gab es noch schriftliche, mündliche sowie fernmündliche Informationen durch den Vorstand. Gegenstand der Beratungen des Aufsichtsrates waren neben erforderlichen personellen Entscheidungen bedeutende geschäftspolitische Fragen, die Finanz- und Ertragslage sowie geplante Vorhaben der Gesellschaft. Anstehende Aufgaben in den Bereichen des Marketings, des Vertriebsaufbaus und der bisherige Auftritt am Markt standen ebenfalls im Vordergrund.

Im Rahmen der Aufsichtsratssitzung am 28.04.2005 legte Herr Reinhold Tann sein Vorstandsmandat nieder, um sich als Generalbevollmächtigter der TannCAPITAL AG vorrangig auf den Bereich Immobilieninvestition konzentrieren zu können. Daneben wurde auf Beschluss einer ausserordentlichen Hauptversammlung ein Wechsel

im Aufsichtsrat vollzogen. Für den ausscheidenden Aufsichtsrat Herrn Dr. Claus Meier wurde mit Wirkung vom 25.08.2005 Herr Dipl.-Ing. Udo Bräunlich berufen.

Der Jahresabschluss der TannCAPITAL AG zum 31.12.2005, der Lagebericht des Vorstandes sowie der mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Prüfungsbericht des Abschlussprüfers, der Thüringen Treuhand GmbH, haben dem Aufsichtsrat vorgelegen. Der Aufsichtsrat hat diese Unterlagen geprüft. An der Bilanzsitzung des Aufsichtsrates am 13.07.2006 hat der Abschlussprüfer teilgenommen und über die wesentlichen Ergebnisse seiner Prüfung berichtet, wobei der Aufsichtsrat dessen Abschlussbericht zustimmend zur Kenntnis genommen hat. Das Ergebnis der eigenen Prüfung des Aufsichtsrates entspricht dem Ergebnis der Abschlussprüfung, weshalb der Aufsichtsrat keinen Anlass sieht, Einwände gegen die Geschäftsführung der Gesellschaft und die vorgelegten Abschlüsse zu erheben. Der Aufsichtsrat billigt den vom Vorstand vorgelegten Jahresabschluss, der damit festgestellt ist.

Der Aufsichtsrat spricht dem Vorstand für die im vergangenen Jahr geleistete Arbeit Dank und Anerkennung aus.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'LH'.

Lars Hausigk
Aufsichtsratsvorsitzender

Gera, im Juli 2006

Bilanz

Bilanz zum 31. Dezember 2005 der TannCAPITAL Private Value AG (Beträge in EUR)

Aktiva	2005	2004	Passiva	Stand: 31.12.2005	2005	2004
A. Aussenstehende Einlagen anderer			A. Eigenkapital			
Gesellschafter	54.340,00	0,00	I. Gezeichnetes Kapital	50.000,00		50.000,00
			II. Kapital anderer			
			Gesellschafter			
			1. Pflichteinlagen anderer			
			Gesellschafter	139.420,00		0,00
			2. Verlustanteile anderer			
			Gesellschafter	-57.331,46		0,00
				82.088,54		
			III. Bilanzgewinn			
			(Vorjahr Bilanzverlust)	0,00		-21.067,71
					132.088,54	28.932,29
B. Anlagevermögen			B. Rückstellungen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			Sonstige Rückstellungen	3.000,00		1.000,00
EDV-Software	11.944,00	14.687,00				
II. Sachanlagen						
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.355,00	3.747,00				
	17.299,00	18.434,00				
C. Umlaufvermögen			C. Verbindlichkeiten			
I. Vorräte			1. Verbindlichkeiten gegenüber			
Unfertige Bauten	56.172,91	0,00	Kreditinstituten	1,77		25,10
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			2. Verbindlichkeiten aus			
Sonstige Vermögensgegenstände	2.329,46	5.629,22	Lieferung und Leistung	6.881,00		0,00
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks			3. Verbindlichkeiten gegenüber			
	24.500,09	5.894,17	typisch still Beteiligten	10.101,37		0,00
	83.002,46	11.523,39	4. Sonstige Verbindlichkeiten			
			a) aus Steuern	2.568,78		0,00
			b) im Rahmen der			
			sozialen Sicherheit	0,00		0,00
					19.552,92	25,10
Summe der Aktiva	154.641,46	29.957,39	Summe der Passiva		154.641,46	29.957,39

Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2005 (Beträge in EUR)

	2005	2004
1. Erhöhung des Bestandes an unfertigen Erzeugnissen		
Gesellschafter	56.172,91	0,00
2. Sonstige betriebliche Erträge	5.084,88	0,00
	61.257,79	0,00
3. Materialaufwand		
Aufwendungen für den Erwerb bzw. für die Herstellung von Immobilien	56.172,91	0,00
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	4.178,12	2.653,93
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	37.069,14	18.412,83
	-97.420,17	-21.066,76
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	-0,95
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-36.162,38	-21.067,71
8. Aufgrund von Teilgewinnabführungsverträgen abgeführte Gewinne	-101,37	0,00
9. Jahresfehlbetrag	-36.263,75	-21.067,71
10. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-21.067,71	0,00
11. Verlustanteile atypisch stille Gesellschafter	57.331,46	0,00
	36.263,75	0,00
12. Bilanzgewinn (Vorjahr: Bilanzverlust)	0,00	-21.067,71

Entwicklung des Anlagevermögens

Entwicklung des Anlagevermögens (Beträge in EUR)

Anschaffungs-/ Herstellungskosten				
	01.01.2005	Zugänge	Abgänge	31.12.2005
I. Immaterielle				
Vermögensgegenstände				
EDV-Software	16.450,00	0,00	0,00	16.450,00
II. Sachgegenstände				
Andere Anlagen, Betriebs- und				
Geschäftsausstattung	4.637,93	3.043,12	0,00	7.681,05
Summe	21.087,93	3.043,12	0,00	24.131,05

Kumulierte Abschreibungen				
	01.01.2005	Zugänge	Abgänge	31.12.2005
I. Immaterielle				
Vermögensgegenstände				
EDV-Software	1.763,00	2.743,00	0,00	4.506,00
II. Sachgegenstände				
Andere Anlagen, Betriebs- und				
Geschäftsausstattung	890,93	1.435,12	0,00	2.326,05
Summe	2.653,93	4.178,12	0,00	6.832,05

Buchwerte				
	31.12.2005		31.12.2004	
I. Immaterielle				
Vermögensgegenstände				
EDV-Software	11.944,00		14.687,00	
II. Sachgegenstände				
Andere Anlagen, Betriebs- und				
Geschäftsausstattung	5.355,00		3.747,00	
Summe	17.299,00		18.434,00	

Bestätigungsvermerk Jahresabschluss

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

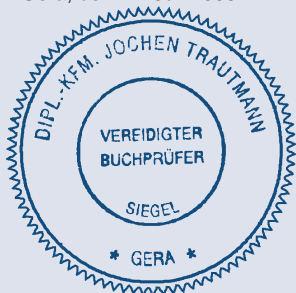
Ich habe den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der TannCAPITAL Private Value AG, Gera für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2005 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen im Gesellschaftsvertrag liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung gemäß § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer 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 und durch den Lagebericht 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 Erfahrungen 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. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der TannCAPITAL Private Value AG, Gera. Der Lagebericht gibt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft und stellt die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gera, den 12. Juli 2006



Trautmann
vereidigter Buchprüfer

Bestätigungsvermerk Mittelverwendung

Mittelverwendungskontrolle

Die TannCAPITAL AG plant auf Basis des Emissionsprospektes die Aufnahme von Eigenkapital durch Beteiligung privater und institutioneller Kapitalanlageinvestoren in der Rechtsform einer typisch oder atypisch stillen Beteiligung. Gegenstand der Mittelverwendungskontrolle ist die ordnungsgemässe Verwendung der eingezahlten Einlagen der stillen Gesellschafter entsprechend dem jeweils gültigen Emissionsprospekt sowie des im jeweiligen Gesellschaftervertrag zugesicherten Umfang.

Im Vertrag über die Errichtung einer atypisch stillen Gesellschaft sowie über die Errichtung einer typisch stillen Gesellschaft mit Wandlungsabrede wurde folgende Regelung hierzu mit dem jeweiligen Gesellschafter vereinbart:

«Parallel zum handelsrechtlichen Jahresabschluss hat die TannCAPITAL AG folgende Ergänzungs-

rechnungen durch einen Wirtschaftsprüfer, Steuerberater oder Rechtsanwalt erstellen zu lassen:

a. Mittelherkunfts-Rechnung: Die Feststellung der zum jeweiligen Bilanzstichtag in die TannCAPITAL AG durch die stillen Gesellschafter eingezahlten Einlagen.

b. Mittelverwendungs-Rechnung: Die Feststellung, wie und in welcher Form und Höhe das Kapital der Anleger investiert, dass heisst angelegt beziehungsweise verausgabt wurde.

Über die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Angaben sowie Berechnungen ist ein abschliessender Mittelverwendungs-Bericht zu erstellen, welcher mit einem zusammenfassenden Abschlussvermerk dem stillen Gesellschafter zusammen mit der Abschrift des Jahresabschlusses innerhalb von zwei Monaten nach der jeweiligen Hauptversammlung zuzustellen ist.»

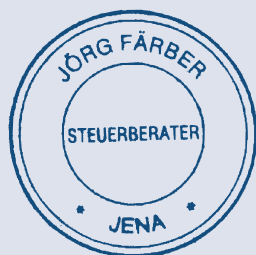
Die Prüfung umfasst eine jährlich nachträgliche Mittelverwendungskontrolle, über welche der nachfolgende Bestätigungsvermerk informiert.


Bescheinigung zur Mittelverwendungskontrolle

Ich habe auftragsgemäss die Mittelverwendung der TannCAPITAL Private Value AG für das Jahr 2005 geprüft. Hierbei war insbesondere zu kontrollieren, ob die nach Abzug der im Emissionsprospekt benannten Emissions- und Verwaltungskosten verbleibenden Einlagen der stillen Gesellschafter, ausschließlich entsprechend des in der Satzung festgelegten Unternehmensgegenstandes sowie der Investitionsgrundsätze gemäss Emissionsprospekt verwendet wurden.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Jena, 11.08.2006




Jörg Färber
Steuerberater

... your private value!

- Deutschlands **einzigster Eigenkapitalfonds** für immobilienbasierte Projektinvestitionen
- einziger immobilienbasierender Publikumsfonds **ohne Bank-Fremdkapital**
- einziger Eigenkapitalfonds mit dem innovativen «**CASH-IN-Hebel**®» - Konzept
- einzigartiges Know-how aus über **25 Jahren Managementenerfahrung**
- mehr als **EUR 200 Millionen abgewickelter Immobilien** des Managements
- **flexibelste**, attraktive und lukrative Beteiligungsmodelle
- erweiterte **Gesellschafterrechte, Ombudsman, Mittelverwendungskontrolle**
- **einzigartige internetbasierende Serviceplattform** für Investoren

Ihr Ansprechpartner:

Stand 21.08.2006

© copyright TannCAPITAL AG, Form 950 - Annual Report 2005 - 06/08-21, Nachdruck verboten!

... your private value!

TannCAPITAL

TannCAPITAL Private Value AG • Karlstrasse 10 • D-07546 Gera
Telefon +49(0)365 - 8001980 • Telefax +49(0)365 - 8001981
info@tanncapital.de • www.tanncapital.de