

# GESCHÄFTSBERICHT 2005

AMIRA Verwaltungs AG  
Brienner Straße 9, 80333 München  
Telefon: 0 89 / 29 00 54-0  
Telefax: 0 89 / 29 00 54-59

Eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München: HRB 41170

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>Tagesordnung</b>	<b>4</b>
<b>Aufsichtsrat</b>	<b>7</b>
<b>Vorstand</b>	<b>7</b>
<b>Lagebericht</b>	<b>8</b>
Allgemeiner Überblick	8
Ergebnis der AMIRA Verwaltungs AG	9
Ergebnis aus Beteiligungen	10
Liquiditätsbetrachtungen	10
Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns	11
Ausblick	11
Risikomanagement	12
Risikobetrachtungen	12
Schlussbetrachtungen	13
<b>Bericht des Aufsichtsrats</b>	<b>14</b>
<b>Jahresabschluss 2005</b>	<b>15</b>
Bilanz zum 31. Dezember 2005	15
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2005	16
<b>Anhang für das Geschäftsjahr 2005</b>	<b>17</b>
I. Allgemeine Angaben zu Inhalt und Gliederung des Jahresabschlusses	17
II. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze	17
III. Erläuterungen zum Jahresabschluss	18
IV. Sonstige Angaben	22
<b>Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers</b>	<b>26</b>

ISIN DE 0007647000

Wir laden hiermit  
unsere Aktionäre ein zu der am

**Freitag, 14. Juli 2006,  
11.00 Uhr,**

in der Clubetage (3. Stock)  
des Künstlerhauses München,  
(Eingang Maxburgstraße, gegenüber BMW-Pavillion)  
stattfindenden

### **97. ordentlichen Hauptversammlung**

#### TAGESORDNUNG

**1** Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses zum 31.12.2005, des Lageberichts des Vorstands für das Geschäftsjahr 2005 mit dem Bericht des Aufsichtsrats

**2** Verwendung des Bilanzgewinns zum 31. Dezember 2005

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Bilanzgewinn in Höhe von € 1.043.221,85 auf neue Rechnung vorzutragen.

**3** Entlastung des Vorstands für das Geschäftsjahr 2005

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Mitgliedern des Vorstands für das Geschäftsjahr 2005 Entlastung zu erteilen.

**4** Entlastung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2005

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Mitgliedern des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2005 Entlastung zu erteilen.

**5** Beschlussfassung zur Herabsetzung des Grundkapitals zum Zwecke der Rückzahlung eines Teils des Grundkapitals an die Aktionäre

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, zu beschließen:

Zum Zwecke der Rückzahlung eines Teils des Grundkapitals an die Aktionäre der Gesellschaft wird das Grundkapital der Gesellschaft von derzeit € 2.074.800,00, eingeteilt in Stück 79.800 auf den Inhaber lautende Stamm-Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von € 26,00 je Inhaber-Stückaktie, um € 638.400,00 auf € 1.436.400,00 herabgesetzt. Die Herabset-

zung erfolgt nach den Vorschriften über die ordentliche Kapitalherabsetzung (§§ 222 ff AktG) durch Verringerung des auf jede Stückaktie entfallenden rechnerischen Anteils am Grundkapital. Mit der Durchführung der Kapitalherabsetzung verringert sich der auf die einzelne Aktie entfallende anteilige Betrag des Grundkapitals von € 26,00 um € 8,00 auf € 18,00.

Der Vorstand wird ermächtigt, den Betrag in Höhe von € 8,00 je Stückaktie nach Ablauf der sechsmonatigen Wartefrist für die Rückzahlung des herabgesetzten Grundkapitals und nach Befriedigung oder Besicherung von Gläubigern der Gesellschaft (§ 225 Abs. 2 Satz 1 AktG) an die Aktionäre auszus zahlen.

## **6 Beschlussfassung über eine Satzungsänderung**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, § 4 Satz 1 der Satzung der Gesellschaft (Grundkapital) mit dem Wirksamwerden der Kapitalherabsetzung wie folgt zu ändern:

„§ 4

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt

€ 1.436.400,00

(i.W. Euro eine Million vierhundertsechsdreißigtausend vierhundert);  
es ist eingeteilt in 79.800 Stückaktien.“

Im Übrigen bleibt § 4 der Satzung unverändert.

## **7 Beschlussfassung über die Änderung von § 14 (Ort und Einberufung der Hauptversammlung) und § 15 (Recht zur Teilnahme an der Hauptversammlung) der Satzung**

Durch das am 1. November 2005 in Kraft getretene Gesetz zur Unternehmensintegrität und Modernisierung des Anfechtungsrechts (UMAG) sind unter anderem die Regelungen des § 123 AktG über die Einberufung der Hauptversammlung sowie über die Berechtigung der Aktionäre zur Teilnahme an der Hauptversammlung geändert worden. Durch die Neuregelung ist insbesondere die Hinterlegung der Aktien vor der Hauptversammlung nicht mehr erforderlich. Der Nachweis des Anteilsbesitzes durch das Depot führende Institut ist zur Legitimation nunmehr ausreichend. Der Nachweis hat sich auf einen Stichtag, den so genannten Record Date, zu beziehen. Die Satzung kann zudem vorsehen, dass sich die Aktionäre vor der Hauptversammlung anmelden müssen. Ferner wurde durch das UMAG die Frist für die Einberufung der Hauptversammlung geändert. Die Satzung soll an diese geänderten rechtlichen Rahmenbedingungen angepasst werden.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen daher vor, zu beschließen:

§ 14 der Satzung wird vollständig aufgehoben und wie folgt neu gefasst:

„§ 14

Die ordentliche Hauptversammlung wird innerhalb der ersten acht Monate eines Geschäftsjahres durch den Vorstand oder den Aufsichtsrat durch Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger einberufen. Sie findet am Sitz der Gesellschaft statt.

Jede Hauptversammlung wird mindestens dreißig Tage vor dem Tag, bis zu dem sich die Aktionäre gem. § 15 Absatz 1 der Satzung anzumelden haben, einberufen, soweit nicht gesetzlich eine kürzere Frist zulässig ist.“

§ 15 der Satzung wird vollständig aufgehoben und wie folgt neu gefasst:

„§ 15

Zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts sind nur diejenigen Aktionäre berechtigt, die sich spätestens bis zum Ablauf des siebten Tages vor der Hauptversammlung unter Vorlage eines Nachweises ihres Aktienbesitzes bei der in der Einberufung bezeichneten Stelle angemeldet haben. Die Anmeldung hat in Textform (§ 126 b BGB) in deutscher oder englischer Sprache zu erfolgen.

Für den Nachweis des Aktienbesitzes genügt eine Bestätigung des Depot führenden Instituts in Textform (§ 126 b BGB) in deutscher oder englischer Sprache. Der Nachweis muss sich auf den Beginn des einundzwanzigsten Tages vor der Hauptversammlung beziehen und der in der Einberufung bezeichneten Stelle spätestens bis zum Ablauf des siebten Tages vor der Hauptversammlung zugehen.

Die Gesellschaft ist berechtigt, bei Zweifeln an der Richtigkeit oder Echtheit des Nachweises einen geeigneten weiteren Nachweis zu verlangen. Wird dieser Nachweis nicht oder nicht in gehöriger Form erbracht, kann die Gesellschaft die Berechtigung des Aktionärs zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts zurückweisen.

Für die Fristberechnung gilt die gesetzliche Regelung.“

## **8 Beschlussfassung über den Verzicht auf eine individualisierte Offenlegung der Vorstandsbezüge**

Das Gesetz über die Offenlegung der Vorstandsvergütungen (VorstOG) vom 3. August 2005 hat eine Verpflichtung zur individualisierten Offenlegung der Vorstandsvergütung bei börsennotierten Aktiengesellschaften im Anhang des Jahresabschlusses und des Konzernabschlusses eingeführt. Die entsprechenden Bestimmungen (§ 285 Satz 1 Nr. 9 HGB und § 314 Abs. 1 Nr. 6a HGB) gelten für nach dem 31. Dezember 2005 beginnende Geschäftsjahre. Die Hauptversammlung kann gemäß § 314 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 286 Abs. 5 HGB beschließen, dass diese Angaben unterbleiben. Die Beschlussfassung der Hauptversammlung bedarf einer Mehrheit von mindestens drei Viertel des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals. Sie kann höchstens für einen Zeitraum von fünf Jahren erfolgen.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen daher vor, zu beschließen:

„Die in § 285 Satz 1 Nr. 9a Satz 5 bis 9 und § 314 Abs. 1 Nr. 6a Satz 5 bis 9 HGB verlangten Angaben unterbleiben in den Jahresabschlüssen und etwaigen Konzernabschlüssen der Gesellschaft für die Geschäftsjahre 2006 bis 2010 einschließlich.“

## **9 Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2006**

Der Aufsichtsrat schlägt vor, die Bayerische Treuhandgesellschaft Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, München, zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2006 zu wählen.

## A U F S I C H T S R A T

Gerald Hollrotter, München  
Vorsitzender

Ernst Knut Stahl, München  
stellv. Vorsitzender

Maria Theresia von Finck, München

## V O R S T A N D

Gerd Amtstätter, München

Dieter Bleicher, Grünwald

## ALLGEMEINER ÜBERBLICK

Im Jahr 2005 war auf den deutschen Büromärkten eine leichte Trendwende zur Markterholung zu beobachten. Trotz nach wie vor hoher Leerstandsdaten haben sich die Angebots-Nachfrage-Relationen verbessert. Die Steigerung des Flächenumsatzes resultiert zwar in erster Linie aus einer höheren Umzugsbereitschaft von Büromietern zur Standort- und Preisoptimierung, aber auch Expansionsbestrebungen spielen wieder eine Rolle. Damit wächst allmählich wieder der Mehrverbrauch von Büroflächen.

Das Fertigstellungsvolumen von Büroflächen war 2005 deutlich rückläufig. Spekulative Bürobauvorhaben fanden kaum mehr statt. Dies ist nicht auf eine plötzlich einkehrende Vorsicht bei den Investoren zurückzuführen, sondern auf die Tatsache, dass die finanzierenden Kreditinstitute aufgrund ihrer desaströsen Erfahrungen aus der Vergangenheit diese Art der Finanzierungen eingestellt haben.

Wären die Banken früher zu dieser Erkenntnis gelangt, hätten sie sich enorme Abschreibungen sparen können und ein großer Teil der leer stehenden Büroneubauten von derzeit über 10 Mio. m<sup>2</sup> in Deutschland wäre nie gebaut worden.

Nach Meinung der führenden Marktteilnehmer dürfte der Höhepunkt der Leerstandsentwicklung überschritten sein. Der Abbau von Angebotsüberhängen wird eine wesentlich längere Zeit dauern, als dies in vorangegangenen Zyklen der Fall war. Auch in München ist der Trend zur allmählichen Reduzierung der am Markt offerierten Angebotsreserven sehr verhalten.

Im Vergleich zum Vorjahr konnte mit einem Umsatz von rd. 580.000 m<sup>2</sup> eine Steigerung von ca. 21 % erzielt werden. Zu den wichtigsten Merkmalen gehörte 2005 wieder, dass sich die Nachfrage in erster Linie auf Bürostandorte im Stadtgebiet konzentrierte. Die Branchenstruktur der Münchner Interessenten nach Büroflächen unterscheidet sich vor allem in einem Merkmal deutlich von den meisten anderen deutschen Großstandorten. Die Nachfrage von öffentlichen Institutionen spielte auch 2005, wie in den Vorjahren, in München praktisch keine Rolle. Während in anderen deutschen Großstädten der Marktanteil von öffentlichen Mietern 18 % der Neuvermietungen ausmachte, fielen in München nur 4 % auf diese Nachfragegruppe.

Mit einem Anteil von ca. 30 % bei Neuvermietungen in München lag wieder der IT/Telekommunikations- und Medienbereich an der Spitze. Industrie- und Handelsunternehmen waren zusammen mit sonstigen Nutzern für rund 28 % der Flächenumsätze verantwortlich, gefolgt von unternehmensbezogenen und sozialen Dienstleistern mit 25 % und Finanzdienstleistern mit rund 13 %.

Der Zenit der Büroleerstände in München und Umland war Ende 2004 erreicht. Zum Jahresende 2005 standen am Münchner Büromarkt rund 1,85 Mio. m<sup>2</sup> kurzfristig zur Verfügung. Das Tempo des Leerstandsabbaus war 2005 verhalten, dürfte sich jedoch 2006 wegen der zu beobachtenden zunehmenden Nettoabsorption an Büroflächen und wegen der schon angesprochenen Reduzierung der Neubautätigkeit beschleunigen.

Ein Merkmal dieser leichten Marktstabilisierung zeigt sich in konstanten, zum Teil sogar leicht anziehenden Büromieten. Das Spitzenmietniveau liegt derzeit bei 25 €/m<sup>2</sup> bis 29 €/m<sup>2</sup>. In den Cityrandlagen werden Mieten bis 12 €/m<sup>2</sup> erzielt.

## LAGEBERICHT DER AMIRA VERWALTUNGS AG

### Ergebnis der AMIRA Verwaltungs AG

Trotz der anhaltend schwierigen Lage auf dem Münchner Büroimmobilienmarkt, konnte die AMIRA Verwaltungs AG ihre Mietumsätze um 3,3% oder TEUR 170 auf TEUR 5.344 steigern. Allerdings resultiert der Anstieg der Erlöse ausschließlich aus Entschädigungszahlungen für die vorzeitige Aufhebung von Mietverträgen sowie aus Abstandszahlungen wegen vertraglich vereinbarter und nicht durchgeführter Rückbauverpflichtungen in Mieträumen. Die Gesamtsumme dieser außerordentlichen Zahlungen beläuft sich auf TEUR 542. TEUR 300 daraus wurden 2004 vereinnahmt und im Vorjahresabschluss entsprechend abgegrenzt.

Unsere Mieterlöse von TEUR 5.344 verteilen sich wie folgt:

Amiraplatz	TEUR 2.608	(im Vorjahr TEUR 2.601)
Ridlerstraße	TEUR 2.347	(im Vorjahr TEUR 2.360)
Kardinal-Faulhaber-Straße	TEUR 389	(im Vorjahr TEUR 190)

Sonstige betriebliche Erträge werden mit TEUR 499 (im Vorjahr TEUR 411) ausgewiesen. In diesem Betrag ist unverändert ein Betrag von TEUR 355 enthalten, der aus der Auflösung eines passiven Rechnungsabgrenzungspostens herrührt. Dieser Rechnungsabgrenzungsposten wurde für ein Geh- und Fahrrecht im Zusammenhang mit der Errichtung des Wohnbauvorhabens „Ridler Forum“ gebildet. Der Abgrenzungsposten hatte ursprünglich eine Höhe von TEUR 6.596 und steht zum 31.12.2005 noch mit TEUR 3.926 zu Buche. TEUR 34 resultieren aus dem rück abgewickelten Verkauf einer Wohneinheit aus dem Wohnbauvorhaben „Ridler Forum“, TEUR 91 aus weiteren Schadensersatzzahlungen, die ausziehende Mieter zu entrichten hatten.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit verringerte sich gegenüber dem Vorjahr deutlich um TEUR 975 auf TEUR 646. Dies hängt mit einer Reihe von außergewöhnlichen Einflüssen zusammen. So haben wir beispielsweise bei den Personalkosten eine 10 %ige Steigerung zu verzeichnen. Diese Erhöhung erklärt sich aus einer Einmalzahlung im Zusammenhang mit einem durchgeführten Personalabbau. Die Steigerungen bei Sozial- und Altersversorgungsleistungen auf TEUR 245 (im Vorjahr TEUR 170) resultieren hauptsächlich aus erhöhten Zuwendungen zum Kassenvermögen unserer Unterstützungseinrichtung und aus höheren Pensionsrückstellungen. Die Unterstützungseinrichtung der Vereinigte Werkstätten für Kunst im Handwerk München-Bremen GmbH hat 2005 TEUR 115 (im Vorjahr TEUR 118) an 191 berechnete Ruhestandler ausbezahlt. Die Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen erhöhten sich auf TEUR 1.427 (im Vorjahr TEUR 1.343). Die Pensionszahlungen haben sich auf TEUR 69 (im Vorjahr TEUR 63) erhöht.

Durch den Erwerb des Anwesens Kardinal-Faulhaber-Straße im Vorjahr und den im Berichtsjahr durchgeführten Investitionen stiegen die planmäßigen Abschreibungen sowie der Zinsaufwand.

Abschreibungen sind mit TEUR 1.544 (im Vorjahr TEUR 1.510) ausgewiesen. Davon entfallen TEUR 143 auf das neue Anwesen Kardinal-Faulhaber-Straße. Da der Kauf des neuen Objekts und die erforderliche Renovierung ausschließlich mit Fremdmitteln finanziert wurden, erhöhten sich die Zinsaufwendungen auf TEUR 1.101 (im Vorjahr TEUR 1.061). Unsere Darlehensstände sind zum 31.12.2005 mit TEUR 21.749 gegenüber dem Vorjahr (TEUR 21.505) kaum verändert. Der Grundstückskaufpreis für die Kardinal-Faulhaber-Straße wird seit Juni 2004 fremdfinanziert. Im Berichtsjahr wurden TEUR 1.422 plan- und außerplanmäßig getilgt. Ein Darlehensbetrag von TEUR 1.716, der 2005 fällig wurde, ist wieder langfristig verlängert worden. Damit stehen uns die gesamten Fremdmittel langfristig mit Fälligkeiten von 2010 bis 2014 zur Verfügung.

Ein wesentlicher Grund für den Ergebnismrückgang im Jahr 2005 waren die um TEUR 882 auf TEUR 1.026 erhöhten Aufwendungen für die Instandhaltungen der Objekte Kardinal-Faulhaber-Straße (TEUR 533) und Ridlerstraße (TEUR 375). Nach dem Rückgang der Steuern vom Einkommen und vom Ertrag von TEUR 512 auf TEUR 94 ergaben sich Erträge aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von TEUR 646 (im Vorjahr TEUR 1.621), was unter dem Strich einen Jahresüberschuss von TEUR 536 ergab. Zusammen mit dem Gewinnvortrag aus dem Vorjahr in Höhe von TEUR 507 ergibt sich ein Bilanzgewinn von TEUR 1.043.

### **Ergebnis aus Beteiligungen**

Die DeWe Deutsche Werkstätten Grundbesitz Verwaltungs GmbH, München, hat auch im Geschäftsjahr, wie in den Vorjahren, ihre Geschäftstätigkeit noch nicht aufgenommen.

Die Unterstützungs-Einrichtung der Vereinigte Werkstätten für Kunst im Handwerk München-Bremen GmbH, die als Unterstützungskasse der ehemaligen Belegschaft der Vereinigte Werkstätten AG dient, weist ein Eigenkapital von TEUR 1.005 aus (im Vorjahr TEUR 1.033). Die laufenden Rentenzahlungen an 195 Personen (im Vorjahr 198) in Höhe von TEUR 115 waren nicht vollständig durch den Zinsertrag von TEUR 44 und unseren Zuwendungen von TEUR 43 gedeckt, deshalb mussten TEUR 28 aus den Rücklagen entnommen werden, um ein ausgeglichenes Ergebnis zu erzielen. Die AMIRA AG hat von höheren Zuweisungen Abstand genommen, da eine steuerliche Abzugsfähigkeit nicht gegeben war.

### **Liquiditätsbetrachtungen**

Der Cash Flow aus unserer operativen Geschäftstätigkeit verminderte sich überwiegend aufgrund des niedrigeren Jahresüberschusses sowie der Abnahme von Verbindlichkeiten um TEUR 1.567 auf TEUR 1.274. Eine angestellte Kapitalflussrechnung zeigt, dass die Investitionen sowie die Gewinnausschüttung nahezu vollständig aus dem operativen Cash Flow finanziert werden konnten.

Unsere in der Vergangenheit und auch im Geschäftsjahr durchgeführten Regel- und Sonderdarlehenstilgungen haben zu freien Grundschuldteilen geführt. Aufgrund der Werthaltigkeit der Grundschulden könnten diese zurückbezahlten Darlehensteile im Bedarfsfall jederzeit revaluiert werden.

Von Banken zur Verfügung gestellte kurzfristige Kredite sind nicht valuiert. Das neu erworbene Anwesen Kardinal-Faulhaber-Straße ist vollständig unbelastet.

Auch im Geschäftsjahr 2006 werden wieder hohe Sondertilgungen auf unsere langfristigen Darlehen vorgenommen.

### **Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, für das Geschäftsjahr 2005 keine Dividende an die Aktionäre auszuschütten. Stattdessen wird der Hauptversammlung vorgeschlagen, entsprechend den Vorschriften des Aktiengesetzes (§§ 222 ff) das Kapital der Gesellschaft um TEUR 638.400,00 herabzusetzen. Nach Ablauf einer sechsmonatigen Wartefrist (§ 225 AktG) würden dann den Aktionären EUR 8,00 pro Stückaktie steuerfrei zufließen.

### **Ausblick**

Die Vermietsituation der AMIRA Verwaltungs AG im Jahr 2006 ist deckungsgleich mit der gesamten Gewerbeimmobilienlage in der Landeshauptstadt München. Zentrale innerstädtische Objekte sind von Mietern gesucht. Bei Innenstadtrandlagen ist der Konkurrenzkampf mit zahlreichen anderen Büroflächenanbietern härter denn je.

Unsere beiden in der Innenstadt gelegenen Objekte Brienner Straße/Amiraplatz und Kardinal-Faulhaber-Straße sind voll vermietet. Im Ridler-Gewerbepark, der im Westend liegt, stehen rund 3.300 m<sup>2</sup> Flächen leer.

Während wir für unser neu erworbenes Objekt in der Kardinal-Faulhaber-Straße, das ca. 1.155 m<sup>2</sup> umfasst, einen Gesamtmieter finden konnten, ist es uns im Ridler-Gewerbepark bisher nicht gelungen, die im Jahr 2005 frei gewordenen Flächen wieder zu vermarkten. Damit stehen an diesem Standort derzeit rund 18 % der Flächen leer. Wir hoffen, dass wir im laufenden Jahr wenigstens einen Teil der Leerstände abbauen können. Wir sind hier gedämpft optimistisch, da es sich bei der Hälfte der Flächen um loftähnliche Büros handelt, die nicht mit den zahlreichen Konkurrenzangeboten zu vergleichen sind.

Sofern im Geschäftsjahr 2006 keine außergewöhnlichen negativen Ereignisse eintreten, müsste es der Gesellschaft möglich sein, wieder ein Ergebnis zu erzielen, das es ermöglicht, die bisherigen Ausschüttungen zu wiederholen.

## **Risikomanagement**

Mit dem am 1. Mai 1998 in Kraft getretenen Gesetz zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) wurde die Vorschrift des § 91 Abs. 2 in das Aktiengesetz aufgenommen. Danach hat der Vorstand geeignete Maßnahmen zu treffen, insbesondere ein Überwachungssystem einzurichten, damit den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende Entwicklungen früh erkannt werden.

Die AMIRA Verwaltungs AG hat alle bestehenden Risiken vollständig und systematisch erfasst und einer Überprüfung unterzogen. Insbesondere ist es erforderlich,

- einzelne Risikofelder, geordnet nach möglichen Auswirkungen auf das Unternehmen sowie die Wahrscheinlichkeit/Häufigkeit des Auftretens zu dokumentieren und zu qualifizieren
- die Verantwortungsbereiche für erkannte Risiken aufzuzeigen.

Der kontrollierte Umgang mit Gefahren soll darüber hinaus dazu führen, bestehende Chancen konsequent zu nutzen und dadurch den Unternehmenswert zu steigern. Das Risikomanagement gewährleistet zusätzlich die frühzeitige Erkennung und Bewertung neuer Risiken sowie die Einleitung entsprechender Gegenmaßnahmen.

## **Risikobetrachtungen**

Folgende Kernaussagen zu den Risiken und der künftigen Entwicklung der Gesellschaft sind angebracht:

### **1. Vermietrisiko**

Unsere bestehenden Mietverträge laufen weitgehend mittelfristig. Die gute Bonität unserer Mieter lässt Ausfälle nicht erwarten. Die leer stehenden Flächen befinden sich durchwegs in optisch und technisch guter Verfassung. Unsere direkten und indirekten (über Makler) Vermietbemühungen bleiben unverändert hoch.

### **2. Zinsänderungsrisiko**

Da wir der Meinung sind, dass die Zinsen weiter – wenn auch moderat – steigen werden, haben wir unsere gesamten Immobilien-Kredite langfristig zu festen Konditionen finanziert. Wir haben uns dabei Sondertilgungsmöglichkeiten offen gehalten.

**Schlussbetrachtungen**

Wir werden auch weiterhin mit Schwierigkeiten am Gewerbeimmobilienmarkt zu kämpfen haben. Die nicht unerheblichen Leerstände im Ridler-Gewerbepark haben wir zum Teil durch Mieterträge aus dem neuen Anwesen in der Kardinal-Faulhaber-Straße aufgefangen. Wir werden weiterhin alles tun, um wieder eine Vollvermietung zu erreichen.

München, 19. März 2006

AMIRA Verwaltungs AG

Der Vorstand

## BERICHT DES AUFSICHTSRATS

Im Geschäftsjahr hat sich der Aufsichtsrat in vier Sitzungen gemeinsam mit dem Vorstand mit bedeutenden Vorfällen sowie der Unternehmensentwicklung befasst und die Führung der Geschäfte überwacht. Zusätzlich haben sich die Mitglieder des Aufsichtsrats außerhalb der Sitzungen in einer Vielzahl von Gesprächen mit dem Vorstand und den Mitarbeitern regelmäßig informieren lassen und den Vorstand beraten.

Die Buchführung, der vorliegende Jahresabschluss und der Lagebericht des Vorstands für das Geschäftsjahr 2005 wurden von der Bayerischen Treuhandgesellschaft Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft geprüft. Nach dem abschließenden Ergebnis der Prüfung ergaben sich keine Beanstandungen; der Abschluss wurde mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Der Aufsichtsrat stimmt aufgrund eigener Prüfungen den Prüfungsergebnissen des Abschlussprüfers zu. Einwendungen waren nicht zu erheben. Der Aufsichtsrat hat den Abschluss gebilligt; dieser ist damit nach § 172 AktG festgestellt. Dem Vorschlag des Vorstands über die Verwendung des Bilanzgewinns schließt sich der Aufsichtsrat an. Der vorliegende Abschluss und Lagebericht für das Geschäftsjahr 2005 und der Prüfungsbericht der zum Abschlussprüfer gewählten Bayerischen Treuhandgesellschaft Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft sind dem Aufsichtsrat zur Kenntnis gebracht worden.

München, 4. Mai 2006

Der Aufsichtsrat

Gerald Hollrotter  
Aufsichtsratsvorsitzender

## BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2005

AKTIVA	31.12.2005		31.12.2004	
	EUR	EUR	TEUR	TEUR
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Sachanlagen		36.898.380,00		37.464
II. Finanzanlagen		67.895,21		68
		<u>36.966.275,21</u>		<u>37.532</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	71.817,24		145	
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>688.461,25</u>	760.278,49	<u>602</u>	747
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		<u>401.743,40</u>		<u>461</u>
		<u>1.162.021,89</u>		<u>1.208</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
Sonstige		<u>14.464,53</u>		<u>15</u>
		<u>38.142.761,63</u>		<u>38.755</u>
<b>PASSIVA</b>				
<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Gezeichnetes Kapital	2.074.800,00		2.075	
II. Kapitalrücklage	327.760,55		328	
III. Gewinnrücklagen	5.250.000,00		5.250	
IV. Bilanzgewinn	<u>1.043.221,85</u>	8.695.782,40	<u>1.105</u>	8.758
<b>B. Rückstellungen</b>				
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	1.427.386,00		1.342	
2. Steuerrückstellungen	0,00		42	
3. Sonstige Rückstellungen	<u>421.494,23</u>	1.848.880,23	<u>424</u>	1.808
<b>C. Verbindlichkeiten</b>				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00		6.400	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	27.041,06		15	
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.052.972,98		1.080	
4. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>22.592.161,94</u>	23.672.175,98	<u>15.975</u>	23.470
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<u>3.925.923,02</u>		<u>4.719</u>
		<u>38.142.761,63</u>		<u>38.755</u>

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2005

	EUR	2005 EUR	TEUR	2004 TEUR
1. Umsatzerlöse		5.344.337,92		5.173
2. Sonstige betriebliche Erträge		<u>499.015,19</u>		<u>411</u>
		5.843.353,11		5.584
3. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	-600.559,88		-541	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	<u>-244.814,74</u>	-845.374,62	<u>-170</u>	-711
4. Abschreibungen auf Sachanlagen		-1.543.720,27		-1.510
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-1.711.451,96		-689
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5.058,82		8	
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-1.101.457,30</u>	<u>-1.096.398,48</u>	<u>-1.061</u>	<u>-1.053</u>
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		646.407,78		1.621
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-94.327,76		-512
10. Sonstige Steuern		<u>-15.668,22</u>		<u>-9</u>
11. Jahresüberschuss		536.411,80		1.100
12. Gewinnvortrag		<u>506.810,05</u>		<u>5</u>
13. Bilanzgewinn		<u><u>1.043.221,85</u></u>		<u><u>1.105</u></u>

## ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2005

### I. ALLGEMEINE ANGABEN ZU INHALT UND GLIEDERUNG DES JAHRESABSCHLUSSES

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften für Kapitalgesellschaften i.S.d. § 264 HGB aufgestellt. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2005 weicht in Ansatz und Gliederung nicht von dem Vorjahresabschluss ab. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren beibehalten.

### II. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE

Das Sachanlagevermögen ist mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer, bewertet. Die Nutzungsdauer beträgt bei Gebäuden 40 bis 50 Jahre. Mietereinbauten, werden über die Laufzeit des zu Grunde liegenden Mietverhältnisses abgeschrieben. Bei der Betriebs- und Geschäftsausstattung beträgt die Nutzungsdauer zwischen drei und zehn Jahren.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen sind mit den Anschaffungskosten angesetzt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit dem Nominalbetrag unter Berücksichtigung erforderlicher Wertberichtigungen angesetzt.

Die Pensionsrückstellungen werden nach versicherungsmathematischen Grundsätzen entsprechend dem Teilwertverfahren unter Zugrundelegung eines Rechnungszinsfußes von 6,0 % gebildet. Sie wurden erstmalig nach den im Juli 2005 veröffentlichten Richttafeln 2005 G von Dr. Klaus Heubeck gebildet. Daraus ergab sich ein Unterschiedbetrag in Höhe von TEUR 36, der im handelsrechtlichen Abschluss in voller Höhe rückstellungserhöhend erfasst worden ist.

Die übrigen Rückstellungen werden in Höhe des Betrags angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist, um alle am Bilanzstichtag erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten abzudecken.

Die Verbindlichkeiten sind mit den Rückzahlungsbeträgen angesetzt.

## III. ERLÄUTERUNGEN ZUM JAHRESABSCHLUSS

Entwicklung des Anlagevermögens	Anschaffungs- und Herstellungskosten				
	1.1.2005	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	31.12.2005
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>I. Sachanlagen</b>					
1. Grundstücke und Bauten	54.222.900,38	976.186,59	479.918,84	11.624,91	54.730.793,04
2. Technische Anlagen und Maschinen	26.614,00	0,00	0,00	0,00	26.614,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	328.128,89	1.974,63	102.861,16	0,00	227.242,36
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	11.624,91	0,00	0,00	-11.624,91	0,00
	54.589.268,18	978.161,22	582.780,00	0,00	54.984.649,40
<b>II. Finanzanlagen</b>					
Anteile an verbundenen Unternehmen	67.895,21	0,00	0,00	0,00	67.895,21
	54.657.163,39	978.161,22	582.780,00	0,00	55.052.544,61

## Angaben zur Bilanz

## Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist in der Anlage zum Anhang dargestellt. Der Anteilsbesitz stellt sich zum Bilanzstichtag wie folgt dar:

	Anteil am Gesellschaftskapital %	Eigenkapital 31.12.2005 TEUR	Ergebnis 2005 TEUR
DeWe Deutsche Werkstätten Grundbesitzverwaltung GmbH, München	100,0	51	1
Unterstützungs-Einrichtung der Vereinigte Werkstätten für Kunst im Handwerk München-Bremen GmbH, München	100,0	1.005	-28

Das Vermögen der Unterstützungs-Einrichtung der Vereinigte Werkstätten für Kunst im Handwerk München-Bremen GmbH, München, ist zweckgebunden. Die DeWe Deutsche Werkstätten Grundbesitzverwaltung GmbH, München, hat ihre Geschäftstätigkeit noch nicht aufgenommen.

Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte	
1.1.2005	Abschreibungen des Geschäftsjahres	Abgänge	31.12.2005	31.12.2004	31.12.2005
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
16.824.864,24	1.527.759,64	479.918,84	17.872.705,04	37.398.036,14	36.858.088,00
26.614,00	0,00	0,00	26.614,00	0,00	0,00
273.850,89	15.960,63	102.861,16	186.950,36	54.278,00	40.292,00
0,00	0,00	0,00	0,00	11.624,91	0,00
17.125.329,13	1.543.720,27	582.780,00	18.086.269,40	37.463.939,05	36.898.380,00
0,00	0,00	0,00	0,00	67.895,21	67.895,21
17.125.329,13	1.543.720,27	582.780,00	18.086.269,40	37.531.834,26	36.966.275,21

### Umlaufvermögen

Die Forderungen haben bis auf einen Betrag von TEUR 27 (i. Vj. TEUR 24) eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

### Eigenkapital

Das Grundkapital von TEUR 2.075 ist in 79.800 nennbetraglose, auf den Inhaber lautende Stückaktien eingeteilt. Jede Aktie gewährt in der Hauptversammlung eine Stimme.

Die Kapitalrücklage und die anderen Gewinnrücklagen blieben im Geschäftsjahr 2005 unverändert.

Der Bilanzgewinn setzt sich wie folgt zusammen:

	TEUR
1. Januar 2005	1.105
Dividendenausschüttung für 2004	-598
Vortrag auf neue Rechnung	<u>507</u>
Jahresüberschuss 2005	<u>536</u>
 Bilanzgewinn	 <u><u>1.043</u></u>

### Verbindlichkeiten

Die ausgewiesenen Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen im Wesentlichen die Unterstützungs-Einrichtung der Vereinigte Werkstätten für Kunst im Handwerk München-Bremen GmbH, München. Durch gegebene Versorgungszusagen und gemäß versicherungsmathematischen Gutachten nach den Richttafeln 2005 G von Dr. Klaus Heubeck unter Berücksichtigung eines Zinsfußes von 6,0 % beträgt die Verpflichtung gegenüber der Unterstützungs-Einrichtung der Vereinigte Werkstätten für Kunst im Handwerk München-Bremen GmbH TEUR 1.263. Die vorgenommenen Zuweisungen an die Unterstützungs-Einrichtung betragen TEUR 1.005. Von diesem Betrag wurden im Berichtsjahr TEUR 43 neu zugewiesen. Dies entsprach der steuerlich höchstmöglichen Zuführung. Der entsprechende Aufwand ist innerhalb des Personalaufwands in der Position Aufwendungen für Altersversorgung erfasst. Gegenüber der nach versicherungsmathematischen Grundsätzen ermittelten Verpflichtung besteht ein Fehlbetrag von TEUR 258 (i. Vj. TEUR 289). Eine weitere Zuweisung des rechnerischen Fehlbetrages wäre im Berichtsjahr steuerlich nicht abzugsfähig; daher wurde von einer weiteren Dotierung Abstand genommen.

Die Restlaufzeiten der sonstigen Verbindlichkeiten betragen:

	2005	2004
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
Bis 1 Jahr	2.202	3.751
1 bis 5 Jahre	7.430	5.206
Über 5 Jahre	<u>12.960</u>	<u>7.018</u>
	<u><u>22.592</u></u>	<u><u>15.975</u></u>

Alle übrigen Verbindlichkeiten sind innerhalb eines Jahres fällig. Die sonstigen Verbindlichkeiten sind in Höhe von TEUR 21.842 (i. Vj. TEUR 15.192) durch Grundpfandrechte gesichert.

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von TEUR 26 (i. Vj. TEUR 38) und Verbindlichkeiten im Rahmen der sozialen Sicherheit in Höhe von TEUR 0 (i. Vj. TEUR 1).

**Passiver Rechnungsabgrenzungsposten**

	2005	2004
	TEUR	TEUR
Geh- und Fahrrecht und andere Dienstbarkeiten	3.926	4.281
Sonstige	0	438
	<u>3.926</u>	<u>4.719</u>

Die AMIRA AG hat zu Gunsten der verkauften und zum Verkauf bestimmten Grundstücke und Gebäude ein Geh- und Fahrrecht und andere Dienstbarkeiten zu Lasten ihres Grundstücks eingeräumt. Die Entschädigung hierfür wird als dauernde Belastung entsprechend den Regelungen des Bewertungsgesetzes wie eine Belastung für einen Zeitraum von 18,6 Jahren bewertet. In entsprechender Höhe wird ein Rechnungsabgrenzungsposten gebildet und planmäßig über diesen Zeitraum aufgelöst.

**Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung****Umsatzerlöse**

	2005	2004
	TEUR	TEUR
Miet- und Pächterträge		
Amiraplatz	2.608	2.601
Ridlerstraße	2.347	2.360
Kardinal-Faulhaber-Straße	389	190
	<u>5.344</u>	<u>5.151</u>
Nebenkosten	0	23
	<u>5.344</u>	<u>5.174</u>

**Sonstige betriebliche Erträge**

	2005	2004
	TEUR	TEUR
Auflösung von passiven Rechnungsabgrenzungsposten	355	355
Sonstige Erträge	108	51
	<u>463</u>	<u>406</u>
Periodenfremde Erträge	36	5
	<u>499</u>	<u>411</u>

**Personalaufwand**

Die Aufwendungen für Altersversorgung betragen im Geschäftsjahr 2005 TEUR 209 (i. Vj. TEUR 135). Im Jahresdurchschnitt waren unverändert drei kaufmännische Angestellte beschäftigt.

<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	2005	2004
	TEUR	TEUR
Instandhaltungsaufwendungen	1.026	144
Betriebsaufwendungen	99	101
Verwaltungsaufwendungen	484	413
Periodenfremde und neutrale Aufwendungen	103	31
	<u>1.712</u>	<u>689</u>

Die periodenfremden und neutralen Aufwendungen betreffen Nebenkosten aus Vorjahren sowie Zuführungen zu Einzelwertberichtigungen auf Forderungen.

**Steuern vom Einkommen und vom Ertrag**

	2005	2004
	TEUR	TEUR
Berichtsjahr	96	512
Vorjahre	-2	0
	<u>94</u>	<u>512</u>

**IV. SONSTIGE ANGABEN****Aufsichtsrat**

Gerald Hollrotter, München, Vorsitzender  
Direktor i.R. der Hochtief AG, München

Ernst Knut Stahl, München, stellvertretender Vorsitzender  
Geschäftsführer der Lenbach Holding GmbH, München

Maria Theresia von Finck, München  
Bankkauffrau

Gerald Hollrotter ist Mitglied des Aufsichtsrats der Nymphenburg Immobilien AG, München. Ernst Knut Stahl ist Mitglied des Aufsichtsrats der Custodia Holding AG, München, der Nymphenburg Immobilien AG, München, der Staatl. Mineralbrunnen AG Bad Brückenau, Bad Brückenau, sowie Verwaltungsrat der Mövenpick Holding AG, Cham/Schweiz, der Welinvest AG, Basel/Schweiz, der Clair Finanz Holding AG, Cham/Schweiz, und der Sonotel Ouchy SA, Lausanne/Schweiz.

### **Vorstand**

Gerd Amtstätter, Kaufmann, München

Dieter Bleicher, Kaufmann, Grünwald

Dieter Bleicher ist Mitglied des Aufsichtsrats der ARRI AG, München. Gerd Amtstätter ist Aufsichtsratsvorsitzender der Custodia Holding AG, München, sowie der Staatl. Mineralbrunnen AG Bad Brückenau, Bad Brückenau, und Mitglied des Aufsichtsrats der Sektkellerei J. Oppmann AG, Würzburg.

### **Gesamtbezüge des Aufsichtsrats und des Vorstands**

Die Gesamtvergütung an den Aufsichtsrat beträgt für das Geschäftsjahr 2005 TEUR 41. Die Gesamtvergütung an den Vorstand beträgt für das Geschäftsjahr 2005 TEUR 387. Für die Pensionsverpflichtungen gegenüber dem Vorstand sind insgesamt TEUR 721 zurückgestellt. Für die Pensionsverpflichtungen gegenüber früheren Mitgliedern des Vorstands und ihren Hinterbliebenen sind insgesamt TEUR 694 zurückgestellt. Die Pensionszahlungen an diesen Personenkreis betragen TEUR 66.

### **Erklärung nach § 161 AktG**

Die unveränderte Entsprechenserklärung nach § 161 AktG wurde am 16. November 2005 im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht und somit den Aktionären dauerhaft zugänglich gemacht.

### **Honorare des Abschlussprüfers**

Die für Dienstleistungen des Abschlussprüfers Bayerische Treuhandgesellschaft AG im Geschäftsjahr 2005 angefallenen Honorare betragen:

	<u>TEUR</u>
Abschlussprüfung (einschließlich Auslagen)	22
Steuerberatungsleistungen	<u>11</u>
	<u>33</u>

**Mitteilungen gemäß § 21 Abs. 1 und § 22 WpHG**

Die von Finck'sche Hauptverwaltung GmbH, München, hat uns am 21. Juni 2002 gemäß § 41 Abs. 2 Satz 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr am 1. April 2002 insgesamt 46,37 % der Stimmrechte an unserer Gesellschaft zustehen. Die von Finck'sche Hauptverwaltung, München, hat uns am 21. Juni 2002 gemäß § 41 Abs. 2 Satz 1 WpHG mitgeteilt, dass Herrn August von Finck, München, am 1. April 2002 insgesamt 85,42 % der Stimmrechte an unserer Gesellschaft zustehen. Davon sind Herrn August von Finck 46,37 % der Stimmrechte nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Die Fa. Stahl GmbH, München, hat uns am 26. Oktober 2005 für die 619 Owners Corp. gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass deren Stimmrechtsanteil an der AMIRA Verwaltungs AG am 21. Dezember 2004 5,013 % erreicht hatte und somit die Schwelle von 5 % überschritten hat.

Die Fa. Stahl GmbH, München, hat uns am 26. Oktober 2005 für die 619 Owners Corp. gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass deren Stimmrechtsanteil an der AMIRA Verwaltungs AG am 31. August 2005 10,038 % erreicht hatte, somit die Schwelle von 10 % überschritten hat und zurzeit 10,038 % beträgt.

Die Fa. Stahl GmbH, München, hat uns am 26. Oktober 2005 für die ARRI Herstellungs- und Vertriebsgesellschaft für feinmechanische Erzeugnisse mbH gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass deren Stimmrechtsanteil an der AMIRA Verwaltungs AG am 21. Dezember 2004 5,013 % erreicht hatte und somit die Schwelle von 5 % überschritten hat.

Die Fa. Stahl GmbH, München, hat uns am 26. Oktober 2005 für die ARRI Herstellungs- und Vertriebsgesellschaft für feinmechanische Erzeugnisse mbH gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass deren Stimmrechtsanteil an der AMIRA Verwaltungs AG am 18. Januar 2005 2,506 % erreicht hatte, somit die Schwelle von 5 % unterschritten hat und zurzeit 1,253 % beträgt.

Die Fa. Stahl GmbH, München, hat uns am 26. Oktober 2005 für die Stahl Beteiligungs-GmbH mitgeteilt, dass die Stahl Beteiligungs-GmbH 80 % an der ARRI Herstellungs- und Vertriebsgesellschaft für feinmechanische Erzeugnisse mbH hält. Die Fa. Stahl GmbH, München, hat uns am 26. Oktober 2005 für die Stahl Beteiligungs-GmbH gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass deren Stimmrechtsanteil an der AMIRA Verwaltungs AG am 21. Dezember 2004 5,013 % erreicht hatte und somit die Schwelle von 5 % überschritten hat. Diese Stimmrechte (ARRI Herstellungs- und Vertriebsgesellschaft für feinmechanische Erzeugnisse mbH) sind der Stahl Beteiligungs-GmbH gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Die Fa. Stahl GmbH, München, hat uns am 26. Oktober 2005 für die Stahl Beteiligungs-GmbH gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass deren Stimmrechtsanteil an der AMIRA Verwaltungs AG am 18. Januar 2005 2,506 % erreicht hatte, somit die Schwelle von 5 % unterschritten hat und zurzeit 1,253 % beträgt. Diese Stimmrechte (ARRI Herstellungs- und Vertriebsgesellschaft für feinmechanische Erzeugnisse mbH) sind der Stahl Beteiligungs-GmbH nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Die Fa. Stahl GmbH, München, hat uns am 26. Oktober 2005 für die Stahl Vermögens-GbR mitgeteilt, dass die Stahl Vermögens-GbR 100 % der Anteile an der 619 Owners Corp. und 100 % an der Stahl Beteiligungs-GmbH hält. Die Fa. Stahl GmbH, München, hat uns am 26. Oktober 2005 für die Stahl Vermögens-GbR gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass deren Stimmrechtsanteil an der AMIRA Verwaltungs AG am 17. Dezember 2004 6,252 % erreicht hatte, somit die Schwelle von 5 % überschritten hat und am 21. Dezember 2004 10,026 % erreicht hatte, somit die Schwelle von 10 % überschritten hat und zurzeit 11,291 % beträgt. Davon sind der Stahl Vermögens-GbR 11,291 % der Stimmrechte (619 Owners Corp. und Stahl Beteiligungs-GmbH) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

### **Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns**

Der Hauptversammlung wird vorgeschlagen, den Bilanzgewinn in Höhe von EUR 1.043.221,85 auf neue Rechnung vorzutragen.

München, 19. März 2006

AMIRA Verwaltungs AG

Gerd Amtstätter    Dieter Bleicher

### **Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der AMIRA Verwaltungs Aktiengesellschaft, München, 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 liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. 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 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 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 des Vorstands 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.

Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der AMIRA Verwaltungs Aktiengesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

München, 20. März 2006

Bayerische Treuhandgesellschaft  
Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

Huber  
Wirtschaftsprüfer

Mühlhuber  
Wirtschaftsprüfer



