

# GESCHÄFTSBERICHT 2008

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>5</b>  |
| <b>Aufsichtsrat</b>   | <b>7</b>  |
| <b>Vorstand</b>   | <b>7</b>  |
| <b>Lagebericht</b>  | <b>9</b>  |
| Allgemeiner Überblick   | 9         |
| Ertragslage   | 10        |
| Vermögenslage   | 10        |
| Finanzlage  | 11        |
| Ergebnis aus Beteiligungen  | 11        |
| Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns  | 11        |
| Ausblick  | 12        |
| Bericht gemäß § 312 AktG  | 12        |
| Weitere der Gesellschaft gemeldete Beteiligungen  | 12        |
| Risikomanagement  | 13        |
| Risikobetrachtungen   | 13        |
| Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres  | 14        |
| Corporate Governance Kodex  | 14        |
| Angaben nach § 289 Abs. 2 Nr. 5 HGB   | 14        |
| Weitere Angaben gemäß § 289 Absatz 4 HGB  | 14        |
| Erläuternder Bericht des Vorstands der AMIRA Verwaltungs AG<br>gemäß § 175 Abs. 2 AktG zu den Angaben nach § 289 Abs. 4 HGB | 15        |
| Versicherung der gesetzlichen Vertreter   | 16        |
| <b>Bericht des Aufsichtsrats</b>  | <b>17</b> |
| <b>Jahresabschluss 2008</b>   | <b>19</b> |
| Bilanz zum 31. Dezember 2008  | 19        |
| Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2008  | 20        |
| <b>Anhang für das Geschäftsjahr 2008</b>  | <b>21</b> |
| I. Allgemeine Angaben zu Inhalt und Gliederung des Jahresabschlusses  | 21        |
| II. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze   | 21        |
| III. Erläuterungen zum Jahresabschluss  | 22        |
| IV. Sonstige Angaben  | 27        |
| <b>Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers</b>   | <b>30</b> |



## TAGESORDNUNG

für die am

**Mittwoch, 01. Juli 2009,  
11.00 Uhr,**

im Festsaal des Löwenbräukellers  
in München  
Nymphenburger Straße 2  
(Stiglmaierplatz)  
stattfindende

### **100. ordentliche Hauptversammlung**

#### **1 Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses zum 31.12.2008, des Lageberichts des Vorstands für das Geschäftsjahr 2008 mit dem Bericht des Aufsichtsrats sowie des erläuternden Berichts zu den Angaben nach § 289 Abs. 4 HGB.**

Die vorstehenden Unterlagen liegen in den Geschäftsräumen der AMIRA Verwaltungs AG, Brienner Straße 9, 80333 München, sowie in der Hauptversammlung selbst zur Einsicht der Aktionäre aus und können auf der Internetseite [www.amira-ag.de](http://www.amira-ag.de) eingesehen werden. Auf Verlangen werden jedem Aktionär kostenlos Abschriften der ausliegenden Unterlagen erteilt.

#### **2 Verwendung des Bilanzgewinns zum 31. Dezember 2008**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, vom Bilanzgewinn in Höhe von € 2.555.952,93 an die Aktionäre eine Dividende von € 4,00 je Stückaktie, das sind € 319.200,00, auf das mit € 79.800,00 gezeichnete Kapital auszuschütten und € 2.236.752,93 auf neue Rechnung vorzutragen.

#### **3 Entlastung des Vorstands für das Geschäftsjahr 2008**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Mitgliedern des Vorstands für das Geschäftsjahr 2008 Entlastung zu erteilen.

#### **4 Entlastung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2008**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Mitgliedern des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2008 Entlastung zu erteilen.

#### **5 Beschlussfassung über eine Satzungsergänzung hinsichtlich der Mitteilungspflichten von Inhabern wesentlicher Beteiligungen**

Gemäß Artikel 1 Nr. 4 des Gesetzes zur Begrenzung der mit Finanzinvestitionen verbundenen Risiken (Risikobegrenzungs-gesetz) vom 12. August 2008 wurde mit Wirkung ab 31. Mai 2009 ein neuer § 27a in das Gesetz über den Wertpapierhandel (WpHG) eingefügt, der unter Absatz 1 Mitteilungspflichten für Inhaber wesentlicher Beteiligungen an Emittenten, für die die Bundesrepublik Deutschland Herkunftsstaat ist, vorsieht und korrespondierend unter Absatz 2 für den Emittenten eine Verpflichtung zur Veröffentlichung der mitgeteilten Informationen. Gemäß § 27a Abs. 3 WpHG kann die Satzung eines Emittenten mit Sitz im Inland vorsehen, dass § 27a Abs. 1 WpHG keine Anwendung findet. Von dieser Möglichkeit soll Gebrauch gemacht werden.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen daher vor, die Satzung der Gesellschaft um einen neuen Abschnitt „V. Inhaber wesentlicher Beteiligungen“ sowie einen neuen § 20 mit folgendem Wortlaut zu ergänzen:

„V. Inhaber wesentlicher Beteiligungen

§ 20

§ 27 a Abs. 1 des Gesetzes über den Wertpapierhandel (WpHG) findet keine Anwendung.“

Im Übrigen bleibt die Satzung der Gesellschaft in der Fassung vom 3. Juli 2008 unverändert.

#### **6 Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2009**

Der Aufsichtsrat schlägt vor, die Bayerische Treuhandgesellschaft Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, München, zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2009 zu wählen.

AUFSICHTSRAT

Gerald Hollrotter, München  
Vorsitzender

Ernst Knut Stahl, München  
stv. Vorsitzender

Maria Theresia von Finck, München

VORSTAND

Gerd Amtstätter, München

Dieter Bleicher, Grünwald



## LAGEBERICHT DER AMIRA VERWALTUNGS AG

### Allgemeiner Überblick

Die augenblicklich herrschende weltweite Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise geht auch an den Immobilienmärkten nicht spurlos vorüber.

Der Bürovermietungsmarkt zeigte sich bis Ende 2008 trotz der Einflüsse des Konjunkturrückgangs von einer sehr robusten Seite.

Dabei hat sicher eine wesentliche Rolle gespielt, dass die Landeshauptstadt München in allen veröffentlichten Städterankings als die attraktivste und erfolgreichste Großstadt Deutschlands angesehen wird. Auch im europäischen Vergleich steht München ganz vorne.

Die hohe Präsenz von wissensintensiven und kreativen Branchen, gepaart mit einem hohen Potenzial an hoch qualifizierten und gut ausgebildeten Arbeitskräften ist eine wesentliche Stärke der Landeshauptstadt München. Betriebe für Kommunikationstechnologie, Finanzwirtschaft, Luft- und Raumfahrttechnik, Nanotechnologie und Automobiltechnik sorgen für nachhaltige Innovationsimpulse. Funktionsfähige Netzwerke, eine Top-Infrastruktur und die zahlreichen Möglichkeiten, Kapital und Dienstleistungen vor Ort zu beschaffen, ergänzen das Spektrum der Standortvorteile. Sieben der im DAX 30 notierten Unternehmen haben ihren Sitz in München.

Öffentliche und halböffentliche Forschungseinrichtungen, wie die Max-Planck-Gesellschaft und die Fraunhofer-Gesellschaft, schaffen ein günstiges Umfeld für Innovationen und geben vielen Menschen Beschäftigung.

Die Attraktivität einer Stadt entscheidet über ihren Erfolg. München als weltweit anerkanntes attraktives Reiseziel beeindruckt auch mit einer hohen Lebensqualität als Kunst- und Kulturstadt. Die zahlreichen Parks und Grünflächen direkt in der Stadt, die oberbayerischen Seen sowie die reizvolle Voralpenlandschaft bieten ein einzigartiges Umfeld für Sport- und Freizeitaktivitäten.

Gerade in dem derzeit schwierigen wirtschaftlichen Umfeld sind diese Tatsachen, so hoffen wir alle, eine Chance, nicht voll vom Abschwung erfasst zu werden.

Obwohl im Kalenderjahr 2008 der Flächenumsatz auf dem Büromarkt mit rund 780.000 m<sup>2</sup> leicht über dem Vorjahr lag, konnte die Leerstandsquote nicht unter 1,55 Mio. m<sup>2</sup> gedrückt werden. Ungebrochen war nach wie vor die Nachfrage nach innerstädtischen Büroflächen. Die Mietpreise im Zentrum lagen bei Neuabschlüssen vereinzelt über 30,00 €/m<sup>2</sup>. Als Durchschnittsmiete wird rund 24,00 €/m<sup>2</sup> bezahlt. Bereits bei Innenstadtrandlagen bröckeln die Preise jedoch deutlich.

2009 dürften die Neuvermietungen unseres Erachtens deutlich zurückgehen.

### Ertragslage

Die Mietumsätze der Gesellschaft erhöhten sich im Geschäftsjahr 2008 um insgesamt TEUR 190 oder 4,12 %. Dieser Anstieg ist im Wesentlichen auf die gestiegene Vermietungsquote im Ridler-Gewerbepark zurückzuführen.

Im Einzelnen entwickelten sich die Mieten in den Objekten der Gesellschaft wie folgt:

|                           |                       |            |                         |
|---------------------------|-----------------------|------------|-------------------------|
| Amiraplatz                | 8.269 m <sup>2</sup>  | TEUR 2.485 | (im Vorjahr TEUR 2.497) |
| Ridlerstraße              | 17.047 m <sup>2</sup> | TEUR 1.988 | (im Vorjahr TEUR 1.783) |
| Kardinal-Faulhaber-Straße | 1.155 m <sup>2</sup>  | TEUR 327   | (im Vorjahr TEUR 330)   |

Die sonstigen betrieblichen Erträge erhöhten sich auf TEUR 540 (im Vorjahr TEUR 461). In den TEUR 540 ist unverändert ein Betrag von TEUR 355 enthalten, der aus der Auflösung eines passiven Rechnungsabgrenzungspostens im Zusammenhang mit der Einräumung eines Geh- und Fahrtrechtes an Dritte stammt. Dieser Rechnungsabgrenzungsposten stand anfänglich mit TEUR 6.596 zu Buche. Per 31.12.2008 beläuft sich diese Position noch auf TEUR 2.862 und wird in den nächsten 8 Jahren in gleichen Beträgen aufgelöst.

Die im Materialaufwand enthaltenen Instandhaltungsaufwendungen sind um TEUR 154 auf TEUR 520 angestiegen. Betroffen hiervon war insbesondere das Objekt Amiraplatz (TEUR 216; im Vorjahr TEUR 88).

Der Personalaufwand erhöhte sich im Geschäftsjahr 2008 auf TEUR 913 (im Vorjahr TEUR 661) aufgrund der höheren Aufwendungen für Altersversorgung (TEUR 374; im Vorjahr TEUR 112). Die Pensionszahlungen an ehemalige leitende Mitarbeiter betragen TEUR 68.

Die Abschreibungen auf Sachanlagen im Geschäftsjahr 2008 erhöhten sich geringfügig um TEUR 17 auf TEUR 1.629.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit verminderte sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 99 auf TEUR 622. Ursächlich hierfür waren die weitgehend einmalig erhöhten Aufwendungen für die Altersvorsorge sowie die höheren Instandhaltungskosten. Nach Steuern von TEUR 118 verbleibt ein Jahresüberschuss von TEUR 504.

### Vermögenslage

Durch die Gewinnthesaurierung im Vorjahr hat sich das bilanzielle Eigenkapital trotz der im Vorjahr mit TEUR 718 vorgenommenen Kapitalherabsetzung lediglich auf TEUR 8.214 (im Vorjahr TEUR 8.428) vermindert. Die Eigenkapitalquote reduziert sich dadurch geringfügig auf 23,7 % (Vorjahr 23,9 %).

Das Sachanlagevermögen der Gesellschaft betrug zum 31.12.2008 TEUR 33.465 (im Vorjahr TEUR 34.328). Auf diese Anlagen wurden 2008 TEUR 1.629 (im Vorjahr TEUR 1.612) abgeschrieben.

Unsere langfristigen Darlehen wurden um TEUR 1.531 auf TEUR 17.193 (im Vorjahr TEUR 18.724) getilgt. Die vereinbarten Laufzeiten für unsere Darlehen sind langfristig. Kurzfristige Kredite wurden im Berichtsjahr in Höhe von TEUR 1.400 in Anspruch genommen.

### **Finanzlage**

Der Cash Flow aus der operativen Geschäftstätigkeit unserer Gesellschaft verringerte sich geringfügig um TEUR 21 auf TEUR 1.754. Unsere Investitionen und die Tilgung unserer Darlehen erfolgten weitgehend aus dem operativen Cash Flow.

Unsere in der Vergangenheit und auch im Geschäftsjahr 2008 konsequent vorgenommenen Regel- und Sondertilgungen auf die langfristigen Darlehen erbringen hohe freie Grundschuldanteile. Dies führt zu neuen Valutierungsmöglichkeiten, da der jeweilige Beleihungsauslauf der Grundpfandrechte gering ist. Das im Jahr 2004 erworbene Anwesen Kardinal-Faulhaber-Straße ist vollständig unbelastet.

### **Ergebnis aus Beteiligungen**

Die DeWe Deutsche Werkstätten Grundbesitz Verwaltungs GmbH hat auch im Geschäftsjahr 2008 keine Geschäfte getätigt.

Die Unterstützungs-Einrichtung der Vereinigte Werkstätten für Kunst im Handwerk München-Bremen GmbH verfügt zum 31.12.2008 über ein Kassenvermögen von TEUR 935. Sie erhielt im Jahr 2008 eine Zuwendung von TEUR 30. Diese Dotierung entspricht dem höchsten im Berichtsjahr steuerlich abzugsfähigen Zuwendungsbetrag. Von der Unterstützungseinrichtung wurden im Jahr 2008 TEUR 118 (im Vorjahr 120) an 197 (im Vorjahr 191) berechnete Ruheständler ausbezahlt.

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

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, aus dem Bilanzgewinn in Höhe von €2.555.952,93 an die Aktionäre eine Dividende von €4,00 je Stückaktie, das sind €319.200,00, auf das mit €79.800,00 gezeichnete Kapital auszuschütten und €2.236.752,93 auf neue Rechnung vorzutragen.

## **Ausblick**

Entsprechend dem allgemeinen Trend bei Gewerbeimmobilien in München sind unsere beiden Objekte in der Innenstadt vollständig vermietet.

Problemobjekt bleibt weiterhin der im Westend gelegene Ridler-Gewerbepark. Im laufenden Jahr konnten wir weitere 1.148 m<sup>2</sup> vermieten. Damit bleiben in dem Haus 31 und 31d 1.332 m<sup>2</sup> unvermietet. Im Haus 31a, das insgesamt 1.620 m<sup>2</sup> Mietfläche umfasst, stehen 1.134 m<sup>2</sup> leer.

Trotz der geschilderten Probleme im Ridler-Gewerbepark erwarten wir für das Geschäftsjahr 2009 eine leichte Ergebnisverbesserung gegenüber dem Vorjahr.

## **Bericht gemäß § 312 AktG**

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.

Wir haben deshalb über die Beziehungen unserer Gesellschaft zu Herrn August von Finck für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2008 einen Bericht nach § 312 AktG erstellt. Der Vorstand erklärt, dass die Gesellschaft bei den im Bericht über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen aufgeführten Rechtsgeschäften nach den Umständen, die ihm im Zeitpunkt, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen wurden, bekannt waren, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten hat.

## **Weitere der Gesellschaft gemeldete Beteiligungen**

Die 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 Owner Corp. und 100 % an der Stahl Beteiligungs-GmbH hält. Die 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 Owner Corp. und Stahl Beteiligungs GmbH) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

## Risikomanagement

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 leerstehenden Flächen befinden sich durchwegs in optisch und technisch guter Verfassung. Unsere direkten und indirekten (über Makler) Vermietbemühungen bleiben unverändert hoch. Die Vermietung des verbliebenen Leerstandes in der Ridlerstraße gestaltet sich aufgrund der lokalen Wettbewerbssituation weiterhin schwierig. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass der Leerstand auch im laufenden Geschäftsjahr nicht vollständig vermietet werden kann. Die nach wie vor gute Ertragslage der Gesellschaft verhindert jedoch eine Bedrohung für die Gesellschaft durch die damit verbundenen Mietausfälle.

### 2. Zinsänderungsrisiko

Unsere gesamten Immobilien-Kredite sind langfristig zu festen Konditionen finanziert. Wir haben uns dabei Sondertilgungsmöglichkeiten offen gehalten.

### 3. Liquiditätsrisiko

Die Liquidität der Gesellschaft ist aufgrund der hohen freien Grundsschuldanteile sowie der unbelasteten Vermögenswerte gesichert.

### **Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres**

Vorgänge, die für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft wesentlich wären, sind nach Schluss des Geschäftsjahres nicht eingetreten.

### **Corporate Governance Kodex**

Aufsichtsrat und Vorstand sind der Überzeugung, dass die Leitung und die Überwachung der Gesellschaft – wie vom Aktiengesetz vorgeschrieben – einer ordnungsgemäßen Unternehmensführung entsprechen. Aufsichtsrat und Vorstand der Gesellschaft haben daher gemäß § 161 AktG erklärt, dass die Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ in der Fassung vom 14. Juni 2007 im Berichtsjahr nicht zur Anwendung kommen und ihnen auch weiterhin nicht entsprochen wird.

### **Angaben nach § 289 Abs. 2 Nr. 5 HGB**

Die Mitglieder des Vorstands erhalten ein fixes Gehalt sowie übliche Nebenleistungen.

### **Weitere Angaben gemäß § 289 Absatz 4 HGB**

Das Grundkapital der Gesellschaft in Höhe von €79.800,00 ist in 79.800 nennwertlose, auf den Inhaber lautende Stückaktien aufgeteilt. Gemäß § 16 Abs. 1 der Satzung gewährt in der Hauptversammlung eine Stückaktie eine Stimme. Die weiteren Rechte und Pflichten der Inhaber-Stammaktien ergeben sich aus den entsprechenden Vorschriften des Aktiengesetzes.

Satzungsänderungen bedürfen der einfachen Kapitalmehrheit des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals (§ 16 Abs. 2 der Satzung). Gemäß § 13 der Satzung ist der Aufsichtsrat zur Änderung und Ergänzung der Satzung befugt, soweit sie nur deren Fassung betreffen (vgl. § 179 Abs. 1 Satz 2 AktG). Weitergehende diesbezügliche Satzungsbestimmungen bestehen nicht.

Für die Ernennung und Abberufung von Mitgliedern des Vorstands sowie für die Änderung der Satzung sind die allgemeinen Regelungen des Aktiengesetzes (§§ 84, 85 bzw. §§ 179 ff AktG) maßgebend. Die Zahl der Vorstandsmitglieder wird durch den Aufsichtsrat bestimmt.

Entschädigungsvereinbarungen mit den Mitgliedern des Vorstands für den Fall eines Übernahmeangebots sind nicht getroffen.

**Erläuternder Bericht des Vorstands der AMIRA Verwaltungs AG gemäß § 175 Abs. 2 AktG zu den Angaben nach § 289 Abs. 4 HGB**

Der Vorstand gibt zu den Angaben gemäß § 289 Abs. 4 HGB im Lagebericht der AMIRA Verwaltungs AG folgende Erläuterungen:

Für die AMIRA Verwaltungs AG haben wir bei unseren Angaben die Verhältnisse zugrunde gelegt, wie sie im Geschäftsjahr 2008 nach Durchführung der Tagesordnungspunkte 5 und 6 der ordentlichen Hauptversammlung vom 30. Juni 2008 bestanden haben. Es handelt sich hierbei um Informationen zum gezeichneten Kapital und den daraus resultierenden Rechten, zu Beteiligungen am Kapital, die zehn Prozent der Stimmrechte überschreiten, zu den gesetzlichen Vorschriften und Bestimmungen der Satzung der Gesellschaft über die Ernennung und Abberufung der Mitglieder des Vorstands und über die Änderung der Satzung sowie zu Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern über Entschädigungen für den Fall eines Kontrollwechsels.

Die Einteilung des gezeichneten Kapitals in nennwertlose Inhaber-Stammaktien und die damit verbundenen Rechte ergeben sich aus der Satzung der Gesellschaft.

Beschränkungen des Stimmrechts der Aktien können sich aus den Vorschriften des Aktiengesetzes, also gegebenenfalls aus § 136 AktG oder § 71 b AktG ergeben. Dem Vorstand der Gesellschaft sind keine vertraglichen Beschränkungen im Hinblick auf Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien bekannt.

Die Angaben gem. § 289 Abs. 4 Nr. 3 AktG (Beteiligungen am Kapital, die 10 vom Hundert der Stimmrechte überschreiten) sind im Lagebericht vollständig im Wortlaut wiedergegeben.

Die Gesellschaft hält keine eigenen Aktien. Es wurden keine Aktien begeben, die Kontrollbefugnisse irgendwelcher Art gewähren.

Die Angelegenheiten, die den Vorstand der Gesellschaft betreffen, sind in den §§ 6 bis 8 der Satzung der AMIRA Verwaltungs AG geregelt. Soweit diese Bestimmungen keine Regelungen enthalten, werden Vorstandsmitglieder gem. §§ 84, 85 AktG bestellt oder abberufen. Der Vorstand besteht gemäß § 6 der Satzung aus einer oder mehreren Personen; grundsätzlich bestimmt der Aufsichtsrat die Zahl der Vorstandsmitglieder. In § 7 der Satzung wird geregelt, dass die Gesellschaft, sofern der Vorstand aus mehreren Personen besteht, durch zwei Vorstandsmitglieder oder ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten wird. Eine Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB sieht die Satzung nicht vor.

Die Satzung der AMIRA Verwaltungs AG kann auf Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen geändert werden. Ein dazu erforderlicher Beschluss bedarf der einfachen Kapitalmehrheit (§ 16 Abs. 2 der Satzung in Verbindung mit § 179 Abs. 2 Satz 2 1. Alternative AktG).

Ausnahmsweise ist gemäß § 13 der Satzung der Aufsichtsrat zu Satzungsänderungen berechtigt, soweit sie nur die Fassung betreffen, § 179 Abs. 1 Satz 2 AktG.

Entschädigungsvereinbarungen mit den Mitgliedern des Vorstands für den Fall eines Übernahmeangebots existieren nicht.

Die übrigen nach § 289 Abs. 4 HGB geforderten Angaben betreffen solche, die bei der AMIRA Verwaltungs AG nicht vorliegen, so dass sich eine entsprechende Erläuterung erübrigt.

### **Versicherung der gesetzlichen Vertreter**

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

München, 10. März 2009

AMIRA Verwaltungs AG

Der Vorstand

## BERICHT DES AUFSICHTSRATS

Der Aufsichtsrat der AMIRA Verwaltungs AG hat im Geschäftsjahr 2008 die ihm nach Gesetz und Satzung der Gesellschaft obliegenden Aufgaben und Verpflichtungen wahrgenommen.

Der Aufsichtsrat hat sich durch mündliche und schriftliche Berichte des Vorstands sowie in insgesamt 4 regelmäßigen Sitzungen während des Geschäftsjahres 2008 laufend über die Entwicklung und die Lage der Gesellschaft informiert, den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens beraten und die Geschäftsführung der Gesellschaft überwacht. Der Vorstand unterrichtete den Aufsichtsrat über wesentliche Fragen der Unternehmensplanung, die Liquiditäts- und Finanzplanung, die Lage des Unternehmens und den Gang der Geschäfte. Schwerpunkte der Aufsichtsratsarbeit im abgelaufenen Wirtschaftsjahr waren wiederum mögliche Reaktionen auf den Leerstand im Objekt Ridlerstraße und damit im Zusammenhang stehende Investitionsentscheidungen.

Zusätzlich haben sich die Mitglieder des Aufsichtsrats im Rahmen von Einzelgesprächen mit den Mitgliedern des Vorstands über Einzelfragen informieren lassen, hierüber mit dem Vorstand beraten und dem Aufsichtsrat berichtet.

Besondere Geschäftsführungsmaßnahmen, für die eine formale Genehmigung des Aufsichtsrats erforderlich ist, wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr nicht vorgenommen. Der Aufsichtsrat hat derzeit keine Ausschüsse gebildet. Der Aufsichtsrat wurde laufend über die Vermietsituation in allen sich im Eigentum der Gesellschaft stehenden Anwesen informiert. Ein Überblick über wirtschaftliche und technische Gegebenheiten war damit für alle Objekte jederzeit gewährleistet.

Die vom Vorstand der Gesellschaft im Lagebericht getroffenen Angaben gem. § 289 Abs. 4 HGB entsprechen den gesetzlichen Regelungen im Aktiengesetz oder ergeben sich unmittelbar aus der Satzung der Gesellschaft in der Fassung vom 3. Juli 2008.

Die Buchführung, der vorliegende Jahresabschluss und der Lagebericht des Vorstands für das Geschäftsjahr 2008 wurden auf der Grundlage des Beschlusses der Hauptversammlung vom 30. Juni 2008 von der Bayerische Treuhandgesellschaft Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft geprüft. Nach dem abschließenden Ergebnis waren keine Beanstandungen zu verzeichnen; der Abschlussprüfer hat einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Jahresabschluss und Lagebericht für das Geschäftsjahr 2008 und der Prüfungsbericht der zum Abschlussprüfer gewählten Bayerische Treuhandgesellschaft Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft sind dem Aufsichtsrat zur Kenntnis gebracht worden. Der Abschlussprüfer hat an der Bilanzsitzung des Aufsichtsrats am 21. April 2009 teilgenommen, über die wesentlichen Ergebnisse seiner Prüfung berichtet und zu anstehenden Fragen Erläuterungen gegeben. Der Aufsichtsrat stimmt nach eingehender Erläuterung des Jahresabschlusses durch den Vorstand und den Abschlussprüfer sowie eigener Prüfung des vorgelegten Jahresabschlusses dem Prüfungsergebnis 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 Vorstand hat gemäß § 312 AktG für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2008 einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen erstellt und diesen dem Abschlussprüfer und dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorgelegt. Die Bayerische Treuhandgesellschaft Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft hat den Bericht geprüft und folgenden Bestätigungsvermerk erteilt:

„Nach unserer pflichtgemäßen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

1. die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind,
2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war.“

Der Aufsichtsrat erklärt nach eigener Prüfung, dass Einwendungen gegen die Erklärung des Vorstands am Schluss des Berichts über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen nicht zu erheben sind. Im Übrigen schließt er sich der Beurteilung des Abschlussprüfers an, wie dieser sie in seinem Bestätigungsvermerk niedergelegt hat.

Nach den Wahlen zum Aufsichtsrat in der 99. ordentlichen Hauptversammlung vom 30. Juni 2008 hat der Aufsichtsrat in seiner konstituierenden Sitzung vom selben Tag Herrn Dipl.-Ing. Gerald Hollrotter wiederum zum Vorsitzenden des Aufsichtsrats sowie Herrn Dipl.-Kfm. Ernst Knut Stahl wiederum zum stellvertretenden Vorsitzenden gewählt.

München, 21. April 2009

Der Aufsichtsrat

Gerald Hollrotter  
Aufsichtsratsvorsitzender

## BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2008

| AKTIVA   | 31.12.2008           |                      | 31.12.2007    |               |
|--|----------------------|----------------------|---------------|---------------|
|  | EUR                  | EUR                  | TEUR          | TEUR          |
| <b>A. Anlagevermögen</b>                                     |                      |                      |               |               |
| I. Sachanlagen   |                      | 33.464.628,32        |               | 34.328        |
| II. Finanzanlagen  |                      | 67.895,21            |               | 68            |
|  |                      | <u>33.532.523,53</u> |               | <u>34.396</u> |
| <b>B. Umlaufvermögen</b>                                     |                      |                      |               |               |
| I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände             |                      |                      |               |               |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen                | 46.349,64            |                      | 0             |               |
| 2. Sonstige Vermögensgegenstände                             | <u>742.677,31</u>    | 789.026,95           | <u>671</u>    | 671           |
| II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten          |                      | <u>330.321,77</u>    |               | <u>126</u>    |
|  |                      | <u>1.119.348,72</u>  |               | <u>797</u>    |
| <b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>                         |                      |                      |               |               |
| Sonstige   |                      | <u>16.191,00</u>     |               | <u>17</u>     |
|  |                      | <u>34.668.063,25</u> |               | <u>35.210</u> |
| <br>   |                      |                      |               |               |
| <b>PASSIVA</b>   |                      |                      |               |               |
| <b>A. Eigenkapital</b>                                       |                      |                      |               |               |
| I. Gezeichnetes Kapital                                      | 79.800,00            |                      | 798           |               |
| II. Kapitalrücklage  | 327.760,55           |                      | 328           |               |
| III. Gewinnrücklagen   | 5.250.000,00         |                      | 5.250         |               |
| IV. Bilanzgewinn   | <u>2.555.952,93</u>  | 8.213.513,48         | <u>2.052</u>  | 8.428         |
| <b>B. Rückstellungen</b>                                     |                      |                      |               |               |
| 1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen | 1.775.450,00         |                      | 1.505         |               |
| 2. Sonstige Rückstellungen                                   | <u>481.101,48</u>    | 2.256.551,48         | <u>441</u>    | 1.946         |
| <b>C. Verbindlichkeiten</b>                                  |                      |                      |               |               |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten              | 1.400.000,00         |                      | 300           |               |
| 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen          | 202.262,58           |                      | 159           |               |
| 3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen       | 988.575,32           |                      | 1.033         |               |
| 4. Sonstige Verbindlichkeiten                                | <u>18.745.053,75</u> | 21.335.891,65        | <u>20.127</u> | 21.619        |
| <b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>                         |                      | <u>2.862.106,64</u>  |               | <u>3.217</u>  |
|  |                      | <u>34.668.063,25</u> |               | <u>35.210</u> |

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2008

|   | EUR                  | 2008<br>EUR                | TEUR          | 2007<br>TEUR        |
|---|----------------------|----------------------------|---------------|---------------------|
|   |                      |                            |               |                     |
| 1. Umsatzerlöse   |                      | 4.800.316,71               |               | 4.610               |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge                            |                      | <u>539.993,62</u>          |               | <u>461</u>          |
|   |                      | 5.340.310,33               |               | 5.071               |
| 3. Materialaufwand  |                      |                            |               |                     |
| Aufwendungen für bezogene Leistungen                        |                      | -626.521,66                |               | -499                |
| 4. Personalaufwand  |                      |                            |               |                     |
| a) Löhne und Gehälter                                       | -513.525,89          |                            | -521          |                     |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen<br>für Altersversorgung | <u>-399.718,01</u>   | -913.243,90                | <u>-140</u>   | -661                |
| 5. Abschreibungen auf Sachanlagen                           |                      | -1.628.886,78              |               | -1.612              |
| 6. Sonstige betriebliche Aufwendungen                       |                      | -547.324,20                |               | -541                |
| 7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge                     | 4.406,32             |                            | 7             |                     |
| 8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen                         | <u>-1.006.333,41</u> | <u>-1.001.927,09</u>       | <u>-1.044</u> | <u>-1.037</u>       |
| 9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit             |                      | 622.406,70                 |               | 721                 |
| 10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag                    |                      | -110.836,97                |               | -200                |
| 11. Sonstige Steuern  |                      | <u>-7.397,08</u>           |               | <u>-18</u>          |
| 12. Jahresüberschuss  |                      | 504.172,65                 |               | 503                 |
| 13. Gewinnvortrag   |                      | <u>2.051.780,28</u>        |               | <u>1.549</u>        |
| 14. Bilanzgewinn  |                      | <u><u>2.555.952,93</u></u> |               | <u><u>2.052</u></u> |

## ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2008

### 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 2008 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 5,0 % und der Richttafeln 2005 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck gebildet.

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

## ANGABEN ZUR BILANZ

## Anlagevermögen

|  | Anschaffungs- und Herstellungskosten |            |             |            | 31.12. 2008   |
|--|--------------------------------------|------------|-------------|------------|---------------|
|  | 01.01. 2008                          | Zugänge    | Umbuchungen | Abgänge    |               |
| Entwicklung des Anlagevermögens                          | EUR                                  | EUR        | EUR         | EUR        | EUR           |
| <b>I. Sachanlagen</b>                                    |                                      |            |             |            |               |
| 1. Grundstücke und Bauten                                | 55.360.178,11                        | 690.214,11 | 107.496,32  | 283.853,67 | 55.874.034,87 |
| 2. Technische Anlagen und Maschinen                      | 26.614,00                            | 0,00       | 0,00        | 0,00       | 26.614,00     |
| 3. Andere Anlagen, Betriebs- und<br>Geschäftsausstattung | 193.738,39                           | 2.566,35   | 0,00        | 56.603,76  | 139.700,98    |
| 4. Geleistete Anzahlungen und<br>Anlagen im Bau          | 120.496,32                           | 88.345,00  | -107.496,32 | 13.000,00  | 88.345,00     |
|  | 55.701.026,82                        | 781.125,46 | 0,00        | 353.457,43 | 56.128.694,85 |
| <b>II. Finanzanlagen</b>                                 |                                      |            |             |            |               |
| Anteile an verbundenen Unternehmen                       | 67.895,21                            | 0,00       | 0,00        | 0,00       | 67.895,21     |
|  | 55.768.922,03                        | 781.125,46 | 0,00        | 353.457,43 | 56.196.590,06 |

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

|  | Anteil am<br>Gesellschaftskapital<br>% | Eigenkapital<br>31.12. 2008<br>TEUR | Ergebnis<br>2008<br>TEUR |
|--|--|-------------------------------------|--------------------------|
| DeWe Deutsche Werkstätten<br>Grundbesitzverwaltung GmbH, München   | 100,0                                  | 54                                  | 4                        |
| Unterstützungs-Einrichtung der Vereinigte<br>Werkstätten für Kunst im Handwerk<br>München-Bremen GmbH, München | 100,0                                  | 935                                 | -46                      |

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

| Kumulierte Abschreibungen |  |            |               | Buchwerte     |               |
|---------------------------|--|------------|---------------|---------------|---------------|
| 01.01.2008                | Abschreibungen<br>des<br>Geschäftsjahres | Abgänge    | 31.12.2008    | 31.12.2007    | 31.12.2008    |
| EUR                       | EUR                                      | EUR        | EUR           | EUR           | EUR           |
| 21.184.670,79             | 1.616.382,43                             | 283.853,67 | 22.517.199,55 | 34.175.507,32 | 33.356.835,32 |
| 26.614,00                 | 0,00                                     | 0,00       | 26.614,00     | 0,00          | 0,00          |
| 161.482,39                | 12.504,35                                | 53.733,76  | 120.252,98    | 32.256,00     | 19.448,00     |
| 0,00                      | 0,00                                     | 0,00       | 0,00          | 120.496,32    | 88.345,00     |
| 21.372.767,18             | 1.628.886,78                             | 337.587,43 | 22.664.066,53 | 34.328.259,64 | 33.464.628,32 |
| 0,00                      | 0,00                                     | 0,00       | 0,00          | 67.895,21     | 67.895,21     |
| 21.372.767,18             | 1.628.886,78                             | 337.587,43 | 22.664.066,53 | 34.396.154,85 | 33.532.523,53 |

### Umlaufvermögen

Die Forderungen haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

### Eigenkapital

Das Grundkapital entwickelte sich im Geschäftsjahr 2008 entsprechend dem Beschluss der Hauptversammlung vom 30. Juni 2008 wie folgt:

|  | TEUR  |
|--|-------|
| 1. Januar 2008                                 | 798   |
| Ordentliche Kapitalherabsetzung (3. Juli 2008) | - 718 |
| 31. Dezember 2008                              | 80    |

Das Grundkapital ist unverändert in 79.800 nennwertlose, auf den Inhaber lautende Stückaktien eingeteilt. Jede Aktie gewährt in der Hauptversammlung eine Stimme.

Bei den Gewinnrücklagen handelt es sich um andere Gewinnrücklagen. Sie bleiben wie auch die Kapitalrücklage im Geschäftsjahr 2008 unverändert.

Der Bilanzgewinn setzt sich wie folgt zusammen:

|                             |                         |
|-----------------------------|-------------------------|
|                             | TEUR                    |
| 1. Januar 2008              | 2.052                   |
| Dividendenausschüttung 2007 | <u>0</u>                |
| Vortrag auf neue Rechnung   | 2.052                   |
| Jahresüberschuss 2008       | <u>504</u>              |
| <br>Bilanzgewinn            | <br><u><u>2.556</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 Prof. 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 1.169. Die vorgenommenen Zuweisungen an die Unterstützungs-Einrichtung betragen TEUR 935. Von diesem Betrag wurden im Berichtsjahr TEUR 30 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 234 (i. Vj. TEUR 245). 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:

|               | 2008          | 2007          |
|---------------|---------------|---------------|
|               | <u>TEUR</u>   | <u>TEUR</u>   |
| Bis 1 Jahr    | 3.167         | 2.934         |
| 1 bis 5 Jahre | 7.269         | 7.616         |
| Über 5 Jahre  | 8.309         | <u>9.577</u>  |
|               | <u>18.745</u> | <u>20.127</u> |

Alle übrigen Verbindlichkeiten sind innerhalb eines Jahres fällig. Die sonstigen Verbindlichkeiten sind in Höhe von TEUR 17.265 (i. Vj. TEUR 18.803) durch Grundpfandrechte gesichert.

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von TEUR 47 (i. Vj. TEUR 18).

**Passiver Rechnungsabgrenzungsposten**

|   | 2008         | 2007         |
|---|--------------|--------------|
|   | <u>TEUR</u>  | <u>TEUR</u>  |
| Geh- und Fahrrecht und andere Dienstbarkeiten | <u>2.862</u> | <u>3.217</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**

|                           | 2008         | 2007         |
|---------------------------|--------------|--------------|
|                           | <u>TEUR</u>  | <u>TEUR</u>  |
| Miet- und Pächterträge    |              |              |
| Amiraplatz                | 2.485        | 2.497        |
| Ridlerstraße              | 1.988        | 1.783        |
| Kardinal-Faulhaber-Straße | 327          | 330          |
|                           | <u>4.800</u> | <u>4.610</u> |

**Sonstige betriebliche Erträge**

|   | 2008        | 2007        |
|---|-------------|-------------|
|   | <u>TEUR</u> | <u>TEUR</u> |
| Auflösung von passiven Rechnungsabgrenzungsposten | 355         | 355         |
| Periodenfremde Erträge                            | 87          | 42          |
|   | <u>442</u>  | <u>397</u>  |
| Sonstige laufende Erträge                         | 98          | 64          |
|   | <u>540</u>  | <u>461</u>  |

**Materialaufwand**

|                             | 2008        | 2007        |
|-----------------------------|-------------|-------------|
|                             | <u>TEUR</u> | <u>TEUR</u> |
| Instandhaltungsaufwendungen | 520         | 366         |
| Betriebsaufwendungen        | <u>106</u>  | <u>133</u>  |
|                             | <u>626</u>  | <u>499</u>  |

**Personalaufwand**

Die Aufwendungen für Altersversorgung betragen im Geschäftsjahr 2008 TEUR 374 (i. Vj. TEUR 112). Im Jahresdurchschnitt waren zwei kaufmännische Angestellte beschäftigt (i. Vj. zwei).

**Sonstige betriebliche Aufwendungen**

|  | 2008        | 2007        |
|--|-------------|-------------|
|  | <u>TEUR</u> | <u>TEUR</u> |
| Verwaltungsaufwendungen                  | 466         | 524         |
| Periodenfremde und neutrale Aufwendungen | <u>81</u>   | <u>17</u>   |
|  | <u>547</u>  | <u>541</u>  |

**Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

|                        | 2008         | 2007         |
|------------------------|--------------|--------------|
|                        | <u>TEUR</u>  | <u>TEUR</u>  |
| Verbundene Unternehmen | 44           | 45           |
| Sonstige               | <u>962</u>   | <u>999</u>   |
|                        | <u>1.006</u> | <u>1.044</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

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, der FidesSecur Versicherungs- und Wirtschaftsdienst Versicherungsmakler GmbH, München, sowie Verwaltungsrat der von Roll AG, Au/Wädenswil/Schweiz.

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

Die Gesamtvergütung an den Aufsichtsrat beträgt für das Geschäftsjahr 2008 TEUR 11. Die Gesamtvergütung an den Vorstand beträgt für das Geschäftsjahr 2008 TEUR 387. Gemäß dem Beschluss der Hauptversammlung vom 14. Juli 2006 unterbleibt die individualisierte Offenlegung der Vorstandsbezüge.

Für die Pensionsverpflichtungen gegenüber dem Vorstand sind insgesamt TEUR 1.008 zurückgestellt. Für die Pensionsverpflichtungen gegenüber früheren Mitgliedern des Vorstands und ihren Hinterbliebenen sind insgesamt TEUR 767 zurückgestellt. Die Pensionszahlungen an diesen Personenkreis betragen TEUR 68.

**Erklärung nach § 161 AktG**

Die unveränderte Entsprechenserklärung nach § 161 AktG wurde am 11. November 2008 im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht und somit den Aktionären dauerhaft zugänglich gemacht.

**Honorare des Abschlussprüfers**

Die für Dienstleistungen des Abschlussprüfers Bayerische Treuhandgesellschaft AG im Geschäftsjahr 2008 angefallenen Honorare betragen:

|  |             |
|--|-------------|
|  | <u>TEUR</u> |
| Abschlussprüfung (einschließlich Auslagen) | 28          |
| Steuerberatungsleistungen                  | <u>20</u>   |
|  | <u>48</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 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 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, von dem Bilanzgewinn in Höhe von €2.555.952,93 eine Dividende von €4,00 pro Aktie auszuschütten und den Rest in Höhe von €2.236.752,93 auf neue Rechnung vorzutragen.

München, 10. März 2009

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 2008 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, 13. März 2009

Bayerische Treuhandgesellschaft  
Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

Dr. Grottel  
Wirtschaftsprüfer

Duschl  
Wirtschaftsprüfer



