

# **Halbjahresfinanzbericht 2008**

der

AMIRA Verwaltungs Aktiengesellschaft, München

ISIN DE 0007647000



# AMIRA Verwaltungs Aktiengesellschaft, München

## Verkürzte Zwischenbilanz zum 30.06.2008

<b><u>AKTIVA</u></b>	<b><u>30.06.2008</u></b>	<b><u>31.12.2007</u></b>
	<b>TEUR</b>	<b>TEUR</b>
<b>Anlagevermögen</b>		
Sachanlagen	<b>33.967</b>	34.328
Finanzanlagen	<b>68</b>	68
<b>Umlaufvermögen</b>		
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	<b>610</b>	671
Kassenbestand, Bankguthaben	<b>91</b>	126
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>18</b>	17
	<b><u>34.754</u></b>	<b><u>35.210</u></b>
<b><u>PASSIVA</u></b>		
<b>Eigenkapital</b>		
Gezeichnetes Kapital	<b>798</b>	798
Kapitalrücklage	<b>328</b>	328
Gewinnrücklagen	<b>5.250</b>	5.250
Bilanzgewinn	<b>2.547</b>	2.052
<b>Rückstellungen</b>	<b>1.880</b>	1.946
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>20.912</b>	21.619
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>3.039</b>	3.217
	<b><u>34.754</u></b>	<b><u>35.210</u></b>

# AMIRA Verwaltungs Aktiengesellschaft, München

## Verkürzte Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2008 bis 30.06.2008

	<u>01.01. bis 30.06.2008</u>	<u>01.01. bis 30.06.2007</u>
	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	2.359	2.257
sonstige betriebliche Erträge	241	212
	<hr/>	<hr/>
	2.600	2.469
Materialaufwand	-243	-200
Personalaufwand	-230	-222
Abschreibungen auf Sachanlagen	-808	-783
sonstige betriebliche Aufwendungen	-213	-225
	<hr/>	<hr/>
	-1.494	-1.430
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3	5
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-504	-540
	<hr/>	<hr/>
	-501	-535
<i><b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b></i>	<hr/>	<hr/>
	605	504
Steuern	-110	-102
<i><b>Überschuss</b></i>	<hr/>	<hr/>
	495	402
Gewinnvortrag	2.052	1.549
	<hr/>	<hr/>
<i><b>Bilanzgewinn</b></i>	<hr/>	<hr/>
	2.547	1.951

# Verkürzter Anhang

## Allgemeine Angaben

Der Halbjahresfinanzbericht wurde entsprechend § 37w WpHG sowie nach den Vorschriften für Kapitalgesellschaften i. S. d. § 264 HGB aufgestellt. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren beibehalten.

In dem verkürzten Zwischenabschluss zum 30. Juni 2008 werden die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewendet wie im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2007. Für weitere Informationen zu den einzelnen angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wird auf den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2007 der Amira Verwaltungs AG verwiesen.

Der Halbjahresfinanzbericht wurde vom Abschlussprüfer weder geprüft noch einer prüferischen Durchsicht unterzogen.

## Erläuterungen zur verkürzten Bilanz

Das Sachanlagevermögen ist unverändert. Die Verminderung resultiert aus den Abschreibungen für das Halbjahr.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen sind mit den Anschaffungskosten angesetzt.

Der Anteilsbesitz stellt sich zum Zwischenbilanzstichtag wie folgt dar:

	Anteil am Gesellschafts- kapital	Eigenkapital 31.12.2007
	%	TEUR
DeWe Deutsche Werkstätten Grundbesitzverwaltung GmbH, München	100,0	53
Unterstützungs-Einrichtung der Vereinigte Werkstätten für Kunst im Handwerk München-Bremen GmbH, München	100,0	981

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

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

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

Für den Halbjahresfinanzbericht wurden unverändert die Pensionsrückstellungen des vorangegangenen Jahresabschlusses übernommen. Auflösungen oder Zuführungen fanden nicht statt. 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 verringerten sich überwiegend durch Tilgung von Darlehen.

## **Erläuterungen zur verkürzten Gewinn- und Verlustrechnung**

Die Umsätze enthalten ausschließlich Miet- und Pächterlöse.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen ist im Wesentlichen die Auflösung eines passiven Rechnungsabgrenzungsposten enthalten.

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag sind mit ca. 16% des Ergebnisses der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit des Halbjahres veranschlagt.

## **Zwischenlagebericht**

### **Bericht des Vorstandes**

#### **Vermögenslage**

Wichtige Ereignisse im Berichtszeitraum lagen nicht vor. Die Prognosen aus dem letzten Geschäftsbericht bleiben unverändert.

Das Sachanlagevermögen enthält unverändert die Immobilien in München Amiraplatz, Ridlerstraße und Kardinal-Faulhaber-Straße.

Die Rückstellungen und Verbindlichkeiten sind nahezu unverändert.

#### **Ertragslage**

Die im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um TEUR 102 auf TEUR 2.359 gestiegenen Umsatzerlöse sind auf Neuvermietungen im Ridler-Gewerbepark zurückzuführen.

#### **Wesentliche Chancen und Risiken**

Im Rahmen des Risikomanagementsystems wurden identifizierte Risiken laufend überwacht und bewertet. Damit ist sichergestellt, dass bestands- und entwicklungsgefähr-

dende Risiken so frühzeitig erkannt werden, dass geeignete Gegenmaßnahmen eingeleitet werden können.

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 konnten jedoch ab Juli 2008 ca. 1.100 m<sup>2</sup> Büroflächen neu vermietet werden. Die nach wie vor gute Ertragslage der Gesellschaft kompensiert die damit verbundenen Mietausfälle.

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.

Die Liquidität der Gesellschaft ist aufgrund der Vermögenswerte und der stillen Reserven gesichert.

## **Sonstige Angaben**

### Aufsichtsrat

Gerald Hollrotter, München, Vorsitzender

Ernst Knut Stahl, München, stellvertretender Vorsitzender

Maria Theresia von Finck, München

### Vorstand

Gerd Amtstätter, München

Dieter Bleicher, Grünwald

## **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.

### **Erklärung gemäß § 37w Abs. 2 Nr. 3 WpHG**

Der Vorstand versichert, dass nach bestem Wissen der Halbjahresfinanzbericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage vermittelt. Einschränkungen sind im Anhang erläutert. Der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft sind so dargestellt, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird und dass wesentliche Chancen und Risiken beschrieben sind.

München, 29. August 2008

AMIRA Verwaltungs AG

Gerd Amtstätter

Dieter Bleicher