

GESCHÄFTSBERICHT 2016

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

| | |
|--|-----------|
| Aufsichtsrat | 4 |
| Vorstand | 4 |
| Die Amira Verwaltungs AG im Berichtsjahr 2016 | 5 |
| Allgemeiner Überblick | 5 |
| Ertragslage | 6 |
| Vermögenslage | 6 |
| Finanzlage | 7 |
| Ergebnis aus Beteiligungen | 7 |
| Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns | 7 |
| Ausblick | 7 |
| Risikomanagement | 8 |
| Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres | 8 |
| Weitere Informationen | 9 |
| Bericht des Aufsichtsrats | 11 |
| Jahresabschluss 2016 | 14 |
| Bilanz zum 31. Dezember 2016 | 14 |
| Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2016 | 15 |
| Anhang für das Geschäftsjahr 2016 | 17 |
| Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers | 25 |

AUFSICHTSRAT

Gerald Hollrotter, München

Vorsitzender

bis zum 08. 06. 2016

Gerhard Bruckmeier, Neubiberg

Vorsitzender

ab dem 08. 06. 2016

Ernst Knut Stahl, München

stv. Vorsitzender

Maria Theresia von Finck, München

VORSTAND

Gerd Amtstätter, München

Werner Schätzler, München

DIE AMIRA VERWALTUNGS AG IM BERICHTSJAHR 2016

Allgemeiner Überblick

Das Städteranking 2016 der „WirtschaftsWoche“ untersuchte alle deutschen Städte anhand der Kriterien absolute Wirtschaftskraft, wirtschaftliche Dynamik und Zukunftsperspektiven. Als Ergebnis dieser Studie belegt München unangefochten den Spitzenplatz unter den deutschen Städten. Vor allem in den Kategorien Wirtschaftsstruktur, Arbeitsmarkt sowie bei der Lebensqualität lag die Landeshauptstadt an der Spitze der untersuchten Städte. Auch kann München die meisten Firmengründungen bezogen auf die Erwerbsfähigen vorweisen.

Diese robusten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen machen sich auch auf dem Büro-Immobilienmarkt bemerkbar:

Die im Jahr 2016 vermietete Bürofläche in Höhe von 780.300 m² lag um 3 % über dem Vorjahreswert und stellte wiederum den höchsten Wert seit 2011 dar. 196.900 m² oder rund 25 % des Flächenumsatzes entfällt dabei auf das Segment der Großnutzer ab 5.000 m².

Der Leerstand bei den Büroimmobilien in der Landeshauptstadt ist im Laufe des Jahres 2016 auf 3,0 % gefallen (2015: 3,8 %). Dies stellt wiederum einen vorläufigen Tiefstand dar. Es werden im laufenden Jahr wenige Neubaufertigstellungen auf den Mietmarkt kommen, so dass bei weiterhin hoher Nachfrage mit einer weiterhin geringen Leerstandsquote gerechnet wird.

Die Durchschnittsmiete auf dem Münchner Markt für Büroflächen ist in 2016 leicht von 16,33 EUR/m² auf 16,00 EUR/m² gefallen.

Die zuvor geschilderten wirtschaftlichen Rahmendaten der Landeshauptstadt werden unserer Meinung nach dazu führen, dass München auch in Zukunft ein deutschland- und auch europaweit führender Wirtschaftsstandort bleiben wird.

Wir gehen daher weiterhin davon aus, dass die Büroflächen unserer Gesellschaft in zentraler Innenstadtlage auch künftig für bestehende und auch potentielle Mieter attraktiv bleiben.

Ertragslage

Die Mietumsätze der Gesellschaft beliefen sich im Geschäftsjahr 2016 auf insgesamt TEUR 4.112. Der Rückgang gegenüber dem Vorjahr um TEUR 177 ist auf den Verkauf des Objekts Kardinal-Faulhaber-Straße zurückzuführen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von TEUR 227 enthalten fast ausschließlich Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen.

Der Materialaufwand ist von TEUR 835 auf TEUR 511 zurückgegangen. Ursache waren gesunkene Instandhaltungs- und Betriebsaufwendungen für die Objekte der Gesellschaft. Vom Gesamtaufwand entfallen TEUR 334 auf die Dotierung der Instandhaltungsrücklage.

Der Personalaufwand belief sich im Geschäftsjahr 2016 auf TEUR 303 nach TEUR 479 im Vorjahr. Der Rückgang entfällt vollständig auf die Aufwendungen für Altersversorgung.

Die Abschreibungen auf Sachanlagen im Geschäftsjahr 2016 betragen TEUR 799. Der leichte Rückgang gegenüber dem Vorjahr ist durch den unterjährigen Verkauf des Objekts Kardinal-Faulhaber-Straße zurückzuführen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen gingen von TEUR 720 im Vorjahr auf TEUR 470 zurück. Im Vorjahr war hier ein Aufwand wegen eines Rechtsstreits in Höhe von TEUR 270 enthalten.

Nach Berücksichtigung des Steueraufwands von TEUR 432 ergibt sich ein Jahresüberschuss von TEUR 959 gegenüber TEUR 9.294 im Vorjahr. Das Ergebnis des Vorjahres beinhaltet den Gewinn aus der Veräußerung des Objekts Kardinal-Faulhaber-Straße 6.

Vermögenslage

Das bilanzielle Eigenkapital stieg von TEUR 18.628 auf TEUR 18.948. Die Eigenkapitalquote erhöhte sich leicht von 24,0 % auf 24,5 %.

Das Anlagevermögen der Gesellschaft betrug zum 31. Dezember 2016 TEUR 53.323 (im Vorjahr TEUR 54.122). Der Rückgang ist auf die planmäßige Abschreibung zurückzuführen.

Unsere langfristigen Darlehen gegenüber Kreditinstituten wurden planmäßig um TEUR 1.123 getilgt und belaufen sich zum Stichtag auf TEUR 50.846.

Finanzlage

Die Finanzierung des Objekts Perusastraße erfolgt durch Hypothekendarlehen, die durch Grundschulden auf den Objekten Perusastraße sowie Amiraplatz besichert wurden. Die Gesellschaft verfügte zum Stichtag über flüssige Mittel von TEUR 22.849. Diese werden für Neuinvestitionen vorgehalten.

Ergebnis aus Beteiligungen

Die DeWe Deutsche Werkstätten Grundbesitz Verwaltungs GmbH hat auch im Geschäftsjahr 2016 keine Geschäfte getätigt.

Die Unterstützungs-Einrichtung der Vereinigte Werkstätten für Kunst im Handwerk München-Bremen GmbH verfügt zum 31. Dezember 2016 über ein Kassenvermögen von TEUR 707. Sie erhielt im Jahr 2016 eine Zuwendung von TEUR 28. Diese Dotierung entspricht dem höchsten im Berichtsjahr steuerlich abzugsfähigen Zuwendungsbetrag. Von der Unterstützungseinrichtung wurden im Jahr 2016 TEUR 105 (Vorjahr TEUR 109) an 160 (im Vorjahr 166) berechnete Ruheständler ausbezahlt.

Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, vom Bilanzgewinn in Höhe von EUR 13.242.422,94 an die Aktionäre eine Dividende von EUR 8,00 je Stückaktie, das sind EUR 638.400,00, auf das mit EUR 79.800,00 gezeichnete Kapital auszuschütten und EUR 12.604.022,94 auf neue Rechnung vorzutragen.

Ausblick

Unsere in der Innenstadt von München belegenen Objekte sind vollständig vermietet. Wir erwarten auch für das laufende und das folgende Geschäftsjahr jeweils ein positives operatives Ergebnis in etwa gleicher Höhe wie 2016. Die Gesellschaft prüft derzeit intensiv Investitionsmöglichkeiten im Rahmen ihrer Strategie.

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.

Bestandsgefährdende Risiken waren zu keinem Zeitpunkt des zurückliegenden Geschäftsjahres 2016 erkennbar und sind auch derzeit nicht ersichtlich.

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.

München, 29. März 2017

AMIRA Verwaltungs Aktiengesellschaft

Der Vorstand

Weitere Informationen

Immobilienbesitz zum 31. 12. 2016

| Lfd. Nr. | Bezeichnung | Nutzung | Grundstücks- flächen m ² | Vermietbare Flächen m ² | Erwerb/ Fertigstellung Jahr | Buchwert € |
|----------------------------|------------------------------------|----------|---|--|-----------------------------------|---------------|
| Grundstücke München | | | | | | |
| 1 | Amiraplatz 1/ Brienner Straße 9 | Bürohaus | 1.813 | 8.267 | vor 1948 | 8.592.026,71 |
| 2 | Perusastraße 7 | Bürohaus | 677 | 2.200 | 2013 | 40.497.841,35 |
| | | | 2.490 | 10.467 | | 49.089.868,06 |

BERICHT DES AUFSICHTSRATS

Der Aufsichtsrat der AMIRA Verwaltungs AG hat im Geschäftsjahr 2016 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 vier regelmäßigen Sitzungen während des Geschäftsjahres 2016 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.

Einen Schwerpunkt der Beratungen bildeten im Berichtsjahr die Bestandsimmobilien der Gesellschaft. Anhand mündlicher und schriftlicher Berichte des Vorstands über die Vermietungssituation wurde der Aufsichtsrat zeitnah und umfassend über den aktuellen Stand sowie über etwaige Neuvermietungen insbesondere von Einzelhandelsflächen unterrichtet. Vorstand und Aufsichtsrat sind dabei übereinstimmend zu der Überzeugung gelangt, dass die sowohl in den Vorjahren als auch im Berichtsjahr getätigten Investitionen in Verbindung mit einer Harmonisierung von Mietlaufzeiten und einer teilweisen Neukonfigurierung von Mietflächen entscheidend dazu beigetragen haben, das Mietpreisgefüge langfristig auf hohem Niveau abzusichern.

Im Hinblick auf die im Geschäftsjahr 2013 erworbene Immobilie Perusastraße 7 in München hat sich das Aufsichtsratsgremium mit der Weiterentwicklung dieses Objekts intensiv befasst und insbesondere potentielle künftige Nutzungsmöglichkeiten und damit in Zusammenhang stehende Neukonfigurationen erörtert.

Im Geschäftsjahr 2016 hat der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats bei der Börse München einen Antrag auf Widerruf der Einbeziehung der Aktien der Gesellschaft in den Freiverkehr an der Börse München gestellt. Nach Ansicht von Aufsichtsrat und Vorstand rechtfertigt der wirtschaftliche Nutzen der Einbeziehung der Aktien in den Freiverkehr den damit verbundenen Aufwand – insbesondere unter dem Hintergrund deutlich erhöhter Folgepflichten aufgrund der Marktmissbrauchsverordnung – nicht mehr. Die Börse München hat die Einbeziehung der Aktien in den Freiverkehr mit Ablauf des 30. Juni 2017 widerrufen; die Notierung wird zeitgleich eingestellt werden.

In der Sitzung des Aufsichtsrats vom 14. September 2016 hat der Vorstand die Unternehmensplanung für das Geschäftsjahr 2017 und die Folgejahre präsentiert; der Aufsichtsrat hat

die Planungsgrundlagen zusammen mit dem Vorstand diskutiert und die Unternehmensplanung zustimmend zur Kenntnis genommen.

Der Aufsichtsrat hat sich darüber hinaus mit dem internen Kontrollsystem und dem Risikomanagementsystem der Gesellschaft beschäftigt und sich von deren Wirksamkeit anhand beispielhafter Einzelfälle überzeugt.

Die Buchführung und der vorliegende Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016 – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – wurden auf der Grundlage des Beschlusses der Hauptversammlung vom 8. Juni 2016 von der Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft. Nach dem abschließenden Ergebnis waren keine Beanstandungen zu verzeichnen; der Abschlussprüfer hat einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2016 und der Prüfungsbericht der zum Abschlussprüfer gewählten Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft sind dem Aufsichtsrat zur Kenntnis gebracht worden. Der Abschlussprüfer hat an der Bilanzsitzung des Aufsichtsrats am 25. April 2017 teilgenommen. Er hat in der Bilanzsitzung über die wesentlichen Ergebnisse seiner Prüfung berichtet. Darüber hinaus hat der Abschlussprüfer bestätigt, dass keine Umstände vorliegen, die seine Befangenheit besorgen lassen. Der Aufsichtsrat stimmt aufgrund eigener Prüfung dem Prüfungsergebnis des Abschlussprüfers zu. Einwendungen waren nicht zu erheben. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss 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 2016 bis 31. Dezember 2016 einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen erstellt und diesen dem Abschlussprüfer und dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorgelegt. Die Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft 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.

Herr Gerald Hollrotter hat sein Amt als Mitglied des Aufsichtsrats mit Wirkung zum Ende der Hauptversammlung vom 8. Juni 2016 niedergelegt.

Herr Hollrotter hat als langjähriger Vorsitzender des Aufsichtsrats die Entwicklung der Gesellschaft über viele Jahre begleitet, wichtige Impulse gegeben und damit die Entwicklung der Gesellschaft maßgeblich bestimmt.

Der gesamte Aufsichtsrat bedankt sich bei Herrn Hollrotter für die erfolgreiche Tätigkeit zum Wohle der Gesellschaft.

In der konstituierenden Sitzung des Aufsichtsrats im Anschluss an die Hauptversammlung am 8. Juni 2016 wurde Herr Gerhard Bruckmeier zum Vorsitzenden und Herr Ernst Knut Stahl zum stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats gewählt.

Der Aufsichtsrat spricht dem Vorstand und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihr Engagement und die geleistete Arbeit im abgelaufenen Geschäftsjahr Dank und Anerkennung aus.

München, 25. April 2017

Der Aufsichtsrat

Gerhard Bruckmeier
Aufsichtsratsvorsitzender

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2016

| AKTIVA | 31.12.2016 EUR | 31.12.2015 EUR |
|--|----------------------|----------------------|
| A. Anlagevermögen | | |
| I. Sachanlagen | 53.255.522,49 | 54.054.032,49 |
| II. Finanzanlagen | <u>67.895,21</u> | <u>67.895,21</u> |
| | <u>53.323.417,70</u> | <u>54.121.927,70</u> |
| B. Umlaufvermögen | | |
| I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 4.774,76 | 25.877,48 |
| 2. Sonstige Vermögensgegenstände | <u>624.579,47</u> | <u>564.846,38</u> |
| | 629.354,23 | 590.723,86 |
| II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten | <u>22.848.644,19</u> | <u>22.549.787,17</u> |
| | <u>23.477.998,42</u> | <u>23.140.511,03</u> |
| C. Rechnungsabgrenzungsposten | <u>10.735,48</u> | <u>6.942,00</u> |
| D. Aktive latente Steuern | <u>482.868,95</u> | <u>503.904,17</u> |
| | <u>77.295.020,55</u> | <u>77.773.284,90</u> |
| | | |
| PASSIVA | | |
| A. Eigenkapital | | |
| I. Gezeichnetes Kapital | 79.800,00 | 79.800,00 |
| II. Kapitalrücklage | 327.760,55 | 327.760,55 |
| III. Gewinnrücklagen | 5.298.148,20 | 5.298.148,20 |
| IV. Bilanzgewinn | <u>13.242.422,94</u> | <u>12.922.099,55</u> |
| | <u>18.948.131,69</u> | <u>18.627.808,30</u> |
| B. Rückstellungen | | |
| 1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen | 2.067.129,00 | 2.278.717,00 |
| 2. Steuerrückstellungen | 1.266.603,00 | 855.171,00 |
| 3. Sonstige Rückstellungen | <u>1.057.220,00</u> | <u>895.822,50</u> |
| | <u>4.390.952,00</u> | <u>4.029.710,50</u> |
| C. Verbindlichkeiten | | |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 50.845.721,36 | 51.969.099,95 |
| 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 44.806,18 | 30.364,59 |
| 3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen | 753.386,96 | 800.187,95 |
| 4. Sonstige Verbindlichkeiten | <u>604.968,53</u> | <u>609.059,78</u> |
| | <u>52.248.883,03</u> | <u>53.408.712,27</u> |
| D. Passive latente Steuern | <u>1.707.053,83</u> | <u>1.707.053,83</u> |
| | <u>77.295.020,55</u> | <u>77.773.284,90</u> |

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2016

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| | EUR | EUR |
| 1. Umsatzerlöse | <u>4.111.977,52</u> | <u>4.288.540,39</u> |
| 2. Gesamtleistung | 4.111.977,52 | 4.288.540,39 |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge | 227.403,64 | 10.935.453,24 |
| 4. Materialaufwand | -510.928,55 | -834.513,03 |
| 5. Personalaufwand | | |
| a) Löhne und Gehälter | -273.443,87 | -273.443,66 |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung | -29.571,13 | -205.321,52 |
| | <u>-303.015,00</u> | <u>-478.765,18</u> |
| 6. Abschreibungen | -798.726,43 | -839.380,34 |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen | -469.619,52 | -720.208,85 |
| 8. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens | 0,00 | 266.979,17 |
| 9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 0,00 | 8.705,64 |
| 10. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens | 0,00 | -1.881,66 |
| 11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | -861.004,99 | -970.476,85 |
| 12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | -432.467,72 | -2.323.785,52 |
| 13. Ergebnis nach Steuern | <u>963.618,95</u> | <u>9.330.667,01</u> |
| 14. Sonstige Steuern | -4.895,56 | -36.293,96 |
| 15. Jahresüberschuss | <u>958.723,39</u> | <u>9.294.373,05</u> |
| 16. Gewinnvortrag | <u>12.283.699,55</u> | <u>3.627.726,50</u> |
| 17. Bilanzgewinn | <u><u>13.242.422,94</u></u> | <u><u>12.922.099,55</u></u> |

ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2016

I. ALLGEMEINE ANGABEN ZU INHALT UND GLIEDERUNG DES JAHRESABSCHLUSSES

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 ist nach den Vorschriften des dritten Buchs des Handelsgesetzbuches und des Aktiengesetzes aufgestellt. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren angewendet. Die Gesellschaft ist unter der Nummer 41170 im Handelsregister B des Amtsgerichts München eingetragen.

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. Auf die Zugänge an beweglichen Anlagegütern werden die Abschreibungen zeitanteilig ermittelt. Geringwertige Anlagegüter werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben. Die im Bestand befindlichen nicht abnutzbaren Anlagegüter werden außerplanmäßig abgeschrieben, falls eine dauerhafte Wertminderung eintritt.

Innerhalb des Finanzanlagevermögens erfolgt die Bewertung zu Anschaffungskosten, vermindert um Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert bei voraussichtlich dauernder Wertminderung.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sowie die flüssigen Mittel sind mit dem Nominalbetrag unter Berücksichtigung erforderlicher Wertberichtigungen angesetzt.

Die Pensionsrückstellungen werden nach versicherungsmathematischen Grundsätzen entsprechend der Projected Unit Credit Method unter Zugrundelegung eines Rechnungszinsfußes von 4,03 % (i. Vj. 3,94 %) und einem Rententrend von 2,5 % 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 Erfüllungsbeträgen angesetzt.

Es wurde vom Ansatzwahlrecht für aktive latente Steuern nach § 274 Abs. 1 HGB Gebrauch gemacht. Die aktiven und passiven latenten Steuern werden nach § 274 Abs. 1 Satz 3 HGB unverrechnet angesetzt.

III. ERLÄUTERUNGEN ZUM JAHRESABSCHLUSS

ANGABEN ZUR BILANZ

Anlagevermögen

| | Anschaffungs- und Herstellungskosten | | | 31.12.2016 EUR |
|---|--------------------------------------|----------------|----------------|-------------------|
| | 01.01.2016 EUR | Zugänge EUR | Abgänge EUR | |
| I. Sachanlagen | | | | |
| 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken | 78.228.644,08 | 0,00 | 343.091,01 | 77.885.553,07 |
| 2. Technische Anlagen und Maschinen | 13.800,61 | 0,00 | 0,00 | 13.800,61 |
| 3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 4.288.406,24 | 216,43 | 12.049,48 | 4.276.573,19 |
| | 82.530.850,93 | 216,43 | 355.140,49 | 82.175.926,87 |
| II. Finanzanlagen | | | | |
| 1. Anteile an verbundenen Unternehmen | 67.895,21 | 0,00 | 0,00 | 67.895,21 |
| | 82.598.746,14 | 216,43 | 355.140,49 | 82.243.822,08 |

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

| | Anteil am Gesellschaftskapital % | Eigenkapital 31.12.2016 TEUR | Ergebnis 2016 TEUR |
|--|--|------------------------------------|--------------------------|
| DeWe Deutsche Werkstätten Grundbesitzverwaltung GmbH, München | 100,0 | 46 | -2,0 |
| Unterstützungs-Einrichtung der Vereinigte Werkstätten für Kunst im Handwerk München-Bremen GmbH, München | 100,0 | 707 | -45,0 |

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.

| Aufgelaufene Abschreibungen | | | | Nettobuchwerte | |
|-----------------------------|--------------------|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 01.01.2016 EUR | Zuführungen EUR | Abgänge EUR | 31.12.2016 EUR | 31.12.2016 EUR | 31.12.2015 EUR |
| 28.343.903,02 | 794.873,00 | 343.091,01 | 28.795.685,01 | 49.089.868,06 | 49.884.741,06 |
| 13.800,61 | 0,00 | 0,00 | 13.800,61 | 0,00 | 0,00 |
| 119.114,81 | 3.853,43 | 12.049,48 | 110.918,76 | 4.165.654,43 | 4.169.291,43 |
| 28.476.818,44 | 798.726,43 | 355.140,49 | 28.920.404,38 | 53.255.522,49 | 54.054.032,49 |
| 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 67.895,21 | 67.895,21 |
| 28.476.818,44 | 798.726,43 | 355.140,49 | 28.920.404,38 | 53.323.417,70 | 54.121.927,70 |

Umlaufvermögen

Die Forderungen haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr. Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten insbesondere noch nicht abgerechnete Betriebskosten sowie Zinsabgrenzungen. Sie haben kurzfristigen Charakter (Laufzeit unter einem Jahr).

Aktive latente Steuern

Die aktiven latenten Steuern beruhen auf steuerlichen Differenzen bei den Pensionsrückstellungen sowie beim Grundstück Perusastraße.

Eigenkapital

Das Grundkapital beträgt unverändert EUR 79.800,00 und ist 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. Diese bleiben unverändert zum Vorjahr.

Die Kapitalrücklage bleibt im Geschäftsjahr 2016 unverändert.

Der Bilanzgewinn setzt sich wie folgt zusammen:

| | TEUR |
|-----------------------------|--------------------------|
| 1. Januar 2016 | 12.922 |
| Dividendenausschüttung 2015 | <u>-638</u> |
| Vortrag auf neue Rechnung | 12.284 |
| Jahresüberschuss 2016 | <u>958</u> |
| Bilanzgewinn | <u><u>13.242</u></u> |

Rückstellungen

Die Pensionsrückstellungen umfassen Pensionsansprüche ausgeschiedener leitender Angestellten. Offene Beträge aus der Anpassung an das Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz (BilMoG) bestehen nicht mehr.

Der Unterschiedsbetrag gemäß § 253 Abs. 6 HGB beläuft sich zum 31. Dezember 2016 auf EUR 143.602.

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 4,01 % (i. Vj. 3,89 %) beträgt die Verpflichtung gegenüber der Unterstützungs-Einrichtung der Vereinigte Werkstätten für Kunst im Handwerk München-Bremen GmbH TEUR 1.086 (i. Vj. TEUR 1.155). Die vorgenommenen Zuweisungen an die Unterstützungs-Einrichtung betragen TEUR 707 (i. Vj. TEUR 752). Von diesem Betrag wurden im Berichtsjahr TEUR 28 (i. Vj. TEUR 45) 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 379 (i. Vj. TEUR 404). Eine weitere Zuweisung des rechnerischen Fehlbetrages wäre im Berichtsjahr steuerlich nicht abzugsfähig; daher wurde von einer weiteren Dotierung Abstand genommen.

Die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betragen:

| | 2016 | 2015 |
|---------------|---------------|---------------|
| | <u>TEUR</u> | <u>TEUR</u> |
| Bis 1 Jahr | 1.143 | 1.123 |
| 1 bis 5 Jahre | 4.770 | 4.690 |
| Über 5 Jahre | 44.933 | 46.156 |
| | <u>50.846</u> | <u>51.969</u> |

Alle übrigen Verbindlichkeiten sind innerhalb eines Jahres zur Zahlung fällig.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind vollständig durch Grundpfandrechte gesichert.

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von TEUR 50 (i. Vj. TEUR 48).

Passive latente Steuern

Die passiven latenten Steuern resultieren aus der in der Steuerbilanz gebildeten §6b-Rücklage aufgrund der Veräußerung des Objekts in der Kardinal-Faulhaber-Straße 6.

ANGABEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Personalaufwand

Die Aufwendungen für Altersversorgung betragen im Geschäftsjahr 2016 TEUR 30 (i. Vj. TEUR 205). Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2016 keine (i. Vj. keine) Angestellte.

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

In den Zinserträgen sind keine Zinsen von verbundenen Unternehmen enthalten.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

| | 2016 | 2015 |
|------------------------|-------------|-------------|
| | <u>TEUR</u> | <u>TEUR</u> |
| Verbundene Unternehmen | 32 | 33 |
| Sonstige | <u>829</u> | <u>937</u> |
| | <u>861</u> | <u>970</u> |

Die sonstigen Zinsen enthalten Aufwendungen aus der Aufzinsung von Pensionsrückstellungen in Höhe von TEUR 80 (i. Vj. TEUR 86).

Steuern

In den Steuern ist ein Aufwand aus latenten Steuern in Höhe von TEUR 21 enthalten (i.Vj. TEUR 1.300).

IV. SONSTIGE ANGABEN

Aufsichtsrat

Gerald Hollrotter, München, Vorsitzender (bis zum 08. Juni 2016)
Direktor i. R. der Hochtief AG, München

Gerhard Bruckmeier, Neubiberg, Vorsitzender (ab dem 08. Juni 2016)
Geschäftsführer der Dr. Kleeberg und Partner GmbH, München

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

Maria Theresia von Finck, München
Bankkauffrau

Vorstand

Gerd Amtstätter, Kaufmann, München

Werner Schätzler, Dipl.-Betriebsw. (FH), München

Gesamtbezüge des Aufsichtsrats und des Vorstands

Die Gesamtvergütung an den Aufsichtsrat beträgt für das Geschäftsjahr 2016 TEUR 49 (i. Vj. TEUR 49).

Die Gesamtvergütung an den Vorstand beträgt für das Geschäftsjahr 2016 TEUR 273 (i. Vj. TEUR 273).

Gegenüber dem derzeitigen Vorstand besteht keine Pensionszusage. Für die Pensionsverpflichtungen gegenüber früheren Mitgliedern des Vorstands und ihren Hinterbliebenen sind insgesamt TEUR 2.067 (i. Vj. TEUR 2.279) zurückgestellt. Die Pensionszahlungen an diesen Personenkreis betragen TEUR 164 (i. Vj. TEUR 173).

Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns

Der Hauptversammlung wird vorgeschlagen, von dem Bilanzgewinn in Höhe von EUR 13.242.422,94 EUR 8,00 pro Aktie auszuschütten und den Rest in Höhe von EUR 12.604.022,94 auf neue Rechnung vorzutragen.

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 verbundenen Unternehmen für den Zeitraum vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016 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. Maßnahmen auf Veranlassung von verbundenen Unternehmen wurden im Geschäftsjahr 2016 nicht getroffen oder unterlassen.

München, 29. März 2017

AMIRA Verwaltungs Aktiengesellschaft

Gerd Amtstätter Werner Schätzler

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung der AMIRA Verwaltungs Aktiengesellschaft, München, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses 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 abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss der AMIRA Verwaltungs Aktiengesellschaft, München, den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Düsseldorf, den 29. März 2017

Deloitte GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dr. Braun
Wirtschaftsprüfer

Ring
Wirtschaftsprüfer

