

Halbjahresfinanzbericht 2007

der

AMIRA Verwaltungs Aktiengesellschaft, München

ISIN DE 0007647000



AMIRA Verwaltungs Aktiengesellschaft, München

Verkürzte Zwischenbilanz zum 30.06.2007

<u>AKTIVA</u>		<u>30.06.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
A. Anlagevermögen			
Sachanlagen		34.740.670,76 €	35.408.095,64 €
Finanzanlagen		67.895,21 €	67.895,21 €
B. Umlaufvermögen			
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	492,31 €		
sonstige Vermögensgegenstände	<u>630.958,51 €</u>	631.450,82 €	752.934,79 €
Kassenbestand, Bankguthaben		62.274,15 €	673.030,31 €
C. Rechnungsabgrenzungsposten		17.079,80 €	2.053,00 €
		<u>35.519.370,74 €</u>	<u>36.904.008,95 €</u>
 <u>PASSIVA</u>			
A. Eigenkapital			
Gezeichnetes Kapital		1.436.400,00 €	1.436.400,00 €
Kapitalrücklage		327.760,55 €	327.760,55 €
Gewinnrücklagen		5.250.000,00 €	5.250.000,00 €
Bilanzgewinn		1.951.257,75 €	1.549.206,63 €
B. Rückstellungen			
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	1.510.360,00 €		
sonstige Rückstellungen	<u>341.093,73 €</u>	1.851.453,73 €	2.018.254,62 €
C. Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	101.267,13 €		
Verbindlichkeiten ggü. Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.032.105,89 €		
sonstige Verbindlichkeiten	<u>20.175.110,86 €</u>	21.308.483,88 €	22.751.069,59 €
D. Rechnungsabgrenzungsposten		3.394.014,83 €	3.571.317,56 €
		<u>35.519.370,74 €</u>	<u>36.904.008,95 €</u>

**Verkürzte Gewinn- und Verlustrechnung
vom 01.01.2007 bis 30.06.2007**

	<u>30.06.2007</u>	<u>30.06.2006</u>
Umsatzerlöse	2.256.887,26 €	2.375.947,52 €
sonstige betriebliche Erträge	211.967,05 €	199.254,80 €
	2.468.854,31 €	2.575.202,32 €
Materialaufwand	-199.904,96 €	-233.297,96 €
Personalaufwand	-222.416,50 €	-222.790,52 €
Abschreibungen	-782.688,17 €	-883.992,92 €
sonstige betriebliche Aufwendungen	-225.405,21 €	-191.451,13 €
	-1.430.414,84 €	-1.531.532,53 €
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5.552,49 €	5.145,65 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-539.768,00 €	-474.613,49 €
	-534.215,51 €	-469.467,84 €
<i>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</i>	504.223,96 €	574.201,95 €
Steuern	-102.172,84 €	-152.532,23 €
<i>Überschuss</i>	402.051,12 €	421.669,72 €

Verkürzter Anhang zum Halbjahresfinanzbericht 2007

I. Allgemeine Angaben zu Inhalt und Gliederung des Halbjahresfinanzberichts

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.

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 Jahre. Für das Halbjahr wurde die halbe Jahresabschreibung berücksichtigt.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen sind mit den Anschaffungskosten angesetzt.

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

Die Pensionsrückstellungen werden nach versicherungsmathematischen Grundsätzen entsprechend dem Teilwertverfahren unter Zugrundelegung eines Rechnungszinsfußes von 6,0 % und der Richttafeln 2005 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck gebildet. Für den Halbjahresfinanzbericht wurden unverändert die Pensionsrückstellungen des vorangegangenen Jahresabschlusses übernommen. Auflösungen oder Zuführungen fanden nicht statt. Die gezahlten Pensionen sind in voller Höhe im Personalaufwand erfasst.

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 Halbjahresfinanzbericht

Angaben zur Bilanz

Anlagevermögen

Der Anteilsbesitz stellt sich zum Bilanzstichtag wie folgt dar:

	Anteil am Gesellschafts- kapital	Eigen- kapital 31.12.2006	Ergebnis 2006
	%	TEUR	TEUR
DeWe Deutsche Werkstätten Grundbesitzverwaltung GmbH, München	100,0	52	2
Unterstützungs-Einrichtung der Vereinigte Werkstätten für Kunst im Handwerk München-Bremen GmbH, München	100,0	1.019	14

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.

Umlaufvermögen

Die Forderungen haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Eigenkapital

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

Verbindlichkeiten

Die ausgewiesenen Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen im Wesentlichen die Unterstützungs-Einrichtung der Vereinigten Werkstätten für Kunst im Handwerk München-Bremen GmbH, München.

Die sonstigen Verbindlichkeiten sind in Höhe von TEUR 19.459 durch Grundpfandrechte gesichert.

Passiver Rechnungsabgrenzungsposten

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 die

sen Zeitraum aufgelöst. Im Halbjahresfinanzbericht erfolgte die Auflösung in Höhe einer halben Jahresrate.

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

	1. HJ 2007	1. HJ 2006
	TEUR	TEUR
Miet- und Pächterträge		
Amiraplatz	1.230	1.217
Ridlerstraße	863	1.002
Kardinal-Faulhaber-Straße	164	157
	2.257	2.376

Personalaufwand

Die Aufwendungen für Altersversorgung betragen im Halbjahr TEUR 36 (i. Vj. TEUR 36). Auflösungen oder Zuführungen zu Pensionsrückstellungen wurden zum Halbjahr nicht erfasst. Gleiches gilt für die erst am Jahresende zu erfolgende Zuweisung zur Unterstützungskasse.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag sind mit 26,38% des Ergebnisses der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit des Halbjahres geschätzt.

IV. Wichtige Ereignisse und Risikoeinschätzung

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

Folgende Kernaussagen zu den Chancen und Risiken für die künftige Entwicklung der Gesellschaft sind angebracht:

1. Vermietrisiko

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

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.

3. Liquiditätsrisiko

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

V. 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.

Angabe nach § 37w Abs. 5 Satz 6 WpHG

Der Halbjahresfinanzbericht wurde weder geprüft noch einer prüferischen Durchsicht unterzogen.

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, 30. August 2007

AMIRA Verwaltungs AG

Gerd Amtstätter

Dieter Bleicher