



# Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 und Lagebericht

## **BESTÄTIGUNGSVERMERK**

Merkur Bank KGaA  
München



	zum	31.12.2018	der	MERKUR-BANK KGaA	31.12.2017	Passivseite
Aktivseite		EUR			TEUR	TEUR
<b>1. Barreserve</b>						
a) Kassenbestand		850.660,32			900	2.316
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		97.004.592,51			140.199	59.795
darunter: bei der Deutschen Bundesbank (Vj. TEUR 140,199)	EUR	97.004.592,51			141.099	62.111
<b>2. Forderungen an Kreditinstitute</b>						
a) täglich fällig		78.841.954,28			40.084	71.638
b) andere Forderungen		80.047,86			214	8.100
					40.298	79.738
<b>3. Forderungen an Kunden</b>						
darunter:					888.327	515.713
durch Grundpfandrechte gesichert (Vj. TEUR 103.943)	EUR	100.846.567,20			520.735.318,65	309.407
Kommunikalkredite (Vj. TEUR 15.922)	EUR	21.462.390,17			546.526.070,34	825.120
					1.087.261.388,99	904.556
<b>4. Beteiligungen</b>						
darunter:					20	3.056
an Kreditinstituten	EUR	"--"			"--"	5.083
an Finanzdienstleistungsinstituten	EUR	"--"			"--"	1.858
<b>5. Treuhandvermögen</b>					3.056	2.343
darunter: Treuhandkredite (Vj. TEUR 3.056)	EUR	2.687.756,36			2.137.276,53	4.201
	EUR				2.506.888,83	14.457
<b>6. Immaterielle Anlagewerte</b>						
a) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten					83	5.692
<b>7. Sachanlagen</b>						
<b>8. Sonstige Vermögensgegenstände</b>					19.938	21.100
<b>9. Rechnungsabgrenzungsposten</b>					642	20.085
					149	
					149	
<b>Summe der Aktiva</b>		<b>1.352.787.346,28</b>			<b>1.083.622</b>	<b>1.093.622</b>
München, den 22. März 2019						

	zum	31.12.2018	der	MERKUR-BANK KGaA	31.12.2017	Passivseite
Aktivseite		EUR			TEUR	TEUR
<b>1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>						
a) täglich fällig						
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist						
<b>2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>						
a) Spareinlagen						
aa) mit vereinbarter Kündigungsfrist von drei Monaten						
ab) mit vereinbarter Kündigungsfrist von mehr als drei Monaten						
b) andere Verbindlichkeiten						
ba) täglich fällig						
bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist						
<b>3. Treuhandverbindlichkeiten</b>						
darunter: Treuhandkredite (Vj. TEUR 3.056)						
<b>4. Sonstige Verbindlichkeiten</b>						
<b>5. Rückstellungen</b>						
a) Steuerrückstellungen						
b) andere Rückstellungen						
<b>6. Nachrangige Verbindlichkeiten</b>						
<b>7. Genusssrechtskapital</b>						
darunter: vor Ablauf von zwei Jahren fällig (Vj. 937 TEUR)	EUR	500.000,00				
<b>8. Instrumente des zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kernkapitals</b>						
<b>9. Fonds für allgemeine Bankrisiken</b>						
<b>10. Eigenkapital</b>						
a) Gezeichnetes Kapital						
b) Kapitalanteil der Komplementäre						
c) Kapitalrücklage						
d) Gewinnrücklage						
da) gesetzliche Rücklage						
db) andere Gewinnrücklagen						
darunter: andere Gewinnrücklagen der Komplementäre (Vj. TEUR 1.986)	EUR	2.310.066,02				
e) Bilanzgewinn						
<b>Summe der Passiva</b>		<b>1.352.787.346,28</b>			<b>1.083.622</b>	<b>1.093.622</b>
München, den 22. März 2019						

Vorjahr TEUR

18.061

19.052.129,80

10.179.746,23

15.554

Dr. Lingel

Herrmann



# Gewinn- und Verlustrechnung

der

**MERKUR BANK KGaA**

für die Zeit vom **01. Januar 2018**  
bis **31. Dezember 2018**

	EUR	EUR	01.01.2017 - 31.12.2017 TEUR
<b>1. Zinserträge aus</b>			
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	36.296.164,46		30.695
abzgl. negative Zinsen	-607.156,02		-620
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	0,00		0
		<b>35.689.008,44</b>	30.075
<b>2. Zinsaufwendungen</b>		<b>6.467.364,61</b>	7.124
<b>Zinsüberschuss</b>		<b>29.221.643,83</b>	22.951
<b>3. Laufende Erträge aus Beteiligungen</b>		<b>1.330,00</b>	1
<b>4. Provisionserträge</b>		<b>9.020.783,99</b>	14.429
<b>5. Provisionsaufwendungen</b>		<b>2.199.205,55</b>	2.421
<b>Provisionsüberschuss</b>		<b>6.821.578,44</b>	12.008
<b>6. Sonstige betriebliche Erträge</b>		<b>517.158,52</b>	744
<b>7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen</b>			
a) Personalaufwand			
aa) Löhne und Gehälter	11.745.199,15		11.137
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>2.251.321,46</u>		2.195
darunter: für Altersversorgung			
EUR 483.088,59 (VJ: TEUR 481)			
	13.996.520,61		13.332
b) andere Verwaltungsaufwendungen	7.225.720,20		6.801
		<b>21.222.240,81</b>	20.133
<b>8. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen</b>		<b>795.347,06</b>	780
<b>9. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>			
a) Gewinnanteile der Komplementäre	1.420.322,12		1.285
b) andere sonstige betriebliche Aufwendungen	963.896,77		1.646
		<b>2.384.218,89</b>	2.931
<b>10. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft</b>		<b>49.790,69</b>	136
<b>11. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft</b>		<b>0,00</b>	0
<b>12. Einstellungen in Fonds für allgemeine Bankrisiken</b>		<b>3.100.000,00</b>	3.850
<b>13. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit</b>		<b>9.010.113,34</b>	7.874
<b>14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	5.305.138,52		4.427
<b>15. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 9 ausgewiesen</b>	<u>51.016,35</u>		8
		<b>5.356.154,87</b>	4.435
<b>16. Jahresüberschuss</b>		<b>3.653.958,47</b>	3.439
<b>17. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr</b>		<b>0,00</b>	0
<b>18. Einstellungen in Gewinnrücklagen</b>			
a) in die gesetzliche Rücklage		<b>0,00</b>	0
b) in die Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen		<b>0,00</b>	0
c) in satzungsmäßige Rücklagen		<b>0,00</b>	0
d) in andere Gewinnrücklagen		<b>0,00</b>	0
<b>19. Bilanzgewinn</b>		<b>3.653.958,47</b>	<b>3.439</b>

München, den 22. März 2019

Dr. Lingel

Herrmann



# Anhang

## für das Geschäftsjahr 2018

### 1. Allgemeine Angaben

#### 1.1 Vorschriften zur Rechnungslegung

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 der MERKUR BANK KGaA, München, HRB 122853 Amtsgericht München, im Folgenden MERKUR BANK genannt, wurde entsprechend den geltenden gesetzlichen Bestimmungen (Aktiengesetz, HGB und der Verordnung über die Rechnungslegung der Kredit- und Finanzdienstleistungsinstitute RechKredV) erstellt.

Die Bank verwendet gemäß § 1 RechKredV i.V.m. § 2 RechKredV für die Bilanz das Formblatt 1 und für die Gewinn- und Verlustrechnung das Formblatt 3 (Staffelform) mit Ergänzungen.

#### 1.2 Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die **Barreserven** sind zum Nominalbetrag ausgewiesen.

Die **Forderungen an Kreditinstitute und Kunden** sind zum Nennbetrag bilanziert; Risiken werden durch Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen berücksichtigt. Dem latenten Risiko ist durch eine Pauschalwertberichtigung Rechnung getragen. Guthaben für Kaufpreise bei Bauträgerfinanzierungen werden mit den entsprechenden Kundenforderungen verrechnet.

Die **Beteiligungen** sind zu Anschaffungskosten, gegebenenfalls vermindert um außerplanmäßige Abschreibungen, bewertet.

Das **Treuhandvermögen** und die **Treuhandverbindlichkeiten** sind zum Nennbetrag bilanziert.

Die **Sachanlagen** sowie die entgeltlich erworbenen **Immateriellen Anlagewerte** werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, bei abnutzbaren Wirtschaftsgütern vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen, bewertet. Der Sammelposten für geringwertige Wirtschaftsgüter wird linear über 5 Jahre abgeschrieben.

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** werden mit den Anschaffungskosten bzw. dem niedrigeren Marktpreis bewertet; Forderungen werden mit dem Nennbetrag bilanziert.

Die **aktiven Rechnungsabgrenzungsposten** enthalten anteilige Aufwendungen für die Zeit nach dem Bilanzstichtag, für die zum Bilanzstichtag bereits Ausgaben erfolgt sind.

Die **Verbindlichkeiten, Genussrechte und Nachrangigen Verbindlichkeiten** werden mit ihrem Erfüllungsbetrag bilanziert.

Die **Rückstellungen** werden gemäß den erkennbaren Risiken sowie für ungewisse Verbindlichkeiten nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung dotiert und mit ihrem notwendigen Erfüllungsbetrag bilanziert.

Die MERKUR BANK ermittelt im Rahmen der **verlustfreien Bewertung** des Bankbuchs, ob dem Wert der Leistungsverpflichtungen insgesamt ein ausreichend hoher Gegenleistungswert gegenübersteht. Hierbei wird die periodische (GuV-orientierte) Methode in Anlehnung an die IDW Stellungnahme zur Rechnungslegung IDW RS BFA 3 n. F. angewandt, wobei neben dem reinen Zinsüberschuss, die Risikokosten sowie der anteilige Verwaltungsaufwand Berücksichtigung finden. Ein Verpflichtungsüberschuss, der eine Drohverlustrückstellung begründen würde, besteht zum Stichtag nicht.

Bei den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gab es im Vergleich zum Vorjahr keine Änderung.

Aufgrund von Rundungen können sich im vorliegenden Abschluss bei Summenbildungen und bei der Berechnung von Prozentangaben geringfügige Abweichungen ergeben.

### 1.3 Währungsumrechnung

Die Umrechnung von **Fremdwährungs-Forderungen/-Verbindlichkeiten** erfolgt gemäß § 340h i.V.m. § 256a HGB. Die Umrechnungseffekte werden im Posten „Sonstige betriebliche Erträge“ bzw. „Sonstige betriebliche Aufwendungen“ ausgewiesen. Devisentermingeschäfte bestehen zum Bilanzstichtag nicht.



## 2. Erläuterungen zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

Fristengliederung der **Forderungen** einschließlich anteiliger Zinsen nach Restlaufzeiten:

	31.12.2018 TEUR	31.12.2017 TEUR
<b>Andere Forderungen an Kreditinstitute</b>		
bis 3 Monate	32	21
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	31	113
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	17	80
mehr als 5 Jahre	0	0
	80	214
<b>Forderungen an Kunden</b>		
bis 3 Monate	43.087	63.760
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	133.009	95.375
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	308.118	228.331
mehr als 5 Jahre	86.519	85.200
mit unbestimmter Laufzeit	580.851	415.660
	<b>1.151.584</b>	<b>888.327</b>

Bis zum 31. Dezember 2018 wurden keine Umsätze in **eigenen Aktien** zum Zwecke der Kurspflege getätigt. Es werden keine eigenen Anteile im Bestand gehalten.

Der Posten **Beteiligungen** setzt sich unverändert wie folgt zusammen:

Beteiligung	TEUR	Beteiligungsquote %
FIDUCIA IT AG, Karlsruhe (nicht börsennotiert)	20	0,0155

Das **Treuhandvermögen** (Treuhandkredite, TEUR 2.688, VJ TEUR 3.056) betrifft den haftungsfreien Teil von fünf Programmkrediten, die im eigenen Namen für fremde Rechnung (Kreditinstitute) an Nichtbankenkunden ausgereicht wurden. Die **Treuhandverbindlichkeiten** in Höhe von TEUR 2.688 (VJ TEUR 3.056) bestehen gegenüber der SAB Sächsische Aufbau Bank, Dresden.

**Sachanlagen und entgeltlich erworbene Immaterielle Anlagewerte:**

Sachanlagen und entgeltlich erworbene Immaterielle Anlagewerte	Grundstücke und Gebäude	Betriebs- und Geschäftsaustattung	entgeltlich erworbene Immaterielle Anlagewerte	Gesamtsumme
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
<b>Historische Anschaffungs- / Herstellungskosten Vortrag 01.01.2018</b>	<b>21.834</b>	<b>6.003</b>	<b>449</b>	<b>28.286</b>
Zugänge 2018	924	524	37	1.485
Abgänge 2018	0	544	0	544
Umgliederung / Zuschreibungen 2018	0	0	0	0
<b>Historische Anschaffungs- / Herstellungskosten 31.12.2018</b>	<b>22.758</b>	<b>5.984</b>	<b>486</b>	<b>29.227</b>
<b>Abschreibungen Vortrag 01.01.2018</b>	<b>2.816</b>	<b>5.083</b>	<b>356</b>	<b>8.255</b>
Abschreibungen Zugänge 2018	368	352	75	795
Abschreibungen Abgänge 2018	0	525	0	525
Umgliederung / Zuschreibungen 2018	0	0	0	0
<b>Abschreibungen 31.12.2018</b>	<b>3.184</b>	<b>4.910</b>	<b>431</b>	<b>8.525</b>
<b>Restbuchwert 31.12.2017</b>	<b>19.018</b>	<b>921</b>	<b>93</b>	<b>20.031</b>
<b>Restbuchwert 31.12.2018</b>	<b>19.574</b>	<b>1.074</b>	<b>55</b>	<b>20.702</b>

Bei den Zugängen des Sachanlagevermögens handelt es sich vor allem um eine umfangreiche Sanierung des Gebäudes in Auerbach, sowie um den Einbau der Klimaanlage im Gebäude München. Zum 31. Dezember 2018 wurden die Gebäude zu 86 % für den Bankbetrieb genutzt.

In **fremdem Namen und für fremde Rechnung ausgereichte Kredite** in Höhe von TEUR 48 (VJ TEUR 75) sind wie im Vorjahr gemäß § 6 Abs. 3 RechKredV nicht in die Bilanz aufgenommen worden.

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** bestehen im Wesentlichen aus den Verrechnungssalden in den Ein- und Ausgabeautomaten und Geldautomaten, mit einem Buchwert von TEUR 324 (VJ TEUR 433), sowie Steuererstattungsansprüchen in Höhe von TEUR 504 (VJ TEUR 18).

In den Aktivposten sind auf **Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände** mit einem Buchwert zum Bilanzstichtag von TEUR 980 (VJ TEUR 1.097) ausgewiesen. Als Grundlage für die Umrechnung wurde der Devisenkassamittelkurs zum Abschlussstichtag verwendet.

**Aktive Steuerlatenzen** bestehen bei einer Steuerquote von 32 % aufgrund der unterschiedlichen Behandlung zwischen Handels- und Steuerrecht von Altersteilzeitrückstellungen, Wachstumszertifikaten sowie Vorsorgen nach § 340f und § 340g HGB. Auf das Wahlrecht zur Aktivierung nach § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB hat die Bank zum 31. Dezember 2018 verzichtet.

Fristengliederung der **Verbindlichkeiten** einschließlich anteiliger Zinsen nach Restlaufzeiten:

	31.12.2018 TEUR	31.12.2017 TEUR
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist</b>		
mit einer Restlaufzeit		
bis 3 Monate	1.559	1.416
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	4.656	4.096
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	22.898	20.604
mehr als 5 Jahre	36.974	33.680
	<b>66.087</b>	<b>59.795</b>
<b>Spareinlagen mit vereinbarter Kündigungsfrist von mehr als drei Monaten</b>		
mit einer Restlaufzeit		
bis 3 Monate	1.143	63
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	4.227	1.585
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	1.196	6.453
mehr als 5 Jahre	0	0
	<b>6.565</b>	<b>8.100</b>
<b>Andere Verbindlichkeiten gegenüber Kunden mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist</b>		
mit einer Restlaufzeit		
bis 3 Monate	234.910	99.169
mehr als 3 Monate bis 1 Jahr	235.431	115.274
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	76.185	94.965
mehr als 5 Jahre	0	0
	<b>546.526</b>	<b>309.407</b>

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch Abtretung der Vermögensgegenstände in Höhe von TEUR 65.076 besichert.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** enthalten folgende größere Einzelposten:

Sonstige Verbindlichkeiten	31.12.2018 TEUR	31.12.2017 TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Komplementären	1.770	1.634
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistung	870	606
Abzuführende Steuern	479	601
Anteilige Zinsen Genussrechte	278	318
Anteilige Zinsen für Instrumente des zus. aufsichtsrechtlichen Kernkapitals	2.008	1.587
Anteilige Zinsen für Nachrangdarlehen	116	120

Bei den unter den sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesenen Verbindlichkeiten gegenüber Komplementären handelt es sich um Gewinnanteile und Vergütungsbestandteile, die erst nach der Feststellung der Bilanz durch die Hauptversammlung fällig werden.

In den Passivposten sind auf **Fremdwährung lautende Verbindlichkeiten** mit einem Rückzahlungsbetrag von TEUR 980 (VJ TEUR 1.097) enthalten. Als Grundlage für die Umrechnung wurde der Devisenkassamittelkurs zum Abschlussstichtag verwendet.

Zusammensetzung der **anderen Rückstellungen** zum Bilanzstichtag:

<b>Andere Rückstellungen</b>	<b>31.12.2018 TEUR</b>	<b>31.12.2017 TEUR</b>
Rückstellung für Arbeits- und dienstvertragliche Verpflichtungen	1.175	905
Rückstellung für Prozessrisiken und -kosten	703	836
Rückstellung für Aufbewahrungspflicht für Geschäftsunterlagen	272	276
Rückstellung für Abschluss-, Prüfungs- und Steuerberatungskosten	335	261
Rückstellung für in Anspruchnahmerisiko aus Insolvenzverfahren	0	9
Rückstellung für Spareinlagen mit Bonus und steigender Verzinsung	22	53
Rückstellung für Haftungsrisiken aus Eventualverbindlichkeiten	0	3
	<b>2.507</b>	<b>2.343</b>

Die **nachrangigen Verbindlichkeiten** setzen sich wie folgt zusammen:

<b>Zins p.a</b>	<b>Betrag TEUR</b>	<b>Fälligkeit</b>
4,25%	500	31. Jan. 25
4,25%	1.000	15. Apr. 23
4,25%	1.500	10. Mrz 23
4,25%	2.500	15. Jul. 24
4,25%	5.000	31. Jul. 25
5,00%	500	30. Apr. 26
5,00%	250	30. Apr. 26
5,00%	1.707	30. Apr. 26
6,50%	1.500	5. Jan. 20
	<b>14.457</b>	

Die Bedingungen sowohl der oben genannten Positionen als auch der übrigen Mittelaufnahmen in Form von nachrangigen Verbindlichkeiten sind so ausgestaltet, dass sie den Anforderungen des Artikels 63 CRR entsprechen; die Ursprungslaufzeiten liegen zwischen 3 und 19 Jahren, nicht wandelbar. Vorzeitige Rückzahlungsansprüche können nicht entstehen. Sämtliche Mittelaufnahmen lauten auf Euro. Im laufenden Geschäftsjahr sind Zinsaufwendungen in Höhe von TEUR 667 (VJ zum 31. Dezember 2017 TEUR 611) entstanden.

Das ausgewiesene **Genussrechtskapital** setzt sich wie folgt zusammen:

<b>Serie</b>	<b>Wertpapier- kennnummer</b>	<b>Zins p. a. (fest)</b>	<b>Betrag TEUR</b>	<b>Rück- zahlung</b>	<b>Kündigungs- möglichkeiten</b>
02/10	ohne	6,50%	500	06.2019	(1)
01/12	A1JYZ	5,50%	2.000	06.2022	(2)
01/13	A1WZ5L	5,00%	2.000	06.2024	(2)
02/13	A1W1SE	5,00%	500	06.2024	(2)
			<b>5.000</b>		

(1) keine Möglichkeit einer Kündigung mit vorheriger Zustimmung der Aufsicht,

(2) durch Emittenten kündbar mit vorheriger Zustimmung der Aufsicht.

Außerdem besteht für alle Serien eine Kündigungsmöglichkeit bei einem steuerlichen Ereignis.

Die Genussscheine sind nicht wandelbar und mit Verlustbeteiligung. Die Herabschreibung ist vorübergehend und es besteht die Möglichkeit der Wiederschreibung aus künftigen Jahresüberschüssen.

Die begebenen Serien werden gemäß den Genussschein-Bedingungen erst nach der dem abgelaufenen Geschäftsjahr folgenden Hauptversammlung (i.d.R. jeweils im Juni) zurückgezahlt und bis dahin weiter verzinst. Es besteht kein „Dividenden-Stopp“. Zinsen sind teilweise diskretionär in Bezug auf den Betrag und die Zeit.

Aufgrund planmäßiger und außerplanmäßiger Rückzahlungen hat sich das Genussrechtskapital gegenüber dem 31. Dezember 2017 von TEUR 5.692 um TEUR 692 auf TEUR 5.000 zum 31. Dezember 2018 reduziert.

Die **Instrumente des zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kernkapitals** setzen sich wie folgt zusammen:

Zins p.a.	Betrag TEUR	ursprüngliches Ausgabedatum
8,88%	1.500	30.03.2016
9,00%	100	21.03.2016
9,16%	7.500	31.12.2014
9,20%	2.000	30.11.2017
9,20%	3.000	29.11.2017
9,70%	1.500	30.09.2014
9,97%	500	01.07.2014
10,30%	1.000	31.03.2014
10,50%	4.000	13.02.2014
<b>21.100</b>		

Im Geschäftsjahr sind Zinsaufwendungen in Höhe von TEUR 2.008 (VJ TEUR 1.587) entstanden. Für die Instrumente des zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kernkapitals besteht kein Fälligkeitstermin. Sie sind jedoch durch den Emittenten kündbar mit vorheriger Zustimmung der Aufsicht. Der Rückzahlungs- und der Nominalbetrag der Anleihen ist bei Vorliegen eines auslösenden Sachverhalts zu vermindern. Ein auslösender Sachverhalt tritt ein, wenn Tier-1-Kernkapitalquote der Merkur Bank KGaA unter 5,125 % fällt. Die Herabschreibung ist vorübergehend mit Möglichkeit der Wiederschreibung aus künftigen Jahresüberschüssen, sofern diese nicht zu einem Bilanzverlust führen. Es besteht kein „Dividenden-Stopp“. Die Zinsen sind in Bezug auf die Zeit und den Betrag vollständig diskretionär und nicht kumulativ.

Im Geschäftsjahr wurden weitere Vorsorgereserven gem. § 340g HGB in Höhe von TEUR 3.100 in den **Fonds für allgemeine Bankrisiken** eingestellt.

Zusammensetzung des **Eigenkapitals** zum Bilanzstichtag:

Eigenkapital	31.12.2018 TEUR	31.12.2017 TEUR
Komplementärkapital	3.479	3.479
Kommanditaktienkapital (5.687.000 Stückaktien)	14.559	14.559
<b>Summe gezeichnetes Kapital</b>	<b>18.038</b>	<b>18.038</b>
<b>Kapitalrücklage</b>	<b>15.733</b>	<b>15.733</b>
gesetzliche Rücklagen	9	9
andere Gewinnrücklagen	17.817	15.760
<b>Summe Gewinnrücklagen</b>	<b>17.826</b>	<b>15.769</b>
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>3.654</b>	<b>3.439</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>55.251</b>	<b>52.979</b>

In Abstimmung mit dem Aufsichtsrat hat die Geschäftsleitung nach der Hauptversammlung im Juni 2018 0,30 EUR je Stückaktie auf das dividendenberechtigte Grundkapital in Höhe von TEUR 14.559, somit TEUR 1.706, ausgeschüttet. Der Restbetrag des Bilanzgewinnes in Höhe von TEUR 1.733 ist in die Gewinnrücklagen eingestellt worden.

Die Geschäftsleitung wird, in Abstimmung mit dem Aufsichtsrat, der Hauptversammlung am 03. Juni 2019 vorschlagen, an die Aktionäre eine Dividende von 0,32 EUR je Stückaktie auszuschütten.

Es ist kein Gewinn- oder Verlustvortrag aus den Vorjahren vorhanden.

Die Geschäftsleitung ist zur bedingten Erhöhung des Grundkapitals um bis zu TEUR 4.864 ermächtigt (**Bedingtes Kapital 1998/I**). Die Erhöhung dient der Ausgabe von Inhaberaktien an persönlich haftende Gesellschafter, die satzungsmäßig ihren Kapitalanteil in Aktien umwandeln können (HR-Eintragung am 19. Februar 1999). Das bedingte Kapital 1998/I beträgt nach Umwandlung von TEUR 247 noch TEUR 4.617 (HR- Eintragung am 17. Dezember 2009).

Darüber hinaus wurde das Grundkapital durch Beschluss der Hauptversammlung vom 19. Juni 2013 um TEUR 2.000 durch Ausgabe 781.250 neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien bedingt erhöht (**Bedingtes Kapital 2013/I**). Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Aktien bei Ausübung von Wandlungs- oder Optionsrechten (HR-Eintragung am 3. Juli 2013).

Das Grundkapital der Gesellschaft wurde aufgrund des Beschlusses der Hauptversammlung vom 22. Juni 2017 um TEUR 2.624 eingeteilt in 1.025.000 auf den Inhaber lautenden Stückaktien, bedingt erhöht (**Bedingtes Kapital 2017/I**).

Weiterhin sind die persönlich haftenden Gesellschafter durch Beschluss der Hauptversammlung vom 22. Juni 2017 ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrates bis zum 21. Juni 2022 gegen Bar- oder Sacheinlage einmal oder mehrmals um insgesamt bis zu TEUR 7.279 zu erhöhen, wobei das Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossen werden kann (**Genehmigtes Kapital 2017/I**).

**Eventualverbindlichkeiten** bestehen zum 31. Dezember 2018 in Höhe von TEUR 39.823 (VJ TEUR 28.522). Hierauf entfallen TEUR 20.771 (VJ TEUR 10.461) auf bargedeckte Avale, so dass in der Position "Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und aus Gewährleistungsverträgen" lediglich TEUR 19.052 (VJ TEUR 18.061) auszuweisen sind. Es handelt sich hierbei überwiegend um Anzahlungs- und Gewährleistungsbürgschaften, die überwiegend banküblich besichert sind. Erfahrungsgemäß ist mit einer nur geringen Inanspruchnahme zu rechnen; wir gehen auch künftig von einem geringen Risiko der Inanspruchnahme aus.

**Unwiderrufliche Kreditzusagen** bestehen zum 31. Dezember 2018 in Höhe von TEUR 10.180 (VJ TEUR 15.554) und werden erfahrungsgemäß bis zu 40 % in Anspruch genommen. Es handelt sich hierbei überwiegend um zweckgebundene Kontokorrentkredite aus dem Bauträgerfinanzierungsgeschäft mit variabler Inanspruchnahme. Die Kreditlinien sind teilweise bankmäßig besichert.

Die **Negativzinsen**, die die Bank bei der EZB für die Haltung der Liquiditätsreserve zahlt, hatten keine bedeutende Auswirkung auf das Zinsergebnis.

Wesentliche Beträge in den **Provisionserträgen**:

<b>Provisionserträge</b>	<b>2018 TEUR</b>	<b>2017 TEUR</b>
Strukturierungspauschalen und Umsatzprovisionen aus Kreditgeschäft	5.117	10.352
davon aus dem Bauträgerfinanzierungsgeschäft	4.734	9.636
Provisionen aus Wertpapiergeschäften	1.698	1.624
Kontoführungsgebühren	1.383	1.461
Avalprovisionen	468	437

Die Strukturierungspauschalen aus dem Bauträgerfinanzierungsgeschäft werden unabhängig von der Kreditlaufzeit und von der tatsächlichen Inanspruchnahme ohne Rückgewähransprüche des Kunden bei Vertragsannahme vollständig vereinnahmt. Für Neugeschäfte werden seit Februar 2018 keine Strukturierungspauschalen mehr berechnet, sondern befristete Konditionsaufschläge. Diese betragen zum 31. Dezember 2018 TEUR 4.511. Aufgrund deren Zinscharakters sind die Konditionsaufschläge aus den Provisionserträgen in die Zinserträge umgliedert worden.

Wesentliche Beträge in den **sonstigen betrieblichen Erträgen** sind Mietereinnahmen in Höhe von TEUR 183 (VJ TEUR 204) und Auflösung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 197 (VJ TEUR 199).

Bei den **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sind vor allem die Gewinnanteile der persönlich haftenden Gesellschafter in Höhe von TEUR 1.420 (VJ TEUR 1.284), sowie die Haftungsentschädigungen der Komplementäre in Höhe von TEUR 600 (VJ TEUR 600) enthalten.

Die Erträge aus der Währungsumrechnung betragen im Jahr 2018 TEUR 89 (VJ TEUR 57), die Aufwendungen TEUR 34 (VJ TEUR 25).

Das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit wird mit **Steuern vom Einkommen und vom Ertrag** in Höhe von TEUR 5.356 (VJ TEUR 4.435) belastet.

### 3. Sonstige Angaben

Die Mietverpflichtungen für die gemieteten Bankräume betragen TEUR 2.985 für den Zeitraum 2019 bis Juni 2028 und für die sonstigen Mietverpflichtungen TEUR 305 bis September 2028. Die Verpflichtungen aus PKW-Leasingverträgen betragen TEUR 519 bis August 2022. Der Service für die Dienstleistungsverträge beträgt TEUR 242 bis Dezember 2020 und für Versicherungen TEUR 108 bis Dezember 2019. Die Verpflichtung für Wartungsverträge beträgt TEUR 74 bis März 2020 und für Telekommunikation TEUR 23 bis März 2020. Insgesamt betragen die wesentlichen **sonstigen finanziellen Verpflichtungen** TEUR 4.256 (VJ TEUR 2.296)

**Widerrufliche Kreditzusagen** bestanden zum 31. Dezember 2018 in Höhe von TEUR 897.678 (VJ TEUR 815.461). Diese resultieren überwiegend aus dem Bauträgerzwischenfinanzierungsgeschäft. Ein sich eventuell daraus ergebendes Abrufisiko ist überschaubar, da die Kreditvalutierung nach Baufortschritt gemäß MaBV erfolgt. Auch die Ertragschancen hängen unmittelbar von der Höhe der Kreditvalutierungen ab; gleiches gilt auch für die Ausfallrisiken.

Zum 31. Dezember 2018 bestanden keine **Termingeschäfte**.

**Prüfungskosten:** Für den Abschlussprüfer sind im Geschäftsjahr 2018 folgende Honorare als Aufwand erfasst.

<b>Leistungen</b>	<b>2018 TEUR</b>	<b>2017 TEUR</b>
Abschlussprüfungsleistungen	231	244
Sonstige Leistungen	22	0
andere Bestätigungsleistungen	72	36

Das Honorar für Abschlussprüfungsleistungen der KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft bezog sich auf die Jahresabschlussprüfung der MERKUR BANK KGaA einschließlich der mit dem Aufsichtsrat vereinbarten Prüfungsschwerpunkte. Zudem erfolgte die prüferische Durchsicht eines Zwischenabschlusses.

Andere Bestätigungsleistungen betreffen die Prüfung nach 36 Abs. 1 WpHG sowie andere erforderliche Bestätigungsleistungen zur Vorlage bei Aufsichtsbehörden. Bei den sonstigen Leistungen handelt es sich um Qualitätssicherungsmaßnahmen im Rahmen Sanierungsplanung und Liquiditätsmodell.

Die **Zahl der Angestellten** im Jahresdurchschnitt beträgt 167 Mitarbeiter, davon gehören 20 Mitarbeiter zu den leitenden Angestellten und 147 zu den nichtleitenden Angestellten. Im Jahr 2018 betrug die durchschnittliche Auszubildendenzahl 11 Mitarbeiter.

Zum 31. Dezember 2018 waren 16 Angestellte zu Gesamtprokuristen bestellt.

**Geschäfte mit nahestehenden Personen und Unternehmen** zu nicht marktüblichen Bedingungen wurden nicht getätigt.

Die **persönlich haftenden Gesellschafter** der MERKUR BANK sind:

- Herr Siegfried Lingel, Bankier, München und Aalen, mit einem Komplementärkapital in Höhe von TEUR 0. Herr Lingel ist auch Geschäftsführer eines Bauträgerunternehmens in München.



- Herr Dr. Marcus Lingel, Bankier, Dipl.-Kfm., München, mit einem Komplementärkapital in Höhe von TEUR 3.310.
- MERKUR BANK Geschäftsführungs-GmbH, München, mit einem Komplementärkapital in Höhe von TEUR 169. Die Gesellschaft ist im Handelsregister München unter HRB 77891 eingetragen. Geschäftsführer sind Herr Claus Herrmann und Herr Dr. Marcus Lingel.

Forderungen gem. § 264c Abs. 1 HGB gegen die Gesellschafter bestanden zum 31. Dezember 2018 in Höhe von TEUR 88 (VJ TEUR 88). Die Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschaftern betragen zum 31. Dezember 2018 TEUR 1.867 (VJ TEUR 1.698).

Die **Geschäftsleiter** der MERKUR BANK sind Herr Dr. Marcus Lingel, Bankier, Dipl.-Kfm. (Vorsitzender), und Herr Claus Herrmann, Bankdirektor. An die Geschäftsleiter wurden für das Geschäftsjahr 2018 Vergütungen in Höhe von TEUR 1.108 entrichtet.

Kreditzusagen ohne vereinbarte Laufzeit und Tilgung an Geschäftsleitungsmitglieder bestanden zum 31. Dezember 2018 in Höhe von TEUR 148 (VJ TEUR 133) in Form von:

- einem Dispositionskredit in Höhe von bis zu TEUR 135 (inkl. Kreditkartenlimit TEUR 35), der Sollzinssatz dafür beträgt 5,0 %;
- einem Dispositionskredit in Höhe von bis zu TEUR 13, der Sollzinssatz dafür beträgt 5,0 %.

Zum 31. Dezember 2018 bestand keine Inanspruchnahme.

Der **Aufsichtsrat** setzt sich aus folgenden Personen zusammen:

- Wolfgang R. Traut, München, Vorsitzender;  
Bankvorstand a. D., Kämpfelbach, freiberufliche Tätigkeit als Finanzberater;
- Otto Kieninger, Bopfingen, stellvertretender Vorsitzender; Steuerberater;
- Dipl.-Kfm. Rolf Friedhofen, Grünwald, Wirtschaftsprüfer/Steuerberater;
- Rainer Neumann, Wiesbaden, R+V Finanzvorstand a.D.;
- Prof. Dr. Jürgen Schrempp, München, freiberufliche Tätigkeit als Berater;
- Pia Wembacher, München, Unternehmerin, HEGE Beteiligungs-GmbH.

An die Aufsichtsratsmitglieder wurden für das Geschäftsjahr 2018 Vergütungen in Höhe von TEUR 186 (VJ TEUR 144) geleistet. Es bestanden keine Kredite an Aufsichtsratsmitglieder zum 31. Dezember 2018.

#### **4. Nachtragsbericht**

Mit Beschluss der Geschäftsleitung und des Aufsichtsrates vom 19. Februar 2019 werden Tier 1 Anleihen in Höhe von TEUR 5.000 ausgegeben.

München, den 22. März 2019

Dr. Marcus Lingel

Claus Herrmann

**Anlage zum Jahresabschluss**  
**der MERKUR BANK KGaA**  
**gemäß § 26a Absatz 1 Satz 2 KWG**

1. Firmenbezeichnung, Art der Tätigkeiten und die geografische Lage der Niederlassungen:  
MERKUR BANK KGaA, Kreditinstitut, Bundesrepublik Deutschland – es bestehen keine ausländischen Niederlassungen.
2. Umsatz (der Umsatz umfasst die Positionen der Gewinn und Verlustrechnung „Zinsüberschuss“, „Provisionsüberschuss“, „Laufende Erträge aus Beteiligungen“ und „Sonstige betriebliche Erträge“):  
Der Umsatz hat im Geschäftsjahr 36.561.710,79 EUR betragen.
3. Anzahl der Lohn- und Gehaltsempfänger ohne Geschäftsführer und ohne Auszubildende (gemäß § 267 Abs. 5 HGB):  
167
4. Gewinn vor Steuern (entspricht dem Jahresüberschuss vor Steuern vom Einkommen und vom Ertrag):  
Der Gewinn vor Steuern hat im Geschäftsjahr 2018 8.959.096,99 EUR betragen.
5. Steuern auf den Gewinn:  
Die Steuern auf den Gewinn haben im Geschäftsjahr 2018 5.305.138,52 EUR betragen.
6. Erhaltene öffentliche Beihilfen:  
Im Geschäftsjahr 2018 hat die MERKUR BANK KGaA keine öffentlichen Beihilfen erhalten.
7. Kapitalrendite:  
Die Kapitalrendite, berechnet als Quotient aus Nettogewinn und der Bilanzsumme, beträgt für das Geschäftsjahr 2018 0,27 %.

München, 22. März 2019



# Lagebericht

## für das Geschäftsjahr 2018

### 1. GRUNDLAGEN DES UNTERNEHMENS

Zu den strategischen Säulen der MERKUR BANK KGaA, München, im Folgenden MERKUR BANK genannt, zählen die Vermögensanlage und das Geschäft mit eigentümergeführten Unternehmen - für Bauträgergesellschaften, Leasinggesellschaften und den Mittelstand. Die Bank ist mit Filialen in den Regionen Bayern, Sachsen, Thüringen und einer Repräsentanz in Stuttgart vertreten.

Das Anlagegeschäft und das Leasingrefinanzierungsgeschäft werden bundesweit betrieben. Wesentliche Akquisitionsgebiete im Bauträgergeschäft sind der Großraum München sowie die Region Stuttgart. Das Finanzierungsgeschäft im Mittelstand fokussiert sich auf die Regionen der Filialen.

### 2. WIRTSCHAFTSBERICHT<sup>1</sup>

#### Politisches und wirtschaftliches Umfeld

Die wirtschaftliche Entwicklung Deutschlands war 2018 von einem schwächeren Wachstum geprägt als im Vorjahr. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt stieg um 1,5 % (V.J. 2,2 %). Maßgeblich hierfür waren wiederum die privaten Konsumausgaben, welche um 1,0 % anstiegen sowie der Zuwachs beim Staatskonsum um 1,1 %. Die Bruttoanlageinvestitionen haben mit 3,0 % (V.J. 2,9 %) zum Wirtschaftswachstum beigetragen. Hierbei waren insbesondere die Ausrüstungsinvestitionen (+ 4,5 %) und die Bauinvestitionen (+ 3,0 %) beteiligt. Der öffentliche Gesamthaushalt konnte wiederum mit einem Rekordüberschuss von 59,2 Milliarden Euro das Jahr 2018 beenden. Die deutsche Staatsverschuldung ging im Verhältnis zur Wirtschaftsleistung von 63,9 % im Jahr 2017 auf 60,0 % in 2018 zurück.

Die Arbeitsmarktlage in Deutschland war auch 2018 günstig. Die Zahl der Erwerbstätigen stieg bis zum Jahresende gegenüber dem Vorjahr um weitere 562.000 auf 44,8 Mio. Menschen. Die Arbeitslosenquote sank im Vergleich zu 2017 von 5,7 % auf 5,2 % im Jahr 2018.

Das Jahr 2018 beendete der DAX mit einem deutlichen Minus. Das Börsenjahr 2018 begann mit einem Kursanstieg um rund 700 Punkte auf das DAX-Jahreshoch von 13.559 Punkten, welches der DAX im Jahresverlauf jedoch nicht halten konnte. Die Gründe hierfür waren sowohl konjunkturelle und geopolitische Belastungen als auch

---

<sup>1</sup> Quelle für die im Wirtschaftsbericht genannten Daten ist das BVR-Rundschreiben vom 21.01.2019 „Übersicht über die Entwicklung der Wirtschaft in der Bundesrepublik Deutschland sowie an den Finanzmärkten im Jahr 2018“.

Sondereffekte wie Zulassungsstau in der Automobilindustrie, die Übernahme von Monsanto durch Bayer und insbesondere die Belastung durch die Exportabhängigkeit der deutschen Unternehmen. Zum Jahresende lag der DAX bei 10.559 Punkten und somit 18,0 % unter dem 31. Dezember 2017.

Der schwache US-Dollar ließ den Euro zum Jahresstart profitieren. Im Februar hatte der Euro mit 1,25 Dollar sein Jahreshoch. Angesichts der steigenden US-Zinsen und Äußerungen des EZB-Präsidenten Draghi über eine abnehmende Konjunktdynamik erfuhr der US-Dollar eine Korrektur. Seinen Jahreshöchstkurs gegenüber dem Euro erreichte der Dollar im November mit 1,12 Dollar. Bedenken der US-Notenbank, den Zinsanstieg behutsamer zu vollziehen sowie schwächere US-Konjunkturindikatoren wirkten dem weiteren Anstieg des Dollars entgegen. So schloss der Dollar gegenüber dem Euro mit einem Kurs von 1,15 Dollar pro Euro das Jahr 2018 ab.

Die EZB hat die expansive Geldpolitik zum Jahresende gedrosselt und ihr Ankaufprogramm für Anleihen eingestellt. Der Hauptrefinanzierungssatz wurde allerdings bei 0,0 % belassen. Auch der Einlagezins für Geschäftsbanken blieb unverändert bei -0,4 %.

Mit den positiven Konjunkturerwartungen stiegen auch die Renditen für die 10-jährigen Bundesanleihen im Februar auf rund 0,76 %, entwickelten sich jedoch im Laufe des Jahres volatil und fungierten somit als Gradmesser für die Risiken der Geopolitik. Die 10-jährigen Bundesanleihen haben das Jahr 2018 auf dem Niveau von Mitte 2017 mit einer Rendite von 0,25 % abgeschlossen. Ursächlich hierfür waren unter anderem der verringerte Sog der US-Renditen gegenüber den Bundesanleihen sowie die Unsicherheit über den in Aussicht gestellten Zinserhöhungszyklus durch die EZB im Jahr 2019.

Im Euroraum variieren die Renditen der Staatsanleihen stark. Während die Renditen italienischer Staatsanleihen mit Restlaufzeiten von 10 Jahren von rund 2,10 % auf über 3,60 % steigen, verhielten sich spanische und portugiesische Anleihen mit gleichen Restlaufzeiten volatil, rentierten auf Jahresfrist jedoch kaum verändert. Die Renditen der italienischen Anleihen sanken nach der Beilegung des Haushaltsstreits zwischen der neuen Regierung in Rom und Europa, zum Jahresende auf ein Niveau von rund 2,80 %.

Die Verbraucherpreise verteuerten sich im Verlauf des Jahres 2018 deutlich. Während die Inflationsrate von Januar bis April um rund 1,5 % anstieg, lag diese von Mai bis November konstant bei mindestens 2,0 % und ging im Dezember etwas zurück. Im Oktober stiegen die Verbraucherpreise um 2,5 % an, so stark wie zuletzt im September 2008. Infolge steigender Rohölpreise und schlechterer Ernten sind die Energie- und Nahrungsmittelpreise außerordentlich gestiegen und waren so die Ursache für die Gesamtentwicklung. Auf Jahressicht war der Anstieg der Verbraucherpreise 2018 um 1,9 % nur unwesentlich höher als im Vorjahr (1,8 %).

## **Branchenentwicklung Banken**

Infolge der zufriedenstellenden konjunkturellen Lage in Deutschland, der gut aufgestellten mittelständischen Unternehmen, der niedrigen Arbeitslosenquote und den florierenden Immobilienmärkten war das Kreditgeschäft im vergangenen Jahr wiederum mit geringen Ausfallrisiken behaftet.

Daneben wird das anhaltend niedrige Zinsniveau die Zinsspanne vieler - vor allem passivlastiger - Banken weiter unter Druck bringen. Zudem ist zu beobachten, dass der Wettbewerb bei der Finanzierung mittelständischer Firmenkunden weiterhin sehr hoch ist, was ebenfalls zu einem Druck auf das Zinsergebnis führt.

Auch ist absehbar, dass die zunehmend durch die EZB geprägte Aufsicht für alle Banken deutliche Veränderungen im Meldewesen und im Risikomanagement sowie bei der Eigenkapitalunterlegung zur Folge haben werden, was zu weiterem Druck auf der Kostenseite führen wird.

Dementsprechend werden die Banken weitere Kosteneinsparungsmaßnahmen zur Verbesserung der Cost-Income-Ratio ergreifen müssen.

Wichtige Ertragstreiber der größeren Banken waren bisher der Eigenhandel und das Investmentbanking. Sowohl im Eigenhandel als auch im Investmentbanking gestalten sich die Erträge volatiler. Dies führte zu einer Anpassung der Geschäftsmodelle und einem deutlichen Abbau der Personalkapazitäten.

Vor allem Retail-Banken sehen sich zunehmend dem Wettbewerb mit Online-Banken ausgesetzt, die mit skalierbaren Geschäftsmodellen und digitalen Prozessen Kostenvorteile haben, welche sie zur Kundenakquise einsetzen.

Darüber hinaus führt die Änderung des Kundenverhaltens hin zu einer erhöhten Nutzung der Online-Angebote zu Anpassungsbedarf bei den Filialbanken. So ist praktisch jede Filialbank gezwungen, ihr Filialnetz zu überprüfen. Weiter rückläufige Erträge werden insbesondere bei Sparkassen und Genossenschaftsbanken zu weiteren Fusionen führen, um Synergien auf der Kostenseite zu heben.

## **GESCHÄFTSENTWICKLUNG MERKUR BANK KGaA**

### **Überblick über das Geschäftsjahr**

In unseren Geschäftsbereichen Vermögensanlage und Finanzierung eigentümergeführter Unternehmen konnten wir im Jahr 2018 erneut wachsen. Bei der Finanzierung eigentümergeführter Unternehmen spezialisieren wir uns auf die Branchen Bauräger, Leasing und mittelständische Unternehmen.

Mittelständische Unternehmen betreuen wir in den Regionen Bayern, Sachsen und Thüringen. Unsere Kunden überzeugen wir durch eine Partnerschaft auf Augenhöhe, eine nachhaltige Ausrichtung und unseren lösungsorientierten Ansatz in Verbindung mit unserer langjährigen Expertise im Fördermittelsektor. Das Kreditneugeschäft betrug im Jahr 2018 ca. 72,9 Mio. EUR.

Die Bauträgerfinanzierung ist die ertragreichste Sparte der MERKUR BANK. Aufgrund der seit Jahren außerordentlich guten Marktverfassung im Wohnimmobilienmarkt in Stuttgart und insbesondere in München konnte im Jahr 2018 erneut ein deutlich über den Erwartungen liegendes Neugeschäft in Höhe von 972,6 Mio. EUR erzielt werden. Insgesamt betreut die MERKUR BANK 377 Projekte mit einem durchschnittlichen Kreditvolumen von 5,0 Mio. EUR.

Bei der Refinanzierung mittelständischer Leasinggesellschaften im Mobilien-Leasing ist unsere Leistungsfähigkeit bundesweit anerkannt und führt seit mehr als 20 Jahren zu kontinuierlichem Wachstum. Im Jahr 2018 wurde das Neugeschäft auf 198,7 Mio. EUR deutlich aufgestockt. Die durchschnittlichen Anschaffungskosten der Leasingobjekte betragen rund 29.500 EUR.

Im Berichtsjahr wurde das Geschäftsfeld Vermögensanlage nochmals ausgebaut. Vor allem durch die Gewinnung von Neukunden konnte ein Nettowachstum von 70,6 Mio. EUR erreicht werden. Das Depotvolumen unserer Kunden stieg um 11,4 %. Wir sind überzeugt, dass durch unseren unabhängigen Beratungsansatz weiterhin ein großes Potential für die MERKUR BANK besteht.

Die wichtigsten finanziellen Leistungsindikatoren der MERKUR BANK sind das Zins- und Provisionsergebnis, die Risikovorsorge, sowie die Verwaltungskosten. Weitere wichtige Leistungsindikatoren sind Kennzahlen wie die Aufwand-Ertrags-Relation (CIR) sowie Kapitalkennzahlen, welche einer aktiven Steuerung unterliegen.

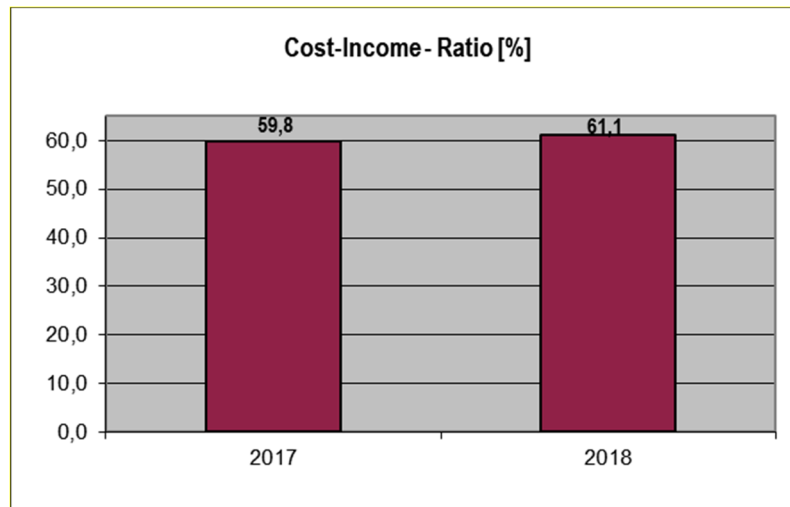
Der Zinsüberschuss lag mit 29,2 Mio. EUR über Plan. Durch höhere Kreditinanspruchnahmen konnten niedrigere Zinsmargen überkompensiert werden. Das Zinsergebnis lag damit über den Erwartungen. Die Einführung eines neuen Preismodells im Bereich der Bauträgerfinanzierung hat zur Umgliederung der Einnahmen von Provisionserträgen in die Zinserträge geführt. Diese betragen 4,5 Mio. EUR.

Der Provisionsüberschuss sank von 12,0 Mio. EUR auf 6,8 Mio. EUR. Die Umstrukturierung der Bepreisung der Bauträgerfinanzierung hat sich wie erwartet ausgewirkt. Im Mittelstandsgeschäft entwickelten sich die Provisionserträge aufgrund des hohen Wettbewerbs wie vorausgesehen rückläufig. Das Provisionsergebnis im Geschäftsbereich Vermögensanlage entwickelte sich positiv wie geplant.

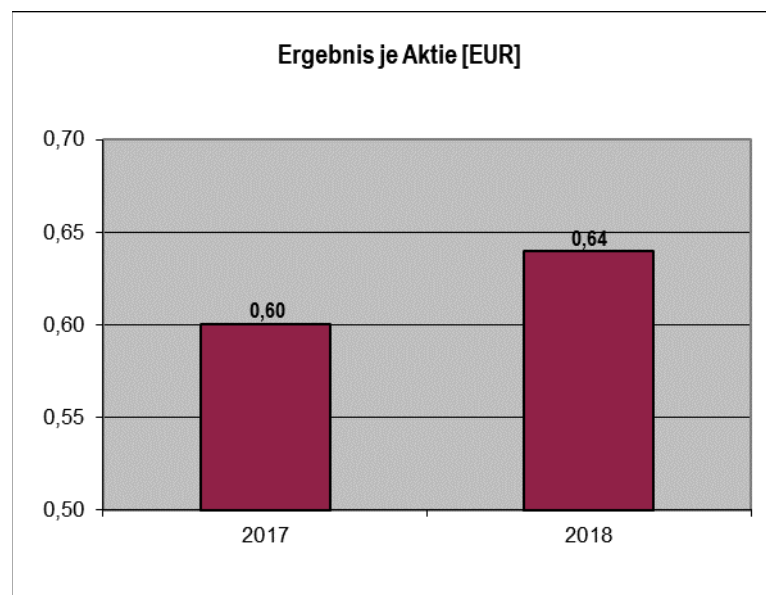
Die Allgemeinen Verwaltungsaufwendungen betragen im Jahr 2018 21,2 Mio. EUR. Die geplante Steigerung in Höhe von 1,1 Mio. EUR im Vergleich zum Vorjahr sind maßgeblich auf höhere Kosten in den Bereichen IT, Personal und Regulatorik zurückzuführen.



Erwartungsgemäß fiel die Cost-Income-Ratio<sup>1</sup> mit 61,1 % höher aus als im Vorjahr (59,8 %).



Der Gewinn je Aktie liegt mit 0,64 EUR 6,7 % über dem Vorjahreswert (0,60 EUR).



Insgesamt war der Geschäftsverlauf im Jahr 2018 sehr zufriedenstellend.

<sup>1</sup> Das Verhältnis der allgemeinen Verwaltungsaufwendungen zzgl. Abschreibungen auf immaterielle Anlagewerte und Abschreibungen auf Sachanlagen zu den Erträgen (Zinsüberschuss und Provisionsüberschuss).

## Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

### Übersicht der Vermögens- und Finanzlage

Aufgrund des erheblichen Anstiegs der Kreditbeanspruchung ist die Bilanzsumme der MERKUR BANK um 23,7 % auf 1.352,8 Mio. EUR gestiegen. Das Geschäftsvolumen, die Addition von Bilanzsumme und Eventualverbindlichkeiten, liegt mit 1.371,8 Mio. EUR um 260,1 Mio. EUR über dem Vorjahresstand.

Die erforderliche Liquiditätsreserve wird ausschließlich in Form der Barreserve und des Guthabens gegenüber Kreditinstituten gehalten. Die Barreserve ist gegenüber dem Vorjahr um 43,2 Mio. EUR gesunken und beträgt zum 31. Dezember 2018 97,9 Mio. EUR. Der Bestand an Forderungen an Kreditinstitute ist um 38,6 Mio. EUR gestiegen und beträgt zum Bilanzstichtag 78,9 Mio. EUR. Im Stichtagsvergleich hat nur eine Verschiebung stattgefunden.

Die Forderungen an Kunden sind gegenüber dem Vorjahr um 263,3 Mio. EUR oder 29,6 % auf 1.151,6 Mio. EUR gestiegen, wovon 100,8 Mio. EUR (= 8,8 %) durch erstrangige Grundpfandrechte (Realkredite gem. §§ 14, 16 Pfandbriefgesetz) gesichert sind. Der Anstieg der Forderungen spiegelt die Entwicklung des Neugeschäftes im Kreditbereich wider.

Der Buchwert der Sachanlagen stieg aufgrund von Sanierungs- und Umbaumaßnahmen in der Filiale Auerbach sowie der Klimatisierung der Räumlichkeiten in München gegenüber dem Vorjahr auf 20,6 Mio. EUR.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind mit 68,0 Mio. EUR zum Vorjahr um 5,9 Mio. EUR gestiegen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden haben sich um 247,3 Mio. EUR auf 1.152,1 Mio. EUR erhöht, davon ist bei den täglich fälligen Verbindlichkeiten ein Zuwachs in Höhe von 5,0 Mio. EUR und bei den befristeten anderen Verbindlichkeiten ein Zuwachs von 237,1 Mio. EUR zu verzeichnen. Auch bei den Spareinlagen ist ein Wachstum in Höhe von 5,1 Mio. EUR erzielt worden. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden beinhalten unter anderem Einlagen aus dem Filialgeschäft in Höhe von 634,9 Mio. EUR und 389,6 Mio. EUR befristete Einlagen institutioneller Kunden.

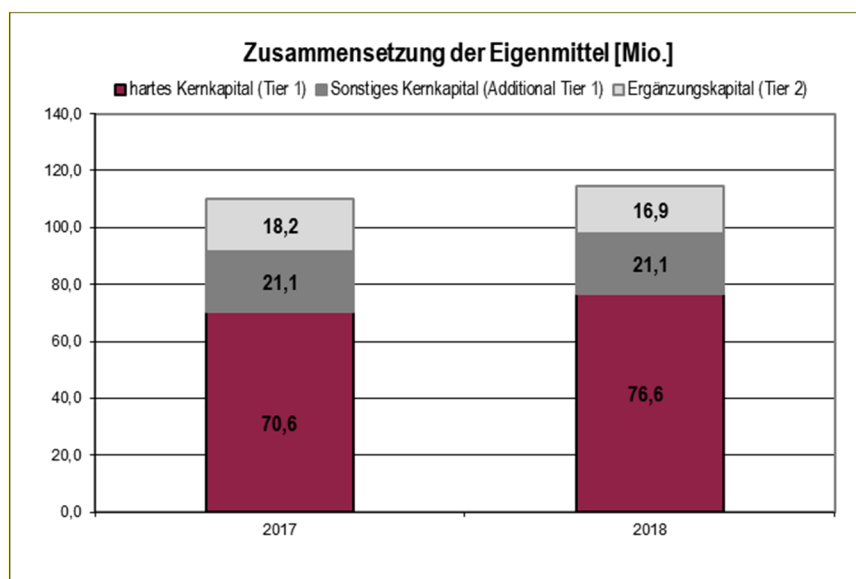
Der Anstieg der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden entspricht der Erhöhung der Forderungen an Kunden.

Gemessen an der Bilanzsumme haben sich die Kundenforderungen mit einer Quote von 85,1 % (VJ. 81,2 %) als auch die Kundeneinlagen mit einer Quote von 85,2 % (VJ. 82,7 %) erhöht.

Bei den Rückstellungen für Steuern und den anderen Rückstellungen ist gegenüber dem Vorjahr ein leichter Anstieg in Höhe von 0,4 Mio. EUR auf 4,6 Mio. EUR zu verzeichnen. Diese Veränderung ist im Wesentlichen auf den Anstieg der Steuer- und der Altersteilzeitrückstellung zurückzuführen.

Die Gesamtkapitalquote gemäß CRR (capital requirement regulation) ist aufgrund der deutlich angestiegenen Kundenforderungen gegenüber dem 31. Dezember 2017 (15,28 %) gesunken und beträgt zum Bilanzstichtag 12,03 %. Entsprechend hat sich auch die Kernkapitalquote vermindert und beträgt zum 31. Dezember 2018 10,25 %. Die Eigenkapitalanforderungen sind jederzeit eingehalten worden.

Die Eigenmittel zum 31. Dezember 2018, die neben dem harten Kernkapital (Tier 1) das sonstige Kernkapital (Additional Tier 1) und das Ergänzungskapital (Tier 2) einschließen, sind um 4,3 % gestiegen und betragen insgesamt 114,6 Mio. EUR (VJ. 109,9 Mio. EUR). Das harte Kernkapital konnte gegenüber dem Vorjahr von 70,6 Mio. EUR um 8,5 % auf 76,6 Mio. EUR aufgestockt werden.



Eigenmittelanforderungen bestanden zum 31. Dezember 2018 in Höhe von 76,2 Mio. EUR (ohne Kapitalerhaltungspuffer).

Die unwiderruflichen Kreditzusagen sind mit 10,2 Mio. EUR (VJ. 15,6 Mio. EUR) um 5,4 Mio. EUR gesunken. Die widerruflichen Kreditzusagen reduzierten sich um 109,1 Mio. EUR auf 706,4 Mio. EUR (VJ. 815,5 Mio. EUR).

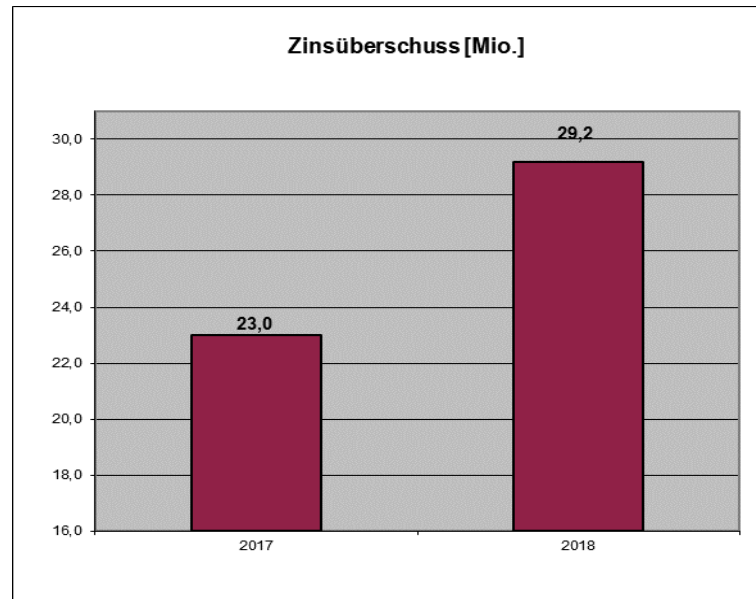
Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen betragen 4,3 Mio. EUR. Die Eventualverbindlichkeiten zum 31. Dezember 2018 betragen 19,1 Mio. EUR (VJ. 18,1 Mio. EUR).

Die MERKUR BANK war im abgelaufenen Geschäftsjahr jederzeit in der Lage ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen. Die Vermögenslage sowie die Finanzlage der Bank sind geordnet.

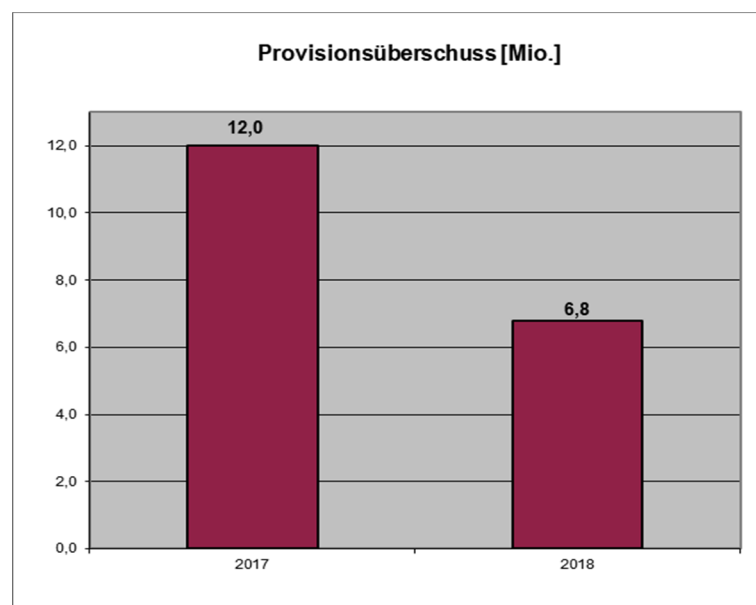
### Übersicht der Ertragslage

Die MERKUR BANK erzielte im Jahr 2018 einen Jahresüberschuss von 3,7 Mio. EUR (VJ. 3,4 Mio. EUR).

Der Zinsüberschuss ist deutlich im Vergleich zum Vorjahr um 27,0 % bzw. 6,2 Mio. EUR auf 29,2 Mio. EUR gestiegen. Die Einführung eines neuen Preismodells im Bereich der Bauträgerfinanzierung hat zur Umgliederung der Einnahmen in Höhe von 4,5 Mio. EUR von Provisionserträgen in Zinserträge geführt. Überdies spiegelte sich die stark gestiegene Kreditinanspruchnahme im Jahr 2018 in der Steigerung der Zinseinnahmen in Höhe von 1,0 Mio. EUR wieder. Außerdem sank der Zinsaufwand um die 0,7 Mio. EUR aufgrund der vorzeitigen Rückzahlung einer Objektfinanzierung im Oktober 2017. Demzufolge ist die Bruttozinsspanne um 13,7 % auf 2,40 % (VJ 2,11 %) gestiegen.



Unter Berücksichtigung der Umgliederung ist der Provisionsüberschuss gegenüber dem Vorjahr entsprechend deutlich gesunken und betrug 6,8 Mio. EUR (VJ. 12,0 Mio. EUR). Neben der Produktumstrukturierung ist ein leichter Rückgang von Provisionseinnahmen im Mittelstandsgeschäft zu verzeichnen.



Die MERKUR BANK wendet zur verlustfreien Bewertung des Bankbuchs die periodische (GuV-orientierte) Methode in Anlehnung an den IDW RS BFA 3 an. Ein Verpflichtungsüberschuss besteht nicht.

Im Geschäftsjahr 2018 wurden sonstige betriebliche Erträge in Höhe von 0,5 Mio. EUR (VJ. 0,7 Mio. EUR) erzielt. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen 2,4 Mio. EUR (VJ. 2,9 Mio. EUR).

Im Jahr 2018 wurden dem Fonds für allgemeine Bankrisiken 3,1 Mio. EUR (VJ. 3,9 Mio. EUR) zugeführt.

Die erfolgswirksame Risikovorsorge ist mit 50 TEUR weiterhin sehr niedrig.

Das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit weist einen Überschuss von 9,0 Mio. EUR (VJ. 7,9 Mio. EUR) aus.

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag betragen 5,3 Mio. EUR (VJ. 4,4 Mio. EUR).

### **Beschäftigtenstruktur**

Für die Umsetzung der Bankstrategie ist die Qualität der Erbringung von Finanzdienstleistungen maßgeblich durch die Qualifikation und die Ressourcen im Mitarbeiterstamm geprägt.

Zum Personalbestand beobachten wir die Fluktuation, die Betriebszugehörigkeit und die Aus- und Fortbildungsmaßnahmen.

Die Fluktuation ist im abgelaufenen Geschäftsjahr leicht gestiegen. Die Fluktuationsquote im Jahr 2018 beläuft sich auf 8,99 % (VJ. 6,42 %). Der Personalstand zum Jahresende beträgt 191 Mitarbeiter.

Die Betriebszugehörigkeit hat sich wie folgt verändert:

Jahr	weniger als 2 Jahre	2 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre
2017	24	51	114
2018	29	40	122

Das Durchschnittsalter der Belegschaft beträgt 44 Jahre. Die Altersstruktur in der Bank ist ausgewogen, wobei die Altersgruppe der 30 bis 50jährigen Mitarbeiter überwiegt.

Die Aus- und Fortbildung hat in der MERKUR BANK einen hohen Stellenwert. Insgesamt haben wir in 2018 13 Auszubildende betreut, das entspricht einer Ausbildungsquote von 6,88 %. Für 2019 ist die Einstellung von fünf Auszubildenden geplant.

Die Fortbildungsmaßnahmen durch bedarfsgerechte Fachseminare und Fortbildung für Führungskräfte lag im Jahr 2018 über dem Vorjahreswert. Je Mitarbeiter wurden durchschnittlich 3,2 Arbeitstage (VJ. 2,3 Arbeitstage) für Fortbildungsmaßnahmen aufgewendet.

### 3. RISIKOBERICHT

Die von der Geschäftsleitung festgelegte Geschäfts- und Risikostrategie bildet die Basis für das Risikomanagementsystem. Dabei konzentriert sich die MERKUR BANK auf ihre Kerngeschäftsfelder Vermögensanlage und Finanzierung eigentümergeführter Unternehmen, insbesondere mittelständische Kunden in den Regionen Bayern, Sachsen und Thüringen sowie die Bauträgerfinanzierung und die Leasingrefinanzierung. Eigengeschäfte in Wertpapieren zur Erzielung eines Handelserfolges sowie Eigengeschäfte in derivativen Produkten betreibt die MERKUR BANK weiterhin bewusst nicht, um diesbezügliche Risiken ausschließen zu können. Ebenso refinanziert sich die Bank nicht über die Emission von Anleihen.

Da die MERKUR BANK, mit Ausnahme der gebildeten Liquiditätsreserve, keine Eigenhandelsgeschäfte betreibt, hat die Klassifizierung als „Nichthandelsbuchinstitut“ gemäß KWG unverändert Bestand.

Zur Begrenzung von Risiken sowie zur Überwachung und Steuerung der Risiken bestehen für alle Geschäftsfelder umfangreiche Geschäftsanweisungen, die bei Bedarf angepasst und erweitert werden.

Die Geschäftsleitung trägt die Gesamtverantwortung für die Überwachung der Risiken der MERKUR BANK. Das Risikocontrolling als Fachbereich der Abteilung Unternehmenssteuerung informiert die Geschäftsleitung und den Aufsichtsrat im Rahmen des regelmäßigen Reportings über die Gesamtrisikosituation und die Auslastung der festgelegten Limite.

Zu den Hauptaufgaben des Risikocontrollings zählen:

- Umsetzung der bei der MERKUR BANK geltenden Risikomessmethoden sowie deren Weiterentwicklung
- Unabhängige Kontrolle der zur Risiko- und Ergebnismessung herangezogenen Marktparameter
- Aggregation der Einzelrisiken zu einem Gesamtbankrisiko und Abgleich mit der Risikotragfähigkeit
- Information der Geschäftsleitung über die Risikolage des Unternehmens durch Bereitstellung steuerungsrelevanter Informationen, wie z. B. des Risikoberichtes

Die MERKUR BANK hat für alle Geschäftsfelder eigenständige **Risikostrategien**, basierend auf den Geschäftsfeldstrategien, definiert.

Es wird jährlich eine Risikoinventur durchgeführt, wobei Mitarbeiter aus allen Geschäfts- und Fachbereichen einbezogen werden um eine persönliche Einschätzung der möglichen Risiken hinsichtlich ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit sowie der erwarteten Auswirkungen abzugeben. Darüber hinaus soll die Risikoinventur das Erkennen zusätzlicher Risiken ermöglichen. Die Ergebnisse werden im Risikoausschuss diskutiert und ggf. erforderliche Maßnahmen eingeleitet.

Die Bank hat folgende relevante **Risikofelder** identifiziert:

- Adressenausfallrisiko (insbesondere Kreditrisiko)
- Marktpreisrisiko
- Liquiditätsrisiko
- Operationelles Risiko
- Ertragsrisiko / Strategisches Risiko
- Reputationsrisiko

Zu den verschiedenen Risikoarten, wie auch risikoartenübergreifend, führen wir regelmäßige hypothetische und/oder historische Stresstests sowie Sensitivitätsanalysen durch. Um rechtzeitig Steuerungsmaßnahmen einleiten zu können werden für die als wesentlich eingestufteten Risiken Risikofrühwarnindikatoren beobachtet.

Diese Risiken definieren wir dabei wie folgt:

Unter Adressenausfallrisiko verstehen wir insbesondere das Kreditrisiko, das Kontrahentenrisiko sowie das Länderrisiko. Das Adressenausfallrisiko ist definiert als Risiko aufgrund des Ausfalls eines Geschäftspartners. Unter Kreditrisiko verstehen wir das Risiko, dass ein Vertragspartner seinen Verpflichtungen nicht nachkommen kann. Unter Kontrahentenrisiko verstehen wir das Risiko, dass durch den Ausfall eines Vertragspartners ein noch nicht realisierter Gewinn nicht mehr vereinnahmt werden kann. Unter Länderrisiko verstehen wir das Kredit- oder Kontrahentenrisiko, welches nicht durch den Vertragspartner selbst, sondern aufgrund seines Sitzes im Ausland besteht.

Das Marktpreisrisiko ist definiert als potentieller Verlust, der aufgrund von nachteiligen Veränderungen von Marktpreisen oder preisbeeinflussenden Parametern entstehen kann.

Unter Liquiditätsrisiko verstehen wir das Risiko, Zahlungsverpflichtungen zum Zeitpunkt der Fälligkeit nicht nachkommen zu können, bei Bedarf nicht ausreichend Liquidität zu den erwarteten Konditionen beschaffen zu können oder aufgrund von Marktstörungen Geschäfte nicht oder nur mit Verlust auflösen zu können.

Als operationelles Risiko bezeichnen wir die Gefahr von Verlusten, die durch die Unangemessenheit oder das Versagen von internen Verfahren, Menschen oder Systemen oder durch externe Ereignisse oder externe Dienstleister beim Outsourcing entstehen. Dies umfasst auch Risiken aus dem IT-Bereich.

Ertragsrisiken bestehen aus der Konzentration auf das Geschäftsfeld der Bauträgerfinanzierungen sowie aus der Notwendigkeit zur Gewinnthesaurierung um die künftigen Eigenmittelanforderungen zu erfüllen. Das Bauträgergeschäft trägt aufgrund seiner Profitabilität überdurchschnittlich zum Erfolg der Gesamtbank bei. Diesen Risiken ist sich die Bank bewusst und hat zur Steuerung dieses Bereiches zahlreiche Instrumente implementiert. Die

Ertragsrisiken werden im Risikolimitsystem in Form eines konservativen Ansatzes des Risikodeckungspotentials sowie im Rahmen von Stresstests bei den Konzentrationsrisiken berücksichtigt. Als strategische Risiken definieren wir die Gefährdung der Ergebnisrechnung infolge einer unzureichenden Ausrichtung eines Unternehmens auf das jeweilige - möglicherweise kurzfristig veränderte - Geschäftsumfeld. Realisiert wird das strategische Risiko über rückläufige Erträge. Steuerungstechnisch ist es entsprechend dem Ertragsrisiko zuzuordnen.

Die Reputation wird definiert als der aus der Wahrnehmung Dritter resultierende öffentliche Ruf der Bank bezüglich ihrer Kompetenz und Vertrauenswürdigkeit. "Wahrnehmende" sind dabei Kunden, Anteilseigner, Fremdkapitalgeber, Mitarbeiter, Geschäftspartner, Wettbewerber, Regierungs-/Regulierungsbehörden usw. Als für die Reputation relevant werden dabei die Faktoren "gesellschaftliche Anforderungen", "finanzielle Performance", "Qualität interner Prozesse" sowie die "Kundenzufriedenheit" angesehen. Risiken bestehen in der Gefahr einer negativen Abweichung bzw. der Chance einer positiven Abweichung der Reputation vom erwarteten Niveau.

Wir betrachten das **Kreditrisiko** als wesentliches Risiko. Zur Abschirmung und Begrenzung der Risiken aus dem Kreditgeschäft erfolgt eine Kreditvergabe unter Beachtung der folgenden Grundsätze:

- In allen Geschäftsfeldern werden einheitliche Standards für die Kreditentscheidungen angewandt.
- Den Kreditentscheidungen liegen Kreditstrategien zugrunde – über wesentliche Abweichungen muss den Aufsichtsorganen gesondert berichtet werden.
- Es erfolgt vor jeder Kreditentscheidung und danach mindestens jährlich eine Bonitätsbeurteilung des Kreditkunden mit anschließender Eingruppierung gemäß Ratingskala.
- Keine Kreditgewährung ohne Einzelkreditlimitierung.
- Jede Kreditentscheidung erfordert ein voneinander unabhängiges Votum des Markt- und des Marktfolgebereiches, mit Ausnahme des sogenannten nicht risikorelevanten Geschäftes im Kleinkreditbereich.
- Mitarbeiter, die Kreditkompetenzen erhalten, müssen über ausreichende Qualifikationen verfügen.

Zur Bestimmung der Blanko-Anteile im Kreditportfolio werden neben vorhandener Einzelrisikovorsorge auch risikomindernde Sicherheiten berücksichtigt, bei denen es sich insbesondere um Grundpfandrechte und Bardeckungen handelt. Im Fialkreditgeschäft besteht bei den zweckgebundenen Programmkrediten oftmals eine anteilige Risikoübernahme durch die Förderbanken. So können wir die Risiken je Risikoklasse nachhaltig quantifizieren und die Steuerung des Kredit-Portfolios effektiv gestalten.

Neben der pauschal gebildeten Risikovorsorge auf Basis des Forderungsbestandes und der historischen Ausfallereignisse wird für ausfallgefährdete Kredite Einzelrisikovorsorge gebildet. Maßgeblich hierfür ist die Feststellung des Zahlungsverzuges oder bedeutende Bonitätsverschlechterung die einen Ausfall erwarten lässt.



Die Ermittlung der Risikobeträge erfolgt durch Bewertung des Gesamtkreditportfolios über standardisierte Ausfallwahrscheinlichkeiten, ergänzt um unerwartete Verluste. Das Adressenausfallrisiko wird mit einem Credit-Value-at-Risk-Ansatz über ein Kreditportfoliomodell (CreditRisk+™) bei einem Konfidenzniveau von 95 % unter Berücksichtigung von Korrelationen über einen Betrachtungszeitraum von zwölf Monaten berechnet; hierbei werden Risikobegrenzungsmaßnahmen entlastend berücksichtigt.

Vorhandenen Konzentrationsrisiken – insbesondere im Bereich der Bauträgerfinanzierungen – begegnen wir durch entsprechende Regelungen hinsichtlich der sehr engen Überwachung sowie der Besicherung der Engagements.

Auf dieser Basis haben wir zum Bilanzstichtag ein Adressenausfallrisiko in Höhe von 9,7 Mio. EUR ermittelt.

Über die Risiken aus dem Kreditgeschäft wird der Geschäftsleitung und dem Aufsichtsrat regelmäßig berichtet. Das Reporting erfolgt hierbei nach den Grundsätzen der Regelungen der MaRisk und enthält auch die Auswirkungen auf das Adressenausfallrisiko, die im Rahmen der durchgeführten Stresstests ermittelt wurden.

**Länderrisiken** werden nicht gesondert erfasst, da das Auslandskreditgeschäft unbedeutend ist (weniger als ein Prozent des Gesamtkreditgeschäftes).

Zur Begrenzung der **Marktpreisrisiken** hat die Bank verschiedene risikobehaftete Geschäfte ausgeschlossen. Dies sind insbesondere Handelsgeschäfte mit Ausnahme derer für die Liquiditätsreserve. Eigenhandel in Wertpapieren oder Derivaten - insbesondere Kreditderivaten - erfolgt grundsätzlich nicht.

Die Fristenbilanz der Bank erlaubt es uns, Veränderungen der Geld- und Kapitalmarktzinsen zeitnah in die Konditionierung der Geschäfte zu transferieren.

Wir betrachten das Marktpreisrisiko in Form des Zinsänderungsrisikos als wesentliches Risiko für die Bank, auch wenn dieses aufgrund der Geschäftsstruktur das Risikobudget zum Bilanzstichtag nur mit einem vergleichsweise geringen Risikobeitrag in Höhe von 0,6 Mio. EUR im Risikolimitsystem belastet.

Zur Steuerung des **Liquiditätsrisikos** kommt ein bankinternes Liquiditätsrisikomodell zum Einsatz, auf dessen Basis regelmäßig der kurzfristige Liquiditätsbedarf (30 Tage) ermittelt wird. Je nach Geschäftsart liegen dem Modell deterministische (vertraglich vereinbarte) oder aus der Bodensatztheorie abgeleitete erwartete Zahlungsströme zugrunde. Berücksichtigung finden hierbei bilanzielle als auch außerbilanzielle Positionen (z. B. offene Kreditzusagen). Zusätzlich werden Szenarien berücksichtigt, die einen institutsspezifischen oder marktweiten Stress abbilden. Parallel dazu wird mittels einer Prognose die Einhaltung der Liquiditätsdeckungsquote (Liquidity Coverage Ratio - LCR) sichergestellt.

Der so ermittelte Liquiditätsreservebedarf – zum Bilanzstichtag hat dieser 137,1 Mio. EUR betragen - muss jederzeit in Form hochliquider Aktiva zur Verfügung stehen. Diese Liquiditätsreserve wird in Form von täglich fälligen Einlagen bei der Deutschen Bundesbank und inländischen Kreditinstituten gehalten. Die Höhe und Zusammensetzung der Liquiditätsreserve wird täglich überwacht. Für den Fall einer Unterschreitung der erforderlichen Liquiditätsreserve besteht ein Notfallkonzept (Notfallplan) mit mehreren Eskalationsstufen.

Ein spezielles Marktliquiditätsrisiko aus der Platzierung von Finanzinstrumenten sehen wir für die MERKUR BANK nicht, da sich die MERKUR BANK nicht als Akteur auf diesem Markt betätigt. Lediglich für den Bereich der Refinanzierung über die Hereinnahme von Einlagen institutioneller Anleger sehen wir für die MERKUR BANK ein Marktliquiditätsrisiko. Dieses steuern wir im Rahmen unseres Risikolimitsystems; der im Risikolimitsystem berücksichtigte Wert hat zum Bilanzstichtag 0,2 Mio. EUR betragen. Als weitere Absicherung gegen das Marktliquiditätsrisiko bestehen für die Hereinnahme dieser Einlagen diverse Limite hinsichtlich der Konzentration auf Fälligkeitstermine, von Kontrahenten, sowie von Maklern.

Wesentliche Bestandteile der Refinanzierung der MERKUR BANK sind die Hereinnahme von Kundeneinlagen im Rahmen des Filialbankgeschäftes, über das Internet, über das Geldhandelsgeschäft (durch Makler vermittelte Einlagen institutioneller Anleger), sowie im Rahmen des Bauträgerfinanzierungsgeschäftes in Form von Kaufpreiszahlungen. Die Kundeneinlagen werden in Form von Spareinlagen, Termineinlagen und täglich fälligen Einlagen hereingenommen. Neben den Kundeneinlagen erfolgt die Refinanzierung über die Nutzung von Programmkrediten der öffentlichen Förderbanken und die Eigenmittel der MERKUR BANK. Die Refinanzierungsmittel in Form von Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditinstituten, die zu einem hohen Teil für die Refinanzierung von Förderkrediten an Kunden verwendet werden, belaufen sich zum Bilanzstichtag auf 68,0 Mio. EUR (VJ. 62,1 Mio. EUR). Die Refinanzierungsmittel in Form von Kundeneinlagen belaufen sich zum Bilanzstichtag auf 1.152,1 Mio. EUR (VJ. 904,9 Mio. EUR). Die Refinanzierungsmittel in Form von Eigenkapital und eigenkapitalähnlichen Einlagen (z. B. Tier 1-Anleihen, Fonds für allgemeine Bankrisiken) belaufen sich zum Bilanzstichtag auf 99,5 Mio. EUR (VJ. 94,2 Mio. EUR) sowie weitere 19,5 Mio. EUR (VJ. 20,1 Mio. EUR) in Form von Genussrechten und Nachrangkapital.

Die MERKUR BANK rechnet für die nächsten zwölf Monate mit einem Refinanzierungsbedarf in Höhe von 665,2 Mio. EUR. Der Mittelbedarf leitet sich aus den juristischen Fälligkeiten der Passivpositionen unter Berücksichtigung simulierter Veränderungen der variablen Positionen ab. Zur Refinanzierung dieses Bedarfs steht wie bisher die Hereinnahme von Kundeneinlagen zur Verfügung.

Die zur Sicherstellung der Zahlungsfähigkeit eines Instituts über einen Betrachtungshorizont von 30 Kalendertagen zu erfüllende Liquiditätsdeckungsquote (Liquidity Coverage Ratio - LCR) von mindestens 100 % hat die Merkur Bank in 2018 jederzeit vollständig eingehalten. Zum 31.12.2018 betrug die Quote 210,2 %.

Für die Kalkulation der Geschäfte verwendet die Bank Zinskurven, bei denen die Liquiditätskosten bereits implizit enthalten sind. Als zusätzliche Komponente werden Liquiditätsrisikokosten im Risikolimitsystem abgebildet, die aus dem Spread zwischen den historisch beobachteten eigenen Refinanzierungskosten zu einem Referenzzinssatz gebildet werden. Für die Berechnung wird dabei das Segment der durch Makler vermittelten Einlagen institutioneller Anleger herangezogen, weil dieses Segment für die MERKUR BANK den unmittelbaren Marktzugang abbildet.

Als **operationelle Risiken** haben wir Rechtsrisiken, EDV-Risiken, Personalrisiken, Betriebsrisiken und Auslagerungsrisiken definiert; zur Absicherung besteht eine umfassende Versicherungspolice „OP-Risk Versicherung“.

Als ein wesentliches Risiko bewerten wir die Verfügbarkeit der EDV-Anwendungen. Die MERKUR BANK hat wesentliche Teile der Datenverarbeitung ausgelagert. Vor diesem Hintergrund besteht mit der uns betreuenden Rechenzentrale ein Dienstleistungsvertrag mit einer längeren Kündigungsfrist. Zur Schadensvermeidung bestehen umfassende Notfallpläne und Backup-Einrichtungen sowie physische Sicherungsmaßnahmen für die EDV-Anlagen. Weitere wesentliche Auslagerungen sind die Auslagerung für Teile der Belegbearbeitung, des Zahlungsverkehrs, der Abwicklung des Wertpapier- und Depotgeschäftes sowie des Auslandszahlungsverkehrs. Für die Auslagerungen findet regelmäßig eine Risikobewertung statt.

Das IT-Risikomanagement wird mindestens in jährlichen Abständen überprüft. Die Kontrolle und Anpassung erfolgt durch den IT-Sicherheitsbeauftragten in Abstimmung mit der Geschäftsleitung.

Das Personal stellt für die MERKUR BANK eine wesentliche Ressource dar. Durch interne und externe Personalqualifizierungsmaßnahmen wird sichergestellt, dass der Qualifikationsstand der Mitarbeiter dem aktuellen Stand entspricht und die Mitarbeiter so ihren Aufgaben und den Anforderungen gerecht werden können.

Um Rechtsrisiken so weit als möglich auszuschließen, werden grundsätzlich Standardverträge verwendet. Sämtliche individuellen Verträge sowie Vereinbarungen werden einer rechtlichen Würdigung unterzogen.

Zur aufsichtsrechtlichen Unterlegung des operationellen Risikos sind gemäß Basisindikatoransatz rund 6,5 Mio. EUR haftendes Eigenkapital gebunden.

Neben der regulatorischen Eigenmittelunterlegung werden operationelle Risiken im Risikolimitsystem mit 1,8 Mio. EUR berücksichtigt. Hierzu erfolgt eine Erfassung festgestellter Verluste, die dem Bereich der operationellen Risiken zugerechnet werden können, in einer Schadensdatenbank. Diese dient als Datengrundlage für die Bemessung der Risiken, wobei schadensreduzierende Vorkehrungen (z. B. Versicherungen) nicht risikomindernd berücksichtigt werden.

Zur Beurteilung der **Risikotragfähigkeit** ermittelt die Bank ein Risikodeckungspotential unter Going-Concern-Gesichtspunkten, welches aus dem erwarteten Ergebnis der folgenden 12-Monatsperiode dotiert wird, d. h. es erfolgt eine GuV-orientierte Risikotragfähigkeitsberechnung unter Berücksichtigung geplanter Ausschüttungen. Für die Stresstests werden zusätzlich weitere Komponenten (regulatorisch nicht gebundenes Eigenkapital, Ausschüttungsverzicht) herangezogen.

Aus dem so ermittelten Risikodeckungspotential werden Risikobudgets gebildet, die den verschiedenen Risikoarten gegenübergestellt werden, wobei für nicht in die Quantifizierung einbezogene Risiken ein Risikopuffer zurückbehalten wird.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr war die Risikotragfähigkeit jederzeit gegeben.

Zum Bilanzstichtag betrug das insgesamt zur Verfügung stehende Risikodeckungspotential 29,4 Mio. EUR; davon werden zur Abschirmung von quantifizierbaren Risiken 15,7 Mio. EUR zur Verfügung gestellt. Die Inanspruchnahme dieser Risikodeckungsmasse durch Risiken hat zum Bilanzstichtag 12,5 Mio. EUR betragen, d. h. die Auslastung betrug 80,1 %. Für nicht quantifizierte Risiken wird ein zusätzlicher Puffer aus der Risikodeckungsmasse in Höhe von 0,8 Mio. EUR zur Verfügung gestellt.

Die MERKUR BANK hat ein **internes Kontrollsystem sowie Risikomanagementsystem** im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess eingerichtet, das unter Berücksichtigung der Unternehmensstrategie, des Geschäftsumfangs sowie der Wirtschaftlichkeit eine zuverlässige Überleitung der Geschäftsvorfälle in die einzelnen Instrumente der Rechnungslegung gewährleistet. Die Beurteilung zu erfassender Geschäftsvorfälle sowie deren Erfassung erfolgt grundsätzlich im Vier-Augen-Prinzip. Daneben wird die Erfassung der Geschäftsvorfälle regelmäßigen Prüfungen durch die interne Revision unterzogen. Soweit als möglich, erfolgt die Erfassung von Geschäftsvorfällen automatisiert. Die hierfür erforderliche Datenerfassung erfolgt ebenfalls im Vier-Augen-Prinzip bzw. unterliegt einer permanenten Datenkontrolle. Der buchungsberechtigte Personenkreis ist eingeschränkt. Es bestehen umfangreiche Regelungen in Form von Geschäftsanweisungen, deren Einhaltung ebenfalls einer regelmäßigen Überprüfung unterzogen wird. Bei unklaren Sachverhalten wird grundsätzlich der für die Rechnungslegung verantwortliche Fachbereich hinzugezogen.

## 4. PROGNOSEBERICHT

### **Erwartete wirtschaftliche Rahmenbedingungen**

Wir erwarten in Deutschland für den Prognosezeitraum 2019 grundsätzlich positive Rahmenbedingungen mit einem zufriedenstellenden Wirtschaftswachstum, einer guten Arbeitsmarktsituation, einen stabilen Immobilienmarkt und einer Investitionstätigkeit auf weiterhin hohem Niveau.

Insgesamt muss für 2019 und die Folgejahre aufgrund steigenden Wettbewerbs und damit verbunden niedriger Margen mit einer geringeren Rendite im Bankgeschäft gerechnet werden. Gleichzeitig werden in den kommenden Jahren die Eigenmittelanforderungen weiter steigen.

### **Künftige Ertrags- und Vermögenslage**

Mit den Geschäftsfeldern Vermögensanlage und Finanzierung eigentümergeführter Unternehmen insbesondere Bauträgerzwischenfinanzierung, Leasingrefinanzierung und Mittelstand ist die MERKUR BANK für die kommenden Jahre gut gerüstet und klar positioniert.

Im Bereich der Bauträgerzwischenfinanzierung erwarten wir in 2019 eine weiterhin positive Marktentwicklung, wenn auch das Risiko einer Marktabkühlung zunimmt. Deshalb planen wir für 2019 mit einem leicht rückläufigen Neugeschäft, wobei über Kooperationsvereinbarungen mit verschiedenen Banken (Unterbeteiligungen) das Kreditvolumen gesteuert werden kann.

Für 2019 erwarten wir für das Leasingrefinanzierungsgeschäft trotz des starken Preiswettbewerbs der Leasinggesellschaften mit den Hausbanken ein unverändert hohes Niveau bei den Leasing-Investitionen. Wir planen für 2019 und die Folgejahre weiter ein leichtes Wachstum.

Aufgrund der weiterhin zufriedenstellenden Konjunkturlage in Deutschland erwarten wir im Geschäftsbereich Mittelstandsfinanzierung in 2019 trotz des sehr starken Wettbewerbs unter den Banken selektive Geschäftschancen. Wir gehen von einer weiterhin hohen Investitionsbereitschaft aus und wollen dabei Marktchancen stärker nutzen und mit unserem unternehmerischen Ansatz überzeugen. Unsere Risikopolitik behalten wir bei, wenn wir auch Margenzugeständnisse für möglich halten.

In der Vermögensanlage fanden wir im letzten Jahr aufgrund unserer Unabhängigkeit bei der Produktauswahl und der von unseren Kunden sehr geschätzten Beratungsqualität wieder hohe Akzeptanz. Vor diesem Hintergrund wollen wir 2019 weiter wachsen und erwarten erneut eine deutliche Steigerung des Depotvolumens und des Wertpapierumsatzes.

Unsere Mittelstandskunden verfügen über eine gute Finanzausstattung und Substanz, so dass wir keine Indizien für erhöhte Risiken sehen. Da wir unser Finanzierungsgeschäft überwiegend mit regional tätigen Kunden betreiben, erwarten wir keine negativen Impulse aus dem unverändert herausfordernden internationalen Umfeld. In den letzten

Jahren hat sich die Risikolage bei den Unternehmen deutlich entspannt. Wir rechnen für das Geschäftsjahr 2019 mit einer unverändert günstigen Risikolage.

Im Leasingrefinanzierungsgeschäft halten wir die Risiken aufgrund der hohen Einzelgeschäftsstreuung, der langjährigen Geschäftsbeziehungen sowie der günstigen Konjunkturerwartung weiterhin für sehr überschaubar.

Im Bauträgerfinanzierungsbereich beschränken wir uns auf sehr stabile regionale Märkte, insbesondere auf den Großraum München sowie Stuttgart, wodurch eine Eingrenzung des Risikos gewährleistet werden kann. Die Immobilienmärkte in diesen Regionen waren in den letzten Jahren von weiteren Preissteigerungen geprägt. In 2019 werden sich die Preise nach unserer Einschätzung weiterhin auf einem hohen Niveau bewegen, so dass wir die Marktsituation insgesamt positiv bewerten. Allerdings steigen auch mögliche Risiken einer künftigen Marktabkühlung. Die MERKUR BANK wird vor diesem Hintergrund die Neugeschäftsanträge genau analysieren und selektiv in die Bücher nehmen. Wir achten auf die Professionalität unserer Bauträgerkunden und auf die Diversifizierung der von uns finanzierten Projekte.

Angesichts des hohen Wettbewerbs im Finanzdienstleistungsmarkt ist ein weiterer Druck auf die Zinsmarge zu erwarten. Dabei unterstellen wir auch im Jahr 2019 ein niedriges Zinsniveau und rechnen mit einem Zinsüberschuss von 29 bis 30 Mio. EUR.

Das Provisionsergebnis des Geschäftsbereichs Vermögensanlage soll weiter verbessert werden. Im Kreditgeschäft gehen wir in Anbetracht des steigenden Wettbewerbs weiterhin von einem Rückgang bei den Provisionserträgen aus. Um die Rechtssicherheit aufgrund von BGH-Urteilen zu Kreditbearbeitungsgebühren im gewerblichen Bereich zu erhöhen, haben wir 2018 ein neues Preismodell im Bauträgerbereich eingeführt wodurch es deutliche Verschiebungen vom Provisionsergebnis zum Zinsergebnis gegeben hat und 2019 auch noch geben wird. Wir erwarten einen Provisionsüberschuss von 6,5 bis 7,5 Mio. EUR.

Im Geschäftsjahr 2019 sind umfangreiche Umbaumaßnahmen in unserem Bankgebäude in München geplant.

Das Risikoergebnis wird durch die konjunkturelle Erwartung beeinflusst, weshalb wir für 2019 aus Vorsichtsgründen mit 3 Mio. EUR Risikovorsorgeaufwendungen planen.

Insgesamt erwarten wir eine leicht steigende Cost-Income-Ratio.

Zur Einhaltung der künftigen regulatorischen Eigenmittelanforderungen ist es für die MERKUR BANK erforderlich auch weiterhin wesentliche Ergebnisbestandteile dem haftenden Eigenkapital zuzuführen. Mit den in den letzten Jahren durchgeführten Gewinnthesaurierungen und Kapitalmaßnahmen haben die Kapitalquoten der MERKUR BANK ein über den Anforderungen liegendes Niveau erreicht. Für Ende 2019 prognostizieren wir eine Eigenmittelquote von ca. 13% und einer Kernkapitalquote von 11%

## Chancen und Risiken

Der anhaltende Wettbewerb sowie das andauernde Niedrigzinsniveau könnten weiterhin belastend auf die Zinsspanne wirken.

Das Risikoergebnis wird durch die konjunkturelle Erwartung beeinflusst. Eine wirtschaftliche Verschlechterung könnte den künftigen Risikovorsorgebedarf ansteigen lassen. In den für uns relevanten Immobilienmärkten gehen wir von einer Stabilisierung der Preise auf hohem Niveau aus. Allerdings steigen auch mögliche Risiken einer künftigen Marktabkühlung.

Für alle Banken sind die unter den Stichworten Basel III und SREP (Supervisory Review and Evaluation Process) summierten Anforderungen an das Eigenkapital und an die Liquidität von erheblicher Bedeutung. Insbesondere ist die weiterhin zu erwartende Verschärfung der Anforderungen an die Kapitalbestandteile zu nennen. Zusammen mit den Aufwendungen für die Einlagensicherung, der Bankenabgabe, den regulatorischen Anforderungen, u.a. die höhere Liquiditätshaltung, wird der Kostendruck weiter erhöht. Dies stellt sowohl für die MERKUR BANK als auch für die gesamte Bankenbranche in 2019 eine große Herausforderung dar.

Insbesondere die weiter steigenden Kapitalanforderungen sowie mögliche zusätzliche Kapitalbelastungen durch ab 2022 geplante Veränderungen bei der Unterlegung von Kreditgeschäften im Kreditrisikostandardansatz (KSA) können maßgeblichen Einfluss auf die Entwicklung des Kreditgeschäfts haben. Dies kann künftig zu einer notwendigen Reduzierung der Risikoaktiva und in Folge dessen zu einer Beeinträchtigung des Zinsergebnisses führen.

Die MERKUR BANK verfolgt eine langfristige, auf unternehmerischen Werten basierte Strategie. Wir beraten unsere Kunden unabhängig und haben keine Interessenskonflikte. Die persönliche Beziehung, von Mensch zu Mensch, steht im Vordergrund. Wir legen Wert auf dauerhafte Beziehungen, sind verlässlich und pflegen eine Handschlag-Mentalität. Gelebtes Unternehmertum bedeutet für uns und unsere Kunden Flexibilität in der Herangehensweise und Schnelligkeit in der Entscheidung. Diese Ausrichtung und eine nachhaltige Geschäftsstrategie mit hoher Zuverlässigkeit hat sich gerade in der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise und in der Folgezeit bewährt. Die positive Entwicklung der letzten Jahre, die hohe Anzahl an treuen und langjährigen Kunden sowie die seit vielen Jahren effektive Nischenpolitik bietet weiterhin gute Chancen für eine erfolgversprechende Entwicklung.

Die geschäftliche Entwicklung der MERKUR BANK kann jedoch auch durch eine nachhaltige Veränderung der gesamtwirtschaftlichen Lage oder durch Änderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen, beeinflusst werden. Unser zukünftiger Erfolg wird auch von der Fähigkeit abhängen, auf Veränderungen rechtzeitig reagieren zu können, indem das Produkt- und Leistungsangebot den veränderten Rahmenbedingungen angepasst wird.

### **Vorbehalt bei Zukunftsaussagen**

Der Lagebericht enthält zukunftsgerichtete Aussagen über erwartete Entwicklungen. Diese Aussagen beruhen auf aktuellen Einschätzungen und sind daher mit Risiken und Unsicherheiten behaftet, so dass die tatsächlichen Ergebnisse von den im Lagebericht getroffenen Aussagen abweichen können.

München, den 22. März 2019

Dr. Marcus Lingel

Claus Herrmann



# Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die MERKUR BANK KGaA, München

## Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

### Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der MERKUR BANK KGaA, München, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der MERKUR BANK KGaA, München, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Institute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

### Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014; im Folgenden

„EU-APrVO“) unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Darüber hinaus erklären wir gemäß Art. 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Art. 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

### **Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses**

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

#### **Ermittlung von Einzelwertberichtigungen auf Forderungen an Kunden**

Zu den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundlagen verweisen wir auf die Angaben im Anhang, Abschnitt 1.2 „Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze“. Hinsichtlich der Überwachung von Kreditrisiken verweisen wir auf Abschnitt 3 „Risikobericht“ des Lageberichts.

#### **DAS RISIKO FÜR DEN ABSCHLUSS**

Die Nettozuführung zur Risikovorsorge zum 31. Dezember 2018 beträgt TEUR 50 (i. Vj. TEUR 136).

Die Ermittlung von Einzelwertberichtigungen ist ermessenbehaftet und erfordert Schätzungen über erwartete Zahlungsströme aus der Kapitaldienstfähigkeit des Kreditnehmers und/oder der Verwertung der gestellten Kreditsicherheiten in Abhängigkeit von der für das Kreditengagement festgelegten Restrukturierungs- bzw. Abwicklungsstrategie. Weiterhin wirken sich im Immobilienfinanzierungsgeschäft die Erwartungen der Vermietungs- bzw. Abverkaufserfolge auf die Sicherheitenbewertungen aus. Auswirkungen ergeben sich insbesondere im Hinblick auf zukünftig erwartete Marktentwicklungen und damit verbundene Änderungen bei Zahlungsströmen aus der laufenden Bewirtschaftung des Beleihungsobjekts.

Daher war für unsere Prüfung von besonderer Bedeutung, dass Einzelwertberichtigungen in ausreichendem bzw. notwendigem Umfang gebildet wurden und bei der Ermittlung der Einzelwertberichtigung sachgerechte Annahmen über die Kapitaldienstfähigkeit der Darlehensnehmer bzw. über die Höhe der erwarteten Zahlungsströme aus der Verwertung gestellter Kreditsicherheiten getroffen werden.

## UNSERE VORGEHENSWEISE IN DER PRÜFUNG

Basierend auf unserer Risikoeinschätzung und der Beurteilung der Fehlerrisiken haben wir unser Prüfungsurteil sowohl auf kontrollbasierte Prüfungshandlungen als auch auf aussagebezogene Prüfungshandlungen gestützt. Demzufolge haben wir unter anderem die folgenden Prüfungshandlungen durchgeführt:

In einem ersten Schritt haben wir uns einen vertieften Einblick in die Entwicklung des Kreditportfolios, die damit verbundenen adressausfallbezogenen Risiken sowie das interne Kontrollsystem in Bezug auf die Identifizierung, Steuerung, Überwachung und Bewertung der Adressausfallrisiken im Kreditportfolio verschafft.

Zur Identifizierung besonderer Risikomerkmale haben wir IT-gestützte Analysen auf Basis des gesamten Kreditportfolios durchgeführt. Hierbei haben wir das Kreditportfolio unter anderem nach den verschiedenen Geschäftsfeldern und im Hinblick auf das Vorhandensein von Frühwarnindikatoren, welche auf ein erhöhtes Ausfallrisiko hinweisen, analysiert.

Für die Beurteilung der Angemessenheit des internen Kontrollsystems in Bezug auf die Identifizierung, Steuerung, Überwachung und Bewertung der Adressausfallrisiken im Kreditportfolio haben wir Befragungen durchgeführt sowie Einsicht in die Verfahrens- und Prozessdokumentation genommen. Darüber hinaus haben wir uns von der Angemessenheit, der Implementierung und der Wirksamkeit von Kontrollen, die die Einhaltung der Systematik zur Ermittlung der Einzelwertberichtigung sicherstellen, überzeugt. Für die zum Einsatz kommenden IT-Systeme haben wir die Wirksamkeit der Regelungen und Verfahrensweisen, die sich auf eine Vielzahl von IT-Anwendungen beziehen und die Wirksamkeit von Anwendungskontrollen unterstützen, unter Einbindung unserer IT-Spezialisten überprüft.

Unter Berücksichtigung vorhandener Frühwarnindikatoren haben wir uns anhand einer risikoorientierten Auswahl von Einzelfällen von der Werthaltigkeit der Forderungen überzeugt und dabei insbesondere die Schätzungen über erwartete Zahlungsströme aus der Bonität des Kreditnehmers und/oder der Verwertung der gestellten Kreditsicherheiten in Abhängigkeit von der gewählten Restrukturierungs- bzw. Abwicklungsstrategie beurteilt. Im Rahmen der Prüfung der Werthaltigkeit der zugrunde liegenden Kreditsicherheiten haben wir in unserem Urteil Wertgutachten interner und externer Sachverständiger verwendet und anhand öffentlich verfügbarer Daten beurteilt, ob die Annahmen in den Gutachten sachgerecht abgeleitet wurden. Durch Befragungen und anhand öffentlich verfügbarer Informationen über die beauftragten externen Sachverständigen haben wir uns ferner von der Kompetenz, den Fähigkeiten und der Objektivität der externen Sachverständigen überzeugt.

## UNSERE SCHLUSSFOLGERUNGEN

Die Ermessensentscheidungen bei den Annahmen über die Höhe der erwarteten Zahlungsströme aus der Bonität des Kreditnehmers und/oder der Verwertung gestellter Kreditsicherheiten zur Ermittlung von Einzelwertberichtigungen sind zum 31. Dezember 2018 sachgerecht ausgeübt und im Einklang mit den anzuwendenden Bewertungsgrundsätze verwendet worden.

### **Sonstige Informationen**

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die übrigen Teile des Geschäftsberichts, mit Ausnahme des geprüften Jahresabschlusses und Lageberichts sowie unseres Bestätigungsvermerks,

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zum Lagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Institute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

### **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-APrVO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher, als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Wir geben gegenüber den für die Überwachung Verantwortlichen eine Erklärung ab, dass wir die relevanten Unabhängigkeitsanforderungen eingehalten haben, und erörtern mit ihnen alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und die hierzu getroffenen Schutzmaßnahmen.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, die wir mit den für die Überwachung Verantwortlichen erörtert haben, diejenigen Sachverhalte, die in der Prüfung des Jahresabschlusses für den aktuellen Berichtszeitraum am bedeutsamsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte im Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus.

## **Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen**

### **Übrige Angaben gemäß Art. 10 EU-APrVO**

Wir wurden von der Hauptversammlung am 12. Juni 2018 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 27. August 2018 vom Aufsichtsrat beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 2013 als Abschlussprüfer der MERKUR BANK KGaA, München, tätig.

Wir erklären, dass die in diesem Bestätigungsvermerk enthaltenen Prüfungsurteile mit dem zusätzlichen Bericht an den Prüfungsausschuss nach Art. 11 EU-APrVO (Prüfungsbericht) in Einklang stehen.

## Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Daniel Ziegler.

München, den 10. April 2019

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Ziegler  
Wirtschaftsprüfer



Senn  
Wirtschaftsprüferin

