

Grand Hyatt Berlin GmbH

Berlin

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2015 bis zum 31.12.2015

Schriftlicher Gesellschafterbeschluss

Gesellschafter der Gesellschaft ist

Das Stammkapital von

ist damit voll vertreten

Folgendes wird schriftlich bestimmt:

1a Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2015 weist einen Jahresüberschuss von

aus, und wird hiermit festgestellt

1b Es wird beschlossen, den Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorzutragen

2 Den Geschäftsführern wird für das genannte Geschäftsjahr Entlastung erteilt

3 Zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2016 werden

gewählt

Chicago, Oct 20th 2016

Written Quotaholder's Resolution

Quotaholder of the Company is

Hyatt International Corporation

Chicago, USA

The stated capital of

Euro 25 564,59

is thus fully represented

The following resolutions are agreed upon in writing:

1a The annual financial statements for the fiscal year 2015 showing a profit for the year of

Euro 75 186,42

are hereby established

1b It is decided that the profit will be carried forward to the new financial year

2 The managers are granted discharge for their business conduct during the said fiscal year

3 As auditors for the fiscal year 2016

DELOITTE & TOUCHE

Franklinstr 50

60486 Frankfurt/Main

will be elected

Hyatt International Corporation
durch/ by

Charles L. Ephraim

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2015

A. GEGENSTAND DES UNTERNEHMENS

Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb eines Hotels am Potsdamer Platz in Berlin und die damit im Zusammenhang stehenden Aktivitäten und Nebenbetriebe

B. DARSTELLUNG DES GESCHÄFTSVERLAUFS

1. Entwicklung von Branche und Gesamtwirtschaft

Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung in Deutschland hat sich im Geschäftsjahr 2015 im Vergleich zum Vorjahr stark verbessert. Die Branche hat sich mit einem entsprechend dem Wachstum des Bruttoinlandsprodukts leichten Anstieg der Übernachtungszahlen stabil entwickelt. Der Berliner Hotelmarkt zeigt speziell im Fünf- und Niedrig-Sterne-Bereich Überkapazitäten. Auch ist ein Überangebot an gastronomischen Betrieben zu verzeichnen.

2. Geschäftsverlauf

Die Umsatzerlöse des Geschäftsjahres 2015 lagen mit TEUR 30 438 um TEUR 2 316 über dem Vorjahr. Im Bereich Übernachtungen ist der Umsatz um TEUR 2 120 gestiegen. Der Anstieg ist auf die höhere Zimmerauslastung in Verbindung mit einer gestiegenen Durchschnittsrate zurückzuführen. Im Restaurant und Bankett können wir einen Zuwachs von TEUR 300 verzeichnen, welcher fast ausschließlich im Bankett erwirtschaftet wurde. Diese Umsätze sind nicht nur abhängig von der Hotelbelegung, da die Umsätze auch mit externen Gästen erzielt werden. Die übrigen Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 1 007 liegen ungefähr auf Vorjahresniveau (TEUR 1 111).

3. Personalbereich

Die durchschnittliche Mitarbeiterzahl ist im Geschäftsjahr 2015 auf 209 (Vorjahr: 205) gestiegen. Die Personalaufwendungen im Verhältnis zum Umsatz blieben mit ca. 27 % konstant zum Umsatz.

4. Konzernverbund

Die Gesellschaft gehört zu 100% der Hyatt Hotels Corporation Chicago, USA, die zugleich das Mutterunternehmen ist und den Konzernabschluss für den größten Konsolidierungskreis aufstellt.

C. VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE

1. Ertragslage

Bereinigt um die ergebnisabhängigen Pacht- und Managementaufwendungen in Höhe von TEUR 6 018 (Vorjahr: TEUR 5 524) ergibt sich ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von TEUR 6 272 (Vorjahr: TEUR 5 710).

Die Umsatzerlöse konnten im Geschäftsjahr um 8,2 % von TEUR 28 122 auf TEUR 30 438 gesteigert werden, was im Wesentlichen aus dem Anstieg des durchschnittlichen Zimmerpreises und einer gesteigerten Belegungsrate resultierte.

Die weiteren Betriebsaufwendungen, im Wesentlichen bestehend aus Materialaufwand, Fremdreinigungskosten, Erhaltungsaufwendungen und sonstigen Betriebskosten, sind in Summe im Verhältnis zum Umsatz leicht gestiegen.

Der Personalaufwand ist von TEUR 7 776 im Vorjahr auf TEUR 8 229 im Geschäftsjahr gestiegen. Der Anstieg ist insbesondere auf die Auszahlung einer Abfindung an einen langjährigen Mitarbeiter zurückzuführen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Geschäftsjahr um 12 % auf TEUR 17 876 (Vorjahr: TEUR 15 965) gestiegen. Dies ist im Wesentlichen auf höhere Pacht- und Managementaufwendungen in Höhe von TEUR 6 018 (Vorjahr: TEUR 5 524) und höheren Zahlungen an Leiharbeitsfirmen zurückzuführen.

Die Gestaltung der Pacht- und Managementverträge belässt nur 1 % des Bruttobetriebsergebnisses des Hotels nach Abzug der Vergütung an Hyatt International Europe Africa Middle East L.L.C., Zürich, Schweiz (EAME) bei der Gesellschaft.

Insgesamt ergibt sich ein Anstieg des Jahresüberschusses im Geschäftsjahr 2015 um TEUR 34 auf TEUR 75.

2. Finanzlage

Das Fremdkapital setzt sich im Wesentlichen aus sonstigen Rückstellungen, erhaltenen Anzahlungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen zusammen.

Die sonstigen Rückstellungen belaufen sich mit TEUR 909 (TEUR 956) auf Vorjahresniveau. Die Steuerrückstellung in Höhe von TEUR 29 betrifft die Gewerbesteuer für das Jahr 2015.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind um 21,3 % auf TEUR 1 242 (Vorjahr: TEUR 1 024) gestiegen. Der Anstieg im Vergleich zum Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus dem verspäteten Ausgleich fälliger Verbindlichkeiten, deren Zahlung größtenteils erst im Januar 2016 erfolgte.

Im Geschäftsjahr 2015 wurde ein positiver Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit in Höhe von TEUR 756 erzielt, der im Wesentlichen aus der Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen resultiert.

3. Vermögenslage

Der Anstieg der Bilanzsumme um TEUR 101 auf TEUR 3 816 entfällt auf der Aktivseite im Wesentlichen auf die Reduzierung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, was in einer Erhöhung der Bankguthaben resultiert.

Auf der Passivseite resultiert der Anstieg insbesondere aus einer Stichtagsbezogenen Verschiebung bei den Anzahlungen und der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

Weitere erwähnenswerte Entwicklungen bezüglich der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft haben sich nicht ergeben

Finanzielle Leistungsindikatoren

Nachfolgend werden finanzielle Leistungsindikatoren zur Betrachtung des Geschäftsverlaufs 2015 aufgeführt, die für die Grand Hyatt Berlin GmbH steuerungsrelevant sind

	2015		2014		+/-
	TEUR	%	TEUR	%	
Umsatzerlöse (TEUR)					
Übernachtungen	17 683	58	15 563	55	2 120
Restaurants und Bankett	11 748	39	11 448	41	300
Übrige	1 007	3	1 111	4	-104
	30 438	100	28 122	100	2 316
	2015		2014		+/-
	TEUR		TEUR		
EBIT (TEUR)	249		184		65

Für 2016 erwarten wir Umsätze in den Bereichen Übernachtungen TEUR 18 000, Restaurants und Bankett TEUR 10 800, Übrige TEUR 900 und ein EBIT von TEUR 190

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die Zimmerbelegung liegt mit 75,5 % 6,4 Prozentpunkte über dem Vorjahr. Dies, zusammen mit einer von Euro 182,43 auf Euro 188,73 gestiegenen Durchschnittsrate, führte zu einem Umsatzplus von TEUR 2 120

Für 2016 erwarten wir eine Zimmerauslastung von 77,2 % bei einer Durchschnittsrate von Euro 186,-

D. VORGÄNGE VON BESONDERER BEDEUTUNG NACH DEM BILANZSTICHTAG

Der Gesellschaft sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Abschluss des Geschäftsjahres bekannt, die einen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben könnten

E. HINWEISE AUF WESENTLICHE RISIKEN UND CHANCEN DER KÜNFTIGEN ENTWICKLUNG

Das Grand Hyatt Berlin ist mittlerweile sehr gut im Markt etabliert, und die erzielten Resultate im Jahre 2015 sowie die positiven Erwartungen für die kommenden Jahre können als risikomindernde Faktoren für die Gesellschaft gewertet werden

Unsere Chancen, das Jahr 2016 zu meistern, liegen nun im besonderen Maße in einem guten Marketing- und Verkaufskonzept, einem besonders effizienten Kostenmanagement und der bekannt überdurchschnittlichen Dienstleistung

Die kontinuierlichen Investitionen für Renovierungsmaßnahmen halten das Hotelprodukt auf dem hohen Standard der letzten umfangreichen Renovierung und sichern unsere Position am oberen Ende des Hotelmarktes in Berlin auch in turbulenten Zeiten. An der langfristig ausgelegten Investitionsplanung halten wir weiterhin fest, um mit dem Grand Hyatt Berlin auch künftig dem Anspruch eines „Grandhotels der Gegenwart“ gerecht zu werden

Wesentliche Finanzinstrumente auf der Aktivseite der Bilanz stellen die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und die Guthaben bei Kreditinstituten dar. Derivative Finanzinstrumente werden nicht eingesetzt. Ausfallrisiken ergeben sich im Hinblick auf die im Rahmen des Umsatzprozesses entstehenden Forderungen aus Lieferungen und Leistungen. Dem Ausfallrisiko wird durch Aktivitäten im Forderungsmanagement Rechnung getragen. Für konkrete Ausfallrisiken werden Wertberichtigungen gebildet. Die Guthaben bei Kreditinstituten bestehen bei deutschen Geschäftsbanken erstklassiger Bonität. Mit einem nennenswerten Ausfallrisiko ist daher nicht zu rechnen. Die Risiken aus Zahlungsstromschwankungen aufgrund der Änderung der Zinssätze sind nicht als wesentlich anzusehen.

Bestandsgefährdende Risiken sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht zu erkennen

F. AUSBLICK

Für 2016 planen wir auf Basis einer rückläufigen Nachfrage auf dem Berliner Hotelmarkt verbunden mit niedrigeren Bankettumsätzen im Messe- und Kongressgeschäft mit rückläufigen Umsätzen von 2,5 % In den ersten sechs Monaten des Jahres 2016 mussten wir einen Umsatzrückgang von 2,2 % verzeichnen

Berlin, 14 Oktober 2016

Die Geschäftsführung

Charles L. Ephraim

Bilanz zum 31. Dezember 2015

Aktiva

	31.12.2015	31.12.2014
	EUR	EUR
A Umlaufvermögen		
I Vorräte		
Waren	222 641,24	199 775,34
II Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	733 624,06	1 318 486,12
2 Forderungen gegen verbundene Unternehmen	21 920,99	63 071,08
3 Sonstige Vermögensgegenstände	605,28	31 956,21
	756 150,33	1 413 513,41
III Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2 784 525,86	2 028 604,86
	3 763 317,43	3 641 893,61
B Rechnungsabgrenzungsposten	52 635,21	73 325,84
	3 815 952,64	3 715 219,45

Passiva

	31.12.2015	31.12.2014
	EUR	EUR
A Eigenkapital		
I Gezeichnetes Kapital	25 564,59	25 564,59
II Gewinnvortrag	335 929,68	294 578,83
III Jahresüberschuss	75 186,42	41 350,85
	436 680,69	361 494,27

	31.12.2015	31.12.2014
	EUR	EUR
B Rückstellungen		
1 Sonstige Rückstellungen	909 503,25	956 341,48
2 Steuerrückstellungen	28 952,54	0,00
	938 455,79	956 341,48
C Verbindlichkeiten		
1 Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	707 352,87	917 737,48
2 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1 242 167,27	1 023 753,25
3 Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	112 065,69	63 526,28
4 Sonstige Verbindlichkeiten	98 497,56	86 555,47
davon aus Steuern: Euro 87 068,08 (Vorjahr: Euro 86 933,61)		
	2 160 083,39	2 091 572,48
D Rechnungsabgrenzungsposten	280 732,77	305 811,22
	3 815 952,64	3 715 219,45

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2015 bis 31.12.2015

	Geschäftsjahr 2015	Geschäftsjahr 2014
	EUR	EUR
1 Umsatzerlöse	30 438 302,30	28 121 843,60
2 Sonstige betriebliche Erträge	217 952,19	146 678,20
davon aus Währungsumrechnung EUR 3 093,98 (Vorjahr: EUR 6 367,39)		
3 Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-3 217 901,72	-3 127 459,48
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-1 084 799,16	-1 216 410,65
4 Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-6 826 569,13	-6 425 914,77
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung, davon für Altersversorgung: EUR 188 647,12 (Vorjahr: EUR 204 851,45)	-1 402 043,18	-1 350 085,09
5 Sonstige betriebliche Aufwendungen	-17 875 760,61	-15 965 064,07
6 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4 745,85	2 463,11

	Geschäftsjahr 2015	Geschäftsjahr 2014
	EUR	EUR
7 Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	253 926,54	186 050,85
8 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-178 740,12	-144 700,00
9 Jahresüberschuss	75 186,42	41 350,85

Anhang für das Geschäftsjahr 2015

A. VORBEMERKUNG

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) und des GmbH-Gesetzes (GmbHG) für mittelgroße Kapitalgesellschaften i S § 267 Abs 2 HGB aufgestellt

B. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden gegenüber dem Vorjahr unverändert beibehalten

1. VORRÄTE

Die Waren werden zu Anschaffungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips bewertet

2. FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit ihren Nominalbeträgen angesetzt Für drohende Forderungsausfälle wird eine Wertberichtigung in angemessener Höhe gebildet

Fremdwährungsforderungen bestehen nicht

3. KASSENBESTAND UND GUTHABEN BEI KREDITINSTITUTEN

Liquide Mittel werden mit dem Nennwert ausgewiesen

4. RÜCKSTELLUNGEN

Die Rückstellungen berücksichtigen ungewisse Verpflichtungen und sind in Höhe des erwarteten Erfüllungsbetrags (d h einschließlich zukünftiger Kosten- und Preissteigerungen) passiviert Die Rückstellung für Wiederherstellungsverpflichtungen wird in Höhe eines vertraglich bestimmten Prozentsatzes der Umsatzerlöse abzüglich der Ausgaben für getätigte Ersatzbeschaffungen gebildet

5. VERBINDLICHKEITEN

Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt Die Umrechnung von Fremd-währungsverbindlichkeiten erfolgt zum Devisenkassamittelkurs am Bilanzstichtag

C. ERLÄUTERUNGEN ZUM JAHRESABSCHLUSS

I. BILANZ

1. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen bestehen wie in Vorjahren aus Lieferungen und Leistungen

2. Eigenkapital

Das in Euro ausgewiesene gezeichnete Kapital entspricht der Handelsregistereintragung von DM 50 000 Die Umrechnung erfolgte mit dem amtlichen Umstellungskurs

3. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten

Die liquiden Mittel beinhalten im Wesentlichen Guthaben auf Tagesgeldkonten in Höhe von TEUR 824 und Guthaben bei Kreditinstituten in Höhe von TEUR 1 899

4. Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von TEUR 910 beinhalten im Wesentlichen TEUR 76 Wiederherstellungsverpflichtungen (Vorjahr: TEUR 72), TEUR 491 Rückstellungen für Personal (Vorjahr: TEUR 445), TEUR 0 Rückstellungen für ausstehende Rechnungen (Vorjahr: TEUR 20) sowie TEUR 138 Energiekosten (Vorjahr: TEUR 103)

Die Steuerrückstellung in Höhe von TEUR 29 betrifft die Gewerbesteuer für das Jahr 2015

5. Verbindlichkeiten

Sämtliche Verbindlichkeiten haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen bestehen wie im Vorjahr ausschließlich aus Lieferungen und Leistungen

II. GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Umsatzerlöse

	2015	2014
	TEUR	TEUR
Übernachtungen	17 683	15 663
Restaurants und Bankett	11 748	11 448
Übrige	1 007	1 111
	30 438	28 122

2. Sonstige betriebliche Aufwendungen

	2015	2014
	TEUR	TEUR
	17 876	15 965

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Wesentlichen TEUR 6 018 Pacht aufwendungen (Vorjahr: TEUR 5 524), TEUR 2 760 Fremdreinigungs- und Fremdwäschereiaufwendungen (Vorjahr: TEUR 2 790), TEUR 1 426 Erhaltungsaufwendungen (Vorjahr: TEUR 1 342), TEUR 1 770 Betriebskosten (Vorjahr: TEUR 1 769) sowie TEUR 1 626 Provisionen (Vorjahr: TEUR 1 127) enthalten

D. SONSTIGE ANGABEN

Zum Bilanzstichtag bestanden keine Haftungsverhältnisse und Eventualverbindlichkeiten bei der Gesellschaft gemäß § 251 i V m § 268 Abs 7 HGB

Am 31. Dezember 2015 bestanden sonstige finanzielle Verpflichtungen in Höhe von TEUR 21 348, die aus ergebnisabhängigen Pachtverpflichtungen auf die gesamte Restlaufzeit des Pachtvertrages über das Hotelgebäude bis zum Jahr 2018 resultieren

Während des Geschäftsjahres waren durchschnittlich 209 Mitarbeiter beschäftigt, davon 174 Mitarbeiter fest angestellt und 35 Aushilfen

Alleiniger Gesellschafter ist die Hyatt International Corporation, Chicago, USA Die Geschäftsführung setzte sich im Geschäftsjahr 2015 wie folgt zusammen:

Charles L. Ephraim, Senior Vice President Development der Hyatt International Corporation, Chicago, USA

Geschäftsführungsbezüge wurden von der Gesellschaft nicht gewährt

Der Konzernabschluss für den größten Kreis von Unternehmen, in den die Grand Hyatt Berlin GmbH, Berlin, einbezogen ist, wird von der Hyatt Hotels Corporation, 71 S Wacker Drive, 60606 Chicago, USA, aufgestellt. Dieser Konzernabschluss ist unter der SEC File-Nr. 34521 im Internet auf der Homepage der SEC: www.sec.gov, Sektion „Filings & Forms“ erhältlich.

Berlin, 14. Oktober 2016

Die Geschäftsführung

Charles L. Ephraim

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss — bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang — unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Grand Hyatt Berlin GmbH, Berlin, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss der Grand Hyatt Berlin GmbH, Berlin, den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Frankfurt am Main, 14. Oktober 2016

Deloitte GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Hoffsteter, Wirtschaftsprüfer

Rösler, Wirtschaftsprüferin