

# ACCENTRO

REAL ESTATE AG

## HALBJAHRESFINANZBERICHT

1. Januar bis 30. Juni 2016

## Übersicht Finanzkennzahlen

| ACCENTRO Real Estate AG            | 1. Halbjahr 2016             | 1. Halbjahr 2015             |
|------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                                    | 01.01.2016<br>bis 30.06.2016 | 01.01.2015<br>bis 30.06.2015 |
| <b>Gewinn- und Verlustrechnung</b> | <b>TEUR</b>                  | <b>TEUR</b>                  |
| Rohergebnis                        | 23.045                       | 34.702                       |
| EBIT                               | 19.049                       | 30.463                       |
| EBT                                | 12.714                       | 23.247                       |
| Konzernergebnis                    | 7.350                        | 20.039                       |

| ACCENTRO Real Estate AG     | 30.06.2016  | 31.12.2015  |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| <b>Bilanzkennzahlen</b>     | <b>TEUR</b> | <b>TEUR</b> |
| Langfristige Vermögenswerte | 185.098     | 189.594     |
| Kurzfristige Vermögenswerte | 198.734     | 188.462     |
| Eigenkapital                | 116.613     | 109.241     |
| Eigenkapitalquote           | 29,7 %      | 27,6 %      |
| Bilanzsumme                 | 393.238     | 395.205     |

| ACCENTRO Real Estate AG                    |                    |
|--|--------------------|
| <b>Aktie</b>                               |                    |
| Börsensegment                              | Prime Standard     |
| ISIN                                       | DE000AOKFKB3       |
| WKN  | AOKFKB             |
| Anzahl Aktien zum 30. Juni 2016            | 24.687.130 Stück   |
| Streubesitz/Freefloat                      | 13,05 %            |
| Höchstkurs (1. Januar 2016–30. Juni 2016)* | 5,50 EUR           |
| Tiefstkurs (1. Januar 2016–30. Juni 2016)* | 3,11 EUR           |
| Schlusskurs am 30. Juni 2016*              | 4,68 EUR           |
| Marktkapitalisierung zum 30. Juni 2016*    | 115.535.768,40 EUR |

\* Schlusskurse Xetra-Handel

## Inhalt

- 3** Vorwort des Vorstands
- 4** Die Aktie der ACCENTRO Real Estate AG
- 6** Konzern-Zwischenlagebericht
- 14** Konzern-Bilanz
- 16** Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
- 17** Konzern-Kapitalflussrechnung
- 19** Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung
- 20** Ausgewählte erläuternde Angaben zum verkürzten Konzern-Zwischenabschluss
- 25** Versicherung der gesetzlichen Vertreter
- 26** Finanzkalender
- 26** Zukunftsgerichtete Aussagen
- 27** Impressum

## Vorwort des Vorstands

---

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,  
sehr geehrte Damen und Herren,

unser Kerngeschäft läuft hervorragend: Der Umsatz der Wohnungsprivatisierung (Segment „Handel“) hat sich im Vergleich zum 1. Halbjahr 2015 fast vervierfacht, das Ergebnis vor Steuern mehr als verzehnfacht. Der Anfang August vermeldete Verkauf eines zentral in Berlin gelegenen Immobilienportfolios wird erst im 2. Halbjahr 2016 wirksam und ist daher in diesen erfreulichen Zahlen noch nicht einmal enthalten. Der Ergebnisbeitrag allein aus diesem Verkauf beträgt rund 10 Mio. EUR nach Steuern und es fließen uns liquide Mittel in Höhe von über 30 Mio. EUR zu. Das alles führt dazu, dass wir auch die Prognose für das Gesamtjahr sehr deutlich übertreffen werden: Statt der avisierten 10 Mio. EUR nach Steuern wird das Ergebnis nach Steuern voraussichtlich knapp beim Doppelten liegen. Angesichts dieser sehr erfreulichen Entwicklung planen wir, der Hauptversammlung im kommenden Jahr vorzuschlagen, für das Jahr 2016 erstmals eine Dividende auszuschütten.

Trotz eines Halbjahrsumsatzes von mehr als 73 Mio. EUR und dem damit verbundenen Abgang von Immobilien aus unserem Handelsbestand ist es uns abermals gelungen, die Bilanzsumme annähernd konstant zu halten: Diese beträgt zum 30. Juni nunmehr rund 393 Mio. EUR. Seit Anfang des Jahres konnten 14 Objekte mit insgesamt 519 Wohnungen und Kaufpreisen von zusammen knapp über 53 Mio. EUR erworben werden. Wie angekündigt, sind wir auch außerhalb Berlins tätig geworden. Neben der bereits im Bericht zum 1. Quartal erwähnten Objekte in Ahrensburg bei Hamburg und Hannover haben wir weitere Objekte in Bonn und Bayreuth erworben. Immerhin rund 45 % (235 Einheiten) der neu erworbenen Wohnungen liegen damit außerhalb Berlins. Unser Schwerpunkt wird weiterhin Berlin bleiben, aber die stark steigenden Einkaufspreise, das sinkende Angebot an Wohnanlagen und Wohnungspaketen und die politischen Unwägbarkeiten und Restriktionen in der Bundeshauptstadt (vor allem die Ausweitung von Milieuschutzgebieten mit Umwandlungsverbotsverordnungen) führen dazu, dass die Attraktivität anderer Ballungszentren im Vergleich steigt.

Die Preisentwicklung in Berlin hat eine weitere Folge: Wir beschäftigen uns verstärkt mit dem Thema Neubau, da die Preise für Bestandswohnungen mittlerweile ein Niveau erreicht haben, das im Bereich der Herstellungskosten von Neubauten liegt. Insbesondere denken wir hierbei an Kooperationen mit Bauträgern, die über ein fundiertes technisches Know-how, aber nicht über einen eigenen leistungsfähigen Vertrieb verfügen. Da wir auch in der Lage sind, in den Bereichen Eigenkapital und Finanzierung kooperativ zu agieren, können wir ein breites Spektrum an möglichen Partnern ansprechen. Ein erstes Projekt wird voraussichtlich in Kürze gestartet – weitere sollen folgen.

Wir freuen uns auf die zukünftigen Herausforderungen und hoffen, dass Sie uns weiterhin begleiten werden.

Mit freundlichen Grüßen



Jacopo Mingazzini  
Vorstand

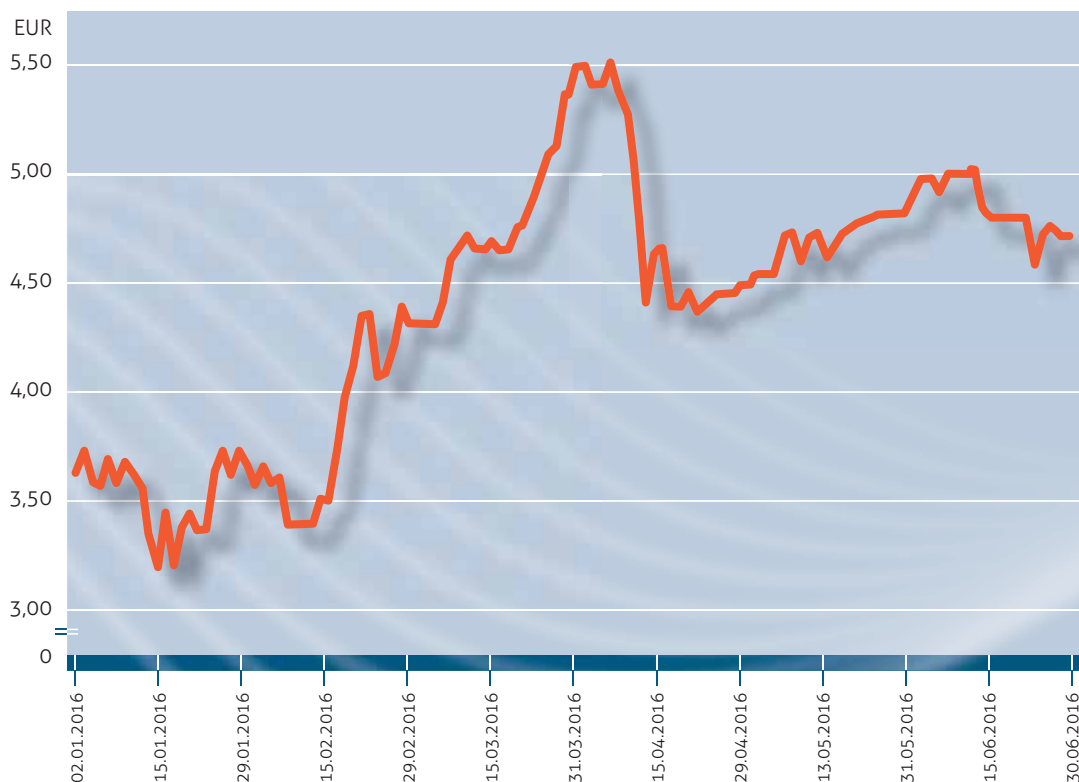
## ■ Die Aktie der ACCENTRO Real Estate AG

Die weiterhin deutlich expansive Geldpolitik der europäischen Zentralbank (EZB) und die allgemeine Unsicherheit an den Kapitalmärkten kamen sowohl dem Immobilienmarkt als auch den Immobilienaktien zugute. Niedrige Zinsen forderten Anlagealternativen, welche die Immobilienbranche, die durch niedrige Finanzierungskosten selbst von der Niedrigzinspolitik profitierte, zu bieten hatte.

Den turbulenten sowie aufwärtsgerichteten Tendenzen folgte auch die Aktie der ACCENTRO Real Estate AG. Nach 3,59 EUR am ersten Handelstag 2016 setzte die Aktie ihren im Vorjahr begonnenen Kurs fort und stieg bis zum 7. April 2016 um 53,2 % auf 5,50 EUR. Die Aktie schloss am letzten Handelstag des 1. Halbjahrs 2016 bei 4,68 EUR und einer Marktkapitalisierung von 115.535.768,40 EUR.

Das durchschnittliche tägliche Handelsvolumen (Xetra) der ACCENTRO-Aktie im 1. Halbjahr 2016 betrug 11.513 Stück (2. Halbjahr 2015: 10.681 Stück).

### Kursentwicklung der ACCENTRO-Aktie vom 1. Januar bis 30. Juni 2016



## Aktionärsstruktur

Die Zahl der Aktien der ACCENTRO Real Estate AG ist bis zum Ende des Berichtszeitraums (30. Juni 2016) aufgrund von Ausübungen aus der 6,25 %-Wandelschuldverschreibung 2014/2019 ISIN DE000A1YC4S6, WKN A1YC4S auf 24.687.130 Stück nennwertlose Stückaktien geringfügig gestiegen.

Die Aktien befinden sich zu 86,95 % im Besitz der ADLER Real Estate AG und zu 13,05 % im Streubesitz.

## Investor-Relations-Aktivitäten

Im 1. Halbjahr 2016 hatten eine kontinuierliche Berichterstattung über relevante Unternehmensereignisse und der intensive Dialog mit dem Kapitalmarkt hohe Priorität für die ACCENTRO Real Estate AG.

So konnte sich die ACCENTRO Real Estate AG im Februar 2016 auf der Oddo Seydler Small & Mid Cap Conference in Frankfurt am Main mit einem Vortrag und in Einzelgesprächen dem Kapitalmarkt präsentieren. Die Unternehmensentwicklung der ACCENTRO Real Estate AG wird stetig durch Analysten beobachtet. Derzeit liegen folgende Analysteneinschätzungen zur ACCENTRO-Aktie vor:

- 23. Mai 2016      sc-consult GmbH, Anlageempfehlung: „Kaufen“, Kursziel 6,70 EUR
- 12. April 2016    sc-consult GmbH, Anlageempfehlung: „Halten“, Kursziel 5,50 EUR

## Die ACCENTRO-Aktie im Überblick

### ACCENTRO Real Estate AG

| Aktie                                      |                    |
|--|--------------------|
| Börsensegment                              | Prime Standard     |
| ISIN                                       | DE000A0KFKB3       |
| WKN  | A0KFKB             |
| Anzahl Aktien zum 30. Juni 2016            | 24.687.130 Stück   |
| Streubesitz/Freefloat                      | 13,05 %            |
| Höchstkurs (1. Januar 2016–30. Juni 2016)* | 5,50 EUR           |
| Tiefstkurs (1. Januar 2016–30. Juni 2016)* | 3,11 EUR           |
| Schlusskurs am 30. Juni 2016*              | 4,68 EUR           |
| Marktkapitalisierung zum 30. Juni 2016*    | 115.535.768,40 EUR |

\* Schlusskurse Xetra-Handel

# ■ Konzern-Zwischenlagebericht

---

## ■ Vorbemerkungen

Der diesem Bericht zugrunde liegende verkürzte Konzern-Zwischenabschluss der ACCENTRO Real Estate AG wurde nach den International Financial Reporting Standards (IFRS) aufgestellt, wie sie in der Europäischen Union anzuwenden sind.

Die Währungsangaben dieses Berichts erfolgen in Euro (EUR). Sowohl Einzel- als auch Summenwerte stellen den Wert mit der kleinsten Rundungsdifferenz dar. Bei Additionen der dargestellten Einzelwerte können deshalb kleine Differenzen zu den ausgewiesenen Summen auftreten.

## ■ 1 Grundlagen des Konzerns

### 1.1 Geschäftsmodell des Konzerns, Ziele und Strategien

---

Der ACCENTRO-Konzern ist ein börsennotiertes Immobilienunternehmen mit dem Fokus auf Wohnimmobilien in Deutschland.

Er ist auf die Bildung und Vermarktung von Wohneigentum aus dem eigenen Immobilienbestand spezialisiert. Als Dienstleister ist der ACCENTRO-Konzern im Bereich der miernahen Wohnungsprivatisierung marktführend in Deutschland. Einen lokalen Schwerpunkt bildet der Berliner Wohnungsmarkt.

Darüber hinaus ist der Konzern als klassischer Bestandhalter Vermieter von aktuell 3.579 eigenen Einheiten.

Das Geschäft des ACCENTRO-Konzerns gliedert sich daher in die Segmente „Handel“ und „Bestand“.

#### **Handel**

Das Segment „Handel“ des ACCENTRO-Konzerns umfasst den Handel mit Wohnimmobilien und Einzelwohnungen, insbesondere den Verkauf von Wohnungen an Selbstnutzer und Kapitalanleger im Rahmen der Einzelprivatisierung von Wohnungsbeständen. Die von Unternehmen des ACCENTRO-Konzerns erbrachten Privatisierungsleistungen umfassen sowohl die Privatisierung von Wohnungen aus Eigenbeständen des ACCENTRO-Konzerns als auch Privatisierungsdienstleistungen im Auftrag Dritter.

#### **Bestand**

Im Segment „Bestand“ bewirtschaftet der ACCENTRO-Konzern mit einer langfristigen Perspektive einen eigenen Immobilienbestand, welcher primär nicht zur Privatisierung vorgesehen ist. Ziel ist es, eine Steigerung der Immobilienwerte zu erreichen und dabei die Ertragsituation nachhaltig zu optimieren.

## 1.2 Konzernstruktur und Steuerungssystem

---

Die ACCENTRO Real Estate AG ist das Mutterunternehmen des ACCENTRO-Konzerns. Sofern die ACCENTRO AG die Gesellschaften beherrscht, nimmt sie übergeordnete Aufgaben der Unternehmenssteuerung, Finanzierung und Administration wahr. Zentrale Bereiche wie Recht, Bilanzbuchhaltung, Controlling, Risikomanagement, Finanzierung und IT sind in der ACCENTRO AG angesiedelt.

Der Konzern der ACCENTRO AG besteht aus dem Teilkonzern Magnus-Relda Holding Vier, unter dem wesentliche Teile des Segments „Bestand“ geführt werden, und mehreren Objektgesellschaften, welche Eigentümer der Immobilienbestände des Segments „Handel“ des ACCENTRO-Konzerns sind. Der Teilkonzern und alle Objektgesellschaften werden im Konzernabschluss der ACCENTRO AG konsolidiert. Für eine Aufstellung der einzelnen Konzern- und Beteiligungsunternehmen der ACCENTRO AG wird auf den Konzernanhang im Geschäftsbericht 2015 verwiesen.

Der ACCENTRO-Konzern untergliedert sich in die zwei Bereiche „Handel“ und „Bestand“. Eine weitere Unterteilung erfolgt nicht. Dieser Unterteilung folgt auch die Segmentberichterstattung. Die Steuerung des Konzerns der ACCENTRO AG erfolgt anhand von auf die spezifischen Besonderheiten der einzelnen Segmente und auf den Gesamtkonzern abgestimmten Steuerungsgrößen. Im Berichtsjahr erfolgten dabei keine Änderungen im Vergleich zum Vorjahr.

Im **Segment „Handel“** dient das EBIT als finanzieller Leistungsindikator für die Unternehmenssteuerung. Wesentliche Steuerungsgröße ist hier das Verkaufsergebnis der Objekte mit bestimmenden Faktoren wie etwa die Anzahl der vorhandenen Reservierungen von Eigentumswohnungen durch potenzielle Käufer sowie die Ist-Werte der Verkäufe. Letztere werden sowohl nach Anzahl der Wohnungen als auch nach Umsatzvolumen erfasst. Zusätzlich fließen die Bewirtschaftungsergebnisse der einzelnen Teilportfolien beziehungsweise Objekte in das Steuerungssystem ein. Darüber hinaus dienen Steuerungsgrößen wie die Anzahl von Neukunden, Besichtigungen und Reservierungen als Frühindikatoren für die Entwicklung des Privatisierungssegments.

Auf Ebene des Gesamtkonzerns wird die aktuelle Liquiditätssituation regelmäßig und zeitnah erfasst und eine Liquiditätsplanung für die nächsten 12 Monate erstellt. Durch diese zentral gesteuerte Aufgabe wird die finanzielle Stabilität der Unternehmensgruppe überwacht. Die regelmäßige Ermittlung der Liquiditätsströme auf Ebene einzelner Gesellschaften sowie auf Ebene der einzelnen Geschäftsbereiche und des Gesamtkonzerns sind Bestandteile dieser Steuerung.

Im **Segment „Bestand“** dient ebenfalls das EBIT als finanzieller Leistungsindikator für die Unternehmenssteuerung. Wesentliche Steuerungsgröße ist das Bewirtschaftungsergebnis der Objekte, für das Faktoren wie Leerstandsquoten, Neuvermietungen und Kündigungen, Nettokaltmieten sowie Darlehensbelastungen bestimmend sind.

## ■ 2 Wirtschaftsbericht

### 2.1 Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

---

Die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen haben sich im Vergleich zur Darstellung im Geschäftsbericht über das Geschäftsjahr 2015 nicht wesentlich verändert.

Der Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung geht in einer Mitteilung vom 23. März 2016 von einem Wachstum des Bruttoinlandsprodukts für das Jahr 2016 von 1,5 % aus. Die deutsche Wirtschaft befindet sich nach wie vor in einem moderaten Aufschwung.

Getragen wird dieser Aufschwung durch den privaten Konsum, der von spürbaren Einkommenssteigerungen und fallenden Energiepreisen profitiert, was die Kaufkraft der privaten Haushalte deutlich erhöht. Das Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung Halle e.V. (IWH) sieht in einer Mitteilung vom 9. Juni 2016 auch die Investitionen in den Wohnungsbau, welcher durch die sehr niedrigen Zinsen beflügelt wird, als einen weiteren Faktor der positiven Binnenkonjunktur in Deutschland. Es wird mit einem Fortdauern des konjunkturellen Aufschwungs auch über das Jahr 2017 hinaus ausgegangen.

Negative Einflüsse kamen mit dem Wachstumseinbruch Chinas, geopolitischen Spannungen und dem sogenannten Brexit in erster Linie aus dem außenwirtschaftlichen Umfeld.

### 2.2 Entwicklung am deutschen Wohnungsmarkt

---

Die anhaltende Niedrigzinspolitik, gepaart mit einem stabilen konjunkturellen Aufschwung, und die wachsende Bedeutung von Immobilien als Anlageklasse bei einer allgemeinen Unsicherheit am Kapitalmarkt hatten einen positiven Einfluss auf die Wohnimmobilienbranche in Deutschland.

So wurden laut dem im Juli 2016 veröffentlichten Marktbericht des Immobilienberatungs- und Dienstleistungsunternehmens Jones Lang LaSalle im ersten Halbjahr 2016 in Deutschland Wohnimmobilien und Portfolios für ca. 4,4 Mrd. EUR veräußert. Dabei wechselten rund 42.000 Einheiten den Besitzer. Damit ist das erste Halbjahr 2016 das umsatzschwächste der letzten fünf Jahre, was aber maßgeblich dem Fehlen von Großtransaktionen geschuldet ist. Während die großen Paketverkäufe um 95 % abgenommen haben, konnten mittelgroße Transaktionen zwischen 25 Mio. EUR und 100 Mio. EUR deutlich zulegen. Die durchschnittliche Portfoliogröße umfasste hierbei 224 Wohnungen, 81 % unter der des Vorjahrszeitraums. Die Angebotsverknappung und die unverändert hohe Nachfrage haben den Wettbewerb unter den Investoren verschärft. Die durchschnittlichen Kaufpreise in den deutschen Metropolen stiegen in den vergangenen fünf Jahren um fast 40 %, von 60.000 EUR/Wohnung auf 100.000 EUR/Wohnung im ersten Halbjahr 2016.

Einen positiven Einfluss auf den Wohninvestmentmarkt hatten das niedrig bleibende Zinsniveau und der anhaltende Kapitalanlagedruck, sowohl bei institutionellen Investoren als auch bei Privatpersonen. Verstärkte Finanzmittelzuflüsse durch zunehmend russische, arabische und asiatische Investoren zeugen von der stetig steigenden Attraktivität des deutschen Immobiliensektors. Ob im Zuge des sogenannten Brexit der deutsche Wohninvestmentmarkt einen weiteren Bedeutungsgewinn erfahren und der internationale Anteil der Investoren weiter steigen wird, kann derzeit nicht sicher vorausgesagt werden.



Die Entwicklungen des Marktumfelds des ACCENTRO-Konzerns sind weiterhin positiv. Wegen der zunehmenden Angebotsverknappung in Berlin folgen wir den aktuellen Entwicklungen des Wohnimmobilienmarkts und erschließen zunehmend andere deutsche Metropolen sowie Universitätsstädte und urbane Wirtschaftszentren.

### 2.3 Geschäftsverlauf

Der Geschäftsverlauf des ACCENTRO-Konzerns im 1. Halbjahr 2016 spiegelt ein insgesamt positives Marktumfeld an den für ACCENTRO relevanten Wohnimmobilienmärkten wider. Nach Steuern erzielte der ACCENTRO-Konzern mit 7,4 Mio. EUR ein deutlich über Plan liegendes Konzernergebnis.

Im direkten Vergleich zum Vorjahrshalbjahr sind die Umsatzerlöse 2016 zwar deutlich geringer, dies ist jedoch dem herausragenden Vorjahrshalbjahr geschuldet, welches durch den Verkauf des Immobilienbestands in Berlin-Hohenschönhausen geprägt war. Die Vermietungsumsätze entwickeln sich im Jahr 2016 bisher plangemäß und das Verkaufsergebnis des 1. Halbjahrs 2016 liegt deutlich über den Erwartungen.

Das Grundkapital der Gesellschaft veränderte sich in der Berichtsperiode aufgrund der Wandlung von 8.930 Wandelschuldverschreibungen aus der Wandelanleihe 2014/2019 in je eine Aktie der ACCENTRO Real Estate AG und betrug 24.687.130,00 EUR zum 30. Juni 2016.

Im Berichtszeitraum kam es zu keinen personellen Veränderungen in Aufsichtsrat und Vorstand der ACCENTRO Real Estate AG.

### 2.4 Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

#### Ertragslage

Die wichtigsten Umsatz- und Ergebniskennzahlen des ACCENTRO-Konzerns haben sich im 1. Halbjahr des Geschäftsjahrs 2016 wie folgt entwickelt:

|                 | 1. Halbjahr<br>2016 | 1. Halbjahr<br>2015 |
|-----------------|---------------------|---------------------|
|                 | Mio. EUR            | Mio. EUR            |
| Umsatzerlöse    | 73,6                | 118,0               |
| EBIT            | 19,0                | 30,5                |
| Konzernergebnis | 7,4                 | 20,0                |

Der Konzernumsatz beläuft sich im 1. Halbjahr des Geschäftsjahrs 2016 auf 73,6 Mio. EUR. Er verteilt sich wie folgt auf die Segmente:

- Handel: 53,1 Mio. EUR (Vorjahrszeitraum: 14,5 Mio. EUR)
- Bestand: 20,5 Mio. EUR (Vorjahrszeitraum: 103,5 Mio. EUR)

Der Rückgang der Umsatzerlöse im direkten Vergleich mit dem Halbjahr 2015 resultiert aus dem Verkauf des Immobilienportfolios in Berlin-Hohenschönhausen im Jahr 2015, dem 2016 keine entsprechende Transaktion gegenübersteht.

Der Rückgang der Umsatzerlöse im Segment „Bestand“ im Vergleich zum 1. Halbjahr 2015 resultiert aus dem Wegfall der Mieterlöse aus dem zum 30. Juni 2015 verkauften Wohnungsbestand in Berlin-Hohenschönhausen und dem bereits dargestellten Verkauf desselben.

Das Betriebsergebnis (EBIT) des Segments „Handel“ fiel im 1. Halbjahr 2016 mit 16,9 Mio. EUR deutlich höher aus als im Vergleichszeitraum (2,2 Mio. EUR). Dies liegt, wie auch bei den Umsatzerlösen beschrieben, am Anstieg des Verkaufsergebnisses und an einem deutlich höheren Mietergebnis im Vergleich zum 1. Halbjahr 2015.

Das Betriebsergebnis (EBIT) des Segments „Bestand“ belief sich auf 2,2 Mio. EUR (Vergleichsperiode: 29,3 Mio. EUR) und basiert im Wesentlichen auf der Vermietung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien, wohingegen das 1. Halbjahr 2015 durch den Verkauf des Hohenschönhausen-Portfolios geprägt war.

Eine detaillierte Darstellung der Segmentergebnisse erfolgt in den erläuternden Angaben zum Halbjahrsabschluss in Abschnitt 4.1.

Das Konzernergebnis beläuft sich in der Berichtsperiode auf 7,4 Mio. EUR (Vergleichsperiode: 20,0 Mio. EUR). Das positive Ergebnis übersteigt die im Rahmen der Berichterstattung zum 31. Dezember 2015 prognostizierte Entwicklung für das Geschäftsjahr 2016 deutlich.

Die sonstigen betrieblichen Erträge ohne Bewertungsergebnisse fielen leicht auf 0,7 Mio. EUR nach 1,3 Mio. EUR in der Vergleichsperiode.

Der Personalaufwand lag, trotz der Steigerung der Mitarbeiterzahl von 26 auf 33, in der Berichtsperiode mit 1,3 Mio. EUR etwa auf dem Niveau der Vergleichsperiode (1,2 Mio. EUR).

Das Finanzergebnis des 1. Halbjahrs 2016 lag mit –6,7 Mio. EUR im Bereich des Finanzergebnisses der Vorperiode (–7,2 Mio. EUR). Dies korrespondiert mit der nur marginal geringeren Bilanzsumme im Periodenvergleich.

Das Ergebnis vor Steuern beläuft sich auf 12,7 Mio. EUR nach 23,2 Mio. EUR in der Vergleichsperiode. Unter Berücksichtigung von Ertragsteuern in Höhe von –5,4 Mio. EUR (Vergleichsperiode: –3,2 Mio. EUR) ergibt sich ein Konzerngewinn in Höhe von 7,4 Mio. EUR.

## Finanzlage

### Kennzahlen der Kapitalflussrechnung

|  | 1. Halbjahr<br>2016 | 1. Halbjahr<br>2015 |
|--|---------------------|---------------------|
|  | Mio. EUR            | Mio. EUR            |
| Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit        | 32,5                | –18,8               |
| Cashflow aus der Investitionstätigkeit               | 12,4                | 54,3                |
| Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit              | –26,4               | –31,6               |
| Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds | 18,5                | 3,8                 |
| Finanzmittelfonds am Anfang der Periode              | 7,0                 | 7,7                 |
| Finanzmittelfonds am Ende der Periode                | 25,4                | 10,9                |

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit belief sich in den ersten sechs Monaten 2016 auf 32,5 Mio. EUR (Vergleichsperiode: –18,8 Mio. EUR). Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit setzt sich aus dem zahlungswirksamen Periodenerfolg und der zahlungswirksamen Veränderung des operativen kurzfristigen Betriebskapitals zusammen. Positiv wirken sich auf den operativen Cashflow die Mieteinzahlungen und die Einzahlungen aus

der Veräußerung von Vorratsimmobilien aus. Belastet wird der operative Cashflow durch sämtliche betrieblich bedingten Auszahlungen einschließlich Ertragsteuerzahlungen.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit lag in der Berichtsperiode bei 12,4 Mio. EUR (Vergleichsperiode: 54,3 Mio. EUR). Hierin spiegeln sich im Wesentlichen, wie auch schon in der Vergleichsperiode, die zugeflossenen Kaufpreise aus dem Verkauf von Renditeliegenschaften wider.

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit betrug in der Berichtsperiode –26,4 Mio. EUR (Vergleichsperiode: –31,6 Mio. EUR) und setzt sich aus der Aufnahme neuer Darlehen für die Erweiterung des Immobilienbestands im Handelssegment, Zahlungsausgängen für Tilgungszahlungen auf die Kredite verkaufter Objekte aus dem Handels- und dem Bestandssegment sowie dem Kapitaldienst an Anleihen und finanziellen Verbindlichkeiten zusammen.

Die liquiden Mittel beliefen sich zum 30. Juni 2016 auf 25,4 Mio. EUR gegenüber 7,0 Mio. EUR zum 31. Dezember 2015.

Das Eigenkapital des ACCENTRO-Konzerns erhöhte sich im Berichtszeitraum von 109,2 Mio. EUR zum 31. Dezember 2015 auf 116,6 Mio. EUR zum 30. Juni 2016. Die Erhöhung resultiert nahezu ausschließlich aus dem Halbjahresergebnis von 7,4 Mio. EUR. Daraus ergibt sich eine Eigenkapitalquote von 29,7 %, was eine moderate Steigerung im Vergleich zur Eigenkapitalquote zum Bilanzstichtag des vorangegangenen Geschäftsjahrs (27,6 %) darstellt.

Weitere Details zur Höhe und Zusammensetzung der Cashflows werden in der Konzern-Kapitalflussrechnung dargestellt.

### **Vermögenslage**

Die Bilanzsumme verringerte sich im Vergleich zum Bilanzstichtag des vorangegangenen Geschäftsjahrs um 2,0 Mio. EUR auf 393,2 Mio. EUR.

Die langfristigen Schulden verringerten sich im Vergleich zum Bilanzstichtag des vorangegangenen Geschäftsjahrs um 17,0 Mio. EUR auf 169,0 Mio. EUR.

Die kurzfristigen Schulden stiegen um 16,7 Mio. EUR auf 102,3 Mio. EUR im Vergleich zum Jahresende 2015 (85,5 Mio. EUR). Ausschlaggebend hierfür sind geplante Immobilienverkäufe im 3. Quartal 2016 und die damit zusammenhängende Rückführung der Finanzierungen.

### **Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Lage des Konzerns**

Im Geschäftsbericht für das Geschäftsjahr 2015 prognostizierte der Vorstand der ACCENTRO AG ein deutlich positives operatives Konzernergebnis für das Geschäftsjahr 2016. Zur Erreichung des Ziels sollte eine deutliche Ergebnisverbesserung im Segment „Handel“ und ein nachhaltig stabiler Ergebnisbeitrag im Segment „Bestand“ beitragen. In den ersten sechs Monaten des Jahres 2016 konnte die avisierte Ergebnisverbesserung im Handelssegment übertroffen werden. Im Bestandsgeschäft wird davon ausgegangen, dass Maßnahmen zum Leerstandsabbau nachhaltig zu Ergebnisverbesserungen beitragen werden. Auf dieser Basis passt der Vorstand der ACCENTRO Real Estate AG die Ergebnisprognose für das Jahr 2016 an und erwartet nun ein Konzernergebnis im Geschäftsjahr 2016 von knapp unter 20 Mio. EUR.

### ■ 3 Nachtragsbericht

Nach Schluss des 1. Halbjahrs 2016 wurde mit notariellem Vertrag vom 5. August 2016 ein in zentraler Lage Berlins gelegenes Immobilienportfolio mit 419 Wohneinheiten veräußert. Der Verkauf wird im 3. Quartal 2016 mit einem Umsatzvolumen von ca. 51 Mio. EUR und einem Ergebnisbeitrag von ca. 10 Mio. EUR nach Steuern zu einem deutlichen Ergebnissprung beitragen.

### ■ 4 Prognose-, Chancen- und Risikobericht

#### Prognosebericht

---

Die im Konzernabschluss 2015 abgegebenen Prognosen und sonstigen Aussagen zum zukünftigen Geschäftsverlauf des ACCENTRO-Konzerns werden aufgrund des im Nachtragsbericht geschilderten Verkaufs eines Wohnungsbestands in Berlin nach oben angepasst. Der Vorstand der ACCENTRO Real Estate AG erwartet für das Geschäftsjahr 2016 einen Konzerngewinn von knapp 20 Mio. EUR. In Abstimmung mit dem Aufsichtsrat der ACCENTRO Real Estate AG möchte der Vorstand die Aktionäre an diesem Erfolg teilhaben lassen und plant, der Hauptversammlung die Ausschüttung einer Dividende vorzuschlagen.

Die ACCENTRO Real Estate AG wird sich bei ihrer weiteren Expansion und ihren Akquisitionen künftig auf die Privatisierung von Wohnungen aus eigenen Beständen sowie im Auftrag Dritter konzentrieren. Darüber hinaus soll im 2. Halbjahr 2016 in Kooperation mit einem Partner aus der Bauwirtschaft mit dem Vertrieb von Neubauten begonnen werden, die auf Grundstücken des Partners errichtet werden. In einem ersten Schritt soll ein kleineres Bauprojekt mit Mikroapartments im Berliner Stadtteil Neukölln realisiert werden.

#### Chancen- und Risikobericht

---

Das Risikomanagementsystem des ACCENTRO-Konzerns ist darauf ausgerichtet, be- und entstehende Wertschöpfungspotenziale der geschäftlichen Aktivitäten des Konzerns zu sichern und ihre Ausschöpfung in einer Art und Weise zu ermöglichen, die zu einer nachhaltigen Steigerung des Unternehmenswerts führt. Integraler Bestandteil dieses Systems ist eine strukturierte, frühzeitige Auseinandersetzung mit potenziell ungünstigen Entwicklungen und Ereignissen, die es dem Vorstand ermöglicht, rechtzeitig vor Eintritt eines erheblichen Schadens gegensteuernde Maßnahmen zu ergreifen.

In der Berichtsperiode hat der Vorstand der ACCENTRO AG eine Neubewertung der Chancen und Risiken für den ACCENTRO-Konzern gegenüber der Darstellung im Konzernlagebericht für das vorangegangene Geschäftsjahr 2015 vorgenommen und kommt zu nachfolgender Einschätzung:

In dem für die ACCENTRO Real Estate AG bedeutenden Wohnungsmarkt Berlin ist ein deutlicher Anstieg der Immobilienpreise zu spüren. Dies ermöglicht zum einen den Verkauf von Immobilien mit auskömmlichen Renditen, erschwert aber zunehmend auch den Erwerb von Immobilien in ausreichender Stückzahl und zu adäquaten Preisen durch die Gesellschaft. Angesichts dieser Situation und der Tatsache, dass die sogenannte Mietpreisbremse für Neubauwohnungen nicht gilt, sieht die Gesellschaft zunehmende Chancen im Neubaubereich, da sich Neubaupreise und Preise für Bestandswohnungen zunehmen annähern. Die ACCENTRO Real Estate AG sieht daher für die Zukunft erhebliche Chancen im Vertrieb von Neubauwohnungen.

**Gesamteinschätzung**

Angesichts der erwarteten Entwicklung des Wohnungsbedarfs in Deutschland und insgesamt positiver Rahmenbedingungen am deutschen Wohnimmobilienmarkt geht das Unternehmen von weiter wachsenden Geschäftspotenzialen aus. Diese Einschätzung wird auch durch das rege Interesse von Eigennutzern und privaten Anlegern an Immobilien – insbesondere Eigentumswohnungen – gestützt, die zur Kapitalanlage erworben oder – im Falle der Eigennutzer – auch als Komponente der privaten Altersvorsorge genutzt werden, die künftig voraussichtlich noch erheblich an Bedeutung gewinnen wird.

Die ACCENTRO Real Estate AG beabsichtigt, vor allem durch einen weiteren Ausbau der Aktivitäten im Bereich Wohnungsprivatisierung, ihre Umsätze auf hohem Niveau zu stabilisieren. Durch eine geplante Geschäftsausweitung in den Bereich der Neubauimmobilien soll nachhaltig ein zusätzliches rentables Geschäftsfeld erschlossen werden.

Auf der Basis eines stabilen Geschäftsverlaufs und tragfähiger Kostenstrukturen rechnet die Gesellschaft mit einer nachhaltigen Stabilisierung ihrer Ertrags- und Finanzlage. Der Konzern erhöht für das laufende Jahr seine Ergebnisprognose. Er plant, im laufenden Jahr ein Ergebnis in der Nähe des Vorjahrsergebnisses (22,8 Mio. EUR) zu erzielen und damit die bisherige Prognose deutlich zu übertreffen. Aktuell erwartet der Vorstand der ACCENTRO Real Estate AG für das Geschäftsjahr 2016 ein Konzernergebnis von knapp unter 20 Mio. EUR.

## ■ Konzern-Bilanz Aktiva

|   |  | 30.06.2016     | 31.12.2015     |
|---|--|----------------|----------------|
| ACCENTRO Real Estate AG                                     |  |                |                |
| <b>Vermögenswerte</b>                                       |  | <b>TEUR</b>    | <b>TEUR</b>    |
| <b>Langfristige Vermögenswerte</b>                          |  |                |                |
| Goodwill  |  | 17.776         | 17.776         |
| Sonstiges immaterielles Vermögen                            |  | 39             | 47             |
| Sachanlagen   |  | 210            | 188            |
| Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien                  |  | 163.724        | 168.337        |
| Beteiligungen   |  | 1.188          | 1.188          |
| Nach der Equity-Methode bilanzierte Unternehmensanteile     |  | 1.696          | 1.593          |
| Latente Steueransprüche                                     |  | 465            | 465            |
| <b>Summe langfristige Vermögenswerte</b>                    |  | <b>185.098</b> | <b>189.594</b> |
| <b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>                          |  |                |                |
| Vorräte   |  | 137.153        | 156.121        |
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen                  |  | 7.569          | 10.422         |
| Sonstige Forderungen und andere kurzfristige Vermögenswerte |  | 28.524         | 14.885         |
| Laufende Ertragsteuerforderungen                            |  | 48             | 54             |
| Liquide Mittel  |  | 25.441         | 6.981          |
| <b>Summe kurzfristige Vermögenswerte</b>                    |  | <b>198.734</b> | <b>188.462</b> |
| Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte       |  | 9.406          | 17.149         |
| <b>Bilanzsumme</b>  |  | <b>393.238</b> | <b>395.205</b> |

## Konzern-Bilanz Passiva

|  | 30.06.2016     | 31.12.2015     |
|--|----------------|----------------|
| ACCENTRO Real Estate AG  |                |                |
| <b>Eigenkapital</b>  | TEUR           | TEUR           |
| Gezeichnetes Kapital   | 24.687         | 24.678         |
| Kapitalrücklage  | 53.109         | 53.095         |
| Noch nicht verwendete Ergebnisse                               | 38.186         | 30.873         |
| Auf Gesellschafter des Mutterunternehmens entfallend           | 115.982        | 108.646        |
| Auf nicht-beherrschende Anteile entfallend                     | 631            | 595            |
| <b>Summe Eigenkapital</b>                                      | <b>116.613</b> | <b>109.241</b> |
| <b>Schulden</b>  | TEUR           | TEUR           |
| <b>Langfristige Schulden</b>                                   |                |                |
| Rückstellungen   | 17             | 17             |
| Finanzverbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten             | 139.689        | 154.562        |
| Anleihen   | 21.606         | 21.338         |
| Gesellschafterdarlehen   | 0              | 2.824          |
| Abfindungsansprüche von GbR-Gesellschaftern und Kommanditisten | 327            | 0              |
| Latente Ertragsteuerverbindlichkeiten                          | 7.412          | 7.288          |
| <b>Summe langfristige Schulden</b>                             | <b>169.051</b> | <b>186.027</b> |
| <b>Kurzfristige Schulden</b>                                   |                |                |
| Rückstellungen   | 2.247          | 2.540          |
| Finanzverbindlichkeiten  | 64.295         | 63.804         |
| Anleihen   | 596            | 137            |
| Gesellschafterdarlehen   | 4.427          | 0              |
| Erhaltene Anzahlungen  | 16.346         | 9.253          |
| Laufende Ertragsteuerverbindlichkeiten                         | 7.289          | 2.014          |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen               | 3.728          | 4.114          |
| Sonstige Verbindlichkeiten                                     | 3.346          | 3.655          |
| <b>Summe kurzfristige Schulden</b>                             | <b>102.274</b> | <b>85.515</b>  |
| Zur Veräußerung gehaltene Schulden                             | 5.300          | 14.421         |
| <b>Bilanzsumme</b>   | <b>393.238</b> | <b>395.205</b> |

## ■ Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung\*

|  | 2. Quartal 2016<br>01.04.2016<br>bis<br>30.06.2016 | 2. Quartal 2015<br>01.04.2015<br>bis<br>30.06.2015 | 1. Halbjahr 2016<br>01.01.2016<br>bis<br>30.06.2016 | 1. Halbjahr 2015<br>01.01.2015<br>bis<br>30.06.2015 |
|--|--|--|---|---|
| ACCENTRO Real Estate AG  | TEUR   | TEUR   | TEUR  | TEUR  |
| Umsätze aus Verkauf von Vorratsimmobilien                        | 30.476   | 8.122  | 48.947  | 10.834  |
| Aufwendungen aus Verkauf von Vorratsimmobilien                   | -19.338  | -6.750   | -32.433   | -9.017  |
| <b>Verkaufsergebnis Vorratsimmobilien</b>                        | <b>11.138</b>                                      | <b>1.372</b>                                       | <b>16.514</b>                                       | <b>1.817</b>  |
| Umsätze aus Verkauf von Renditeliegenschaften                    | 13.730   | 94.428   | 13.865  | 94.428  |
| Aufwendungen aus Verkauf von Renditeliegenschaften               | -13.766  | -78.640  | -13.953   | -78.640   |
| <b>Verkaufsergebnis Renditeliegenschaften</b>                    | <b>-36</b>   | <b>15.788</b>                                      | <b>-89</b>  | <b>15.788</b>                                       |
| <b>Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien</b>               | <b>11.102</b>                                      | <b>17.160</b>                                      | <b>16.425</b>                                       | <b>17.605</b>                                       |
| Umsätze aus Vermietung   | 4.763  | 5.692  | 9.974   | 11.397  |
| Aufwendungen aus Vermietung                                      | -2.100   | -2.883   | -4.401  | -4.551  |
| <b>Mietergebnis</b>  | <b>2.663</b>                                       | <b>2.809</b>                                       | <b>5.574</b>  | <b>6.846</b>  |
| Dienstleistungsumsätze   | 498  | 743  | 797   | 1.313   |
| Aufwendungen aus Dienstleistungen                                | -336   | -534   | -517  | -862  |
| <b>Dienstleistungsergebnis</b>                                   | <b>162</b>   | <b>209</b>   | <b>280</b>  | <b>452</b>  |
| Sonstige betriebliche Erträge                                    | 419  | 1.230  | 772   | 1.309   |
| Ergebnis aus der Bewertung von Renditeliegenschaften             | -2   | 0  | -6  | 8.490   |
| <b>Ergebnis aus sonstigen Erträgen</b>                           | <b>417</b>   | <b>1.230</b>                                       | <b>766</b>  | <b>9.799</b>  |
| <b>Rohergebnis</b>   | <b>14.344</b>                                      | <b>21.408</b>                                      | <b>23.045</b>                                       | <b>34.702</b>                                       |
| Personalaufwand  | -740   | -681   | -1.302  | -1.212  |
| Abschreibungen immaterielles Vermögen und Sachanlagen            | -37  | -23  | -65   | -46   |
| Wertminderungen Vorräte und Forderungen                          | -601   | -188   | -631  | -231  |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen                               | -1.379   | -1.470   | -1.999  | -2.751  |
| <b>EBIT (Ergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern)</b>              | <b>11.586</b>                                      | <b>19.045</b>                                      | <b>19.049</b>                                       | <b>30.462</b>                                       |
| Ergebnis aus assoziierten Unternehmen                            | 371  | 0  | 371   | 0   |
| Übriges Beteiligungsergebnis                                     | 9  | 15   | 18  | 15  |
| Zinserträge  | 128  | 12   | 204   | 32  |
| Zinsaufwendungen   | -3.571   | -3.729   | -6.927  | -7.262  |
| <b>Zinsergebnis</b>  | <b>-3.442</b>                                      | <b>-3.717</b>                                      | <b>-6.723</b>                                       | <b>-7.230</b>                                       |
| <b>EBT (Ergebnis vor Ertragsteuern)</b>                          | <b>8.524</b>                                       | <b>15.343</b>                                      | <b>12.714</b>                                       | <b>23.247</b>                                       |
| Ertragsteuern  | -3.387   | -314   | -5.364  | -3.209  |
| <b>Konzernergebnis</b>   | <b>5.137</b>                                       | <b>15.029</b>                                      | <b>7.350</b>  | <b>20.039</b>                                       |
| davon auf Anteile nicht-beherrschender Gesellschafter entfallend | 42   | 275  | 36  | 169   |
| davon auf Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallend        | 5.095  | 14.754   | 7.314   | 19.870  |
| <b>Ergebnis je Aktie (EUR)</b>                                   |  |  |   |   |
| Unverwässertes Ergebnis je Aktie                                 | 0,21   | 0,60   | 0,30  | 0,81  |
| Verwässertes Ergebnis je Aktie                                   | 0,17   | 0,50   | 0,25  | 0,67  |

\* Der Ausweis der Umsatzerlöse und Materialaufwendungen wurde rückwirkend zur Erhöhung der Transparenz der Erlös- und Ergebnisquellen detaillierter aufgedgliedert.



## ■ Konzern-Kapitalflussrechnung

| ACCENTRO Real Estate AG   | 1. Halbjahr 2016<br>01. 01. 2016<br>bis 30. 06. 2016 | 1. Halbjahr 2015<br>01. 01. 2015<br>bis 30. 06. 2015 |
|---|--|--|
|   | TEUR   | TEUR   |
| Konzernergebnis   | 7.350  | 20.039   |
| + Abschreibungen Anlagevermögen   | 65   | 46   |
| -/+ Ergebnis aus nach der Equity-Methode bewerteten assoziierten Unternehmen  | -389   | 0  |
| +/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen  | 298  | -367   |
| + Abwertung auf Zur Veräußerung bestimmte Vermögenswerte  | 0  | 100  |
| +/- Wertänderung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien  | 6  | -8.490   |
| +/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge  | 4.601  | 2.993  |
| -/+ Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens  | 0  | 2  |
| -/+ Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind | -10.002  | 3.381  |
| +/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind       | 11.900   | 16.942   |
| - Auszahlungen für den Zugang von vollkonsolidierten Unternehmen mit Immobilien des Handelsbestands   | 0  | -10  |
| -/+ Ergebnis aus Abgängen von Renditeliegenschaften   | -53  | -15.801  |
| -/+ Gewinn/Verlust aus der Veräußerung von Tochterunternehmen   | -275   | -150   |
| +/- Sonstige Ertragsteuerzahlungen  | -10  | -25  |
| <b>= Operativer Cashflow vor De-/Reinvestitionen in den Handelsbestand</b>  | <b>13.491</b>  | <b>18.660</b>  |
| -/+ Zunahme/Abnahme der Vorräte (Handelsimmobilien)   | 18.990   | -37.478  |
| <b>= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>  | <b>32.482</b>  | <b>-18.818</b>                                       |
| + Einzahlungen aus Abgängen von Renditeliegenschaften (abzüglich Veräußerungskosten)  | 13.865   | 54.614   |
| + Veränderungen der Verbindlichkeiten aus erhaltene Anzahlungen   | 0  | 0  |
| + Erhaltene Zinsen  | 61   | 0  |
| - Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Vermögen   | -8   | 0  |
| - Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen  | -71  | -45  |
| - Auszahlungen für als Finanzinvestition gehaltene Immobilien   | -1.478   | -274   |
| - Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen  | 0  | 0  |
| - Auszahlungen für den Zugang von vollkonsolidierten Unternehmen  | 0  | 0  |
| <b>= Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>   | <b>12.369</b>  | <b>54.295</b>  |

Fortsetzung auf Seite 18

## ■ Konzern-Kapitalflussrechnung

| ACCENTRO Real Estate AG   | 1. Halbjahr 2016<br>01. 01. 2016<br>bis 30. 06. 2016 | 1. Halbjahr 2015<br>01. 01. 2015<br>bis 30. 06. 2015 |
|---|--|--|
|   | TEUR   | TEUR   |
| Fortsetzung von Seite 17  |  |  |
| + Einzahlungen von Gesellschaftern  | 0  | 0  |
| + Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-)Krediten | 9.356  | 8.490  |
| – Auszahlungen für die Tilgung von Anleihen und (Finanz-)Krediten                   | –31.949  | –33.849  |
| – Gezahlte Zinsen   | –3.775   | –6.268   |
| + Erhaltene Zinsen  | 0  | 0  |
| <b>= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>                                    | <b>–26.368</b>                                       | <b>–31.627</b>                                       |
| Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds                                | 18.482   | 3.850  |
| + Zunahme des Zahlungsmittelbestands aus dem Erwerb vollkonsolidierter Unternehmen  | 0  | 0  |
| – Abnahme des Zahlungsmittelbestands aus dem Abgang vollkonsolidierter Unternehmen  | –23  | –604   |
| + Finanzmittelfonds am Anfang der Periode   | 6.981  | 7.681  |
| <b>= Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>                                      | <b>25.441</b>  | <b>10.927</b>  |

## ■ Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung

für den Zeitraum vom 1. Januar bis 30. Juni 2016

|  | Gezeichnetes<br>Kapital | Kapital-<br>rücklage | Noch nicht<br>verwendete<br>Ergebnisse | Nicht-<br>beherrschende<br>Anteile | Summe          |
|--|-------------------------|----------------------|--|------------------------------------|----------------|
| ACCENTRO Real Estate AG                    | TEUR                    | TEUR                 | TEUR                                   | TEUR                               | TEUR           |
| <b>Stand 1. Januar 2016</b>                | <b>24.678</b>           | <b>53.095</b>        | <b>30.873</b>                          | <b>595</b>                         | <b>109.241</b> |
| Konzernergebnis                            | –                       | –                    | 7.314                                  | 36                                 | 7.350          |
| Sonstiges Ergebnis                         | –                       | –                    | 0                                      | 0                                  | 0              |
| Konzern-Gesamtergebnis                     | –                       | –                    | 7.314                                  | 36                                 | 7.350          |
| Eigenkapitalbeschaffungskosten             | –                       | –                    | –                                      | –                                  | 0              |
| Unternehmenserwerbe                        | –                       | –                    | –                                      | –                                  | 0              |
| Unternehmensverkäufe                       | –                       | –                    | –                                      | –                                  | 0              |
| Veränderung nicht-beherrschende<br>Anteile | –                       | –                    | –                                      | –                                  | 0              |
| Sachkapitalerhöhung                        | –                       | –                    | –                                      | –                                  | 0              |
| Barkapitalerhöhung                         | –                       | –                    | –                                      | –                                  | 0              |
| Wandlungen aus Wandelanleihen              | 9                       | 13                   | –                                      | –                                  | 22             |
| <b>Stand 30. Juni 2016*</b>                | <b>24.687</b>           | <b>53.109</b>        | <b>38.186</b>                          | <b>631</b>                         | <b>116.613</b> |

\* Bei Additionen der dargestellten Einzelwerte können kleine Differenzen zu den ausgewiesenen Summen auftreten.

## ■ Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung

für den Zeitraum vom 1. Januar bis 30. Juni 2015

|  | Gezeichnetes<br>Kapital | Kapital-<br>rücklage | Noch nicht<br>verwendete<br>Ergebnisse | Nicht-<br>beherrschende<br>Anteile | Summe          |
|--|-------------------------|----------------------|--|------------------------------------|----------------|
| ACCENTRO Real Estate AG                    | TEUR                    | TEUR                 | TEUR                                   | TEUR                               | TEUR           |
| <b>Stand 1. Januar 2015</b>                | <b>24.436</b>           | <b>52.757</b>        | <b>8.225</b>                           | <b>433</b>                         | <b>85.851</b>  |
| Konzernergebnis                            | –                       | –                    | 19.870                                 | 169                                | 20.039         |
| Sonstiges Ergebnis                         | –                       | –                    | 0                                      | 0                                  | 0              |
| Konzern-Gesamtergebnis                     | –                       | –                    | 19.870                                 | 169                                | 20.039         |
| Eigenkapitalbeschaffungskosten             | –                       | –                    | –                                      | –                                  | –              |
| Unternehmenserwerbe                        | –                       | –                    | –                                      | 31                                 | 31             |
| Unternehmensverkäufe                       | –                       | –                    | –                                      | –                                  | –              |
| Veränderung nicht-beherrschende<br>Anteile | –                       | –                    | –                                      | –                                  | –              |
| Sachkapitalerhöhung                        | –                       | –                    | –                                      | –                                  | –              |
| Barkapitalerhöhung                         | –                       | –                    | –                                      | –                                  | –              |
| Wandlungen aus Wandelanleihen              | –                       | –                    | –                                      | –                                  | 1              |
| <b>Stand 30. Juni 2015*</b>                | <b>24.436</b>           | <b>52.757</b>        | <b>28.096</b>                          | <b>632</b>                         | <b>105.922</b> |

\* Bei Additionen der dargestellten Einzelwerte können kleine Differenzen zu den ausgewiesenen Summen auftreten.

# ■ Ausgewählte erläuternde Angaben zum verkürzten Konzern-Zwischenabschluss

---

## ■ 1 Grundlegende Informationen

Die ACCENTRO Real Estate AG mit ihren Tochtergesellschaften ist sowohl als Bestandshalter von Immobilien als auch als Immobilienhändler tätig. Der Sitz der Gesellschaft ist in der Umlandstraße 165, 10719 Berlin, Deutschland. Die Aktien der Gesellschaft sind an der Frankfurter Wertpapierbörse zum Handel im Regulierten Markt (Prime Standard) zugelassen.

Die ACCENTRO Real Estate AG fungierte am 30. Juni 2016 als operativ tätige Holding zahlreicher Objektgesellschaften.

Der vorliegende verkürzte Konzern-Zwischenabschluss wurde im August 2016 vom Vorstand der Gesellschaft zur Veröffentlichung genehmigt. Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss wurde nicht durch einen Abschlussprüfer geprüft und keiner prüferischen Durchsicht unterzogen.

Auf die Darstellung einer Gesamtergebnisrechnung wird verzichtet, da keine im sonstigen Gesamtergebnis auszuweisenden erfolgsneutralen Effekte bestehen.

## ■ 2 Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss für das 1. Halbjahr des Geschäftsjahrs 2016, das am 30. Juni 2016 endete, ist entsprechend den Regelungen des im Verordnungswege in europäisches Recht übernommenen IAS 34 „Zwischenberichterstattung“ erstellt worden. Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss ist in Verbindung mit dem Konzernabschluss der ACCENTRO Real Estate AG zum 31. Dezember 2015 zu lesen.

Die im verkürzten Konzern-Zwischenabschluss angewandten Rechnungslegungsmethoden entsprechen jenen, die auch dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2015 zugrunde liegen.

Alle Beträge in Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung und Kapitalflussrechnung sowie in den Erläuterungen und tabellarischen Übersichten sind in Tausend Euro (TEUR) angegeben, sofern nichts anderes vermerkt ist. Sowohl Einzel- als auch Summenwerte stellen den Wert mit der kleinsten Rundungsdifferenz dar. Bei Addition der dargestellten Einzelwerte können deshalb kleine Differenzen zu den ausgewiesenen Summen auftreten.

## ■ 3 Konsolidierung

### 3.1 Konsolidierungskreis

---

Die ACCENTRO Real Estate AG hat zum 30. Juni 2016 28 Tochterunternehmen, ein Joint Venture und zwei assoziierte Gesellschaften in den verkürzten Konzern-Zwischenabschluss einbezogen. Bis zum 30. Juni 2016 des Geschäftsjahrs hat sich der Konsolidierungskreis gegenüber dem 31. Dezember 2015 (26 Tochtergesellschaften, ein Joint Venture, zwei asso-

ziierte Unternehmen) um drei Gesellschaften für den Privatisierungsbereich erweitert. Dabei wurde kein Geschäftsbetrieb übernommen. Des Weiteren wurde bis zum 30. Juni 2016 eine Tochtergesellschaft veräußert.

Der ACCENTRO-Konzern wird in den Zwischenabschluss der ADLER Real Estate AG, Frankfurt am Main, als oberstes Mutterunternehmen einbezogen.

### 3.2 Wesentliche Geschäftsvorfälle der Zwischenberichtsperiode

---

Die Konzentration auf das Privatisierungssegment wurde auch im 1. Halbjahr 2016 weiter vorangetrieben. In den nächsten 12 Monaten ist der rechtliche Übergang von weiteren 7 Objekten aus dem Bestandssegment sehr wahrscheinlich. Für 4 Objekte wurden bis zum 30. Juni 2016 bereits Kaufverträge abgeschlossen. Von den zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerten in Höhe von 17.149 TEUR zum 31. Dezember 2015 sind bereits unterjährig Vermögenswerte mit ihrem beizulegenden Zeitwert in Höhe von 13.849 TEUR veräußert worden. Darüber hinaus wurden Immobilien in Höhe von 6.106 TEUR unterjährig als zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte neu klassifiziert.

Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte und diesen zugehörige Schulden werden nach IFRS 5 bewertet und als kurzfristig ausgewiesen. Als „Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte“ gelten Vermögenswerte, die in ihrem gegenwärtigen Zustand sofort veräußerbar sind und deren Veräußerung hoch wahrscheinlich ist. Dabei kann es sich um einzelne langfristige Vermögenswerte, um zur Veräußerung stehende Gruppen von Vermögenswerten (Veräußerungsgruppen) oder um aufzugebende Geschäftsbereiche handeln. Schulden, die zusammen mit Vermögenswerten in einer Transaktion abgegeben werden, sind Bestandteil einer Veräußerungsgruppe beziehungsweise eines aufgegebenen Geschäftsbereichs und werden als „Zur Veräußerung gehaltene Schulden“ ebenfalls gesondert als kurzfristig ausgewiesen. Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte werden nicht mehr planmäßig abgeschrieben und sind zum niedrigeren Wert aus ihrem Buchwert und ihrem beizulegenden Zeitwert abzüglich Veräußerungskosten anzusetzen. Gewinne oder Verluste aus der Bewertung von aufgegebenen Geschäftsbereichen mit dem beizulegenden Zeitwert abzüglich Veräußerungskosten werden ebenso wie die Ergebnisse aus der Geschäftstätigkeit beziehungsweise aus der Veräußerung dieser Geschäftsbereiche als Ergebnis aus nicht-fortgeführten Aktivitäten ausgewiesen. Dagegen werden Gewinne oder Verluste aus der Bewertung einzelner zur Veräußerung gehaltener Vermögenswerte und von Veräußerungsgruppen bis zu deren endgültiger Veräußerung im Ergebnis aus fortgeführten Aktivitäten ausgewiesen. Die Darstellung der Veräußerungsgruppe erfolgt durch einen separaten Ausweis der wesentlichen zu veräußernden Vermögenswerte und Schulden in der Konzernbilanz unter den Positionen „Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte“ beziehungsweise „Zur Veräußerung gehaltene Schulden“.

## ■ 4 Ergänzende Erläuterungen zu einzelnen Positionen des Zwischenabschlusses

### 4.1 Segmentinformationen

Die Segmentergebnisse für das 2. Quartal des Geschäftsjahrs 2016 stellen sich im Vergleich zum Vorjahrsquartal wie folgt dar:

|  | Handel        |             |                |              |                |             | Bestand       |               | Konzern       |               |
|--|---------------|-------------|----------------|--------------|----------------|-------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|  | gesamt        |             | Privatisierung |              | übriger Handel |             | Q2/2016       | Q2/2015       | Q2/2016       | Q2/2015       |
|  | Q2/2016       | Q2/2015     | Q2/2016        | Q2/2015      | Q2/2016        | Q2/2015     |               |               |               |               |
| Umsatzerlöse (externe)                                       | 32.584        | 10.025      | 32.584         | 10.025       | –              | –           | 16.893        | 98.959        | 49.467        | 108.985       |
| davon  |               |             |                |              |                |             |               |               |               |               |
| Vermietung   | 1.600         | 1.178       | 1.600          | 1.178        | –              | –           | 3.163         | 4.514         | 4.763         | 5.692         |
| Verkäufe   | 30.476        | 8.105       | 30.476         | 8.105        | –              | –           | 13.730        | 94.445        | 44.206        | 102.550       |
| Vermittlung  | 498           | 743         | 498            | 743          | –              | –           | –             | –             | 498           | 743           |
| Wertänderung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien | –             | –           | –              | –            | –              | –           | –             | –             | –             | –             |
| <b>Betriebsergebnis</b>                                      | <b>10.472</b> | <b>664</b>  | <b>10.472</b>  | <b>1.436</b> |                | <b>-772</b> | <b>1.113</b>  | <b>18.381</b> | <b>11.586</b> | <b>19.045</b> |
| Ergebnis aus Finanzanlagen                                   | 380           | 15          | 380            | 15           | –              | 0           | 0             | 0             | 380           | 15            |
| <b>Finanzergebnis</b>  | <b>-515</b>   | <b>-643</b> | <b>-515</b>    | <b>-529</b>  | –              | <b>-113</b> | <b>-2.548</b> | <b>-3.060</b> | <b>-3.062</b> | <b>-3.702</b> |
| <b>Ergebnis vor Ertragsteuern</b>                            | <b>9.957</b>  | <b>22</b>   | <b>9.957</b>   | <b>907</b>   | –              | <b>-885</b> | <b>-1.434</b> | <b>15.321</b> | <b>8.524</b>  | <b>15.343</b> |

Die Segmentergebnisse für das 1. Halbjahr des Geschäftsjahrs 2016 stellen sich im Vergleich zum Vorjahrshalbjahr wie folgt dar:

|  | Handel        |               |                |              |                |               | Bestand       |               | Konzern       |               |
|--|---------------|---------------|----------------|--------------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|  | gesamt        |               | Privatisierung |              | übriger Handel |               | H1/2016       | H1/2015       | H1/2016       | H1/2015       |
|  | H1/2016       | H1/2015       | H1/2016        | H1/2015      | H1/2016        | H1/2015       |               |               |               |               |
| Umsatzerlöse (externe)                                       | 53.094        | 14.465        | 53.094         | 14.465       | –              | –             | 20.489        | 103.508       | 73.583        | 117.972       |
| davon  |               |               |                |              |                |               |               |               |               |               |
| Vermietung   | 3.351         | 2.335         | 3.351          | 2.335        | –              | –             | 6.624         | 9.063         | 9.974         | 11.397        |
| Verkäufe   | 48.947        | 10.817        | 48.947         | 10.817       | –              | –             | 13.865        | 94.445        | 62.811        | 105.262       |
| Vermittlung  | 797           | 1.313         | 797            | 1.313        | –              | –             | –             | –             | 797           | 1.313         |
| Wertänderung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien | –             | –             | –              | –            | –              | –             | –             | 8.490         | –             | 8.490         |
| <b>Betriebsergebnis</b>                                      | <b>16.889</b> | <b>1.194</b>  | <b>16.889</b>  | <b>2.203</b> |                | <b>-1.009</b> | <b>2.160</b>  | <b>29.269</b> | <b>19.049</b> | <b>30.462</b> |
| Ergebnis aus Finanzanlagen                                   | 389           | 15            | 389            | 15           | –              | –             | –             | –             | 389           | 15            |
| <b>Finanzergebnis</b>  | <b>-1.412</b> | <b>-1.241</b> | <b>-1.412</b>  | <b>-795</b>  | –              | <b>-445</b>   | <b>-4.922</b> | <b>-5.975</b> | <b>-6.335</b> | <b>-7.215</b> |
| <b>Ergebnis vor Ertragsteuern</b>                            | <b>15.477</b> | <b>-47</b>    | <b>15.477</b>  | <b>1.408</b> | –              | <b>-1.455</b> | <b>-2.763</b> | <b>23.294</b> | <b>12.714</b> | <b>23.247</b> |

Das Segmentvermögen, die Segmentschulden und die Segmentinvestitionen stellen sich zum 30. Juni 2016 wie folgt dar:

|   | Handel         | Bestand        | Konzern        |
|---|----------------|----------------|----------------|
|   | TEUR           | TEUR           | TEUR           |
| Segmentvermögenswerte                                   | 187.158        | 204.384        | 391.542        |
| Nach der Equity-Methode bilanzierte Unternehmensanteile | 1.696          | –              | 1.696          |
| <b>Gesamtes Segmentvermögen</b>                         | <b>188.854</b> | <b>204.384</b> | <b>393.238</b> |
| <b>Segmentschulden</b>                                  | <b>115.094</b> | <b>161.531</b> | <b>276.624</b> |
| Segmentinvestitionen                                    | 12.631         | 1.478          | 14.109         |

Zum Bilanzstichtag des Geschäftsjahrs 2015 ergaben sich folgende Werte:

|   | Handel         | Bestand        | Konzern        |
|---|----------------|----------------|----------------|
|   | TEUR           | TEUR           | TEUR           |
| Segmentvermögenswerte                                   | 187.549        | 206.063        | 393.612        |
| Nach der Equity-Methode bilanzierte Unternehmensanteile | 1.593          | –              | 1.593          |
| <b>Gesamtes Segmentvermögen</b>                         | <b>189.142</b> | <b>206.063</b> | <b>395.205</b> |
| <b>Segmentschulden</b>                                  | <b>126.811</b> | <b>159.153</b> | <b>285.964</b> |
| Segmentinvestitionen                                    | 102.409        | 3.164          | 105.696        |

Das Segmentvermögen umfasst in erster Linie Sachanlagen, die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien, Vorräte sowie Forderungen gegenüber Dritten und gegenüber dem anderen Segment. Der Geschäftswert ist dem Segment „Handel“ zugeordnet.

Die Segmentschulden umfassen Finanzverbindlichkeiten, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten.

Das Segmentvermögen und die Segmentschulden im Bestandssegment haben sich im Vergleich zum Geschäftsjahr 2015 nicht wesentlich verändert. Im Handelssegment konnte aufgrund der überproportionalen Rückführung von Finanzverbindlichkeiten aus den Verkaufserlösen eine weitere Verbesserung des Verhältnisses von den Segmentschulden zum Segmentvermögen erreicht werden.

Die Segmentinvestitionen beinhalten im Wesentlichen Zugänge für Immobilien, die dem Handelsbestand zuzuordnen sind.

#### 4.2 Ergebnis je Aktie

Aus der im Geschäftsjahr 2013/14 begebenen Wandelanleihe 2014/2019 bestanden zum 31. Dezember 2015 5.395.506 Wandlungsrechte in je eine Aktie der ACCENTRO Real Estate AG, die das Ergebnis je Aktie verwässern könnten. Durch die unterjährigen Wandlungen liegt ein Verwässerungseffekt vor.

Im 1. Halbjahr 2016 wurden 8.930 Wandelschuldverschreibungen aus der begebenen Wandelanleihe 2014/2019 in je eine Aktie der ACCENTRO Real Estate AG gewandelt. Vom Buchwert der Anleiheverbindlichkeiten entfallen auf die Wandelanleihe 11.972 TEUR.

Das Ergebnis je Aktie für die ersten sechs Monate des Geschäftsjahrs 2016 stellte sich im Vergleich zum Vorjahrszeitraum wie folgt dar:

| Ergebnis je Aktie |                     |                     |
|-------------------|---------------------|---------------------|
|                   | 1. Halbjahr<br>2016 | 1. Halbjahr<br>2015 |
|                   | EUR                 | EUR                 |
| Unverwässert      | 0,30                | 0,81                |
| Verwässert        | 0,25                | 0,67                |

#### 4.3 Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Der ACCENTRO-Konzern hat gegenüber dem assoziierten Unternehmen SIAG Sechzehnte Wohnen GmbH & Co. KG eine kurzfristige Verbindlichkeit in Höhe von 17 TEUR. Dieser Betrag resultiert aus dem Abrechnungsverkehr zwischen den Gesellschaften.

Eine Tochtergesellschaft des ACCENTRO-Konzerns (ESTAVIS Wohneigentum GmbH) ist persönlich haftender Gesellschafter des Joint Ventures Wohneigentum Berlin GbR. Die bisher bestehende Haftung für Darlehensverbindlichkeiten ist aufgrund der kompletten Tilgung in der Berichtsperiode weggefallen. Es bestehen Forderungen gegenüber der Wohneigentum Berlin GbR in Höhe von 231 TEUR.

Der ACCENTRO-Konzern hat Forderungen aus einem Darlehen gegenüber dem assoziierten Unternehmen Malplaquetstr. 23 Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH. Die Forderung aus einem Darlehen inklusive darauf angefallener Zinsen umfasst 224 TEUR.

Des Weiteren hat die Muttergesellschaft ADLER Real Estate AG ab dem 1. Oktober 2014 im Rahmen von abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsverträgen das Asset-Management für die Bestandsgesellschaften im Teilkonzern der Magnus-Relda Holding Vier GmbH des ACCENTRO-Konzerns übernommen.

Die ADLER Real Estate AG erbrachte im Geschäftsjahr 2016 für mehrere Objektgesellschaften im Konzernkreis der ACCENTRO Real Estate AG Asset-Managementdienstleistungen sowie rechtliche und technische Beratungsdienstleistungen in Höhe von 67 TEUR.

Die Mehrheitsgesellschafterin ADLER Real Estate AG hat der ACCENTRO Real Estate AG zum Zwecke des im Berichtsjahr realisierten Erwerbs von Immobilienportfolien ein langfristiges Gesellschafterrahmendarlehen in Höhe von 30.000 TEUR gewährt. Von den 30.000 TEUR wurden bis zum 30. Juni 2016 4.388 TEUR abgerufen. Das Darlehen ist am 30. Juni 2017 vollständig zu tilgen. Die Verzinsung erfolgt mit 5 % p.a. Das Gesellschafterdarlehen ist durch die Verpfändung der Anteile an der Accentro Wohneigentum GmbH besichert.

#### 4.4 Mitarbeiter

Der ACCENTRO-Konzern beschäftigte zum Halbjahresende 33 Mitarbeiter. Im Vorjahrshalbjahr waren es 26 Mitarbeiter. Durchschnittlich waren im laufenden Geschäftsjahr 32 Mitarbeiter im Konzern tätig.



## ■ Versicherung der gesetzlichen Vertreter

---

der ACCENTRO Real Estate AG gemäß § 37y WpHG i. V. m. § 37w Abs. 2 Nr. 3 WpHG

Ich versichere nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Konzernzwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns beschrieben sind.

Berlin, den 12. August 2016

Jacopo Mingazzini  
Vorstand

## ■ Finanzkalender

2016

---

**11. November 2016** Zwischenbericht 3. Quartal 2016 – Neunmonatsbericht

Termine vorläufig. Bitte entnehmen Sie alle endgültigen Termine unserer Website [www.accentro.ag](http://www.accentro.ag).

## ■ Zukunftsgerichtete Aussagen

Dieser Zwischenbericht enthält bestimmte zukunftsgerichtete Aussagen. In die Zukunft gerichtete Aussagen sind alle Aussagen, die sich nicht auf historische Tatsachen und Ereignisse beziehen. Dies gilt insbesondere für Aussagen über die zukünftige finanzielle Ertragsfähigkeit, Pläne und Erwartungen in Bezug auf das Geschäft und das Management der ACCENTRO Real Estate AG, über Wachstum und Profitabilität sowie wirtschaftliche und regulatorische Rahmenbedingungen und andere Faktoren, denen die ACCENTRO Real Estate AG ausgesetzt ist.

Die in die Zukunft gerichteten Aussagen beruhen auf gegenwärtigen, nach bestem Wissen vorgenommenen Einschätzungen und Annahmen der Gesellschaft. Solche in die Zukunft gerichteten Aussagen basieren auf Annahmen und unterliegen Risiken, Ungewissheiten und anderen Faktoren, die dazu führen können, dass die tatsächlichen Ergebnisse einschließlich der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der ACCENTRO Real Estate AG wesentlich von denjenigen abweichen oder negativer ausfallen als diejenigen, die in diesen Aussagen ausdrücklich oder implizit angenommen oder beschrieben werden. Die Geschäftstätigkeit der ACCENTRO Real Estate AG unterliegt einer Reihe von Risiken und Unsicherheiten, die auch dazu führen können, dass eine zukunftsgerichtete Aussage, Einschätzung oder Vorhersage unzutreffend wird.

Der Finanzbericht der ACCENTRO Real Estate AG für das 1. Halbjahr des Geschäftsjahrs 2016 liegt auch in englischer Sprache vor.

Unsere Finanzberichte können Sie im Internet auf unserer Homepage [www.accentro.ag](http://www.accentro.ag) abrufen oder unentgeltlich anfordern bei:  
ACCENTRO Real Estate AG, Uhlandstraße 165, 10719 Berlin

## ■ Impressum

ACCENTRO Real Estate AG  
Uhlandstraße 165  
10719 Berlin  
Telefon: +49 (0)30 887 181 - 0  
Telefax: +49 (0)30 887 181 - 11  
E-Mail: [mail@accentro.ag](mailto:mail@accentro.ag)  
Home: [www.accentro.ag](http://www.accentro.ag)

### **Vorstand**

---

Jacopo Mingazzini

### **Aufsichtsratsvorsitzender**

---

Axel Harloff, Hamburg

### **Kontakt**

---

ACCENTRO Real Estate AG  
Investor & Public Relations  
Telefon: +49 (0)30 887 181 - 799  
Telefax: +49 (0)30 887 181 - 779  
E-Mail: [ir@accentro.ag](mailto:ir@accentro.ag)

### **Konzept, Redaktion, Layoutsatz**

---

Goldmund Kommunikation, Berlin  
[www.goldmund-kommunikation.de](http://www.goldmund-kommunikation.de)



**ACCENTRO**

REAL ESTATE AG