

# Zwischenlagebericht zum 30.9.2014

## 1. Geschäftsumfeld und Rahmenbedingungen

### 1.1. Gesamtwirtschaftliche Situation

Die Weltkonjunktur ist im Jahr 2014 hinter den Erwartungen zurückgeblieben. Für das Jahr 2015 ist mit einer leichten Beschleunigung des globalen Wachstums zu rechnen, wobei sich die zweigeteilte Entwicklung in der Gruppe der Industrieländer fortsetzen wird. Mit Zuwachsraten des Bruttoinlandsprodukts von 3,1 % und 2,6 % bleiben die Vereinigten Staaten beziehungsweise das Vereinigte Königreich die Wachstumslokomotiven. Für den EuroRaum zeichnet sich weiterhin eine eher verhaltene Entwicklung ab. Bei einer erwarteten Zuwachsrate des Bruttoinlandsprodukts von 1,0 % und einer Inflationsrate von 0,7 % ist ein Abgleiten in die Deflation nicht wahrscheinlich.

Nach einem überraschend guten Start in das Jahr 2014 hat die deutsche Konjunktur einen deutlichen Dämpfer erhalten. Hierfür dürften die geopolitischen Risiken ebenso eine Rolle gespielt haben wie die ungünstige Entwicklung im Euro-Raum. Über Vertrauenseffekte könnte sich zudem der bislang von der Bundesregierung eingeschlagene wirtschaftspolitische Kurs negativ bemerkbar gemacht haben. Für das Jahr 2014 erwartet der Sachverständigenrat eine Zuwachsrate des Bruttoinlandsprodukts von 1,2 %, für das Jahr 2015 von 1,0 %.

*Quelle: Jahresgutachten des Sachverständigenrates vom 12.11.2014*

### 1.2. Immobilienmarkt in Düsseldorf

Düsseldorf als die Hauptstadt Nordrhein-Westfalens ist die wachstumsstärkste Region Westdeutschlands und einer der interessantesten Immobilienstandorte Deutschlands. Die Wohnimmobilienpreise zählen - auch auf Grund eines knappen Angebotes in ausgesuchten Lagen - zu den höchsten in Deutschland.

Die Stimmung auf dem Düsseldorfer Immobilienmarkt in 2014 ist weiterhin sehr positiv. Die Nachfrage nach Wohn- und Anlageimmobilien in Düsseldorf bewegt sich auf einem sehr hohen Niveau. Insbesondere werden sichere Anlagemöglichkeiten in Top-Lagen Düsseldorfs gesucht. Gerade der Wohnimmobilienmarkt im Düsseldorfer Stadtteil Oberkassel zählt zu den beliebtesten und teuersten Lagen in NRW und wird auch für das Jahr 2015 und folgende als sehr attraktiv eingestuft.

Auf Grund des knappen Angebots sind hier weiterhin hohe Preisforderungen am Markt gerechtfertigt und realisierbar, während sich in den durchschnittlichen Wohnlagen die Vermarktungszeiträume verlängern und die Kalkulationsspielräume verengen dürften.

### 1.3. Geschäftsmodell

Die PRIMAG AG ist eine Düsseldorfer Wohnimmobiliengesellschaft und seit 2006 an der Börse notiert (Entry Standard).

Die geschäftlichen Schwerpunkte sind Neubautwicklungen von Luxuswohnungen und Stadthausvillen sowie Altbausanierungen in den Premiumlagen Düsseldorfs. Die PRIMAG Gruppe deckt hierbei die gesamte Wertschöpfungskette von der Objektidentifikation und dem Erwerb über die Planung und Entwicklung bis zur Erstellung von hochwertigen Wohnimmobilien ab.

Grundlage dieses fokussierten Geschäftsmodells sind langjährige Projektentwicklungserfahrung und eine tiefe lokale Marktexpertise. Dabei profitiert die PRIMAG Gruppe von dem Trend zu Wohneigentum in Top Lagen urbaner Großstädte und dem Wunsch vieler Eigennutzer und Investoren nach inflationssicheren Sachwertinvestitionen.

Im Bereich der **bestandshaltenden Aktivitäten** hat die PRIMAG ihre beiden Liegenschaftsbeteiligungen zu einer neuen Besitzgesellschaft verschmolzen. Ziel dieser Maßnahme ist es, in Zukunft den Bereich Bestandshaltung von Wohnimmobilien auszubauen.

Im Zentrum der Geschäftlichen Aktivitäten der Bestandshaltung steht die Verwaltung von überwiegend wohnwirtschaftlich genutzter Immobilien in den Ballungszentren NRW's. Die PRIMAG Gruppe deckt hierbei den Erwerb, das Asset – und Propertymanagement sowie die Verwaltung und Verkauf von Wohnimmobilien / Wohnimmobilienanlagen ab.

#### **1.4. Unternehmensstrategie**

Die PRIMAG Gruppe konzentriert sich auf die Entwicklung von Wohnimmobilien in den Top-Lagen Düsseldorfs mit dem Ziel exklusive und hochwertig ausgestattete Eigentumswohnungen sowie Stadtvillen im Neu- und Altbaubereich zu entwickeln. Die strategische Ausrichtung auf die Top-Innenstadtlagen Düsseldorfs begünstigt aufgrund der Angebots- und Nachfragesituation und der hohen Liquidität den Verkaufsprozess und ermöglicht die Realisation einer höheren Rendite.

#### **1.5. Geschäftsverlauf und Konzernentwicklung der PRIMAG Gruppe**

##### **1.5.1. Altbaugeschäft**

Aus einem älteren Restbestand des Vorratsvermögens wurde die letzte Wohnung Stolperstraße in Meckenheim notariell veräußert. Die Kaufpreiszahlung erfolgte am 29.05.2014. Des Weiteren gab es im Altbaubereich keine weiteren Aktivitäten zu vermelden.

##### **1.5.2. Neubau**

Im Neubaubereich wurde die letzte Wohnung im Objekt Kaiser Friedrich Ring umsatzwirksam übergeben. Damit konnte diese Entwicklungsmaßnahme vollständig beendet werden.

##### **1.5.3. Liegenschaften**

Mit Vertrag vom 26.11.2014 wurden die beiden bestandshaltenden Gesellschaften der Primag Gruppe, die PRIMAG Grundbesitzgesellschaft mbH & Co. KG sowie die PRIMAG 2. Grundbesitzgesellschaft mbH & Co. KG auf die ehemalige PRIMAG

Beteiligungsgesellschaft mbH, jetzt PRIMAG Grundbesitzgesellschaft mbH verschmolzen.

Die Registereintragung der Verschmelzung erfolgte am 8.12.2014, rückwirkend auf den 1.4.2014.

Im abgelaufenen Berichtshalbjahr wurden neben den üblichen bestandshaltenden und verwaltenden Aufgaben keine weiteren operativen Aktivitäten entfaltet.

## 2. Darstellung der Finanz-, Vermögens- und Ertragslage

### 2.1. Ertragslage der PRIMAG Gruppe

Im abgelaufenen Geschäftshalbjahr erzielte der Konzern Umsatzerlöse in Höhe von 2,97 Mio. € (30.09.2013: 3,87 Mio. €) Neben Mietumsätzen aus den Bestandsliegenschaften sind darin enthalten Umsatzerlöse aus dem Verkauf der letzten Wohnung des Objektes Kaiser Friedrich Ring in Düsseldorf / Oberkassel in Höhe von 2.74 Mio. EUR.

Die Bestandsveränderungen an fertigen und unfertigen Bauten im Berichtshalbjahr betragen -2,47 Mio. € (30.09.2013: 2,59 Mio. €), so dass sich im Ergebnis eine **Gesamtleistung** des Konzerns in Höhe von 0,49 Mio. € (30.09.2013: 6,46 Mio. €) ergibt.

Nach Abzug von Personalaufwendungen in Höhe von rd. 0,17 Mio. € (30.09.2013: 0,11 Mio. €) und Abschreibungen in Höhe von 0,06 Mio. € (30.09.2013: 0,07 Mio. €) sowie sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 0,47 Mio. € (30.09.2013: 0,36 Mio. €) sowie dem Materialaufwand in Höhe von 0,09 Mio. € (Vorjahr: 5,80 Mio. €) ergibt sich ein leicht negatives Konzern-Betriebshalbjahresergebnis (EBIT) in Höhe von - 0,17Mio. € (30.09.2013: 0,23 Mio. €).

Das Finanzergebnis für den Zeitraum 1. April 14 bis 30. September 14 blieb im Vergleich zur Vorjahresperiode nahezu unverändert und betrug -0,16 Mio. € (30.09.2013: - 0,18 Mio. €). Der Finanzaufwand begründet sich im Wesentlichen aus zins-tragenden Verbindlichkeiten der Töchterunternehmen.

Insgesamt erwirtschaftete der PRIMAG Konzern damit ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit vor Steuern (**EBT**) in Höhe von - 0,32 Mio. € (30.09.2013: 0,05 Mio. €).

Nach Berücksichtigung von Steuern und sonstigen außerordentlichen Aufwendungen / Erträge über insgesamt 0,09 Mio. € erzielte der Konzern damit ein Periodenergebnis in Höhe von - 0,23 Mio. € (30.09.2013: + 0,07 Mio. €).

### 2.2 Finanz- und Vermögenslage der PRIMAG Gruppe

Das **Konzernanlagevermögen** blieb nahezu unverändert und betrug zum Stichtag 30.9.2014 rd. 4,39 Mio. EUR (31.3.2014: 4,43Mio. EUR). Das

Konzernanlagevermögen besteht im Wesentlichen aus den langfristig gehaltenen Bestandsimmobilien von Tochtergesellschaften der PRIMAG AG.

Das **Konzernumlaufvermögen** reduzierte sich in der Summe von 15,36 Mio. EUR zum 31.3.2014 auf nunmehr 13,17 Mio. EUR im Wesentlichen aufgrund des Verkaufs der letzten Wohnung im Objekt Kaiser Friedrich Ring und beinhaltet die aktuellen Immobilienentwicklungsprojekte der PRIMAG Immobilien GmbH.

Die Guthaben bei Kreditinstituten erhöhte sich und betragen im Vergleich zum 31.3.2014 (0,50 Mio. EUR) nunmehr 0,88 Mio. EUR.

Außerhalb des Konzernanlage- bzw. Umlaufvermögens wurden im Bereich der **Rechnungsabgrenzungsposten** aktive latente Steuern in Höhe von 0,90 Mio. EUR aufgrund von steuerlichen Verlustvorträgen (31.3.2014: 0,80 Mio. EUR) angesetzt.

Insgesamt reduzierten sich damit die **Konzernaktiva** um rd. 2,12 Mio. EUR von 20,61 Mio. EUR per 31.3.2014 auf 18,49 Mio. € zum 30.09.2014, im Wesentlichen durch den oben genannten Verkauf der Wohnung im Objekt Kaiser Friedrich Ring.

Im gleichen Zuge erhöhten sich die **Konzernverbindlichkeiten** deutlich um rd. 1,81 Mio. EUR von 13,18 Mio. EUR per 31.3.2014 auf nunmehr 11,37 Mio. EUR.

Die Konzernverbindlichkeiten betreffen im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von rd. 8,78 Mio. EUR aus der Finanzierung von Immobilien sowie erhaltene Anzahlungen in Höhe von rd. 2,19 Mio. EUR.

Der Bereich der Rückstellungen erhöhte sich geringfügig von 0,43 Mio. EUR (31.03.2014) auf nunmehr 0,36 Mio. EUR.

Insgesamt reduzierten sich damit die **Konzernpassiva** um rd. 2,13 Mio. EUR von 20,61 Mio. EUR per 31.3.2014 auf 18,49 Mio. EUR zum 30.9.2014.

Aufgrund des leicht negativen Periodenergebnisses in Höhe von – 0,23 Mio. € verringerte sich das **Konzerneigenkapital** und beträgt zum Stichtag 6,76 Mio. EUR (31.3.2014: 6,99 Mio. EUR).

Die Konzerneigenkapitalquote stieg hingegen von rd. 33,9% (31.03.2014) auf nunmehr rd. 36,6% aufgrund deutlich geringerer Verbindlichkeiten.

### **3. Ereignisse von besonderer Bedeutung nach dem Abschlussstichtag (Nachtragsbericht)**

Mit Vertrag vom 26.11.2014 wurden die beiden bestandshaltenden Gesellschaften der Primag Gruppe, die PRIMAG Grundbesitzgesellschaft mbH & Co. KG sowie die PRIMAG 2. Grundbesitzgesellschaft mbH & Co. KG auf die ehemalige PRIMAG Beteiligungsgesellschaft mbH, jetzt PRIMAG Grundbesitzgesellschaft mbH verschmolzen. Die Registereintragung der Verschmelzung erfolgte am 8.12.2014, rückwirkend auf den 1.4.2014.



Des Weiteren wurde mit notariellem Vertrag vom 17. Oktober 2014 eine zweite Wohnung aus vorab erwähnten Restbestand in Meckenheim veräußert. Die Kaufpreiszahlung erfolgte am 08.12.2014, so dass sich dieser Restbestand auf lediglich eine verbliebene Wohnung reduzierte.

Weitere Vorgänge von besonderer Bedeutung lagen zwischen dem Stichtag 30. September 2014 und der Erstellung dieses Lageberichts nicht vor.

#### **4. Voraussichtliche Entwicklung der PRIMAG Gruppe (Prognosebericht)**

Für den Düsseldorfer Immobilienmarkt erkennen wir nach wie vor ein großes Interesse an gehobenen Wohnimmobilien in Bestlagen. Die Preise für erstklassige Wohnungen in ausgesuchten Lagen in Düsseldorf liegen auf konstant hohem Niveau.

Der Vorstand der PRIMAG AG erwartet nach den ersten sechs Monaten des laufenden Geschäftsjahr 2014/2015 ein leicht negatives Konzernergebnis, da Umsätze aus den beiden laufenden Entwicklungsprojekten in Düsseldorf-Niederkassel voraussichtlich erst ab 2016 realisiert werden können.

Somit erwarten wir erst für das kommende bzw. das darauffolgende Geschäftsjahr, abhängig von den Umsatzrealisationszeitpunkten der Projekte, sehr aussichtsreiche Umsatz- und Ertragszahlen. Beide Objekte verfügen insgesamt über ein Umsatzvolumen von rd. 23 Mio. EUR, welches die PRIMAG plant in den nächsten zwei Jahren zu realisieren.

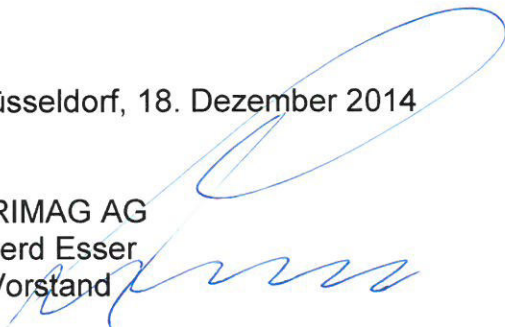
#### **5. Risikobericht**

Durch Ihre Geschäftstätigkeit ist die PRIMAG Gruppe diversen Risiken ausgesetzt. Neben konjunkturellen Risiken sind dies im Wesentlichen Risiken bei Bebauung und Sanierung von Immobilien, Vermietungsrisiken, Mietausfallrisiken, Zins- und Liquiditätsrisiken sowie Risiken bei der Vermarktung von Immobilien.

Das Risikomanagement sowie die generellen Risiken der PRIMAG Gruppe sind im Geschäftsbericht 2013/2014 der PRIMAG AG auf den Seiten 27 bis 30 beschrieben. In den ersten sechs Monaten des laufenden Geschäftsjahres gab es keine grundsätzliche Änderung an der Risikodarstellung gegenüber den ausführlichen Darstellungen im Geschäftsbericht 2013/2014.

Düsseldorf, 18. Dezember 2014

PRIMAG AG  
Gerd Esser  
Vorstand



**PRIMAG AG, Düsseldorf**  
**Konzernzwischenbilanz zum 30. September 2014**

Aktiva	30.09.2014		31.03.2014
	EUR	EUR	EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			
entgeltlich erworbene Software		2.106,88	509,00
<b>II. Sachanlagen</b>			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	4.289.623,45		4.333.459,95
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	101.678,77		95.525,00
		4.391.302,22	4.428.984,95
		4.393.409,10	4.429.493,95
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
<b>I. Vorräte</b>			
1. Unfertige Bauleistungen	11.492.286,31		13.933.763,37
2. Verkaufsfertige Immobilienobjekte	118.327,81		159.253,51
3. Geleistete Anzahlungen auf Vorräte	0,00		0,00
		11.610.614,12	14.093.016,88
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	496.750,00		608.250,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	22.500,00		0,00
3. Sonstige Vermögensgegenstände	164.053,78		157.727,89
		683.303,78	765.977,89
<b>IV. Guthaben bei Kreditinstituten</b>		879.557,22	498.916,67
		13.173.475,12	15.357.911,44
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		17.377,94	23.714,75
<b>D. Aktive latente Steuern</b>		901.096,00	799.586,00
		18.485.358,16	20.610.706,14

Passiva	30.09.2014		31.03.2014
	EUR	EUR	EUR
<b>A. Eigenkapital</b>			
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	4.300.000,00		4.300.000,00
dv. Eigene Anteile (Nennwert)	-30.475,00		-30.475,00
		4.269.525,00	4.269.525,00
<b>II. Kapitalrücklage</b>		1.403.066,09	1.403.066,09
<b>III. Erwirtschaftetes Konzerneigenkapital</b>		1.085.846,22	1.317.073,52
		6.758.437,31	6.989.664,61
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. Steuerrückstellungen		17,93	34.441,46
2. Sonstige Rückstellungen		358.313,87	398.849,24
		358.331,80	433.290,70
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	8.779.110,44		10.435.699,70
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	2.189.600,00		2.189.600,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	333.160,54		492.897,81
4. Sonstige Verbindlichkeiten	64.039,82		67.999,75
davon aus Steuern EUR 8.127,28 (31.3.2014: EUR 6.304,56)			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 413,11 (31.3.14: EUR 0,00)			
		11.365.910,80	13.186.197,26
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		2.678,25	1.553,57
		18.485.358,16	20.610.706,14

## PRIMAG AG, Düsseldorf

## Konzern-Zwischen-Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.04.-30.09.2014

	Apr.-Sept. 2014		04-09 /2013
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	2.965.287,03		3.865.639,31
2. Verminderung/Erhöhung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	-2.472.402,76		2.591.383,36
3. Sonstige betriebliche Erträge	135.651,29		103.318,76
		<u>628.535,56</u>	<u>6.560.341,43</u>
4. Materialaufwand			
a) Anschaffungs- u. Herstellungsaufwand	0,00		0,00
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	91.478,49		5.795.297,87
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	151.004,20		90.028,19
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung davon für Altersversorgung EUR 1.227,00 (31.3.14: EUR 1.227,00)	18.286,78		17.841,33
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögen und Sachanlagen	53.615,41		71.530,23
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	10.000,00		0,00
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	470.907,57		359.975,53
		<u>795.292,45</u>	<u>6.334.673,15</u>
8. Betriebsergebnis		<u>-166.756,89</u>	<u>225.668,28</u>
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen EUR 0,00 (31.03.14: EUR 3.692,02)	20,69		-16.679,68
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	155.844,29		160.563,65
		<u>-155.823,60</u>	<u>-177.243,33</u>
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		<u>-322.580,49</u>	<u>48.424,95</u>
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-98.961,86		-36.202,94
13. Sonstige Steuern	7.608,67		10.973,21
		<u>-91.353,19</u>	<u>-25.229,73</u>
14. Konzernjahresüberschuss/Konzernjahresfehlbetrag		-231.227,30	73.654,68
15. Erwirtschaftetes Konzerneigenkapital des Vorjahres		1.896.205,21	1.822.014,23
16. Dividendenausschüttung / sonst. Veränderungen		0,00	536,30
17. Erwirtschaftetes Konzerneigenkapital		<u>1.664.977,91</u>	<u>1.896.205,21</u>

## PRIMAG AG, Düsseldorf

## Entwicklung des Konzerneigenkapitals vom 01.04.-30.09.2014

	Mutterunternehmen			Konzern-eigenkapital
	Gezeichnetes Kapital	Kapital-rücklage	Erwirt-schaftetes Konzern-Eigenkapital	
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>31.03.2012</b>	<u>4.269.525,00</u>	<u>1.403.066,09</u>	<u>2.277.842,16</u>	<u>7.950.433,25</u>
Dividendenausschüttungen	0,00	0,00	-853.905,00	-853.905,00
Konzern-Jahresergebnis	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>398.077,07</u>	<u>398.077,07</u>
Konzerngesamtergebnis	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>-455.827,93</u>	<u>-455.827,93</u>
<b>31.03.2013</b>	<u>4.269.525,00</u>	<u>1.403.066,09</u>	<u>1.822.014,23</u>	<u>7.494.605,32</u>
Dividendenausschüttungen	0,00	0,00	-426.952,50	-426.952,50
Konzern-Jahresergebnis	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>-77.988,21</u>	<u>-77.988,21</u>
Konzerngesamtergebnis	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>-504.940,71</u>	<u>-504.940,71</u>
<b>31.03.2014</b>	<u>4.269.525,00</u>	<u>1.403.066,09</u>	<u>1.317.073,52</u>	<u>6.989.664,61</u>
Dividendenausschüttungen	0,00	0,00	0,00	0,00
Konzern-Jahresergebnis	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>-231.227,30</u>	<u>-231.227,30</u>
Konzerngesamtergebnis	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>-231.227,30</u>	<u>-231.227,30</u>
<b>30.09.2014</b>	<u>4.269.525,00</u>	<u>1.403.066,09</u>	<u>1.085.846,22</u>	<u>6.758.437,31</u>



## ***Ergänzende Hinweise zum Konzern-Eigenkapitalspiegel***

*Summationsstriche und Summenunterstreichungen sind nach folgender Regel gesetzt:*

*Bei Additionen (und entsprechend bei Subtraktionen) wird nur der letzte Summand unterstrichen bzw. die Summe "überstrichen" (Summationsstrich). Zwischensummen werden nicht unterstrichen, nur die Endsumme wird doppelt unterstrichen.*

## PRIMAG AG, Düsseldorf

### Konzernanhang für das 1. Halbjahr des Geschäftsjahres 2014/15

---

#### Allgemeine Hinweise

Der vorliegende Konzernzwischenabschluss zum 30. September 2014 wurde gem. § 290 ff. HGB aufgestellt. Die PRIMAG AG ist von der Pflicht, einen Konzernabschluss und einen Konzernlagebericht zu erstellen, befreit, da die Größenmerkmale des § 293 Abs. 1 HGB nicht überschritten werden. Dieser Konzernzwischenabschluss wurde freiwillig aufgestellt.

Zur Erhöhung der Klarheit und Übersichtlichkeit des Konzernzwischenabschlusses haben wir für einzelne Posten die geforderten Zusatzangaben in den Anhang übernommen.

#### Konsolidierungskreis und Anteilsbesitz

Im Konzernzwischenabschluss zum 30.09.2014 werden neben der PRIMAG AG die folgenden inländischen Tochtergesellschaften einbezogen:

- PRIMAG Immobiliengesellschaft mbH, Düsseldorf
- PRIMAG Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf
- PRIMAG Grundbesitzgesellschaft mbH & Co. KG, Düsseldorf
- PRIMAG 2. Grundbesitzgesellschaft mbH & Co. KG, Düsseldorf

Die Beteiligungsverhältnisse stellen sich wie folgt dar:

	Kapital- anteil %	Kapital- anteil	Eigenkapital am 30.09.2014	Ergebnis <sup>3)</sup> per 30.09.2014
		EUR	EUR	EUR
PRIMAG Immobiliengesellschaft mbH	100 %	60.000,00	- 288.728,70	- 348.728,70 <sup>2)</sup>
PRIMAG Beteiligungsgesellschaft mbH	100 %	60.000,00	102.598,30	1.527,72
PRIMAG Grundbesitzgesellschaft mbH & Co. KG	99,95 % <sup>1)</sup>	1.100.000,00	910.708,36	-16.962,12
PRIMAG 2. Grundbesitzgesellschaft mbH & Co. KG	100 %	250.000,00	235.689,57	- 140,26

<sup>1</sup> Die übrigen 0,05% an der PRIMAG Grundbesitzgesellschaft mbH & Co. KG werden von der PRIMAG AG indirekt über die PRIMAG Beteiligungsgesellschaft mbH gehalten.

<sup>2</sup> Ergebnis vor Verlustübernahme

<sup>3</sup> Ergebnis vor Konsolidierungsbuchungen

Alle Tochtergesellschaften werden im Wege der Vollkonsolidierung in den Konzernzwischenabschluss einbezogen.

### **Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Die Zwischenabschlüsse der in den Konzernzwischenabschluss der PRIMAG AG einbezogenen Unternehmen wurden nach einheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden erstellt. Im Vergleich zum Vorjahr haben sich keine wesentlichen Bilanzierungs- und Bewertungsänderungen ergeben.

Realisations- und Imparitätsprinzip wurden beachtet; Vermögensgegenstände bewerteten wir höchstens zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten.

Die **immateriellen Vermögensgegenstände** sowie **Sachanlagen** wurden zu Anschaffungskosten unter Berücksichtigung von Abschreibungen bewertet (lineare Methode). Geringwertige bewegliche Wirtschaftsgüter (GWGs), die 150 EUR nicht übersteigen, werden im Zugangsjahr sofort in voller Höhe in die Kosten gebucht. GWGs, die zwar 150 EUR aber 410 EUR nicht übersteigen, werden in ein gesondert geführtes Verzeichnis aufgenommen und im Zugangsjahr sofort in voller Höhe abgeschrieben. GWGs, die 410 EUR aber nicht 1.000 EUR übersteigen, werden entsprechend der steuerlichen Vorschriften in einen jährlichen Sammelposten eingestellt und über die Nutzungsdauer von fünf Jahren linear abgeschrieben. Diese Abschreibung erfolgt unabhängig von Wertminderungen oder Veräußerungen der Wirtschaftsgüter. Die geringwertigen beweglichen Wirtschaftsgüter sind insgesamt von untergeordneter Bedeutung.

Das **Vorratsvermögen** wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten unter Berücksichtigung des Niederstwertprinzips bewertet. Die Herstellungskosten enthalten in angemessenem Umfang aktivierungsfähige Teile der Material- und Fertigungsgemeinkosten sowie der Abschreibungen. Fremdkapitalzinsen werden gem. § 255 Abs. 3 Satz 2 HGB berücksichtigt.

**Forderungen** und **sonstige Vermögensgegenstände** wurden zu Nennwerten bilanziert. Sofern erforderlich, werden auf dubiose Forderungen entsprechende Wertberichtigungen gebildet.

Die **Guthaben bei Kreditinstituten** bzw. **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** wurden zum Nennwert bzw. Erfüllungsbetrag bilanziert.

Als **Rechnungsabgrenzungsposten** werden auf der Aktivseite Ausgaben vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, sofern sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

Aktive **latente Steuern** werden auf steuerliche Verlustvorträge gebildet, sofern diese werthaltig sind.

Bei der Bemessung der **Rückstellungen** wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt. Sie werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlichen Erfüllungsbetrages angesetzt.

**Verbindlichkeiten** sind mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Als **Rechnungsabgrenzungsposten** werden auf der Passivseite Einnahmen vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, sofern sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

### **Konsolidierungsgrundsätze**

Für die Erstkonsolidierung, die grundsätzlich entsprechend dem Wahlrecht gem. Art. 66 Abs. 3 S. 4 EGHGB nach der Buchwertmethode des § 301 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 HGB a.F. vorgenommen wird, wurde von dem Wahlrecht gem. § 301 Abs. 2 Satz 1 HGB a.F. Gebrauch gemacht, die Verrechnung auf der Grundlage der Wertansätze zum Zeitpunkt der erstmaligen Einbeziehung der Tochterunternehmen durchzuführen. Der Kapitalkonsolidierung wurden die Wertverhältnisse zum 1. Januar 2004 zugrunde gelegt. Für nach dem 01. Januar 2004 erworbene Anteile an Tochterunternehmen sind die Wertverhältnisse zum jeweiligen Erwerbszeitpunkt maßgebend. Die nach dem Erwerb der Anteile bis zur erstmaligen Einbeziehung thesaurierten Gewinne oder entstandenen Verluste wurden in das erwirtschaftete Konzerneigenkapital eingestellt.

Durch die Schuldenkonsolidierung gemäß § 303 HGB wurden Forderungen und Verbindlichkeiten zwischen den einbezogenen Unternehmen eliminiert.

Im Rahmen der Aufwands- und Ertragskonsolidierung sind die entsprechenden Ertrags- und Aufwandspositionen gemäß § 305 HGB bereinigt worden. Zwischenergebnisse sind nicht angefallen.

## **Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Konzernzwischenbilanz und der Konzern Gewinn- und Verlustrechnung zum 30. September 2014**

### **Anlagevermögen**

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist in der Anlage A zu diesem Konzernanhang dargestellt.

### **Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Sämtliche Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie die sonstigen Vermögensgegenstände sind kurzfristig. Von den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen entfallen TEUR 22,5 auf Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen.

Bei den Forderungen gegen verbundene Unternehmen handelt es sich ausschließlich um solche gegen die Mehrheitsgesellschafterin in Höhe von TEUR 22,5.

### **Aktive latente Steuern**

Die aktiven latenten Steuern wurden im Berichtszeitraum um TEUR 101 auf TEUR 901 erhöht. Ursächlich hierfür sind die durch den Konzernzwischenjahresfehlbetrag erhöhten steuerlichen Verlustvorträge in den jeweiligen Gesellschaften, auf die aktive latente Steuern gebildet werden. Die der Berechnung der aktiven latenten Steuern zu Grunde liegenden Steuersätze betragen: Körperschaftsteuer 15 %, Solidaritätszuschlag 5,5%, Gewerbesteuer 15,4 %.

### **Eigenkapital**

Das gezeichnete Kapital von TEUR 4.270 und die Kapitalrücklage von TEUR 1.403 entsprechen den bei der Muttergesellschaft ausgewiesenen Bilanzposten. Das gezeichnete Kapital ist eingeteilt in 4.300.000 Stückaktien von denen die eigenen Aktien (30.475 Stück) abgesetzt wurden. Der auf eine Stückaktie entfallende Betrag des Grundkapitals beträgt EUR 1,00. Die Kapitalrücklage ist unverändert zum Vorjahr. Der auf die 30.475 Aktien mit einem Nennwert von EUR 30.475 entfallende Anteil des Grundkapitals beläuft sich auf 0,71 %.

Mehrheitsaktionärin ist die GEVI Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Düsseldorf, mit einem Kapitalanteil von 68,57 % (2.948.471 Aktien).

Der Bilanzzwischenprofit des Mutterunternehmens beträgt TEUR 1.555, worin ein Gewinnvortrag i.H.v. TEUR 1.422 enthalten ist, und wird zusammen mit den Bilanzzwischenprofiten der Tochtergesellschaften dem Eigenkapital zugeführt.

Folgende das Eigenkapital betreffende Hauptversammlungsbeschlüsse wurden im Berichtsjahr bzw. in den Vorjahren gefasst (bezüglich der Entwicklung des Eigenkapitals verweisen wir im Übrigen auf die Anlage 4 „Konzerneigenkapitalpiegel“):

### **Genehmigtes Kapital**

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 19. Juli 2007 wurde der Vorstand ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft bis zum 30. Juni 2012 mit Zustimmung des Aufsichtsrats durch Ausgabe neuer, auf den Inhaber lautenden Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlagen einmalig oder mehrmals um bis zu insgesamt EUR 2.150.000,00 zu erhöhen. Bei Aktienaussgabe gegen Sacheinlagen ist der Vorstand ermächtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre mit Zustimmung des Aufsichtsrats auszuschließen. Bei Erhöhung des Kapitals gegen Bareinlage ist den Aktionären grundsätzlich ein Bezugsrecht einzuräumen. Jedoch ist der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen, wenn die Kapitaleinlage zehn vom Hundert des Grundkapitals nicht übersteigt und der Ausgabebetrag der Aktien den Börsenkurs nicht wesentlich unterschreitet.

Der Vorstand ist ferner ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats Spitzenbeträge vom Bezugsrecht der Aktionäre auszunehmen und den Inhalt der Aktienrechte sowie die Bedingungen der Aktienaussgabe festzulegen. Diese Ermächtigung wurde am 27. Juli 2007 in das Handelsregister eingetragen.

### **Bedingte Kapitalerhöhung („Bedingtes Kapital III“ / „Bedingtes Kapital III 2008“)**

Der Beschluss der außerordentlichen Hauptversammlung vom 12. Dezember 2007 zur Ermächtigung zur Begebung von Wandelschuldverschreibungen nebst gleichzeitiger Schaffung eines bedingten Kapitals (Bedingtes Kapital III) und entsprechender Satzungsänderung wurde in der Hauptversammlung vom 1. September 2008 vollumfänglich aufgehoben. Stattdessen wurde eine modifizierte Ermächtigung zur Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 8.500.000,00 und ein modifiziertes bedingtes Kapital zu deren Unterlegung beschlossen. Das Grundkapital wird im Zuge dessen um bis zu EUR 1.700.000,00 – eingeteilt in 1.700.000 auf den Inhaber lautenden Stückaktien – bedingt erhöht (Bedingtes Kapital III 2008). Diese bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von



Wandlungsrechten bzw. Wandlungspflichten nach Maßgabe der Anleihebedingungen an die Inhaber von Wandelschuldverschreibungen, die auf Grund der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 1. September 2008 bis zum 31. August 2013 von der Gesellschaft ausgegeben werden. Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an am Gewinn teil, in dem sie durch Ausübung von Bezugsrechten entstehen. Die bedingte Kapitalerhöhung ist am 11. September 2008 in das Handelsregister eingetragen worden.

Bis zum Stichtag wurden keine Wandelschuldverschreibungen der Gesellschaft aufgrund des Hauptversammlungsbeschlusses vom 1. September 2008 emittiert und die Bestimmungen zum bedingten Kapital III mit Beschluss der Hauptversammlung vom 26. November 2013 wieder vollumfänglich aufgehoben.

#### **Bedingte Kapitalerhöhung („Bedingtes Kapital IV“)**

Das Grundkapital der Gesellschaft ist um weitere EUR 204.250,00 bedingt erhöht durch Ausgabe von bis zu 204.250 Stück neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien (Bedingtes Kapital IV). Das Bedingte Kapital IV dient der Sicherung von Bezugsrechten aus Aktienoptionen, die aufgrund der Ermächtigung der Hauptversammlung der Gesellschaft vom 18. September 2012 bis zum 17. September 2017 an Vorstandsmitglieder und Arbeitnehmer der Gesellschaft ausgegeben werden. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie Bezugsrechte ausgegeben werden und die Inhaber von Bezugsrechten von ihren Rechten Gebrauch machen und die Gesellschaft nicht zur Erfüllung von Bezugsrechteneigene Aktien gewährt. Die aus der Ausübung dieser Bezugsrechte hervorgehenden neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, für das zum Zeitpunkt der Ausübung des Bezugsrechts noch kein Beschluss der Hauptversammlung über die Verwendung des Bilanzgewinns gefasst worden ist, am Gewinn teil.

#### **Bedingte Kapitalerhöhung („Bedingtes Kapital V“)**

Das Grundkapital ist um bis zu EUR 1.720.000,00 durch Ausgabe von bis zu 1.720.000 neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2013). Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie die Inhaber von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, die auf der Grundlage der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 26. November 2013 von der Gesellschaft bis zum 25. November 2018 begeben werden, von ihrem Wandel- bzw. Optionsrecht Gebrauch machen oder Wandlungspflichten aus solchen Schuldverschreibungen erfüllt werden und soweit nicht andere Erfüllungsformen zur Bedienung eingesetzt werden. Die neuen Aktien nehmen von Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch Ausübung von Wandlungs-, bzw. Optionsrechten oder durch Erfüllung von Wandlungspflichten entstehen, am Gewinn teil. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Durchführung der

bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen. Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, die Fassung der Satzung entsprechend der jeweiligen Ausnutzung des bedingten Kapitals anzupassen. Diese bedingte Kapitalerhöhung ist am 10. Dezember 2013 in das Handelsregister eingetragen worden.

### **Eigene Anteile**

Die in der Hauptversammlung vom 19. Juli 2007 erteilte Ermächtigung des Vorstandes, mit Zustimmung des Aufsichtsrates Aktien der PRIMAG AG zu erwerben, wurde in der Hauptversammlung vom 18. November 2009 aufgehoben und durch eine bis zum 17. November 2014 befristete Ermächtigung ersetzt. Der Zweck des Erwerbs eigener Anteile muss in der Erfüllung von Bezugsrechten an Vorstandsmitglieder und Arbeitnehmern liegen. Weiterhin können eigene Aktien erworben werden, um andere Unternehmen oder Beteiligungen zu erwerben bzw. sich mit diesen zusammenzuschließen, um die Aktien zu einem Preis wieder zu veräußern, der den Börsenpreis der Aktien der Gesellschaft zum Zeitpunkt der Veräußerung nicht wesentlich unterschreitet oder um die Aktien einzuziehen. Die Ermächtigung ist auf den Erwerb von Aktien mit einem auf diese Aktien entfallenden anteiligen Betrag des Grundkapitals von EUR 430.000,00 beschränkt (10% des am 18. November 2010 bestehenden Grundkapitals). Der Erwerb kann über die Börse oder mittels eines an die Aktionäre der Gesellschaft gerichteten öffentlichen Kaufangebotes oder einer öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten vorgenommen werden. Dabei darf der Kaufpreis den Eröffnungskurs an den drei Börsentagen vor Eingehen der Verpflichtung zum Erwerb eigener Aktien um nicht mehr als 10% über- oder unterschreiten.

Die eigenen Aktien sind mit einer Stückzahl von 30.475 unverändert gegenüber dem Vorjahr. Aus dem Vorjahresbestand wurden keine Aktien veräußert. Ihr Nennwert zum Bilanzstichtag beträgt T€ 30 und macht somit 0,7 % des Grundkapitals (T€ 4.300 ) aus.

### **Erwirtschaftetes Konzerneigenkapital**

Das erwirtschaftete Konzerneigenkapital des Vorjahres (TEUR 1.317) wurde durch den Konzernjahresfehlbetrag des 1. Halbjahres des Geschäftsjahres 2014/15 in Höhe von TEUR -231 gemindert so dass sich zum Ende des Geschäftsjahres ein erwirtschaftetes Eigenkapital in Höhe von TEUR 1.086 ergibt.

### **Kapitalrücklage**

Veränderungen der Kapitalrücklage haben sich im 1. Halbjahr des Geschäftsjahres nicht ergeben.

## Rückstellungen

Bei den **Steuerrückstellungen** handelt es sich um Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag für das Jahr 2012. Im abgelaufenen Geschäftshalbjahr wurden TEUR 1 Steuerrückstellung ergebniswirksam aufgelöst.

Die **sonstigen Rückstellungen** setzen sich wie folgt zusammen:

	<b>Stand 01.04.2014 EUR</b>	<b>Verbrauch EUR</b>	<b>Auflösung EUR</b>	<b>Zuführung EUR</b>	<b>Stand 30.09.2014 EUR</b>
Aufsichtsratsvergütungen	300,00	0,00	0,00	15.300,00	15.600,00
Abschluss- und Prüfungskosten	34.580,00	28.823,58	2.082,04	18.320,00	21.994,38
Rechts- und Beratungskosten	58.081,60	5.000,00	1.000,00	0,00	52.081,60
Ausstehende Baukosten	36.500,00	13.500,00	0,00	0,00	23.000,00
Baukosten (rechtsstrittige Ford.)	82.291,89	0,00	0,00	0,00	82.291,89
Schadensersatzforderungen	140.200,00	0,00	0,00	0,00	140.200,00
Gewährleistungsaufwand	42.685,75	0,00	26.499,75	0,00	16.186,00
Sonstige	4.210,00	0,00	0,00	2.750,00	6.960,00
<b>Gesamt</b>	<b>398.849,24</b>	<b>47.323,58</b>	<b>29.581,79</b>	<b>36.370,00</b>	<b>358.313,87</b>

Die Rückstellungen für Rechts- und Beratungskosten wurden nach Abrechnung der Leistungen entsprechend verbraucht bzw. sind für neue Rechtsstreitigkeiten neu gebildet worden.

Für bereits übergebene Objekte wurden noch ausstehende Baukosten zum Bilanzstichtag zurückgestellt.

## Verbindlichkeitspiegel

Art der Verbindlichkeit	30.09.2014				31.03.2014	
	Restlaufzeit bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre	Gesamt	Restlauf- zeit bis 1 Jahr	Gesamt
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.772.218,13	2.336.256,03	1.670.636,28	8.779.110,44	6.667.165,92	10.435.699,70
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	2.189.600,00	0,00	0,00	2.189.600,00	2.189.600,00	2.189.600,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	333.160,54	0,00	0,00	333.160,54	492.897,81	492.897,81
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Sonstige Verbindlichkeiten	64.039,02	0,00	0,00	64.039,02	67.998,95	67.998,95
<b>Gesamt</b>	<b>7.359.017,69</b>	<b>2.336.256,03</b>	<b>1.670.636,28</b>	<b>11.365.910,00</b>	<b>9.417.662,68</b>	<b>13.186.196,46</b>

Bei den vorstehend als kurzfristig klassifizierten Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten handelt es sich überwiegend um objektspezifische Immobilien- und Baufinanzierungen, die grundsätzlich unbefristet sind und lediglich für den Fall der Veräußerung des finanzierten Objektes die Rückzahlung vorsehen. Der exakte zukünftige Rückzahlungszeitpunkt ist insofern nicht genau prognostizierbar. Aus Vorsichtsgründen erfolgte der Ausweis der betreffenden Verbindlichkeiten in der Restlaufzeitkategorie bis zu einem Jahr.

### Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Von den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind TEUR 8.775 durch Buchgrundschulden gesichert.

### Sonstige Verbindlichkeiten

Die zum Zwischenbilanzstichtag ausgewiesenen sonstigen Verbindlichkeiten sind sämtlich innerhalb eines Jahres fällig und bestehen im Wesentlichen aus Verbindlichkeiten aus Steuern TEUR 8, erhaltenen Mietkautionen TEUR 12, abgegrenzten Zinszahlungen TEUR 36, Verbindlichkeiten aus Lohn u. Gehalt TEUR 4 und Überzahlungen von Mietern TEUR 2.

## **Gewinn- und Verlustrechnung zum 30. September 2014**

Die **Umsatzerlöse** resultieren in Höhe von TEUR 2.786 aus dem Verkauf von Immobilien sowie in Höhe von TEUR 179 aus Mieterlösen. Die Umsatzerlöse werden ausschließlich in Deutschland erzielt.

In den **sonstigen betrieblichen Erträgen** werden im Wesentlichen Erträge in Höhe von TEUR 31 aus der Auflösung von Rückstellungen, Mieterlöse aus einer Bestandsimmobilie der PRIMAG Immobilien GmbH (TEUR 34), periodenfremde Erträge (TEUR 2), Versicherungsentschädigungen (TEUR 3) und Erträge aus der Herabsetzung von Verbindlichkeiten (TEUR 65) ausgewiesen.

Innerhalb des **Materialaufwands** werden im Posten a) die Anschaffungskosten erworbener Immobilien ausgewiesen, die nicht im zur Vermietung gehaltenen Bestand als Sachanlagen erfasst werden, sondern – ggf. nach entsprechendem Umbau bzw. Modernisierung – zum Verkauf bestimmt sind und deshalb bis zur Umsatzrealisation im Vorratsvermögen ausgewiesen werden. Der Posten b) umfasst die bezogenen Leistungen, die insbesondere von Architekten, Bauunternehmen und Handwerkern erbracht werden.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** enthalten insbesondere Raum- und Instandhaltungskosten (TEUR 5), Grundstücksaufwendungen (TEUR 52), Abschluss- und Prüfungsaufwendungen (TEUR 19), Leasingaufwendungen (TEUR 22), Vertriebskosten (TEUR 101), Kosten Anleihe/Kapitalerhöhung (TEUR 10) sowie Rechts- und Beratungskosten (TEUR 49). Periodenfremde Aufwendungen, im Wesentlichen im Zusammenhang mit bereits übergebenen Objekten, sind in Höhe von TEUR 110 angefallen.

Im Berichtshalbjahr sind keine **außerordentlichen Aufwendungen** angefallen.

Die **aktiven latenten Steuern** wurden entsprechend der Erhöhung der steuerlichen Verlustvorträge ergebniswirksam um TEUR 102 erhöht.

## **Sonstige Angaben**

### **Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Es bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Miet-, Pacht- und Leasingverträgen in Höhe von TEUR 183.

Im Zusammenhang mit dem im Geschäftsjahr 2013/2014 vollzogenen Kauf eines unbebauten Grundstückes besteht eine vertragliche Kaufpreisanpassungsklausel. Danach erhöht sich der Kaufpreis bei Erlangung einer entsprechenden über die bisher genehmigte Fläche von 896 m<sup>2</sup> hinausgehenden Baugenehmigung um 2.680 € pro zusätzlich genehmigtem m<sup>2</sup>. Derzeit ist ein Bauvorbescheid für ca. 1.400 m<sup>2</sup> beantragt.

Weiterhin bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen zur Nachzahlung von Bezügen in Höhe von TEUR 210, auf die der Vorstand im Geschäftsjahr 2013/2014 verzichtet hat. Ein Verzicht wurde auch für Teile der in Folgejahren vertragsmäßig zu leistenden Vergütungen ausgesprochen (Umfang des Verzichtes: TEUR 120 p.a.). Der Verzicht ist mit einer Besserungsklausel versehen, die bei Eintritt der Bedingungen zu einer Nachzahlung der Bezüge führt.

Haftungsverhältnisse im Sinne des § 251 HGB bestehen am Abschlussstichtag nicht.

### **Beschäftigte**

Im Halbjahresdurchschnitt waren fünf Mitarbeiter (ohne Vorstand) im Konzern beschäftigt. Diese setzten sich aus vier Angestellten und einem gewerblichen Mitarbeiter zusammen.

### **Abschlussprüferhonorar**

Anteilige Abschlussprüfungskosten wurden im Berichtszeitraum 01.04.-30.09.2014 mit TEUR 15 berücksichtigt.

### **Vorstand**

Im 1. Halbjahr des Geschäftsjahres 2014/2015 wurde die PRIMAG AG durch den Vorstand Herrn Gerd Esser, Kaufmann, Düsseldorf, vertreten. Er hat für seine Tätigkeit erfolgsunabhängige Gesamtbezüge in Höhe von TEUR 81 erhalten.

### **Aufsichtsrat**

Der Aufsichtsrat besteht aus folgenden Mitgliedern:

- Herr Friedemann Bruhn, Rechtsanwalt  
(Vorsitz)
- Herr Christoph Freichel, Wirtschaftsprüfer/Steuerberater  
(stellvertretender Vorsitz)
- Herr Stefan Fleissner, Diplom-Kaufmann.



**Bezüge des Aufsichtsrates**

Der Gesamtbetrag der Bezüge des Aufsichtsrates im Berichtshalbjahr beläuft sich auf TEUR 15.

Düsseldorf, den 18. Dezember 2014

PRIMAG AG

Gerd Esser

- Vorstand -

## Entwicklung des Konzernanlagevermögens 01.04.-30.09.2014

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte	
	1.4.2014	Zugänge	Abgänge	30.9.2014	1.4.2014	Zugänge	Abgänge	30.9.2014	30.9.2014	31.3.2014
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>										
Software	36.195,42	2.267,45	11.285,20	27.177,67	35.686,42	666,57	11.282,20	25.070,79	2.106,88	509,00
<b>II. Sachanlagen</b>										
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	5.203.022,58	0,00	0,00	5.203.022,58	869.562,63	43.836,50	0,00	913.399,13	4.289.623,45	4.333.459,95
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	301.279,19	15.270,11	9.635,80	306.913,50	205.754,19	9.112,34	9.631,80	205.234,73	101.678,77	95.525,00
	5.504.301,77	15.270,11	9.635,80	5.509.936,08	1.075.316,82	52.948,84	9.631,80	1.118.633,86	4.391.302,22	4.428.984,95
	5.540.497,19	17.537,56	20.921,00	5.537.113,75	1.111.003,24	53.615,41	20.914,00	1.143.704,65	4.393.409,10	4.429.493,95