



ROY Asset Holding SE

# Halbjahresfinanzbericht 2020

---



|  |    |
|--|----|
| BRIEF AN UNSERE AKTIONÄRE  | 3  |
| VERKÜRZTER LAGEBERICHT DES ROY ASSET HOLDING SE KONZERNS<br>FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR VOM 1. JANUAR 2020 BIS ZUM 30. JUNI 2020 | 4  |
| KONZERNPROFIL  | 4  |
| WIRTSCHAFTSBERICHT   | 5  |
| BERICHT ZU AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN   | 7  |
| KONZERNZWISCHENABSCHLUSS   |    |
| KONZERNBILANZ  | 10 |
| KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG UND<br>GESAMTERGEBNISRECHNUNG VOM 1. JANUAR 2020 BIS ZUM 30. JUNI<br>2020              | 11 |
| KONZERN-EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG   | 12 |
| KONZERN-KAPITALFLUSSRECHNUNG   | 13 |
| ANHANG ZUM HALBJAHRESABSCHLUSS ZUM 30. JUNI 2020   | 14 |
| VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER  | 23 |
| IMPRESSUM UND FINANZKALENDER 2020  | 25 |

# BRIEF AN UNSERE AKTIONÄRE

## *Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,*

Im Laufe des ersten Halbjahres 2020 konnte in beiden Geschäftsbereichen substantielle Erlöse erzielt werden. Im ersten Quartal konnten wir aufgrund des erfolgreichen Verkaufs der Kirby Interchange im Konzern einen Gewinn ausweisen. Das zweite Quartal war geprägt durch Corona und hat auch seine Spuren in beiden Geschäftsbereichen hinterlassen. Insbesondere im Bereich der Keramik lagen die Umsätze unter Plan während im Bereich Immobilien unser Großprojekte „The Travis“ aufgrund von lokalen Maßnahmen zur Eindämmung von COVID-19 in Houston erst verspätet fertig gestellt wird. Wir gehen davon aus, dass die Umsätze in der Keramik in der zweiten Jahreshälfte wieder steigen werden. Die Vermietungsaktivitäten für „The Travis“ haben im März begonnen und es konnte bereits eine Vermietungsquote von ca. 28% erreicht werden. Der Nettoverlust im ersten Halbjahr 2020 von EUR 6,1 Mio. (Vorjahr: EUR 7,5 Mio.) war, wie im Vergleichszeitraum 2019 auch, größtenteils auf die planmäßigen Abschreibungen von EUR 6,6 Mio. (Vorjahr: EUR 6,2 Mio.) auf die beweglichen Sachanlagen und die Immobilien zurückzuführen.

Wir gehen davon aus, dass die Corona Pandemie das Marktgeschehen bis weit in Q1 2021 weiter maßgeblich beeinflussen und Auswirkungen auf unsere beiden Geschäftsbereiche haben wird. Im Bereich der Keramik arbeiten wir weiter an der Restrukturierung der keramischen Aktivitäten und der Optimierung der Produktpalette und Produktion, sowie der Intensivierung der Vertriebsaktivitäten. Erfreulicherweise kann berichtet werden, dass im ersten Halbjahr die in 2019 eingeleiteten Maßnahmen zur Stabilisierung des Geschäfts in Deutschland sich als richtig erwiesen haben. Im ersten Halbjahr 2020 lag der Umsatz mit unseren keramischen Fliesen in Deutschland lediglich 4% unter Plan und dies trotz strenger lokaler Maßnahmen und Schließung von Ausstellungen unserer Kunden. Im Export ist das Geschäft jedoch leider stärker zurück gegangen, da wir im Export fast ausschließlich Projekte beliefern, welche auf unbestimmte Zeit verschoben wurden. Zur Stärkung der Position im Export wird der Vertrieb mit einer neuen Struktur gestärkt. In diesem Zusammenhang gibt es auch einen neuen und überarbeiteten Internetauftritt der Klingenberg Dekoramik GmbH. Der Bereich Marketing wurde zusätzlich gestärkt mit neuem Personal, dies kommt auch der Muttergesellschaft ROY zugute.

Trotz den Auswirkungen der lokalen COVID-19 Maßnahmen in Kalifornien und Texas, arbeiten wir weiterhin im Geschäftsbereich Immobilien konsequent die Projekte ab, welche sich in der Entwicklung befinden. Wir sind davon überzeugt auch in der zweiten Jahreshälfte Erlöse mit dem Verkauf von einem oder zwei Einfamilienhäusern zu erzielen. Für weitere Immobilienprojekte gehen wir davon aus, dass die Projekte vermarktungsreif werden, wenn sich die COVID-19 Situation verbessert hat.

Ich möchte allen Aktionärinnen und Aktionären für ihre Unterstützung danken

Mit freundlichen Grüßen,

Matthias Herrmann  
CEO der ROY ASSET HOLDING SE

# VERKÜRZTER LAGEBERICHT DES ROY ASSET HOLDING SE KONZERNS FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR VOM 1. JANUAR 2020 BIS ZUM 30. JUNI 2020

## 1. KONZERNPROFIL

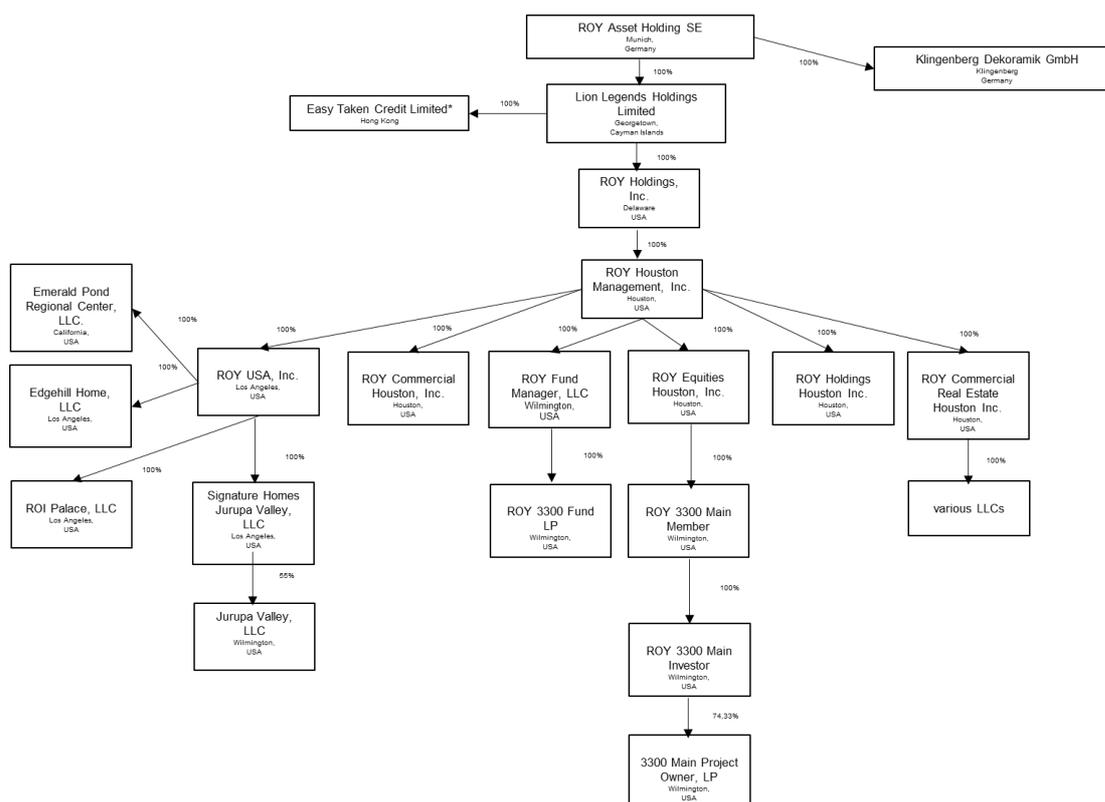
### 1.1 Allgemeine Informationen

ROY Asset Holding SE, München (nachstehend „Gesellschaft“ oder auch kurz „ROY“ genannt) ist die Muttergesellschaft der Gruppe. Die Gesellschaft ist eine am 8. Mai 2014 gegründete und im Handelsregister München (HRB 211752) eingetragene europäische Aktiengesellschaft mit dem Verwaltungssitz (Geschäftsadresse) Gießener Straße 42, 35410 Hungen.

Am 30. April 2015 erfolgte erstmals die Notierung der Anteile der ROY Ceramics SE im Prime Standard der Frankfurter Börse (Deutschland) sowie zugleich am unregulierten Markt (Drittes Segment) der Wiener Börse (Österreich). Die Aktien werden unter der Wertpapierkennnummer RYSE88 und ISIN DE000RYSE888 gehandelt.

### 1.2 Konzernstruktur

Die Konzernstruktur hat sich im ersten Halbjahr 2020 geändert. Es wurde die Gesellschaft mit der Kirby Interchange verkauft und eine neue Gesellschaft für EB-5 Investments in Kalifornien gegründet. Die ROY Gruppe plant für jede neue Immobilientransaktion, wie bei Projektentwicklungen üblich, eine separate Gesellschaft zu gründen. Die Konzernstruktur stellt sich zum 30.06.2020 wie folgt dar:



## 2. WIRTSCHAFTSBERICHT

### 2.1 Bericht zur Unternehmensentwicklung und Geschäftsverlauf

Die folgende Erörterung und Analyse der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage von ROY durch die Geschäftsleitung beziehen sich auf den Konzernabschluss nach IFRS der ROY Gruppe für die zum 30. Juni 2020 und zum 30. Juni 2019 (Vergleichsperiode) endenden Geschäftshalbjahre.

Die Finanzdaten in den nachfolgenden Tabellen sind überwiegend in Tausend Euro (TEUR) angegeben und werden kaufmännisch gerundet. Die im nachfolgenden Text und in den Tabellen enthaltenen Prozentangaben wurden ebenfalls kaufmännisch auf eine Dezimalstelle gerundet. Folglich ergibt die Summe, der im Text und in den Tabellen unten angegebenen Zahlen möglicherweise nicht die genauen angegebenen Summen und die Summe der Prozentangaben ergibt nicht unbedingt 100 %.

Vergleiche zwischen den Ergebnissen und weiteren bedeutsamen Leistungsindikatoren für das erste Halbjahr 2020 und das erste Halbjahr 2019 sind nicht besonders aussagekräftig, da der Konzern seine operative Tätigkeit im Bereich der Keramik erst im zweiten Halbjahr 2019, mit dem Erwerb der Klingenberg Dekoramik GmbH, aufgenommen hat.

#### 2.1.1 Ertragslage

Die folgende Tabelle enthält Angaben aus der Konzernergebnisrechnung von ROY für die zum 30. Juni 2020 und zum 30. Juni 2019 endenden Geschäftshalbjahre.

Ausgewählte Angaben aus der Gesamtergebnisrechnung des Konzerns:

| TEUR   | 01.01.-30.06.2020 | 01.01.-30.06.2019 | Veränderung<br>in % |
|--|-------------------|-------------------|---------------------|
| Umsatzerlöse Keramik   | 3.772             | 0                 | n/a                 |
| Erlöse aus der Immobilienvermietung                            | 177               | 1.450             | -88%                |
| Erlöse aus veräußerten Immobilien                              | 32.421            | 0                 | n/a                 |
| Buchwert der veräußerten Immobilien                            | -25.397           | 0                 | n/a                 |
| Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien                    | 7.024             | 0                 | n/a                 |
| Umsatzkosten   | -4.367            | -592              | 638%                |
| <b>Bruttoergebnis</b>  | <b>6.606</b>      | <b>858</b>        | <b>670%</b>         |
| Andere betriebliche Erträge/Aufwendungen                       | -11.734           | -7.981            | 47%                 |
| <b>Betriebsergebnis/EBIT</b>                                   | <b>-5.128</b>     | <b>-7.123</b>     | <b>28%</b>          |
| Finanzerträge  | 0                 | 4                 | -100%               |
| Finanzaufwendungen   | -173              | -389              | 56%                 |
| Ergebnis aus At-Equity bilanzierten assoziierten Beteiligungen | 0                 | 0                 | 0%                  |
| <b>Ergebnis vor Ertragsteuern/EBT</b>                          | <b>-5.301</b>     | <b>-7.508</b>     | <b>29%</b>          |
| Ertragsteuern  | -844              | 24                | -3.616%             |
| <b>Nettoergebnis im Berichtszeitraum</b>                       | <b>-6.145</b>     | <b>-7.484</b>     | <b>18%</b>          |

|                               |     |      |     |
|-------------------------------|-----|------|-----|
| <i>Bruttogewinnmarge in %</i> | 60  | 59   | 2%  |
| <i>EBIT-Marge in %</i>        | -47 | -491 | 90% |
| <i>Nettogewinnmarge in %</i>  | -56 | -516 | 89% |

pp = Prozentpunkte

## 2.1.2 Erlöse

Die Erlöse des Keramikbereichs resultieren aus der Klingenberg Dekoramik, welche im Vergleichszeitraum 2019 noch nicht zur ROY Gruppe gehörte.

Im Immobilienbereich wurden im Januar und Februar 2020 noch Mieteinnahmen aus der Kirby SPE, LLC, erzielt. Mit dem Verkauf der Kirby Interchange im Februar sind diese Mieteinnahmen entfallen. Bei einem Verkaufserlös von TEUR 31.760 (TUSD 35.000) konnte jedoch ein Ertrag in Höhe von TEUR 5.975 erzielt werden, der zu einer deutlichen Verbesserung des Bruttoergebnisses führt.

Es wurden weitere Mieteinnahmen aus drei vermieteten Objekten in Houston, sowie Erlöse aus dem Verkauf von zwei Immobilien in Kalifornien, realisiert. Die Brutto-Mieteinnahmen im ersten Halbjahr 2020 betragen TEUR 177 (im ersten Halbjahr 2019 TEUR 1.450).

## 2.1.3 Andere betriebliche Erträge/Aufwendungen

Der Posten beinhaltet Verwaltungskosten, die sich im ersten Geschäftshalbjahr 2020 auf 5.905 TEUR gegenüber 2.365 TEUR im Geschäftshalbjahr 2019 beliefen. Die Erhöhung im Geschäftshalbjahr 2020 gegenüber dem Vorjahr, lag hauptsächlich an den Verwaltungskosten der Klingenberg Dekoramik, welche im Vergleichszeitraum 2019 noch nicht zur ROY Gruppe gehörte. Daneben umfasst der Posten Abschreibungen auf die Sanitärkeramikmaschinen in Höhe von 5.829 TEUR (Vorjahr: 5.616 TEUR).

## 2.1.5 Nettoergebnis

Das Nettoergebnis hat sich im ersten Halbjahr 2020 auf TEUR -6.145 gegenüber TEUR -7.484 im ersten Halbjahr 2019 deutlich verbessert. Im Wesentlichen durch den Ergebnisbeitrag durch den Verkauf der Kirby Interchange im Februar.

## 2.2 Vermögenslage

### Konzernbilanz von ROY nach IFRS (Gruppe)

| TEUR  | 30.06.2020    | 31.12.2019     |
|---|---------------|----------------|
| <b>Vermögenswerte</b>                           |               |                |
| Summe langfristige Vermögenswerte               | 77.141        | 105.210        |
| Summe kurzfristige Vermögenswerte               | 19.982        | 12.793         |
| <b>Summe Aktiva</b>                             | <b>97.123</b> | <b>118.003</b> |
| <b>Eigenkapital und Verbindlichkeiten</b>       |               |                |
| Summe Eigenkapital                              | 89.397        | 94.709         |
| Summe Verbindlichkeiten                         | 7.726         | 23.294         |
| <b>Summe Eigenkapital und Verbindlichkeiten</b> | <b>97.123</b> | <b>118.003</b> |

## 2.2.1 Langfristige Vermögenswerte

Bei den langfristigen Vermögenswerten handelt es sich überwiegend um Sachanlagen in Deutschland und Thailand, sowie um Immobilien in den USA.

### Segmentbezogene Investitionsangaben

Zum 30. Juni 2020 befinden sich mehrere Immobilien der Gruppe in den USA. Die Immobilien dienen als Renditeobjekte oder sind in der Entwicklung.

## 2.2.2 Kurzfristige Vermögenswerte

### Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente

Zum 30. Juni 2020 betrug das Gesamtguthaben der Gruppe 9.345 TEUR (31.12. 2019: 1.416 TEUR). Die Veränderung resultierte aus dem Verkauf der Kirby Interchange, sowie getätigten Investitionen in Immobilien und Allgemeynkosten. Mit dem Verkauf der Kirby Interchange wurde das bestehende Darlehen über 16.699 TEUR bei der Midfirst Bank aus den zugeflossenen Mittel vollständig getilgt.

## 2.3.4 Langfristige Verbindlichkeiten

Die zum 31.12.2019 ausgewiesenen Bankverbindlichkeiten resultierten im Wesentlichen aus der Finanzierung der Kirby Interchange und wurden im Berichtszeitraum aus dem bei Verkauf dieses Projekts erzielten Erlös vollständig getilgt. Der Posten umfasst daher zum 30.06.2020 im Wesentlichen nur noch die Pensionsrückstellungen bei der Klingenberg Dekoramik GmbH.

## 2.4 Sonstige ergebnisrelevante Faktoren

Die Projektierungsphase für Jurupa Valley in Kalifornien und die Einfamilienhäuser in Houston ist im Wesentlichen abgeschlossen und es werden nun die benötigten Genehmigungen eingeholt bzw. auf die Erteilung gewartet. Bedingt durch die aktuelle Corona Pandemie dauert dieser Prozess zusätzlich länger. In Houston wurden die Pläne für die ersten drei Einfamilienhäuser genehmigt und Baubeginn ist geplant in Q4 2020.

## 3. BERICHT ZU AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

Die folgenden Aussagen hinsichtlich des künftigen Geschäftsverlaufs von ROY und zu den dafür als wesentlich beurteilten zugrundeliegenden Annahmen über die wirtschaftliche Entwicklung von Markt und Branche basieren auf Einschätzungen, die von ROY nach den derzeit vorliegenden Informationen als realistisch angesehen werden. Aufgrund des Zukunftsbezugs ist hierin ein erhöhtes Maß an Unsicherheit sowie ein unvermeidbares Risiko enthalten, dass die prognostizierten Entwicklungen weder in ihrer Tendenz noch in dem erwarteten Ausmaß tatsächlich eintreten.

Für die weiteren Informationen zum Ausblick, Chancen und Risiken verweisen wir auf die Ausführungen im zusammengefassten Lagebericht zum 31.12.2019, welche im Wesentlichen unverändert zutreffen.

### 3.1 Prognose für ROY Gruppe

Die Geschäftssegment der ROY Gruppe sind weiter, wie bereits im Lagebericht zum 31.12.2019 dargestellt von der Corona Pandemie betroffen.

Im Bereich der Keramik sehen wir weitere Unsicherheit, insbesondere im für Klingenberg wichtigen Auslandsgeschäft. Wir gehen davon aus, dass der Umsatz im Gesamtjahr 2020 im Bereich der Keramik bei 7,5 Mio. Euro bis 8,5 Mio. Euro liegen wird. Gleichzeitig wird sich auch die Kostenbasis deutlich reduzieren aufgrund der eingeleiteten Maßnahmen. Jedoch rechnen wir im Gesamtjahr mit einem Verlust für die Klingenberg Dekoramik GmbH, bedingt durch Umsatzausfälle und das Verschieben von Kundenprojekten auf einen späteren Zeitpunkt.

Im Bereich der Immobilien erwirtschaftet ROY Mieteinnahmen aus den drei vermieteten Objekten in Houston, welche Mieteinnahmen für die ROY Commercial Real Estate Houston, Inc. realisieren. Wir erwarten zusätzlich Erlöse aus dem Verkauf von zwei Einfamilienhäuser aus dem Bestand in der zweiten Jahreshälfte. Darüber hinaus werden hohe Vorlaufkosten für die weiteren in der Entwicklung befindlichen Immobilienprojekte erwartet, welche sich entsprechend negativ auf das Ergebnis der ROY Gruppe im Jahr 2020, auswirken. Der Verkauf der Immobilie Kirby Interchange für Brutto 35 Mio. USD ist im Konzernabschluss als Gewinn aus dem Verkauf einer als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie als Nettobetrag (d.h. vermindert um den Buchwert bei Verkauf) auszuweisen. Bei unsere bisherigen Umsatzprognosen haben wir auf den Bruttoerlös abgestellt, sodass diese entsprechend anzupassen sind. Für das Gesamtjahr 2020 rechnen wir mit Erlösen und Veräußerungsgewinnen im Bereich der Immobilien von insgesamt ca. 7 bis 8 Mio. Euro.

Aus beiden Geschäftssegmenten rechnen wir im Gesamtjahr 2020 nun mit Erlösen und Veräußerungsergebnissen von insgesamt EUR 14,5 Mio. Euro und 16,5 Mio. Euro.

Wir gehen nicht davon aus, dass diese Umsätze die laufenden Kosten im Jahr 2020 in den USA, in Hongkong und in Deutschland insbesondere aus den laufenden Abschreibungen, decken werden. Wir rechnen im Gesamtjahr 2020 mit einem leicht niedrigeren Nettoverlust für den Konzern als im Jahr 2019, der hauptsächlich aufgrund der erfolgten Verkäufe in Q1 2020 reduziert werden kann. Ein Wesentlicher Teil ist bedingt durch die fortlaufenden hohen Aufwendungen für die Entwicklung der Immobilienprojekte, sowie die laufenden Investitionen in die Fliesenproduktion.

Darüber hinaus ist die Prognose mit hohen Unsicherheiten behaftet, da nach wie vor der weitere Geschäftsverlauf wesentlich von der weiteren Entwicklung der Corona Pandemie abhängt. Insbesondere in der für unser Immobiliensegment bedeutsamen Region USA werden weiterhin hohe Infektionszahlen gemeldet. In den Absatzmärkten für unsere keramischen Fliesen ist es eine ähnliche Situation, insbesondere dass für 2020 geplante Projekte in das Jahr 2021 verschoben werden.

### 3.2 Bericht zu Chancen und Risiken

Die Geschäftstätigkeit, das Nettovermögen, die Finanz- und Ertragslage der ROY könnten beim Eintreten eines oder mehrerer dieser Risiken wesentlich und nachteilig beeinflusst werden. Weitere Risiken und Unabwägbarkeiten bei ROY, derer sich die Gesellschaft aktuell nicht bewusst ist oder deren Ausmaß sie im Moment falsch einschätzt, können sich ebenfalls nachteilig auf das Geschäft von ROY auswirken und die Geschäftstätigkeit, das Nettovermögen sowie die Finanz- und Ertragslage des Unternehmens nachteilig beeinflussen. Zugleich basieren Auswahl und Inhalt der Risikofaktoren auf Annahmen, die sich im

Nachhinein als unrichtig herausstellen können.

Die Aktivitäten der Klingenberg Dekoramik GmbH sind weiterhin mit Risiken in der notwendigen Fortsetzung der Restrukturierung der Gesellschaft und möglichem weiterem Liquiditätsbedarf über die zur Verfügung gestellten Beträge hinaus behaftet. Chancen jedoch bieten zum einen Synergieeffekte und zukünftige Erlöse nicht nur aus der Projektentwicklung, sondern auch im Sourcing von keramischen Produkten. Die Chancen und Risiken im Bereich der Immobilienaktivitäten sind insbesondere unter dem Blickwinkel von Liquidität, Risikoverteilung, Sicherheit, Transparenz und Rendite zu bewerten.

## KONZERNZWISCHENABSCHLUSS ZUM 30. JUNI 2020

ROY Asset Holding SE, München

### KONZERN-BILANZ

| VERMÖGENSWERTE  | Anm<br>erk. | 30.06.20<br>in TEUR | 31.12.19<br>in TEUR | VERBINDLICHKEITEN UND<br>EIGENKAPITAL   | Anm<br>erk. | 30.06.20<br>in TEUR | 31.12.19<br>in TEUR |
|---|-------------|---------------------|---------------------|---|-------------|---------------------|---------------------|
| <b>I. Kurzfristige Vermögenswerte</b>                                       |             |                     |                     | <b>I. Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>  |             |                     |                     |
| Zahlungsmittel und<br>Zahlungsmitteläquivalente                             |             | 9.345               | 1.416               | Verbindlichkeiten aus Lieferungen und<br>Leistungen sowie sonstige<br>Verbindlichkeiten | 12          | 6.831               | 5.929               |
| Forderungen aus Lieferungen und<br>Leistungen sowie sonstige<br>Forderungen | 11          | 3.484               | 4.648               |   |             |                     |                     |
| Vorräte   |             | 7.153               | 6.729               |   |             |                     |                     |
| <b>Summe kurzfristige Vermögenswerte</b>                                    |             | <b>19.982</b>       | <b>12.793</b>       | <b>Summe kurzfristige Verbindlichkeiten</b>   |             | <b>6.831</b>        | <b>5.929</b>        |
| <b>II. Langfristige Vermögenswerte</b>                                      |             |                     |                     | <b>II. Langfristige Verbindlichkeiten</b>   |             |                     |                     |
| Als Finanzinvestition gehaltene<br>Immobilien                               | 15          | 19.047              | 41.507              | Bankverbindlichkeiten   | 14          | 229                 | 16.699              |
| Sachanlagen   | 10          | 29.892              | 36.046              | Rückstellungen für Pensionen  |             | 666                 | 666                 |
| Forderungen gegen einen<br>Geschäftsführenden Direktor                      | 13          | 2.345               | 2.003               | <b>Summe langfristige Verbindlichkeiten</b>   |             | <b>895</b>          | <b>17.365</b>       |
| At-Equity bilanzierte Beteiligungen   |             | 25.857              | 25.655              | <b>III. Eigenkapital</b>  |             |                     |                     |
| <b>Summe langfristige Vermögenswerte</b>                                    |             | <b>77.141</b>       | <b>105.210</b>      | Gezeichnetes Kapital  |             | 54.327              | 54.327              |
| <b>Summe Vermögenswerte</b>   |             | <b>97.123</b>       | <b>118.003</b>      | Kapitalrücklagen  |             | 78.527              | 78.527              |
|   |             |                     |                     | Gewinnrücklagen/Verlustvortrag  |             | -68.729             | -62.585             |
|   |             |                     |                     | Sonstige Eigenkapitalbestandteile   |             | 20.261              | 19.467              |
|   |             |                     |                     | <b>Eigenkapital das den Eigentümern<br/>des Mutterunternehmens zuzuordnen<br/>ist</b>   |             | <b>84.386</b>       | <b>89.736</b>       |
|   |             |                     |                     | Nicht beherrschende Anteile   |             | 5.011               | 4.973               |
|   |             |                     |                     | <b>Summe Eigenkapital</b>   |             | <b>89.397</b>       | <b>94.709</b>       |
|   |             |                     |                     | <b>Summe Verbindlichkeiten und<br/>Eigenkapital</b>                                     |             | <b>97.123</b>       | <b>118.003</b>      |

## KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG UND GESAMTERGEBNISRECHNUNG

|   | Anmer<br>k. | Q2 2020<br>in TEUR | Q2 2019<br>In TEUR | HJ1 2020 in TEUR | HJ1 2019 in TEUR |
|---|-------------|--------------------|--------------------|------------------|------------------|
| Umsatzerlöse Keramikbereich   |             | 1.694              | 0                  | 3.772            | 0                |
| Erlöse aus Immobilienvermietung   | 5           | 16                 | 762                | 177              | 1.450            |
| Erlöse aus der Veräußerung von Immobilien   | 5           | 0                  | 0                  | 32.421           | 0                |
| Buchwert der veräußerten Immobilien   |             | 0                  | 0                  | -25.397          | 0                |
| Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien   | 5           | 0                  | 0                  | 7.024            | 0                |
| Umsatzkosten  |             | -232               | -233               | -4.367           | -592             |
| <b>Bruttoergebnis</b>   |             | <b>1.478</b>       | <b>529</b>         | <b>6.606</b>     | <b>858</b>       |
| Sonstige Erträge  |             | 0                  | 0                  | 0                | 0                |
| Verwaltungskosten   | 6           | -3.034             | -3.077             | -5.905           | -2.365           |
| Sonstiger betrieblicher Aufwand   | 7           | -3.154             | -1.056             | -5.829           | -5.616           |
| <b>Betriebsergebnis</b>   |             | <b>-4.710</b>      | <b>-3.605</b>      | <b>-5.128</b>    | <b>-7.123</b>    |
| Finanzerträge   |             | 0                  | 1                  | 0                | 4                |
| Finanzaufwendungen  | 9           | -21                | -192               | -173             | -389             |
| Ergebnis aus At-Equity bilanzierten Beteiligungen   |             | 0                  | 0                  | 0                | 0                |
| <b>Ergebnis vor Ertragsteuern</b>   |             | <b>-4.731</b>      | <b>-3.796</b>      | <b>-5.301</b>    | <b>-7.508</b>    |
| Ertragsteueraufwendungen  |             | 0                  | -12                | -844             | 24               |
| <b>Konzernergebnis</b>  |             | <b>-4.731</b>      | <b>-3.808</b>      | <b>-6.145</b>    | <b>-7.484</b>    |
| davon den nicht beherrschenden Anteilen zuzurechnen   |             | 0                  | 0                  | -1               | 0                |
| davon den Eigentümern des Mutterunternehmens zuzurechnen  |             | -4.731             | -3.808             | -6.144           | -7.484           |
| <b>In späteren Perioden in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliederndes übriges Konzernergebnis:</b> |             |                    |                    |                  |                  |
| Wechselkursdifferenzen durch Währungsumrechnung   |             | 1.986              | 1.262              | 833              | 1.319            |
| <b>Übriges Konzernergebnis</b>  |             | <b>1.986</b>       | <b>1.262</b>       | <b>833</b>       | <b>1.319</b>     |
| <b>Konzerngesamtergebnis</b>  |             | <b>-2.745</b>      | <b>-2.546</b>      | <b>-5.312</b>    | <b>-6.165</b>    |
| davon den nicht beherrschenden Anteilen zuzurechnen   |             | 0                  | 0                  | 38               | 0                |
| davon den Eigentümern des Mutterunternehmens zuzurechnen  |             | -2.745             | -2.546             | -5.350           | -6.165           |
| <b>Ergebnis je Aktie</b>  |             |                    |                    |                  |                  |
| <b>gewogener Durchschnitt:</b>  |             | <b>-0,05</b>       | <b>-0,14</b>       | <b>-0,10</b>     | <b>-0,34</b>     |

## KONZERN-EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG

|                               | Gezeich-<br>netes<br>Kapital<br>in TEUR | Kapital-<br>rücklage<br>in TEUR | Umrech-<br>nungs-<br>rücklage<br>in TEUR | Gewinn-/<br>Verlust-<br>vortrag<br>in TEUR | Non-<br>controlling<br>interest<br>in TEUR | Summe<br>in TEUR |
|-------------------------------|---|---------------------------------|--|--|--|------------------|
| <b>Stand: 1. Jan. 2019</b>    | 18.109                                  | 78.527*                         | 18.547                                   | -16.932                                    | 0  | 98.251           |
| Umrechnungskurs-<br>differenz | 0                                       | 0                               | 1.319                                    | 0  | 0  | 1.319            |
| Gewinn / Verlust              | 0                                       | 0                               | 0  | -7.484                                     | 0  | -7.484           |
| Gesamtergebnis                | 0                                       | 0                               | 19.866                                   | -7.484                                     | 0  | -6.165           |
| <b>Stand: 30. Juni 2019</b>   | 18.109                                  | 78.527                          | 19.866                                   | -24.416                                    | 0  | 92.086           |
| <b>Stand: 1. Jan. 2020</b>    | 54.327                                  | 78.527                          | 19.467                                   | -62.585                                    | 4.973                                      | 94.709           |
| Umrechnungskurs-<br>differenz | 0                                       | 0                               | 794                                      | 0  | 39   | 833              |
| Gewinn / Verlust              | 0                                       | 0                               | 0  | -6.144                                     | -1   | -6.145           |
| Gesamtergebnis                | 0                                       | 0                               | 794                                      | -6.144                                     | 38   | -5.312           |
| <b>Stand: 30. Juni 2020</b>   | 54.327                                  | 78.527                          | 20.261                                   | -68.729                                    | 5.011                                      | 89.397           |

## KONZERN-KAPITALFLUSSRECHNUNG

|  | Anm<br>erk. | 01.01. -<br>30.06.2020<br>in TEUR | 01.01. -<br>30.06.2019<br>in TEUR |
|--|-------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Laufende Geschäftstätigkeit</b>   |             |                                   |                                   |
| Ergebnis vor Ertragsteuern   |             | -5.301                            | -7.508                            |
| <b>Berichtigt um</b>   |             |                                   |                                   |
| (Zinserträge) / Zinsaufwendungen   |             | 169                               | 385                               |
| Leasingzins  |             | 4                                 | 0                                 |
| Leasinganteil  |             | 74                                | 0                                 |
| Abschreibungen   |             | 6.560                             | 6.180                             |
| Wertminderungen auf Forderungen  |             | -40                               | 0                                 |
| Sonstige Zahlungsunwirksame Aufwendungen   |             | 0                                 | 0                                 |
| <b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit vor Veränderung der kurzfristigen Vermögenswerte</b>  |             | <b>1.466</b>                      | <b>-943</b>                       |
| Abnahme / (Zunahme) von Vorräten   |             | -424                              | 0                                 |
| Abnahme / (Zunahme) der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstiger Leistungen  |             | -1.924                            | -2.399                            |
| Abnahme / (Zunahme) der Verb. und Ford. gegenüber einem Direktor (Abnahme) / Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Verbindlichkeiten und Finanzielle Verbindlichkeiten |             | -1.990                            | 611                               |
| <b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>   |             | <b>-3.214</b>                     | <b>-2.840</b>                     |
| Gezahlte Ertragsteuern   |             | 0                                 | 0                                 |
| <b>Netto-Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>   |             | <b>-3.214</b>                     | <b>-2.840</b>                     |
| <b>Investitionstätigkeit</b>   |             |                                   |                                   |
| Erhaltene Zinsen   |             | 0                                 | 4                                 |
| Auszahlungen für Investitionen in als Finanzinvestition gehaltene Immobilien   |             | -1.225                            | -943                              |
| Auszahlungen für Investitionen in Joint Ventures und assoziierten Unternehmen  |             | 0                                 | 0                                 |
| Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen   |             | -654                              | 0                                 |
| Einzahlungen aus der Veräußerung von Tochtergesellschaften   |             | 0                                 | 0                                 |
| Einzahlungen aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltene Immobilien  |             | 32.421                            | 0                                 |
| <b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>  |             | <b>30.542</b>                     | <b>-939</b>                       |
| <b>Finanzierungstätigkeit</b>  |             |                                   |                                   |
| Gezahlte Zinsen  | 9           | -169                              | -389                              |
| Leasingzins  |             | -4                                | 0                                 |
| Leasinganteil  |             | -74                               | 0                                 |
| Einzahlungen aus Fremdkapitalaufnahme  |             | 0                                 | 592                               |
| Tilgung Bankdarlehen   |             | -16.470                           | 0                                 |
| <b>Netto-Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>   |             | <b>-16.717</b>                    | <b>203</b>                        |
| <b>Netto-Zunahme/(Abnahme) der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente</b>  |             |                                   |                                   |
| Währungsumrechnungseffekte   |             | -2.682                            | -267                              |
| Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zu Beginn der Periode   |             | 1.416                             | 9.274                             |
| <b>Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zu Ende der Periode</b>  |             | <b>9.345</b>                      | <b>5.431</b>                      |

# ANHANG ZUM KONZERNZWISCHENABSCHLUSS

## 1. ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Die ROY Asset Holding SE (nachstehend „Gesellschaft“ genannt) ist die Muttergesellschaft der Gruppe. Die Gesellschaft ist eine am 8. Mai 2014 gegründete und im Handelsregister München (HRB 211752), Deutschland, eingetragene europäische Aktiengesellschaft mit dem Verwaltungssitz (Geschäftsadresse) Gießener Straße 42, 35410 Hungen.

Der Geschäftszweck der Gesellschaft und ihrer Tochtergesellschaften (zusammen „Gruppe“ genannt) besteht zum einen in der Herstellung und dem Verkauf von Sanitärbedarf und -zubehör aus Keramik, zum anderen im Kauf und Verkauf von Immobilien, sowie in der Projektentwicklung von Immobilien und als Immobilieninvestor. Die Gesellschaft fungiert dabei als Investment-Holdinggesellschaft.

Der Konzernabschluss wird in tausend Euro (TEUR) aufgestellt.

Die Zahlen in den Tabellen wurden exakt gerechnet und summiert. Die Darstellung erfolgt gerundet. Hierdurch können sich in der Summenbildung Rundungsdifferenzen ergeben.

Der Konzernzwischenabschluss wurde weder einer prüferischen Durchsicht noch einer Abschlussprüfung unterzogen.

## 2. GRUNDLAGE DER AUFSTELLUNG

Der vorliegende verkürzte Konzernzwischenabschluss zum 30. Juni 2020 wurde nach den Vorschriften der International Financial Reporting Standards (IFRS) für die Zwischenberichterstattung (IAS 34) erstellt. Er sollte zusammen mit dem veröffentlichten geprüften Konzernabschluss zum 31. Dezember 2019 gelesen werden.

## 3. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN, AUSWEISÄNDERUNGEN

Bei Aufstellung des Konzernzwischenabschlusses wurden dieselben Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie Berechnungsmethoden angewandt wie im Konzernabschluss zum 31. Dezember 2019.

Zur klareren Darstellung der Vermögenslage wurden in der Bilanz zum 30.06.2020, gegenüber der Darstellung zum 31.12.2019, folgende Ausweisänderungen vorgenommen:

Die langfristigen Verbindlichkeiten werden nicht mehr in einem Betrag ausgewiesen, sondern es erfolgt eine gesonderte Darstellung der hierin enthaltenen Bankverbindlichkeiten und der

Innerhalb des Eigenkapitals erfolgt ein gesonderter Ausweis des den Eigentümern des Mutterunternehmens zuzurechnenden Betrags und des auf nicht beherrschende Anteile entfallenden Betrags. Darüber hinaus wurde das den Eigentümern des Mutterunternehmens zuzurechnende Eigenkapital neu gegliedert, um die Abstimmbarkeit mit den in der Eigenkapitalveränderungsrechnung dargestellten Beträgen zu erleichtern.

In der Gewinn- und Verlustrechnung wurden folgende Ausweisänderungen vorgenommen:

Das Sachanlagevermögen des Konzerns beinhaltet Sanitärkeramik Maschinen, die derzeit nicht für Produktionszwecke verwendet werden. Die planmäßigen Abschreibungen dieser Maschinen wurden in der Vergangenheit unter den Verwaltungskosten ausgewiesen. Zur klareren Darstellung der Ertragslage, erfolgt der Ausweis seit dem Berichtszeitraum unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen.

Zur Herstellung der Vergleichbarkeit wurden sämtliche für Vorperioden angegebenen Vergleichsbeträge entsprechend angepasst.

#### 4. KONSOLIDIERUNGSKREIS

Der Konsolidierungskreis zum 30. Juni 2020 hat sich gegenüber dem Konzernabschluss zum 31.12.2019 wie folgt geändert:

Es wurde die Projektgesellschaft mit der Kirby Interchange verkauft. Wir verweisen auf unsere diesbezüglichen Ausführungen in der nachfolgenden Textziffer. Daneben wurde mit der Emerald Pond Regional Center LLC, eine neue Gesellschaft für EB-5 Investments in Kalifornien gegründet.

#### 5. ERLÖSE

Der Konzern erzielt Erlöse in den beiden Geschäftsbereichen Keramik und Immobilien.

Die Erlöse im Geschäftsbereich Immobilien setzen sich wie folgt zusammen:

| TEUR  | HJ 1 2020    | HJ 1 2019    |
|---|--------------|--------------|
| <b>Erlöse aus der Vermietung</b>                              | <b>177</b>   | <b>1.450</b> |
| Erlöse aus der Veräußerung von Investment Properties          | 32.421       | 0            |
| Buchwert der veräußerten Investment Properties                | -25.397      | 0            |
| <b>Ergebnis aus der Veräußerung von Investment Properties</b> | <b>7.024</b> | <b>0</b>     |

Die Erlöse aus Veräußerung von Investment Property beziehen sich insbesondere auf den Verkauf der Kirby Interchange. Mit Vertrag vom 19.02.2020 hat der Konzern sämtliche Anteile an der Projektgesellschaft Kirby SPE LLC veräußert. Der Kaufpreis betrug TEUR 31.760 (TUSD

35.000) und wurde am 19.02.2020 vollständig bezahlt. Zusätzlich wurden zwei Inventory Properties im ersten Halbjahr verkauft. Der Konzern hat die zugeflossenen Mittel teilweise verwendet, um bestehende Bankdarlehen aus der Finanzierung des Projekts in Höhe von TEUR 16.699 abzulösen.

## 6. VERWALTUNGSKOSTEN

Die Verwaltungskosten beinhalten folgende Aufwendungen:

| TEUR   | HJ 1 2020    | HJ 1 2019    |
|--|--------------|--------------|
| Honorar der Abschlussprüfer  | 78           | 44           |
| Gebäudeverwaltungsgebühr   | 20           | 86           |
| Energiekosten  | 39           | 5            |
| Wertberichtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Forderungen (IFRS 9)                  | -40          | 75           |
| Mindest-Zahlungen für Operating-Leasingverhältnisse für gemietete Räumlichkeiten                                       | 200          | 173          |
| Personalkosten:<br>Gehälter und Aufwandsentschädigung (einschließlich der Vergütung der Geschäftsführenden Direktoren) | 1.538        | 444          |
| Rechts- und Beratungskosten  | 165          | 350          |
| Sonstige allgemeine Verwaltungskosten  | 3.905        | 1.188        |
| <b>Summe</b>   | <b>5.905</b> | <b>2.365</b> |

Die Position sonstige allgemeine Verwaltungskosten enthält im Berichtszeitraum einmalige Verwaltungskosten in Höhe von ca. 1.500 TEUR in Zusammenhang mit dem Verkauf der Kirby Interchange.

## 7. SONSTIGER BETRIEBLICHER AUFWAND

Der Posten beinhaltet die planmäßigen Abschreibungen auf die derzeit nicht für Produktionszwecke verwendeten Sanitärkeramik Maschinen. Wir verweisen auf unsere diesbezüglichen Erläuterungen zu den Sachanlagen in Textziffer (10).

## 8. SEGMENTBERICHTERSTATTUNG

Zum Zweck der Unternehmenssteuerung ist das Geschäft der ROY Gruppe in Geschäftseinheiten organisiert und verfügt über die folgenden zwei berichtspflichtigen Geschäftssegmente:

- Das Geschäftssegment „Keramik“ umfasst den Bereich von Entwicklung, Produktion und Vermarktung von hochwertiger keramischer Fliesen.
- Das Geschäftssegment „Immobilien“ umfasst den Bereich von Immobilienprojektentwicklung, Vermietung von und Handel mit Immobilien. Im Berichtszeitraum umfasst dieser Geschäftsbereich im Wesentlichen als Finanzinvestition gehaltene Immobilien mit vermieteten Büroräumen und Grundstücken in Houston und Kalifornien die entwickelt werden und sich im Eigentum von ROY befinden.

Nachfolgende Tabelle zeigt die den Segmenten zugeordneten Erlöse und Veräußerungsgewinne, die Segmentergebnisse sowie die den Segmenten zugeordneten Vermögenswerte und Schulden. Bei den in der Spalte „sonstiges“ dargestellten Beträgen handelt es sich um Posten, die nicht den einzelnen Geschäftssegmenten zugeordnet werden, weil sie auf Konzernebene gesteuert werden. Bei den hierin enthaltenen Aufwendungen handelt es sich im Wesentlichen um Personal- bzw. Verwaltungskosten auf Holdingebene.

| 01.01.-30.06.2020/<br>1.HJ 2020                   | At-Equity<br>bewerteten<br>assoziierten<br>Unternehmen<br>und<br>Gemeinschafts<br>unternehmen |               |               |               | Summe<br>Geschäfts<br>segmente | ROY<br>Konzern |
|---|---|---------------|---------------|---------------|--------------------------------|----------------|
|   | Keramik   | Immobilien    | sonstiges     |               |                                |                |
|   | TEUR  | TEUR          | TEUR          | TEUR          |                                |                |
| Erlöse  | 3.772   | 0             | 177           | 0             | 3.949                          | 3.949          |
| Ergebnis aus der<br>Veräußerung von<br>Immobilien | 0   | 0             | 7.024         | 0             | 7.024                          | 7.024          |
| Sonstige Erträge/<br>(Aufwendungen)               | -2.739  | 0             | -3.200        | -726          | -6.665                         | -6.665         |
| Aufwendungen für<br>Leistungen an<br>Arbeitnehmer | -2.279  | 0             | -420          | -350          | -3.050                         | -3.050         |
| Abschreibungen                                    | -6.196  | 0             | -363          | -1            | -6.560                         | -6.560         |
| <b>Segmentergebnis</b>                            | <b>-7.442</b>   |               | <b>3.218</b>  | <b>-1.077</b> | <b>-5.302</b>                  | <b>-5.302</b>  |
| <b>Summe</b>                                      |   |               |               |               |                                |                |
| <b>Vermögenswerte</b>                             | <u>37.041</u>   | <u>25.857</u> | <u>23.607</u> | <u>10.618</u> | <u>97.123</u>                  | <u>97.123</u>  |
| <b>Summe Schulden</b>                             | -4.427  | 0             | -2.263        | -1.036        | -7.726                         | -7.726         |

| Geschäftshalbjahr zum<br>30. Juni 2020 | At-Equity<br>bewerteten<br>assoziierten<br>Unternehmen<br>und<br>Gemeinschafts<br>unternehmen |            |           |      | Summe<br>Geschäfts<br>segmente | ROY<br>Konzern |
|--|---|------------|-----------|------|--------------------------------|----------------|
|  | Keramik   | Immobilien | sonstiges |      |                                |                |
|  | TEUR  | TEUR       | TEUR      | TEUR |                                |                |
| Weitere Angaben<br>Investitionen       | 327   | 0          | 1.288     | 264  | 1.879                          | 1.879          |

| 01.01.-<br>30.06.2019/<br>1. HJ 2019              | At-Equity<br>bewerteten<br>assoziierten<br>Unternehmen<br>und<br>Gemeinschaftsun-<br>ternehmen |               |               |                                 |                |                |
|---|--|---------------|---------------|---------------------------------|----------------|----------------|
|   | Keramik  | Immobilie     | sonstiges     | Summe<br>Geschäfts-<br>segmente | ROY<br>Konzern |                |
|   | TEUR   | TEUR          | TEUR          | TEUR                            | TEUR           | TEUR           |
| Erlöse  | 0  | 0             | 1.450         | 0                               | 1.450          | 1.450          |
| Sonstige Erträge/<br>(Aufwendungen)               | -762   | 0             | -1.363        | -211                            | -2.336         | -2.336         |
| Aufwendungen für<br>Leistungen an<br>Arbeitnehmer | 0  | 0             | -443          | 0                               | -443           | -443           |
| Abschreibungen                                    | -5.631   | 0             | -548          | 0                               | -6.179         | -6.179         |
| <b>Segmentergebnis</b>                            | <b>-6.393</b>  | <b>0</b>      | <b>-904</b>   | <b>-211</b>                     | <b>-7.508</b>  | <b>-7.508</b>  |
| <b>Summe</b>                                      |  |               |               |                                 |                |                |
| <b>Vermögenswerte</b>                             | <u>38.940</u>  | <u>29.567</u> | <u>35.195</u> | <u>5.746</u>                    | <u>109.449</u> | <u>109.449</u> |
| <b>Summe Schulden</b>                             | -527   | 0             | -16.503       | -333                            | -17.363        | -17.363        |

#### Informationen über geographische Gebiete

#### Erlöse/Veräußerun- gsgewinne von externen Kunden

| In TEUR | HJ 1 2020 |            | HJ 1 2019 |            |
|---------|-----------|------------|-----------|------------|
|         | Keramik   | Immobilien | Keramik   | Immobilien |
| Asien   | 436       | -          | -         | -          |
| Europa  | 3.311     | -          | -         | -          |
| USA     | 25        | 7.201      | -         | 1.450      |

## 9. FINANZAUFWENDUNGEN

Im ersten Halbjahr 2020 entstanden der Gruppe Finanzaufwendungen in Höhe von 173 TEUR, im Wesentlichen in Bezug auf einen Bankkredit (in ersten Halbjahr 2019 i.H.v. 389 TEUR), aus der Finanzierung des Kaufs der Kirby Interchange. Mit dem Verkauf der Kirby Interchange und der vollständigen Rückzahlung des Darlehens ist der Finanzaufwand entsprechend gesunken.

## 10. SACHANLAGEN

Im Anschluss an den Verkauf der chinesischen operativen Tochtergesellschaften an White Horse zum 30. September 2015, wurde ein Teil der zuvor im Werk Peking verwendeten beweglichen Sachanlagen auf die LLH übertragen. Die Sachanlagen sind in der Bilanz zu ihrem Restbuchwert enthalten und werden linear über ihre erwartete Nutzungsdauer von 10

Jahren abgeschrieben. Die lineare Abschreibung dieser Maschinen beträgt im ersten Geschäftshalbjahr 2020 5.829 TEUR (in ersten Halbjahr 2019 5.616 TEUR).

## 11. FORDERUNGEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN UND SONSTIGE FORDERUNGEN

| TEUR                                       | 30.06.2020   | 31.12.2019   |
|--|--------------|--------------|
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 1.274        | 1.437        |
| sonstige Forderungen                       | 2.210        | 3.197        |
| Vorauszahlungen                            | 0            | 14           |
|  | <b>3.484</b> | <b>4.648</b> |

Die sonstigen Forderungen beinhalten insbesondere zwei EB-5 Darlehensforderungen in Höhe von 893 TEUR gegen einen Treuhänder.

## 12. VERBINDLICHKEITEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN UND SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN

| TEUR   | 30.06.2020   | 31.12.2019   |
|--|--------------|--------------|
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen   | 1.613        | 2.099        |
| Sonstige Verbindlichkeiten   | 2.364        | 2.757        |
| Sonstige Steuerverbindlichkeiten   | 680          | 13           |
| Darlehen EB-5  | 893          | 886          |
| Verbindlichkeit gegenüber Mehrheitsgesellschafter  | 0            | 34           |
| Abgegrenzte Schulden   | 1.118        | 0            |
| Übrige   | 163          | 140          |
| <b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Verbindlichkeiten</b> | <b>6.831</b> | <b>5.929</b> |

## 13. FORDERUNGEN GEGEN EINEN GESCHÄFTSFÜHRENDEN DIREKTOR

| TEUR  | 30.06.2020 | 31.12.2019 |
|---|------------|------------|
| Forderungen gegen einen Geschäftsführenden Direktor | 2.345      | 2.003      |

Zum 30.06.2020 und 30.06.2019 besteht eine kurzfristige Forderung gegenüber Siu Fung Siegfried Lee, welche unbesichert und verzinst ist und jederzeit auf Verlangen zurückzuzahlen ist.

## 14. BANKVERBINDLICHKEITEN

Mit der erfolgreichen Realisierung des Projekts Kirby Interchange im Februar 2020 wurde das zur Projektfinanzierung aufgenommene Bankdarlehen über 16.699 TEUR vollständig und fristgerecht zurückgeführt.

## 15. ALS FINANZINVESTITION GEHALTENE IMMOBILIEN

Der Posten „Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien“ umfasst per 30. Juni 2020 zwölf bestehende Objekte. Im Februar wurde die Kirby Interchange für 35.000 TUSD (31.760 TEUR) verkauft. Der Veräußerungsgewinn in Höhe von 5.975 TEUR wurde im Berichtszeitraum erfolgswirksam erfasst.

## 16. GESCHÄFTE MIT NAHESTEHENDEN PARTEIEN

Die Gruppe tätigte im Berichtszeitraum 2020, mit Ausnahme der unter Textziffer (13) aufgeführten Transaktionen mit einem geschäftsführenden Direktor, keine wesentlichen Transaktionen mit nahestehenden Personen und Unternehmen.

## 17. BERICHTIGUNG DER BILANZIERUNG DES ERWERBS DER KLINGENBERG DEKORAMIK GMBH IM BEWERTUNGSZEITRAUM

ROY hat im Juli 2019 sämtliche Geschäftsanteile der Klingenberg Dekoramik GmbH übernommen und diese Gesellschaft seitdem im Wege der Vollkonsolidierung in den Konzernabschluss einbezogen. Bezüglich der Bilanzierung des Unternehmenserwerbs verweisen wir auf Textziffer (34) unseres Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr zum 31.12.2019.

Die erstmalige Bilanzierung des Unternehmenserwerbs im Geschäftsjahr 2019 erfolgte zum Teil auf Grundlage vorläufiger Werte. Im Berichtszeitraum wurden diese vorläufigen Werte überprüft und, soweit erforderlich, unter Berücksichtigung aller zwischenzeitlich verfügbaren Informationen gem. IFRS 3.45 ff berichtigt.

Zu berichtigen war dabei ausschließlich der Wertansatz einer im Rahmen der vorläufigen Kaufpreisallokation angesetzten Verpflichtung aus einem belastenden Vertrag. Diese Verpflichtung wurde im Rahmen der vorläufigen Kaufpreisallokation mit einem Wert von 2.000 TEUR angesetzt. Auf Grundlage der zwischenzeitlich vorliegenden Informationen gehen wir davon aus, dass die Verpflichtung im Erwerbszeitpunkt nicht, bzw. mit einem Zeitwert von Null, anzusetzen gewesen wäre.

Durch die Berichtigung der vorläufigen Kaufpreisallokation ergeben sich folgende Änderungen der angesetzten Beträge:

| TEUR  | Vorläufiger Wert | Berichtigter Wert |
|---|------------------|-------------------|
| Verpflichtung aus belastenden Verträgen             | 2.000            | 0                 |
| Gesamtes identifizierbares erworbenes Nettovermögen | 5.311            | 7.311             |

Der Unternehmenserwerb der Klingenberg Dekoramik GmbH durch ROY erfolgte zu einem symbolischen Kaufpreis in Höhe von 1 Euro. Aus der Bilanzierung des Unternehmenserwerbs resultierte ein sog. Bargain Purchase im Sinne von IFRS 3.34, der in der Gewinn- und Verlustrechnung des Geschäftsjahres 2019 als Gewinn zu erfassen war. Auf Grundlage der vorläufigen Werte betrug dieser Gewinn 5.311 TEUR. Durch die oben erläuterte Berichtigung erhöht sich der Gewinn auf 7.311 TEUR.

Die Erfassung der Berichtigung im Konzernabschluss erfolgte nach der retrospektiven Methode, d.h. die berichtigten Beträge wurden so erfasst, als ob die Bilanzierung des Unternehmenserwerbs bereits zum Erwerbszeitpunkt abgeschlossen worden wäre. Somit waren die im vorliegenden Konzernabschluss angegebenen Vergleichsinformationen wie folgt anzupassen:

| TEUR  | Bisheriger Wert | Angepasster Wert |
|---|-----------------|------------------|
| <b>Konzernbilanz zum 31.12.2019</b>   |                 |                  |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Verbindlichkeiten | 7.929           | 5.929            |
| Eigenkapital  |                 |                  |
| Verlustvortrag  | -64.585         | -62.585          |
| Summe Eigenkapital  | 92.709          | 94.709           |

## 18. EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

Die Rückstellung für Rechtsstreitigkeiten aus gekündigten Arbeitsverhältnissen bei der Klingenberg Dekoramik GmbH wurde um TEUR 25 erhöht. Im Wesentlichen bedingt durch einen laufenden Kündigungsschutzprozess des im Vorjahr ausgeschiedenen Prokuristen und Leiter Finanzen, Controlling und Personal der Klingenberg Dekoramik GmbH.

Es wurde ein weiteres Einfamilienhaus im August für einen Betrag in Höhe von TUSD 420 verkauft.

## 19. FINANZINSTRUMENTE

Die nachstehenden Tabellen zeigen die Buchwerte der finanziellen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten. Die finanziellen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten wurden auf Grundlage des Geschäftsmodells des Konzerns zu ihrer Steuerung sowie der Eigenschaften ihrer vertraglichen Zahlungsströme klassifiziert und auf dieser Grundlage ausschließlich zu

fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Bei sämtlichen finanziellen Vermögenswerten und Verbindlichkeiten stellt der Buchwert einen angemessenen Näherungswert für den beizulegenden Zeitwert dar, so dass keine weitergehenden Angaben zu den beizulegenden Zeitwerten zu machen waren.

| TEUR   | zum 30.06.2020 |                        | zum 31.12.2019 |                        |
|--|----------------|------------------------|----------------|------------------------|
|  | Buchwert       | Beizulegender Zeitwert | Buchwert       | Beizulegender Zeitwert |
| <b>Finanzielle Vermögenswerte</b>  |                |                        |                |                        |
| Zahlungsmittel und Zahlungsmittel-<br>äquivalente  | 9.345          | -                      | 1.416          | -                      |
| Forderungen aus Lieferungen und<br>Leistungen sowie sonstige kurzfristige<br>Forderungen | 3.484          | -                      | 4.648          | -                      |
| Langfristige Forderungen gegen einen<br>Geschäftsführenden Direktor                      | 2.345          | -                      | 2.003          | -                      |
| <b>Summe</b>   | <b>15.174</b>  | <b>-</b>               | <b>8.067</b>   | <b>-</b>               |
| <b>Finanzielle Verbindlichkeiten</b>   |                |                        |                |                        |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und<br>Leistungen                                      | 1.613          | -                      | 2.099          | -                      |
| Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten*  | 3.420          | -                      | 3.817          | -                      |
| Bankverbindlichkeiten  | 229            | -                      | 16.699         | -                      |
| <b>Summe</b>   | <b>5.262</b>   | <b>-</b>               | <b>22.615</b>  | <b>-</b>               |

\* Nicht enthalten sind sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von 1.798 TEUR (Vorjahr: 13 TEUR), die keine finanziellen Verbindlichkeiten darstellen.

## VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Halbjahresfinanzberichterstattung der Konzernhalbjahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernzwischenlagebericht 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 im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

München, 30. September 2020

ROY Asset Holding SE

Die Geschäftsführenden Direktoren

MATTHIAS HERRMANN  
CEO

SURIYA TOARAMRUT  
TECHNICAL DIRECTOR

## **HINWEIS BEZÜGLICH ZUKUNFTSGERICHTETER AUSSAGEN**

Dieses Dokument enthält zukunftsbezogene Aussagen, die auf den gegenwärtigen Annahmen und Einschätzungen der Unternehmensleitung von ROY Asset Holding SE beruhen. Zukunftsgerichtete Aussagen werden mit der Verwendung von Worten wie erwarten, beabsichtigen, planen, vorhersehen, davon ausgehen, glauben, schätzen und ähnlichen Formulierungen gekennzeichnet. Diese Aussagen sind nicht als Garantien dafür zu verstehen, dass sich diese Erwartungen als richtig erweisen. Die zukünftige Entwicklung sowie die von ROY Asset Holding SE und ihren verbundenen Unternehmen tatsächlich erreichten Ereignisse sind abhängig von einer Reihe von Risiken und Unsicherheiten und können daher wesentlich von den zukunftsbezogenen Aussagen abweichen. Viele dieser Faktoren liegen außerhalb des Einflussbereichs von ROY Asset Holding SE und können nicht präzise vorausgeschätzt werden, wie zum Beispiel das künftige wirtschaftliche Umfeld sowie das Verhalten von Mitbewerbern und anderen Marktteilnehmern. ROY Asset Holding SE sagt keine Aktualisierung der zukunftsbezogenen Aussagen zu und hat dies auch nicht geplant.

## IMPRESSUM

### Herausgeber

ROY Asset Holding SE

Gießener Strasse 42

35410 Hungen

Deutschland

Tel: +49 (0)9372 131 270

Fax: +49 (0)9372 131 220

[www.royasset.de](http://www.royasset.de)

## FINANZKALENDER 2020

Veröffentlichung des Geschäftsbericht 2019

06. Mai 2020

Q1 Zwischenmitteilung 2020

29. Mai 2020

Ordentliche Hauptversammlung 2020

06. August 2020

Veröffentlichung des Halbjahres-Geschäftsbericht 2020

30. September 2020

Q3 /9M-Zwischenmitteilung 2020

30. November 2020



**ROY Asset Holding SE**

Gießener Strasse 42  
35410 Hungen

Tel.: +49 (0)9372 131 270

Fax: +49 (0)9372 131 220