

CR CAPITAL

HALBJAHRES-
FINANZBERICHT
2022

AUF EINEN BLICK

CR Capital ist eine Investmentgesellschaft, die in innovative und wachstumsstarke Technologieunternehmen investiert. Sie unterstützt diese als strategischer Partner bei der Weiterentwicklung ihres Angebots, Skalierung ihres Geschäftsmodells und Erschließung neuer Märkte. Nachhaltigkeit und Qualität stehen dabei im Zentrum der Investitionsstrategie.

Allein aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Sprachformen verzichtet und das generische Maskulinum verwendet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

KENNZAHLEN (ZUM 30.06.2022)

67,7 Mio. EUR

EBIT

7,49%

Bardividendenrendite

306 Mio. EUR

Eigenkapital


97,1%

Eigenkapitalquote

1,63 EUR/Aktie

Cashflow aus operativer Tätigkeit
für Zeitraum 01.01. bis 30.06.2022

INHALTS- VERZEICHNIS

 Klicken Sie auf die einzelnen Inhalte, um direkt auf die Seite zu gelangen.

Auf einen Blick / Kennzahlen	2
Brief an unsere Aktionärinnen und Aktionäre	4
Unternehmen	5
Zwischenlagebericht	16
Zwischenabschluss	22
Kontakt	36

Navigation im Bericht per Mausklick

[Inhaltsverzeichnis](#) —

[Nächste Seite](#) —

[Vorherige Seite](#) —

BRIEF AN UNSERE AKTIONÄRINNEN UND AKTIONÄRE



„Nachhaltigkeit steht im Zentrum unserer unternehmerischen Tätigkeit.“

— **Stefan Demske**,
Vorstandsvorsitzender der
CR Capital AG

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

Im ersten Halbjahr 2022 haben internationale Krisen mit gravierenden Auswirkungen auf Energiepreise, Lieferketten und Klimaschutz die globale Wirtschaft schwer belastet. Die geopolitischen und gesellschaftlichen Entwicklungen haben die Aktualität unserer Investitionsschwerpunkte dabei weiter erhöht: Innovationen im Bereich erneuerbare Energien, attraktiver und wirklich bezahlbarer Wohnraum auch für untere Einkommensgruppen, umweltfreundliche Baustoffe und nachhaltige Kapitalanlagen.

Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum drängt trotz aller Krisen nicht nur, sondern wächst angesichts steigender Flüchtlingszahlen und Binnenwanderung, sowohl in die Ballungszentren als auch aus den Ballungszentren wieder hinaus ins Umland. Grund und Boden sowie Immobilien stellen weiterhin ein begehrtes und wertstabiles Investment dar.

Kostensicherheit, Energieunabhängigkeit und ein umweltgerechter Umgang mit Ressourcen rücken immer stärker ins Zentrum persönlicher Entscheidungen. Die dezentrale Versorgung mit Strom und Wärme durch neue Konzepte und Technologien, die Kalkulierbarkeit von Energiekosten in den nächsten 20 Jahren sowie die Finanzierbarkeit von Wohnraum haben unsere Beteiligungen frühzeitig adressiert.

Die CR Capital verbindet die sichere, renditestarke Beteiligung Terrabau mit den Vorzügen der explodierenden Wachstumsmärkte der erneuerbaren Energien und des nachhaltigen, grünen Bauens.

CR Capital setzt durchgängig auf Lösungen, von denen alle Beteiligten profitieren. Bereits im letzten Geschäftsjahr haben wir gezeigt, dass Nachhaltigkeit für alle zugänglich und profitabel sein kann. Dies bestätigen auch unsere Ergebniskennzahlen für das erste Halbjahr 2022: rund 67,7 Mio. Euro EBIT, rund 22% Eigenkapitalrendite und ein erneut starker Cashflow aus operativer Tätigkeit i.H.v. 1,63 EUR/Aktie.

Nachhaltigkeit steht im Zentrum unserer unternehmerischen Tätigkeit. Unsere Wachstumsziele realisieren wir im Einklang mit den Bedürfnissen von Umwelt, Gesellschaft, Kunden und Mitarbeitern. Besonders gefreut hat uns aus diesem Grund die Auszeichnung unserer Nachhaltigkeitsleistungen durch eines der führenden deutschen Institute mit dem Ergebnis „sehr gut“. Das imug-Rating ist für uns Bestätigung und Ansporn zugleich.

Kleinmachnow, 30. August 2022

Stefan Demske
Vorstandsvorsitzender



UNTER- NEHMEN

Unser Unternehmen	6
Meilensteine im 1. Halbjahr 2022	6
Wertentwicklung der Beteiligungen insgesamt	6
Geschäftsmodell	7
Wesentliche Beteiligungen	8
Nachhaltigkeit	14

UNSER UNTERNEHMEN

Investmentgesellschaft mit Fokus auf Technologieunternehmen im Immobilienbereich:



**Klimaneutrale
Energieversorgung**



**Wohnraum für breite
Bevölkerungsgruppen**



**Nachhaltige
Kapitalanlagen**



**Umweltfreundliche
Baustoffe**

- Unterstützung der Beteiligungen als strategischer Partner mit Kapital und Know-how
- Langjährige Erfahrung und umfassende Expertise im Beteiligungs-, Entwicklungs- und Photovoltaikgeschäft
- Sicherung des langfristigen Erfolgs durch Wettbewerbsvorteile und Preisführerschaft
- Kontinuierliche Wert- und Ertragsentwicklung für verlässliche Erfolgsbeteiligung unserer Aktionäre

MEILENSTEINE IM 1. HALBJAHR 2022

27.05.2022:
Nachhaltigkeitsrating
der IMUG Rating GmbH
mit dem Urteil „sehr gut“

02.03.2022:
Abschluss des Projektes der
Solartec in Ludwigsfelde

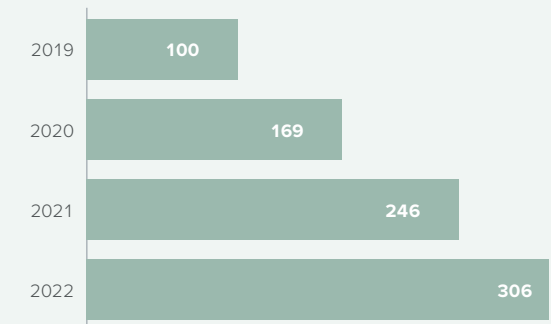
31.05.2022:
Hauptversammlung 2022 der
CR Capital, Beschluss einer
Dividende von 2,50 EUR/Aktie
mit Wahlrecht Aktiendividende

29.06.2022:
Ca. 83% der Aktionäre
entscheiden sich für
Aktiendividende

30.06.2022:
Ausschüttung von 9,5%
(Festverzinsung) an
Kapitalanleger durch
CR Opportunities

WERTENTWICKLUNG DER BETEILIGUNGEN INSGESAM

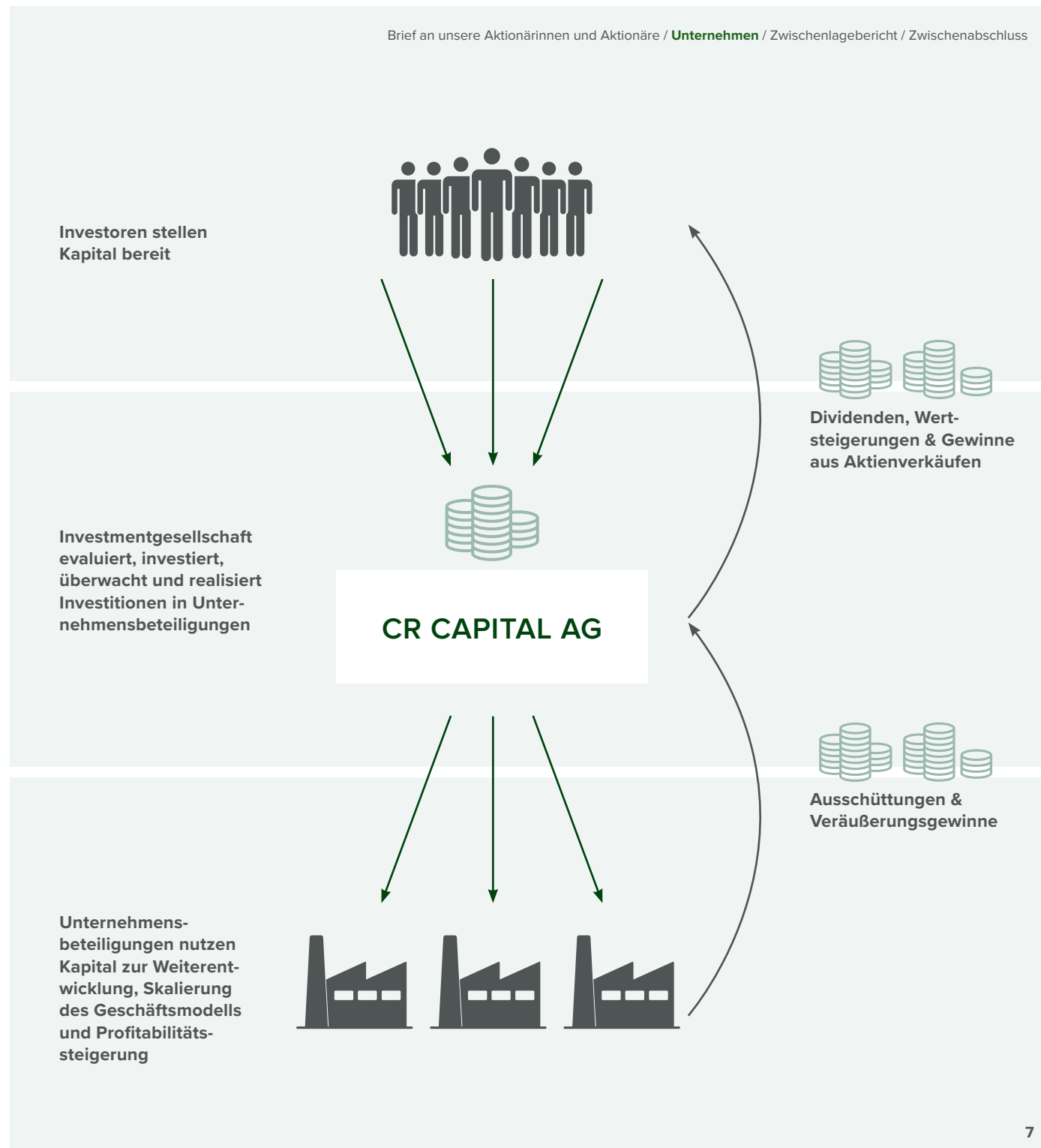
in Mio. €



GESCHÄFTSMODELL

Der Begriff „Investmentgesellschaft“ oder „Investment Entity“ bezeichnet nach den International Financial Reporting Standards (IRFS) eine bestimmte Form der Bilanzierung, durch die Aktionäre und Investoren eine sachgerechtere Beurteilung von Unternehmensbeteiligungen vornehmen können. Während bei einer Konsolidierung, also der summierten Erfassung aller Abschlusskennzahlen von Tochtergesellschaften im Konzern einzelunternehmensbezogene Informationen regelmäßig untergehen oder schwer zugänglich sind, ermöglicht eine Investmentgesellschaft die eindeutige Erfolgsbewertung ihrer Beteiligungen. Auf Basis von Ertragskraft und Ausschüttungen erfolgt eine unmittelbare Berücksichtigung von positiven und negativen Geschäftsentwicklungen, die sich eindeutig zuordnen lassen. Zudem umfasst die Bilanzierung gutachterlich festgestellte Unternehmenswerte und eröffnet eine genaue Abgrenzung von Unternehmensbeteiligungen in einem Portfolio, wodurch der individuelle Erfolgsbeitrag in der Berichterstattung wiedergegeben werden kann.

Der Geschäftszweck von Investmentgesellschaften ist die Auswahl, Entwicklung und Veräußerung von Unternehmensbeteiligungen mit dem Ziel, Wertsteigerungen und Kapitalerträge zur Ausschüttung an ihre Aktionäre zu erwirtschaften.



WESENTLICHE BETEILIGUNGEN

Mit der strategischen Ergänzung und Weiterentwicklung des Beteiligungsportfolios erschließt CR Capital neue Umsatz- und Gewinnpotenziale in Märkten mit langfristig hoher Nachfrage.

Der Fokus auf innovative Technologien und optimierte Wertschöpfungsprozesse eröffnet auch den großen Bevölkerungsgruppen der mittleren und unteren Einkommen in Deutschland den Zugang zu herausragender Qualität zum besten Preis.

CR CAPITAL

TERRABAU

Attraktive, nachhaltige und wirklich bezahlbare Wohnimmobilien für breite Bevölkerungsgruppen

Solartec

Konzeption hochmoderner und eleganter Solardacheindeckungen und Wasserstoffspeichersysteme für einen möglichst hohen Grad an Energieautarkie bei Immobilien

cropportunities

Kapitalanlagen mit herausragendem Potenzial: Sicherheitsorientierte und renditestarke Finanzprodukte, die für alle zugänglich sind

GREENTEC

Ressourcenschonende und CO₂-minimierte Stahlherstellung für Komponenten des Haus- und Wohnungsbaus; Handel mit umweltfreundlichen Baustoffen (im Aufbau)

TERRABAU

Nachhaltiges Bauen als Unternehmensmaxime

Terrabau steht für nachhaltiges, zukunftsweisendes Wohnen mit hoher Energieeffizienz, sehr guter Qualität bei einem überdurchschnittlichen Preis-Qualitäts-Verhältnis. Das Konzept der Terrabau basiert auf der Idee, attraktiven, qualitativ hochwertigen und ökologisch wertvollen Wohnraum erschwinglich zu machen.

Terrabau bietet attraktive, nachhaltige und wirklich bezahlbare Wohnimmobilien (Doppelhaushälften, Reihen- und Mehrfamilienhäuser) für breite Einkommensschichten an. Aufgrund des überdurchschnittlichen Preis-Qualitäts-Verhältnisses, welches die Terrabau unter anderem durch Skalierungseffekte und Erfahrung bietet, liegen die Preise für die Immobilien deutlich unter Wettbewerbspreisen und sind auch in Zeiten hoher Finanzierungskosten und hoher Inflation für den Großteil der Bevölkerung, insbesondere junge Familien, finanzierbar.

Die Immobilien der Terrabau bieten eine moderne und hochwertige Ausstattung. Die modernen „Smart Home“ Technologien lassen sich individuell an die Bedürfnisse der Bewohner anpassen. Terrabau entwickelt klar definierte Haustypen, die einem hohen ästhetischen Anspruch unterliegen. Zudem wird großer Wert auf die effiziente Energie- und Stromnutzung und die daraus resultierende Reduktion



AKTUELLE BAUVORHABEN DER TERRABAU

in den Speckgürteln der Ballungszentren



des Ressourcenverbrauchs sowie die Senkung der Treibhausgasemissionen gelegt. Kurze Bauzeiten und verlässliche Termine aufgrund optimierter Prozesse bieten Planungssicherheit für Käufer.

Die Bedürfnisse, die mit Wohnen, Leben und Eigentum einhergehen, unterliegen einem ständigen Wandel. Terrabau plant Immobilien zukunftsorientiert und entsprechend den Anforderungen an höchste Wohn- und Lebensqualität jeder Altersklasse. So ist beispielsweise Barrierefreiheit sowie die Möglichkeit zur kostengünstigen unaufwändigen Wandlung in Einliegerwohnungen gegeben. Terrabau berücksichtigt in jeder Planungsphase unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten.

Eine weitere Kompetenz der Terrabau liegt in der konsequenten Weiterentwicklung und Ausrichtung des Angebotes an die Bedürfnisse der Nachfrager. Dafür werden Kunden, Lieferanten und der Markt kontinuierlich nach Verbesserungen und Wünschen befragt. Terrabau entwickelt zusammen mit Architekten, Ingenieuren und Zulieferern neue Baustandards, um effektiver und effizienter zu werden. Flexibilität ist ein wichtiger Faktor im operativen Geschäft von Terrabau – so ist sie von der Materialauswahl unabhängig und kann bei der Wahl der Baustoffe jederzeit auf den Markt reagieren und kurzfristige Anpassungen ohne Qualitätsverlust vornehmen.

Immobilienstandorte werden nach strengen Vorgabekriterien bewertet und ausgewählt. Besonderes Augenmerk liegt dabei auf den Umlandlagen von Städten wie Berlin oder Leipzig mit hervorragender Verkehrsanbindung und Infrastruktur. Dabei wird besonders Wert daraufgelegt, dass vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ein kinderfreundliches Umfeld gewährleistet sind. So sind im Rahmen der sozio-kulturellen Quartiersplanung Spielplätze fest verankert.

Terrabau übernimmt zudem Verantwortung für die Natur und einen rücksichtsvollen Umgang mit natürlichen Ressourcen. Die Nutzung schadstofffreier Baustoffe und die umweltfreundliche Energienutzung stellen die Grundlage des Geschäftskonzepts dar, das sich vor allem am Kunden ausrichtet. Beim Bau werden ausschließlich ökologisch hochwertige und innovative Materialien verwendet. Die Immobilien sind möglichst klimaneutral konzipiert. Dabei wird nicht nur der CO₂-Ausstoß reduziert. Derzeit noch unabwendbare Emissionen, die durch den Bau von Immobilien entstehen, werden im Sinne echter Nachhaltigkeit weitestgehend ausgeglichen.

Energie sparen bedeutet ebenfalls Geld sparen für den Käufer: die (energie-) effiziente Bauweise senkt die Stromkosten, schont die Ressourcen und reduziert damit die Kosten der Immobilie über die gesamte Nutzungsdauer weiter.



Spielplatz am Bauvorhaben „Storchennest“ in Velten

Die Vereinheitlichung der Prozesse beim seriellen Bauen sowie die schlanken Unternehmensstrukturen garantieren Kostenvorteile, von denen alle Beteiligten profitieren. Die Terrabau steuert und koordiniert den Wertschöpfungsprozess.

„Eine Kompetenz der Terrabau ist die konsequente Optimierung des Preis-Qualitäts-Verhältnisses. Die Nutzung schadstofffreier Baustoffe und die umweltfreundliche Energienutzung stehen im Vordergrund.“

— Jan Knickenberg, Geschäftsführer der Terrabau GmbH

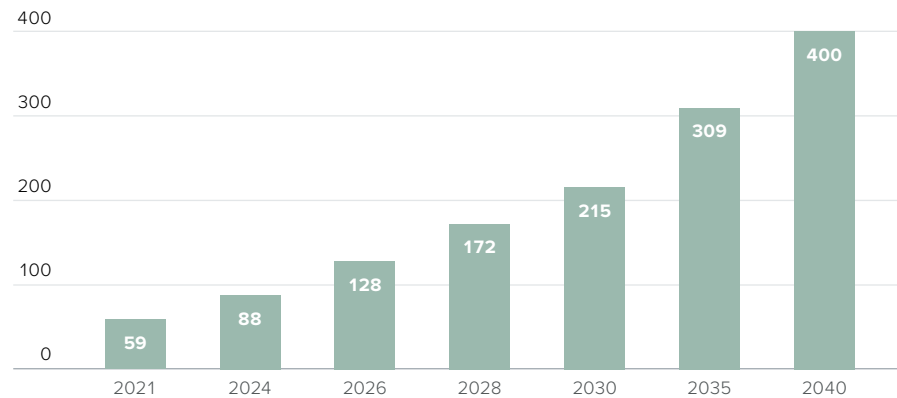


Die Herausforderungen für den Markt erneuerbarer Energien sind groß und eröffnen enorme Marktpotentiale. Es gibt keine Branche in Deutschland mit vergleichbaren Wachstumsprognosen für die kommenden 20 Jahre. Namhafte Institute prognostizieren jährliche Steigerungsraten im zweistelligen Prozentbereich.

Nachfolgende Grafik zeigt den Fahrplan zum Photovoltaikausbau der Bundesregierung für die nächsten 20 Jahre. Es müssten demnach in den kommenden 19 Jahren insgesamt 12,2 Mio. PV-Anlagen mit je 28 KWp zugebaut werden.

AUSBAUPFAD: KUMULIERTE INSTALLIERTE PV-LEISTUNG BIS 2040

in GW



Zunehmend geraten zudem Altanlagen an die Altersgrenze und müssen ersetzt werden. Das Fraunhofer Institut geht davon aus, dass bei einer geschätzten Lebensdauer von knapp 30 Jahren die Ersatzinstallationen auf ca. 15 GWp pro Jahr steigen werden. In den Jahren 2013-2018 wurden durchschnittlich nur 1,9 GWp pro Jahr installiert, 2021 waren es schon 5,3 GWp – Tendenz stark steigend. Auch dadurch erwachsen enorme Marktpotentiale.

Vor allem institutionelle Anleger, Banken und große Fonds stehen zunehmend unter Druck, in nachhaltige Projekte zu investieren. Diesem Bedürfnis entspricht CR Capital insbesondere mit ihrer Beteiligung Solartec.

Solartec konzipiert, optimiert und konfektioniert Anlagen zur klimaneutralen Energieerzeugung und -speicherung in Wohn- und Gewerbeimmobilien. Dabei bezieht Solartec das gesamte Energiemanagement-System eines Gebäudes in die Analyse ein. Die von Solartec entwickelten individuellen Gesamtkonzepte weisen einen höheren Wirkungsgrad als der Marktstandard auf und können zu günstigeren Kosten als vergleichbare Produkte angeboten werden.

Die von Solartec konzipierte Stromversorgung – die Kombination einer leistungsfähigen Photovoltaik-Anlage mit emissionsfreier Wasserstofftechnologie – ermöglicht den wirtschaftlichen Einsatz dieser Technologien. Ziel ist es, alle angeschlossenen Haushalte ganzjährig mit klimaneutralem Haushaltsstrom zu versorgen.

Das Angebot von Solartec richtet sich vornehmlich an Projektentwickler, Bauträger und Bestandshalter mit einer größeren Anzahl von Wohn- und Gewerbeimmobilien (B2B). Das Geschäftsmodell gliedert sich dabei in zwei Geschäftsbereiche:

1. Neubauimmobilien und
2. Bestandsimmobilien.

In beiden Geschäftsbereichen werden Konzepte zur Erschließung von Skaleneffekten genutzt, die eine verbesserte Wirtschaftlichkeit, erhöhte technische Effizienz und Aufwertung der Immobilien ermöglichen. Die Vorteile für die Immobilienbesitzer/-käufer liegen in der Erhöhung der Kostensicherheit bei der Stromversorgung (in einem Energiemarkt, der in den nächsten 20 Jahren von Preissteigerungen geprägt sein wird), der Erhöhung der Unabhängigkeit bei der Stromproduktion von fremden Anbietern/ Ländern/Energieträgern, in einem Beitrag zum Klimaschutz und einer ausbleibenden Beeinträchtigung des Dachbildes, da die Solardachziegel von Solartec wie übliche Dacheindeckungen aussehen.

NEUBAUIMMOBILIEN

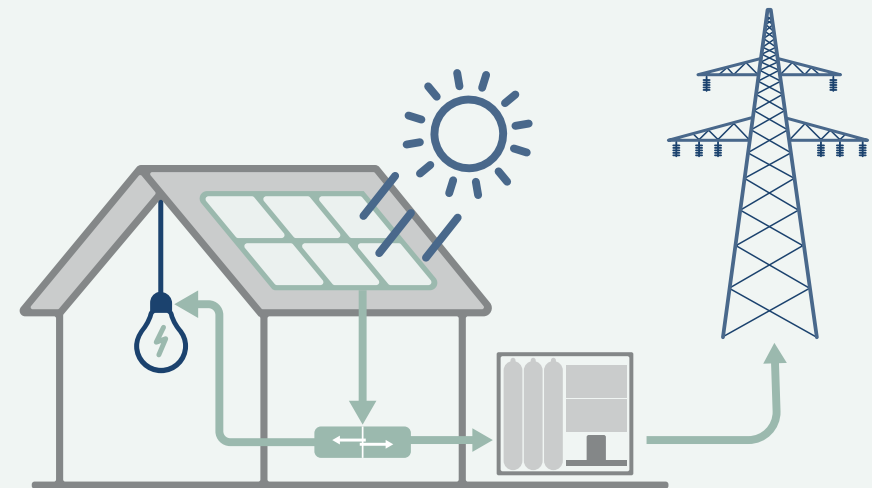
Der Geschäftsbereich Neubauimmobilien bietet Projektentwicklern, Bauträgern und weiteren Auftraggebern großvolumiger Bauprojekte die Möglichkeit, das gesamte Energieversorgungskonzept aus einer Hand für ihre Neubauten von Solartec zu beziehen. Solartec übernimmt dabei die Planung, den Einbau und die Anmeldung der Anlagen und erlaubt ihren Auftraggebern die Konzentration auf ihre Kernkompetenzen.

Solartec profitiert hierbei von der Kooperation mit Terrabau.

BESTANDSIMMOBILIEN

Im Geschäftsbereich Bestandsimmobilien werden Wohn- und Gewerbeimmobilien von Solartec energetisch ertüchtigt und im Wert gesteigert. Diese energetische Ertüchtigung umfasst unterschiedliche Maßnahmen, in deren Zentrum das Konzept der Solartec zur Energieerzeugung und -speicherung aus regenerativen Quellen steht. Hierfür werden Solaranlage, Wasserstoffspeicher, Energiemanagement-System, Wärmepumpe und Gebäudekonstruktion intelligent und kosteneffizient miteinander vernetzt, um einen Großteil des benötigten Stroms selbst zu erzeugen. Mieter profitieren von stabileren Energiekosten und einer erhöhten Versorgungssicherheit durch den Bezug des lokal erzeugten Stroms. Die Gebäudeeffizienzklasse wird deutlich verbessert und ermöglicht zusätzliche Einnahmen zur Steigerung der Nettoerträge der Immobilieneigentümer.

SOLARTEC-KONZEPT



„Die Herausforderungen für den Markt erneuerbarer Energien sind groß und eröffnen enorme Marktpotentiale.“

— **Stefan Demske**, Vorstandsvorsitzender der CR Capital AG

cr opportunities

Attraktive Finanz- und Kapitalanlagen

CR Opportunities ist eine Private Equity-Gesellschaft, die sich auf die Finanzierung von innovativen Technologien und nachhaltigen Immobilien spezialisiert hat. Sie investiert in überzeugende, unterbewertete und kapitalertragsstarke Unternehmen mit dem Ziel der nachhaltigen Steigerung der Gewinn- und Wertentwicklung ihrer Beteiligungen.

Mit ihrem individuellen Kapitalanlageansatz ermöglicht sie neben Vermögensverwaltern und Family Offices auch Einzelkapitalanlegern sich einfach, kostenfrei und steuerlich begünstigt an Private Equity-Investitionen und -Erträgen zu beteiligen. Damit wird die Anlageklasse Private Equity zum ersten Mal einer breiten Zielgruppe zugänglich gemacht.

ERFOLGREICHE PLATZIERUNG VON HYBRIDEM PRIVATE EQUITY

CR Opportunities ermöglicht auch Privatanlegern die Teilhabe an den besonderen Rendite-Risiko-Chancen von Investments im Bereich Private Equity mit einer speziell konzipierten Wandelanleihe. Anleger können damit zweifach profitieren: Sowohl von einer außergewöhnlich hohen laufenden Verzinsung in Höhe von 9,5% p.a. als auch vom Wertgewinn der Beteiligungsgesellschaften im Falle einer Wandlung der Anleihe in Aktien der CR Opportunities.

Das Kapital wird investiert in junge Unternehmen, deren Geschäftsmodelle sich auf innovative und nachhaltige Technologien und auf lukrative Wachstumsmärkte konzentrieren. Diese Beteiligungen versprechen wenig volatile, dafür kontinuierlich wachsende Kapitalrückflüsse. Das Risiko ist dabei gut kalkulierbar.

Aufgrund der großen Nachfrage plant CR Opportunities die Auflage weiterer Anleihen.



„Aufgrund der großen Nachfrage plant
CR Opportunities die Auflage weiterer Anleihen.“

— **Stefan Demske**, Vorstandsvorsitzender der CR Capital AG

NACHHALTIGKEIT

VERPFLICHTUNG ZU INTERNATIONALEN NACHHALTIGKEITSZIELEN

Nachhaltigkeit ist ein natürlicher und integraler Bestandteil des Geschäfts der CR Capital und ihrer Portfoliounternehmen. Die entsprechende ESG-Politik (Environmental, Social, Governance) umfasst Initiativen zur finanziellen, ökologischen, sozialen und Governance-bezogenen Verantwortung.

Die Nachhaltigkeitsanstrengungen der CR Capital und ihrer Portfoliounternehmen basieren auf den Zielen der Vereinten Nationen (UN) für nachhaltige Entwicklung, auf den Erwartungen der Interessengruppen und auf internen Richtlinien und Vorgaben. Nachhaltige Entwicklungen und Innovationen bilden die Basis der Unternehmenstätigkeit der CR Capital. Diese Basis ist Voraussetzung zum Verfolgen und Erreichen von sieben besonders relevanten der 17 UN-Ziele für nachhaltige Entwicklung, die CR Capital für sich und ihre Beteiligungen als wesentlich identifiziert hat.



NACHHALTIGKEITSLEISTUNG MIT DER BEWERTUNG „SEHR GUT“

CR Capital verfügt über eine gruppenweite Nachhaltigkeitsstrategie, die auf Basis einer Materialitätsanalyse unter Einbezug externer Stakeholder entwickelt wurde. Damit verbunden wurden sowohl qualitative als auch quantitative Zielvorgaben erarbeitet. Im Mai 2022 hat die renommierte ESG-Rating-Agentur „imug Rating“ im Rahmen einer unabhängigen Nachhaltigkeitsbewertung die Nachhaltigkeitsleistung der CR Capital AG als „sehr gut“ beurteilt.

WESENTLICHE ZIELE DER VEREINTEN NATIONEN

**Gesundheit und Wohlbefinden**

Die Terrabau GmbH kümmert sich um den Wohnbedarf der Bevölkerung mit der Errichtung von nachhaltigen Immobilien, in denen Menschen viele Jahre leben. Quartiere, die in der Lage sind, Urbanisierung, Klimawandel und soziale Transformation auf nachhaltige Weise zu bewältigen, bieten eine gesündere und bessere Umwelt.

**Bezahlbare und saubere Energie**

Die Terrabau GmbH und die Solartec GmbH sichern Bewohnern den Zugang zu erschwinglicher, zuverlässiger und nachhaltiger Energie mit einer kontinuierlichen Erweiterung des Leistungsspektrums. Quartiere bieten die Versorgung mit nachhaltiger und kostengünstiger Energie.

**Menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum**

Die CR Capital AG und ihre Beteiligungen fördern ein dauerhaftes, breitenwirksames, nachhaltiges Wirtschaftswachstum und menschenwürdige Arbeit für alle Mitarbeiter, indem sie ihre Unternehmenstätigkeiten erfolgreich entwickeln und ein angenehmes Arbeitsumfeld mit attraktiven Gehältern und Leistungen schaffen.

**Industrie, Innovation und Infrastruktur**

Die Terrabau GmbH entwickelt und baut widerstandsfähige und nachhaltige Gebäude. Die Betrachtung des gesamten Immobilienlebenszyklus fördert Innovationen. Neue Konzepte, Techniken und Materialien führen zu einer immer nachhaltigeren Nutzung von Energie und anderen Ressourcen.

**Nachhaltige Städte und Gemeinden**

Die Terrabau GmbH macht mit der nachhaltigen Entwicklung neuer Gebäude ganze Quartiere und Städte umweltfreundlicher, zukunftsorientierter, sicherer und lebenswerter. Innovative Konzepte verbessern die Nachhaltigkeit von immobilienbezogenen Dienstleistungen.

**Klimaschutz**

Die CR Capital AG und ihre Beteiligungen ergreifen Maßnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels und seiner Auswirkungen. Die entsprechende Konzeption der Immobilien, die Auswahl der Materialien und die eingesetzte Technik werden ständig optimiert, um durch das Bauen entstehende CO₂-Emissionen zu minimieren.

**Leben an Land**

Die Terrabau GmbH schützt und fördert die nachhaltige Nutzung terrestrischer Ökosysteme, indem die Auswirkungen auf die lokalen Wasserhaushalte und der Landverbrauch minimiert werden. Terrabau berücksichtigt bei Neubauten immer auch Umweltaspekte einschließlich Effekten auf die Biosphäre.

ZWISCHEN- LAGEBERICHT

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen	17
Vermögenslage	18
Ertragslage	18
Finanzlage	19
Aktie & Dividende	20



GESAMTWIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Das erste Halbjahr 2022 war insbesondere geprägt von den Auswirkungen der Ukraine-Krise und den daraus resultierenden steigenden Rohstoff- und Energiepreisen sowie angebotsseitigen Engpässen. Der Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung prognostiziert eine deutliche Abschwächung des Wirtschaftswachstums in der Europäischen Union. Die ergriffenen Sanktionen verschärfen die Störungen der weltweiten Wertschöpfungsketten und erhöhen den inflationären Druck. Eine Eskalation des Krieges, ein Stopp der Energielieferungen oder eine weitere Verlangsamung der Wirtschaftstätigkeit in den USA und China könnten die Aussichten zusätzlich belasten. Trotz der schwierigen weltwirtschaftlichen Rahmenbedingungen ist die deutsche Wirtschaft laut Statistischem Bundesamt mit einem leichten Wachstum des Bruttoinlandsprodukts in Höhe von 0,2% in das Jahr gestartet.

Für Juli 2022 vermeldet das Statistische Bundesamt eine Preissteigerungsrate von 7,5%. Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, hat die Europäische Zentralbank Anfang September die Leitzinsen nochmals um 0,75 Prozentpunkte auf 1,25 Prozent angehoben.

Die Märkte haben die erwarteten Zinsanhebungen zum Teil schon vorweggenommen. Die Zinsen für Baugeld mit zehnjähriger Zinsbindung sind von 0,85% im letzten Quartal 2021 auf durchschnittlich drei Prozent p.a. gestiegen. Der Hauptgrund dafür liegt im deutlichen Anstieg der Umlaufrenditen von Staatsanleihen. Die Renditen dieser Anleihen wirken sich über Pfandbriefe unmittelbar auf das Zinsniveau für Baudarlehen aus. Die Immobilienbranche wird nach Einschätzung von Experten voraussichtlich dennoch robust bleiben, da dem Zinseffekt mehrere Faktoren entgegenwirken. Die prognostizierten sinkenden Neubauleistungen führen zu einer Verknappung des Angebots und somit zu einer Preisstabilisierung. Zudem werden in Zeiten konjunktureller Unsicherheit Immobilieninvestments zunehmend als sichere Geldanlagen gesehen.

In vielen großen Städten und insbesondere in den Metropolregionen fehlt es nach wie vor an Wohnraum. Das Ziel der Bundesregierung von 400.000 neuen Wohnungen jährlich wird voraussichtlich auch im Jahr 2022 deutlich verfehlt werden. Es besteht somit ein hoher Bedarf an bezahlbarem Wohnraum.



Nachhaltigkeit, Klimaneutralität und die Entwicklung ressourcenschonender Technologien sind die ökonomischen Treiber der globalen Gegenwart. Go Green ist das Leitbild unserer Zeit. Das zeigt sich weltweit, zum einen bei den Riesenprojekten in Saudi-Arabien oder Namibia, wo gigantische Produktionsanlagen für grünen Wasserstoff entwickelt werden, zum anderen sind es regional die vielen einzelnen Initiativen von Eigenheimbesitzern und Projektentwicklern, Wohngebäude umweltfreundlich umzugestalten. Mit dem Regierungswechsel 2021 begann auch in Deutschland ein neues Energiezeitalter. Das neue „Erneuerbare-Energie-Gesetz 2023 (EEG)“ legt fest, dass Deutschland bereits im Jahr 2035 klimaneutral sein soll. D.h., dass dann nur noch so viel Treibhausgas in die Luft ausgestoßen würde, wie die Natur verkraften und aufnehmen kann. Der Anteil erneuerbarer Energien in Deutschland soll dann mindestens 80 Prozent am Bruttostromverbrauch von 750 Terrawattstunden (TWh) betragen. Daraus folgt, dass im Jahr 2030 insgesamt 600 TWh aus erneuerbaren Energien bereitgestellt werden sollen. Die Herausforderungen für den Markt der erneuerbaren Energien sind also gewaltig und eröffnen große Potentiale.

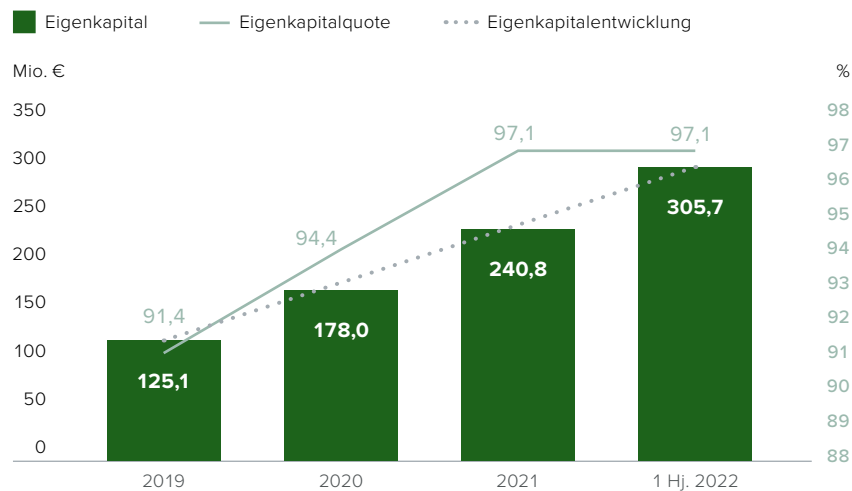
VERMÖGENSLAGE

Das Gesamtvermögen des Konzerns erhöhte sich im Vergleich zum 31. Dezember 2021 um 66.988 TEUR. Der Anstieg erfolgte im Wesentlichen aufgrund des positiven Halbjahresüberschusses.

Die Entwicklung des kurzfristigen Vermögens ist insbesondere durch die Erhöhung der flüssigen Mittel in Höhe von 7.438 TEUR geprägt. Die flüssigen Mittel stammen vornehmlich aus den Erträgen aus dem Beteiligungsgeschäft in Form von Gewinnausschüttungen.

Zum 30. Juni 2022 betrug das Eigenkapital 305.724 TEUR. Die Eigenkapitalquote liegt weiterhin stabil bei ca. 97%.

ENTWICKLUNG DES EIGENKAPITALS UND DER EIGENKAPITALQUOTE



ERTRAGSLAGE

Im ersten Halbjahr erzielte der Konzern Erträge in Höhe von 68.997 TEUR und liegt damit 5.309 TEUR über dem Vorjahresniveau. Die Betriebsaufwendungen liegen mit 1.289 TEUR auf dem Niveau des Vorjahres.

Das Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA) belief sich im ersten Halbjahr auf 67.708 TEUR. Dies entspricht einer Steigerung von 5.261 TEUR. Nach Steuern und Abschreibungen ergab sich ein Periodenüberschuss von 66.796 TEUR (Vorjahr: 61.636 TEUR).

Insgesamt verzeichnet die Gesellschaft im ersten Halbjahr 2022 eine positive Geschäftsentwicklung.

GESAMTERGEBNISRECHNUNG ZUM 30.06.2022

in TEUR	30.06.2022	30.06.2021
Betriebserträge	68.997	63.688
Betriebsaufwendungen	-1.289	-1.241
EBITDA	67.708	62.447
Periodenüberschuss	66.796	61.636
Gesamtergebnis der Berichtsperiode	66.796	61.636
Ergebnis je Aktie (in EUR)	16,50	16,45

FINANZLAGE

Das Finanzmanagement von CR Capital basiert auf der Sicherstellung einer entsprechenden Liquidität zur Finanzierung der unternehmerischen Ziele sowie der jederzeitigen Zahlungsfähigkeit.

KAPITALFLUSSRECHNUNG ZUM 30.06.2022

in TEUR	30.06.2022	30.06.2021
Cash Flow aus der betrieblichen Tätigkeit	6.585	604
Cash Flow aus der Investitionstätigkeit	853	-70
Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit	0	-1.335
Zahlungsmittelbestand am 30.06.2022	8.924	40

Der Cash Flow aus betrieblicher Tätigkeit betrug 6.585 TEUR für das erste Halbjahr 2022. Die deutliche Steigerung im Verhältnis zum Vorjahr resultiert insbesondere aus den zahlungswirksamen Zuflüssen der Beteiligungsgesellschaften.

Im Bereich der Investitionstätigkeit weist die Gesellschaft eine Nettoeinzahlung in Höhe von 853 TEUR aus.

Die Nettoveränderung der Zahlungsmittel und Zahlungsäquivalente betrug 7.438 TEUR. Der Zahlungsmittelbestand zum 30.06.2022 betrug somit insgesamt 8.924 TEUR und bestand ausschließlich aus Bankguthaben.



AKTIE & DIVIDENDE

An den Kapitalmärkten stand in der ersten Jahreshälfte insbesondere der Ukraine-Krieg im Fokus. Die Auswirkungen auf Lieferketten, Verbraucherpreise und insbesondere die Geldpolitik der Notenbanken prägten die Entwicklung an den Börsen. Die Aktie der CR Capital konnte dieser Marktentwicklung standhalten und zeigte sich robust gegenüber der wirtschaftlichen Entwicklung und entwickelte sich vergleichsweise positiv. Den höchsten Kurs im Berichtszeitraum erreichte sie am 24. Mai 2022 mit 40,30 EUR.

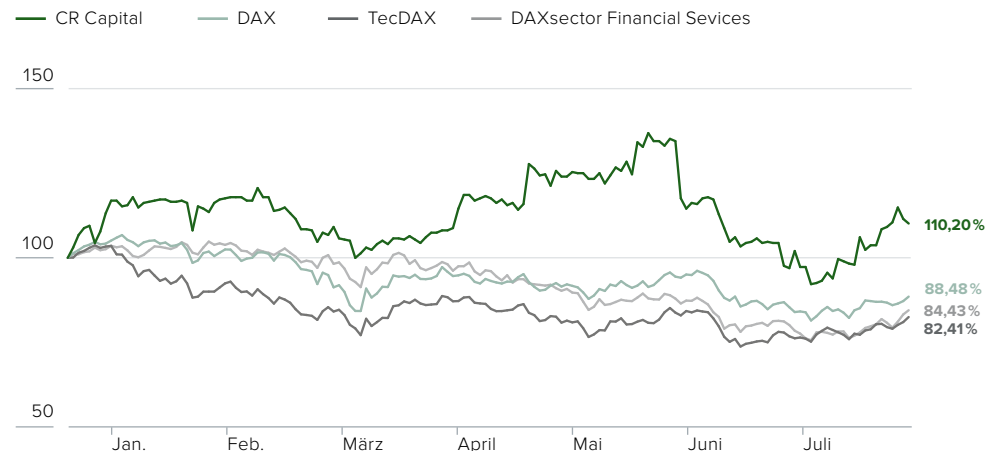
Die Hauptversammlung hat am 31. Mai 2022 dem Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat zugestimmt, eine Dividende i.H.v. 2,50 EUR je Aktie nach Wahl der Aktionäre in bar (Bardividende) oder in Form von Aktien der Gesellschaft (Aktiendividende) auszuschütten. Über 83% der Aktionäre entschieden sich für die Aktiendividende und zeigten ein anhaltend hohes Maß an Vertrauen und Zuspruch in die strategische Ausrichtung und die Stabilität der Gesellschaft.

Zum 30. Juni 2022 verfassten verschiedene internationale Analysten Research-Studien über CR Capital. Der durchschnittliche Zielkurs lag bei 57,95 EUR. Es wurde durchweg eine Kauf-Empfehlung ausgesprochen. Die aktuellen Einschätzungen von Analysten zur Kursentwicklung der Aktie und zum Unternehmen können unserer Homepage unter der Rubrik Investor Relations entnommen werden.

STAMMDATEN DER AKTIE ZUM 30. JUNI 2022

Anzahl der Aktien	4.064.594 Stück
WKN	A2GS62
ISIN	DE000A2GS625
Börsenkürzel	CRZK
Handelsplätze	Xetra, Frankfurt, Berlin, Düsseldorf, Stuttgart, Hamburg, Tradegate
Listing	Seit 1. Oktober 2008
Designated Sponsors	ODDO BHF Corporates&Markets AG, Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG

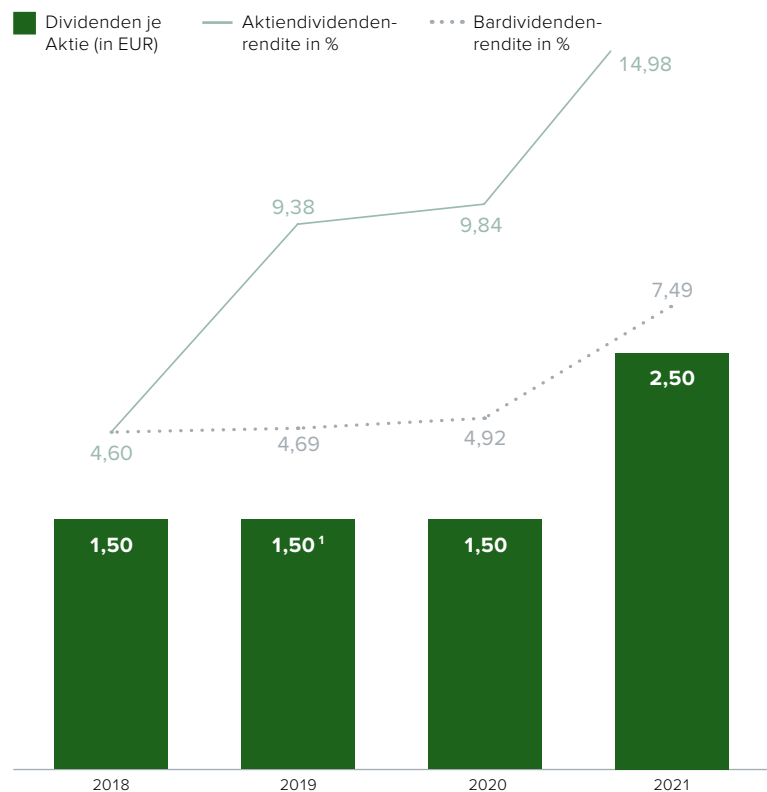
ENTWICKLUNG DER CR CAPITAL-AKTIE IM VERGLEICH



Quelle: Börse Frankfurt

ENTWICKLUNG DER DIVIDENDE JE AKTIE IM VERGLEICH

im Zeitraum vom 2018–2021



¹ Aufgrund von Gratisaktien aus dem Jahr 2018 im Verhältnis von 1:1 entspricht dies einer Dividende von 1,50 EUR je Aktie für damals bestehende Aktionäre

KENNZAHLEN DER AKTIE

	2019	2020	2021	30.06.2022
Schlusskurs (in EUR)	30,20	30,60	33,40	30,00
Höchstkurs (in EUR)	30,80	42,00	40,60	40,30
Tiefstkurs (in EUR)	13,60	17,90	27,70	28,50
Aktienanzahl (in Mio. Stück)	3,76	3,76	4,06	4,06
Dividende je Aktie (in EUR)	1,50 ¹	1,50	2,50	
Dividendenrendite (in %)	4,69/9,38	4,92/9,84	7,49/14,98	

¹ Aufgrund von Gratisaktien aus dem Jahr 2018 im Verhältnis von 1:1 entspricht dies einer Dividende von 1,50 EUR je Aktie für damals bestehende Aktionäre



Rating: Kaufen
Kursziel: 53,00€
21.06.2022



Rating: Kaufen
Kursziel: 62,00€
13.06.2022



Rating: Kaufen
Kursziel: 58,82€
29.04.2022

ZWISCHEN- ABSCHLUSS

Bilanz zum 30.06.2022	23
Gesamtergebnisrechnung zum 30.06.2022	24
Kapitalflussrechnung zum 30.06.2022	24
Eigenkapitalveränderungsrechnung zum 30.06.2022	25
Anhang zum Konzernzwischenabschluss	26



1. BILANZ ZUM 30.06.2022

AKTIVA

in TEUR	Anhang	30.06.2022	31.12.2021
Langfristiges Vermögen		305.809	245.714
Immaterielle Vermögensgegenstände	5.5.1	98	77
Sachanlagen	5.5.1	77	77
Finanzanlagen	5.5.2	305.634	245.560
Kurzfristiges Vermögen		9.138	2.241
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.5.3	0	0
Sonstige Vermögensgegenstände	5.5.4	214	755
Flüssige Mittel	5.5.5	8.924	1.486
Rechnungsabgrenzungsposten	5.5.6	61	65
Bilanzsumme		315.008	248.020

PASSIVA

in TEUR	Anhang	30.06.2022	31.12.2021
Eigenkapital	5.5.7	305.724	240.784
Gezeichnetes Kapital		4.047	4.051
Kapitalrücklage		19.397	19.397
Gewinnrücklagen		1.152	1.274
Gewinnvortrag		214.332	150.671
Periodenüberschuss		66.796	65.391
Rückstellungen	5.5.8	45	119
Verbindlichkeiten	5.5.9	6.091	4.793
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		149	146
Sonstige Verbindlichkeiten		5.942	4.647
Passive latente Steuern	5.5.10	3.148	2.324
Bilanzsumme		315.008	248.020

2. GESAMTERGEBNISRECHNUNG ZUM 30.06.2022

in TEUR	Anhang	30.06.2022	30.06.2021
Betriebserträge		68.997	63.688
Erträge aus dem Beteiligungsgeschäft	5.6.1	68.731	63.530
Sonstige betriebliche Erträge	5.6.2	266	158
Betriebsaufwendungen		-1.289	-1.241
Personalaufwendungen	5.6.3	-587	-417
Sonstige betriebliche Aufwendungen	5.6.4	-702	-824
EBITDA		67.708	62.447
Abschreibungen auf Sachanlagen	5.6.5	-21	0
Abschreibungen auf immaterielle Wirtschaftsgüter	5.6.5	0	0
EBIT		67.687	62.447
Zinserträge	5.6.6	0	0
Zinsaufwendungen	5.6.6	-67	0
EBT		67.620	62.447
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	5.6.7	-824	-811
Periodenüberschuss		66.796	61.636
Gesamtergebnis der Berichtsperiode		66.796	61.636
Ergebnis je Aktie (in EUR)	5.6.8	16,50	16,45

3. KAPITALFLUSSRECHNUNG ZUM 30.06.2022

in TEUR	30.06.2022	30.06.2021
Betriebliche Geschäftstätigkeit		
Periodenüberschuss	66.796	61.637
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	21	20
Erfolgswirksame Erträge aus Beteiligungen	-61.031	-59.986
Veränderung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände, die nicht der Investitionstätigkeit zuzuordnen sind	480	4.095
Veränderung der Schulden, die nicht der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	319	-5.162
Mittelzufluss / Mittelabfluss aus der betrieblichen Geschäftstätigkeit	6.585	604
Investitionstätigkeit		
Investitionen in das Sachanlagevermögen	-21	-10
Investitionen in das Finanzanlagevermögen	1.000	-5
Kapitalveränderung	-126	-55
Mittelzufluss / Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	853	-70
Finanzierungstätigkeit		
Dividendenzahlung*	0	-2.818
Ausschüttungsüberschuss	0	1.483
Mittelzufluss / Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	0	-1.335
Liquide Mittel		
Zahlungsmittelbestand am Anfang des Geschäftsjahres	1.486	841
Veränderung des Zahlungsmittelbestandes	7.438	-801
Zahlungsmittelbestand am 30.06.2022	8.924	40

* Dividendenzahlung im Jahr 2022 erfolgte nach Stichtag 30.06.2022

4. EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG ZUM 30.06.2022

	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	Gewinnvortrag	Jahresüberschuss	Eigenkapital
Stand 01.01.2022	4.051	19.397	1.274	150.670	65.391	240.783
Zuführung Gewinnvortrag	0	0	0	65.391	-65.391	0
Bardividende/Aktiendividende	0	0	0	-1.729	0	-1.729
Gesamtergebnis	0	0	0	0	66.796	66.796
Erhöhung/Verringerung	-3	0	-123	0	0	-126
Stand 30.06.2022	4.048	19.397	1.151	214.332	66.796	305.724
Stand 01.01.2021	3.757	13.672	1.378	107.916	51.265	177.988
Zuführung Gewinnvortrag	0	0	0	51.265	-51.265	0
Bardividende/Aktiendividende	0	0	0	-2.818	0	-2.818
Gesamtergebnis	0	0	0	0	61.637	61.637
Erhöhung/Verringerung	54	0	0	0	0	54
Stand 30.06.2021	3.811	13.672	1.378	156.363	61.637	236.861

5. ANHANG ZUM KONZERNZWISCHENABSCHLUSS

5.1. GESCHÄFTSTÄTIGKEIT DER GESELLSCHAFT

CR Capital AG (nachfolgend auch „Gesellschaft“) ist eine an der Frankfurter Wertpapierbörse notierte Investmentgesellschaft im Sinne der IFRS mit Sitz in Berlin. Die Gesellschaft wurde am 30. Mai 2008 gegründet und ist im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 115669 B eingetragen.

Ihre Geschäftstätigkeit besteht in der Gründung, dem Erwerb, Aufbau und Verkauf von Technologieunternehmen im Immobilien-, Vermögensanlage- und Erneuerbare-Energien-Bereich, um kontinuierlich Kapitalerträge und Wertsteigerungen zu erzielen.

5.2. GRUNDLAGEN DES KONZERNZWISCHENABSCHLUSSES

Der Konzernzwischenabschluss der Gesellschaft zum 30. Juni 2022 wurde in Übereinstimmung mit den vom International Accounting Standards Board (IASB) verabschiedeten International Financial Reporting Standards (IFRS) erstellt, wie sie von der Europäischen Kommission zur Anwendung in der Europäischen Union freigegeben sind. Diese umfassen auch die weiterhin gültigen International Accounting Standards (IAS). Zudem wurden die für den Konzernzwischenabschluss verbindlichen Interpretationen des International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) angewendet. Der Konzernzwischenabschluss entspricht in der vorliegenden Fassung auch der Vorschrift des §315e Abs. 1 HGB. Sie bildet die Rechtsgrundlage für die Konzernrechnungslegung nach internationalen Standards in Deutschland zusammen mit der Verordnung (EG) Nr. 1606/2002 des Europäischen Parlaments und des Rats vom 19. Juli 2002 betreffend die Anwendung internationaler Rechnungslegungsstandards und gilt für Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2005 beginnen.

Die ab dem 1. Januar 2022 neu anzuwendenden IFRS-Standards und -Interpretationen haben keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernzwischenabschluss. Gleiches gilt für Standards und Interpretationen bzw. deren Ergänzungen und Änderungen, die bereits vom IASB veröffentlicht wurden, aber noch nicht verpflichtend anzuwenden sind.

Der Konzernzwischenabschluss umfasst die Bilanz, Gesamtergebnisrechnung, Kapitalflussrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung sowie diesen Anhang. Er basiert auf denselben Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, die für den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2021 Anwendung fanden.

Das Geschäftsjahr der Gesellschaft entspricht dem Kalenderjahr. Die Geschäftsjahre der in den Konzernzwischenabschluss einbezogenen Unternehmensbeteiligungen entsprechen ebenfalls überwiegend dem Kalenderjahr. Allein CR Opportunities GmbH führt ein vom Kalenderjahr abweichendes Geschäftsjahr mit einem Abschlussstichtag zum 30. September eines jeden Jahres.

Die Konzernwährung lautet auf Euro (EUR). Alle Beträge werden, soweit nichts anderes vermerkt ist, in Tausend Euro (TEUR) angegeben.

Die Gesellschaft ist als Investmentgesellschaft gemäß IFRS 10 zu qualifizieren, da sie die Tatbestandsmerkmale des IFRS 10.27 und IFRS 10.28 wie folgt erfüllt:

- Die Gesellschaft hält zur Risikostreuung und Maximierung ihrer Erträge mehrere Investments.
- Die Gesellschaft hat eine Vielzahl von Investoren, bei denen es sich nicht um nahestehende Unternehmen oder Personen im Sinne des IAS 24 handelt.
- Die Investoren bündeln ihre Mittel, um sich Zugang zu Vermögensverwaltungsleistungen und Investitionsmöglichkeiten zu verschaffen, zu denen sie einzeln möglicherweise keinen Zugang hätten.
- Bei den Eigentumsanteilen an der Gesellschaft handelt es sich um Eigenkapital.
- Die Gesellschaft bewertet die Ertragskraft ihrer Investments auf Basis des beizulegenden Zeitwerts.

5.3. ANGABEN ZUR KONSOLIDIERUNG UND ZU ANTEILEN AN UNTERNEHMEN

Die Gesellschaft fällt unter die Regelungen für Investmentgesellschaften nach IFRS 10 und darf damit ihre Tochterunternehmen grundsätzlich nicht konsolidieren. Stattdessen muss sie die Anteile an ihren Tochterunternehmen ergebniswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewerten. Ausgenommen von diesem Konsolidierungsverbot sind Tochterunternehmen, die weitere Dienstleistungen in Bezug auf die Investitionstätigkeit der Investmentgesellschaft erbringen. Sämtliche Beteiligungen der Gesellschaft werden insoweit nicht konsolidiert. Gemäß IFRS 10.31 sind sie ergebniswirksam zum beizulegenden Zeitwert nach IFRS 9 bewertet worden. Der Konzernzwischenabschluss zum 30. Juni 2022 besteht damit aus dem Einzelabschluss der Gesellschaft und aus Tochterunternehmen, die nach vorstehenden Grundsätzen unter den Finanzanlagen mit den beizulegenden Zeitwerten ausgewiesen wurden.

Nachfolgende Unternehmensbeteiligungen hält die Gesellschaft zum 30. Juni 2022 unmittelbar:

Name der Gesellschaft	Sitz der Gesellschaft	Anteile in %	Stichtag der Beherrschungsübernahme
Terrabau Verwaltungs GmbH&Co. KG	Kleinmachnow	100,00	30.11.2020
Terrabau Management GmbH	Berlin	100,00	23.10.2020
CR Global Care GmbH	Berlin	100,00	22.11.2018
CR Capital Hubertusallee GmbH&Co. KG	Berlin	100,00	02.11.2010
CR Capital Management GmbH	Berlin	100,00	08.10.2019
Projektgesellschaft Hallesches Feld mbH	Berlin	100,00	29.06.2015
Clavis 2 Projekt GmbH	Berlin	6,00	–
CR Capital Real Estate Development GmbH	Berlin	100,00	28.06.2012
CR Opportunities GmbH	Schönefeld	50,00	10.12.2018
Quartier 17 GmbH (vormals CR Asset Management GmbH)	Kleinmachnow	100,00	28.06.2021
CR Opportunities Verwaltungsgesellschaft mbH&Co. KG	Kleinmachnow	100,00	06.12.2021
Solartec GmbH	Kleinmachnow	80,00	29.12.2021
Greentec GmbH	Kleinmachnow	80,00	29.12.2021

5.4. WESENTLICHE RECHNUNGSLEGUNGSMETHODEN

Die Gesamtergebnisrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt. Das EBITDA ist definiert als Ergebnis vor Ertragsteuern, Zinsen, sonstigen Finanzergebnissen und Abschreibungen. Das EBIT ist definiert als Ergebnis vor Ertragsteuern, Zinsen und sonstigen Finanzergebnissen. Das EBT ist definiert als Ergebnis vor Ertragsteuern.

Die Erstellung des Konzernzwischenabschlusses erfordert Schätzungen und Annahmen, die die Beträge der Vermögenswerte, Schulden und finanziellen Verpflichtungen zum Bilanzstichtag sowie die Erträge und Aufwendungen des Berichtsjahres beeinflussen können. Die tatsächlichen Beträge können von diesen Schätzungen und Annahmen abweichen.

Bei der Anwendung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden übt der Vorstand Ermessensentscheidungen aus.

Die Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte von Vermögenswerten und Schulden basiert auf Beurteilungen und Einschätzungen des Managements. Dies betrifft insbesondere die Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte von Finanzanlagen sofern diese nicht auf Basis von beobachtbaren Marktpreisen (Börsenkursen) ermittelt sind.

Die vom Management verwendeten Grundlagen für die Beurteilung der Angemessenheit der Wertberichtigungen auf Forderungen und sonstige Vermögenswerte sind die Fälligkeitsstruktur der Forderungssalden, die Bonität der Gläubiger sowie Veränderungen der Zahlungsbedingungen. Bei einer Verschlechterung der Finanzlage der Gläubiger kann der Umfang der tatsächlich vorzunehmenden Ausbuchungen den Umfang der erwarteten Ausbuchungen übersteigen.

Für jedes in den Konzernzwischenabschluss einbezogenes Besteuerungssubjekt ist die erwartete tatsächliche Ertragsteuer zu berechnen und die temporären Differenzen aus der unterschiedlichen Behandlung bestimmter Bilanzposten zwischen dem IFRS-Konzernzwischenabschluss und dem steuerrechtlichen Abschluss sind zu beurteilen. Soweit temporäre Differenzen und noch nicht genutzte steuerliche Verlustvorträge vorliegen, führen diese grundsätzlich zum Ansatz von aktiven und passiven latenten Steuern im Konzernzwischenabschluss. Das Management muss bei der Berechnung tatsächlicher und latenter Steuern Beurteilungen treffen. Aktive latente Steuern werden in

dem Maße angesetzt, in dem es wahrscheinlich ist, dass sie genutzt werden können. Die Nutzung aktiver latenter Steuern hängt von der Möglichkeit ab, im Rahmen der jeweiligen Steuerart ausreichendes zu versteuerndes Einkommen zu erzielen. Zur Beurteilung der Wahrscheinlichkeit der künftigen Nutzbarkeit von aktiven latenten Steuern sind verschiedene Faktoren heranzuziehen, wie z.B. Ertragslage der Vergangenheit, operative Planungen und Steuerplanungsstrategien. Weichen die tatsächlichen Ergebnisse von diesen Schätzungen ab oder sind diese Schätzungen in künftigen Perioden anzupassen, könnten diese nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens, Finanz und Ertragslage haben. Kommt es zu einer Änderung der Werthaltigkeitsbeurteilung bei aktiven latenten Steuern, sind die angesetzten aktiven latenten Steuern erfolgswirksam abzuwerten.

Bei den sonstigen Rückstellungen sind, z.B. in Bezug auf die Eintrittswahrscheinlichkeit und Höhe der Inanspruchnahme bei Rückstellungen für Mängelbeseitigung, Schadenersatz und Prozessrisiken sowie Steuerrisiken, verschiedene Annahmen zu treffen. Dabei werden alle zum Zeitpunkt der Bilanzerstellung vorliegenden Informationen berücksichtigt.

5.4.1. IMMATERIELLE VERMÖGENSWERTE UND SACHANLAGEN

Immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert und bei zeitlich begrenzter Nutzungsmöglichkeit entsprechend ihrer wirtschaftlichen Nutzungsdauern linear über drei bis 13 Jahre abgeschrieben. Sofern Anzeichen für mögliche Wertminderungen bekannt werden, wird ein Wertminderungstest durchgeführt und gegebenenfalls eine außerplanmäßige Abschreibung der betreffenden Vermögenswerte auf deren erzielbaren Betrag erfasst. In der Gesamtergebnisrechnung sind die Abschreibungen unter dem gleichnamigen Posten ausgewiesen.

5.4.2. FINANZIELLE VERMÖGENSWERTE

Entsprechend der Bewertungsvorschriften für Investmentgesellschaften werden die in der Konzernbilanz ausgewiesenen Finanzanlagen gemäß IFRS 10 i.V.m. IFRS 9 erfolgswirksam mit dem beizulegenden Zeitwert bewertet.

Sonstige finanzielle Vermögenswerte werden bei der Gesellschaft zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode abzüglich etwaiger Wertminderungen bewertet.

Der Ansatz von finanziellen Vermögenswerten in der Bilanz erfolgt in dem Zeitpunkt, in dem der Konzern Vertragspartei des Finanzinstrumentes wird. Finanzielle Vermögenswerte werden ausgebucht, wenn die vertraglichen Rechte auf die Zahlungsströme aus einem finanziellen Vermögenswert auslaufen oder finanzielle Vermögenswerte sowie im Wesentlichen alle mit dem Eigentum des Vermögenswertes verbundenen Risiken und Chancen auf einen Dritten übertragen werden. Bei der Ausbuchung eines finanziellen Vermögenswertes wird die Differenz zwischen Buchwert und der Summe aus dem erhaltenen Entgelt in der Gewinn und Verlustrechnung erfasst.

5.4.3. FINANZIELLE VERBINDLICHKEITEN

Finanzielle Verbindlichkeiten werden erfasst, wenn ein Konzernunternehmen Vertragspartei des die finanzielle Verbindlichkeit begründenden Finanzinstrumentes wird. Sie werden entweder zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode oder erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet. Finanzielle Verbindlichkeiten, die keine bedingten Gegenleistungen eines Erwerbers bei einem Unternehmenszusammenschluss darstellen, nicht zu Handelszwecken gehalten werden und nicht als erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert zu bewerten designiert wurden, werden zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode bewertet.

5.4.4. LATENTE STEUERN

Aktive und passive latente Steuern werden auf temporäre Unterschiede zwischen den steuerlichen und den bilanziellen Wertansätzen einschließlich der Unterschiede aus der Konsolidierung sowie für noch nicht genutzte steuerliche Verlustvorträge und Steuergutschriften angesetzt. Die Bewertung erfolgt anhand der Steuersätze, deren

Gültigkeit für die Periode, in der ein Vermögenswert realisiert oder eine Schuld erfüllt wird, zu erwarten ist. Dabei werden die Steuersätze und -vorschriften zugrunde gelegt, die zum Bilanzstichtag gültig sind oder in Kürze gelten werden. Der Buchwert der latenten Steueransprüche wird zu jedem Bilanzstichtag überprüft und insoweit reduziert, als es nicht länger wahrscheinlich ist, dass ausreichende zu versteuernde Einkommen zur Nutzung dieser Ansprüche zur Verfügung stehen werden.

5.4.5. RÜCKSTELLUNGEN

Die sonstigen Rückstellungen werden gebildet, wenn eine gegenwärtige rechtliche oder faktische Verpflichtung aus einem Ereignis der Vergangenheit gegenüber Dritten besteht, deren Inanspruchnahme wahrscheinlich ist, und wenn die voraussichtliche Höhe des notwendigen Rückstellungsbetrags zuverlässig schätzbar ist. Die Bewertung erfolgt mit der bestmöglichen Schätzung der Ausgabe, die zur Erfüllung der Verpflichtung am Abschlussstichtag erforderlich ist. Langfristige Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit ihrem auf den Bilanzstichtag abgezinsten Erfüllungsbetrag angesetzt.

5.4.6. WÄHRUNGSUMRECHNUNG

Geschäftsvorfälle in fremder Währung werden mit den relevanten Fremdwährungskursen zum Transaktionszeitpunkt umgerechnet. In Folgeperioden werden finanzielle Vermögenswerte und Schulden in Fremdwährung mit den Stichtagskursen umgerechnet; die Gewinne und Verluste aus der Folgebewertung werden erfolgswirksam in der Gewinn und Verlustrechnung erfasst. In den dargestellten Berichtsperioden lagen keine Geschäftsvorfälle in fremder Währung vor.

5.4.7. SEGMENTBERICHTERSTATTUNG

Die Gesellschaft ist als Investmentgesellschaft im Wesentlichen in einem zusammengefassten Geschäftssegment des Erwerbs, Aufbaus, Haltens und der Veräußerung von Beteiligungen zum Zweck der Erreichung von Wertsteigerungen und/oder der Erwirtschaftung von Kapitalerträgen tätig. Daher liegen ab diesem Zeitpunkt keine differenzierbaren berichtspflichtigen Segmente im Sinne des IFRS 8 Geschäftssegmente vor.

5.5. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

5.5.1. IMMATERIELLE VERMÖGENSWERTE UND SACHANLAGEN

Die immateriellen Vermögenswerte i.H.v. 98 TEUR resultieren im Wesentlichen aus Maßnahmen zum weiteren Ausbau und zur Optimierung der IT-Infrastruktur sowie der Digitalisierung von Unternehmensprozessen. Die Sachanlagen i.H.v. 77 TEUR umfassen insbesondere die Betriebs- und Geschäftsausstattung.

5.5.2. FINANZANLAGEN

Der Wert der Finanzanlagen wurde ergebniswirksam zum beizulegenden Zeitwert auf Grundlage der Erträge der Beteiligungen festgesetzt. Operative Entwicklung, Auftragslage und Profitabilität der Beteiligungsgesellschaften resultierte in einer Erhöhung der Finanzanlagen um 60.074 TEUR. Insgesamt betragen die Finanzanlagen damit 305.634 TEUR zum 30. Juni 2022 (31. Dezember 2021: 245.560 TEUR).

5.5.3. FORDERUNGEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN SOWIE SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

Die Gesellschaft verfügte zum 30. Juni 2022 über keine offenen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen. Während des Geschäftsjahres entstandene Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurden stets kurzfristig beglichen. Die sonstigen Vermögensgegenstände konnten zahlungswirksam verringert werden. Entsprechende Bar-mittel sind der Gesellschaft im Berichtszeitraum zugeflossen. Der verbleibende Betrag i.H.v. 214 TEUR zum 30. Juni 2022 bestand im Wesentlichen aus Forderungen gegen das Finanzamt.

5.5.4. FINANZIELLE VERMÖGENSWERTE

Eine Aufschlüsselung und Kategorisierung der langfristigen und kurzfristigen finanziellen Vermögenswerte ist nachstehend aufgeführt.

Posten	Kategorie	30.06.2022		31.12.2021	
		Buchwert	Beizulegender Zeitwert	Buchwert	Beizulegender Zeitwert
(Angaben in TEUR)					
Liquide Mittel	Barmittel	8.924	8.924	1.486	1.486
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2	0	0	0	0
Sonstige Vermögensgegenstände	2	214	214	755	755
Finanzanlagen	1	305.634	305.634	245.560	245.560
davon bewertet auf Basis von Inputfaktoren der Stufe 1		6	6	3	3
davon bewertet auf Basis von Inputfaktoren der Stufe 3		305.628	305.628	245.557	245.557

Kategorie 1: Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet.

Kategorie 2: Kredite und Forderungen, die zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet werden.

Kategorie 3: Vermögenswerte und Verbindlichkeiten, die zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet werden.

Inputfaktoren zur Ermittlung von beizulegenden Zeitwerten:

BEWERTUNG AUF BASIS VON INPUTFAKTOREN DER STUFE 1:

Die Marktwertermittlung für diese Vermögenswerte und Schulden erfolgte auf Basis notierter, unangepasster Preise auf aktiven Märkten.

BEWERTUNG AUF BASIS VON INPUTFAKTOREN DER STUFE 2:

Die Marktwertermittlung für diese Vermögenswerte und Schulden erfolgte auf Basis von Parametern, für die entweder direkt oder indirekt abgeleitete notierte Preise auf einem aktiven Markt zur Verfügung stehen.

BEWERTUNG AUF BASIS VON INPUTFAKTOREN DER STUFE 3:

Die Marktwertermittlung für diese Vermögenswerte und Schulden erfolgte auf Basis von Parametern, für die keine beobachtbaren Marktdaten zur Verfügung stehen oder auf Basis von kürzlich erfolgten Transaktionen. Sofern der Fair Value nicht auf Basis von kürzlich erfolgten Transaktionen abgeleitet werden kann, erfolgt die Bewertung grundsätzlich auf Basis von Multiplikator oder Discounted-Cash-Flow-Verfahren. Sofern diese Verfahren aufgrund mangelnder Datenbasis nicht geeignet sind, aussagefähige Werte zu ermitteln und die fortgeführten Anschaffungskosten einen nach Einschätzung des Managements angemessenen Näherungswert für deren beizulegenden Zeitwert darstellen, werden diese für die Bewertung herangezogen.

Bei den angegebenen finanziellen Vermögenswerten wird aufgrund ihrer kurzen Restlaufzeiten davon ausgegangen, dass deren Buchwert einen angemessenen Näherungswert für deren beizulegenden Zeitwert darstellt.

Umgruppierungen zwischen den Bewertungskategorien von Stufe 3 nach Stufe 1 erfolgen dann, wenn aufgrund von Börsengängen erstmals notierte Marktpreise für die betreffenden Beteiligungen vorliegen.

Unter den Finanzanlagen sind die zum beizulegenden Zeitwert bewerteten Anteile an Unternehmen des Beteiligungsportfolios ausgewiesen.

5.5.5. FLÜSSIGE MITTEL

Die flüssigen Mittel zum 30. Juni 2022 betragen 8.924 TEUR und bestehen ausschließlich aus Bankguthaben (31. Dezember 2021: 1.486 TEUR). Zu den Mittelzu- und -abflüssen im ersten Halbjahr 2022 wird auf die Kapitalflussrechnung zum 30. Juni 2022 und Abschnitt 5.7. verwiesen.

5.5.6. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN

Der Rechnungsabgrenzungsposten reduzierte sich um 4 TEUR gegenüber dem 31. Dezember 2021 und umfasst vornehmlich Versicherungsbeiträge.

5.5.7. EIGENKAPITAL

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt zum 30. Juni 2022 4.064.594,00 EUR (31. Dezember 2021: 4.064.594,00 EUR) und ist eingeteilt in 4.064.594 auf den Inhaber lautende Stückaktien gleicher Gattung. Jede Aktie gewährt ein Stimmrecht.

Das Eigenkapital erhöhte sich zum 30. Juni 2022 maßgeblich aufgrund des positiven Halbjahresüberschusses der Gesellschaft i.H.v. 66.796 TEUR auf 305.724 TEUR (31. Dezember 2021: 240.784 TEUR).

Die Hauptversammlung hat am 31. Mai 2022 die Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 10.161.485,00 EUR beschlossen. Wie auch in den Vorjahren verfügten die Aktionäre über die Möglichkeit des Bezugs einer Aktiendividende. Die Bezugsfrist endete am 29. Juni 2022.

Die Hauptversammlung hat am 31. Mai 2022 zudem den Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats, bis zum 30. Mai 2027 das Grundkapital der Gesellschaft durch Ausgabe von insgesamt bis zu 2.032.297 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlagen einmalig oder mehrmalig, insgesamt jedoch um höchstens 2.032.297,00 EUR zu erhöhen (genehmigtes Kapital 2022/I).

Gemäß § 150 AktG wurde die gesetzliche Rücklage gebildet.

Da keine zu konsolidierenden Gesellschaften vorhanden sind, werden keine Anteile fremder Gesellschafter ausgewiesen.

Auf die Eigenkapitalveränderungsrechnung wird verwiesen.

5.5.8. RÜCKSTELLUNGEN

Der Betrag i.H.v. 46 TEUR (31. Dezember 2021: 119 TEUR) beinhaltet im Wesentlichen Rückstellungen für Abschluss- und Prüfungskosten, Aufsichtsratsvergütungen und Gewährleistungen.

5.5.9. VERBINDLICHKEITEN

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen blieben im Wesentlichen unverändert und setzten sich aus kurzfristigen, revolvingierenden Zahlungsverpflichtungen des operativen Geschäfts zusammen. Die sonstigen Verbindlichkeiten erhöhten sich zum 30. Juni 2022 um insgesamt 1.295 TEUR auf 5.942 TEUR. Sie sind zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode bilanziert.

Posten	Kategorie	30.06.2022		31.12.2021	
		Buchwert	Beizulegender Zeitwert	Buchwert	Beizulegender Zeitwert
(Angaben in TEUR)					
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3	0	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3	149	149	146	146
Sonstige kurzfristige finanzielle Finanzverbindlichkeiten	3	5.942	5.942	4.647	4.647
Langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3	0	0	0	0

Kategorie 1: Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet.

Kategorie 2: Kredite und Forderungen, die zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet werden.

Kategorie 3: Vermögenswerte und Verbindlichkeiten, die zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet werden.

5.5.10. LATENTE STEUERN

Für alle zu versteuernden temporären Differenzen wird eine latente Steuerschuld bilanziert, es sei denn, die latente Steuerschuld erwächst aus einem Geschäfts oder Firmenwert, für den eine Abschreibung steuerlich nicht absetzbar ist, oder dem erstmaligen Ansatz eines Vermögenswertes oder einer Schuld bei einem Geschäftsvorfall, der kein Unternehmenszusammenschluss ist und zum Zeitpunkt des Geschäftsvorfalles weder das handelsrechtliche Periodenergebnis noch das zu versteuernde Ergebnis beeinflusst.

Bei zu versteuernden temporären Differenzen in Verbindung mit Anteilen an Tochterunternehmen wird jedoch eine latente Steuerschuld bilanziert, es sei denn, der Zeitpunkt der Umkehrung der temporären Differenz kann von der Gesellschaft kontrolliert werden und es ist wahrscheinlich, dass dies nicht in der vorhersehbaren Zukunft eintritt.

Zum 30. Juni 2022 betragen die gebildeten passiven latenten Steuern 3.148 TEUR unter Anwendung des Effektivsteuersatzes von 27,03%.

Aktive latente Steuern werden auf steuerlich abziehbare temporäre Differenzen und auf Vorteile aus noch nicht genutzten steuerlichen Verlustvorträgen aktiviert, sofern zukünftige zu versteuernde Einkommen mit hinreichender Wahrscheinlichkeit zu erwarten sind.

Bei steuerlich abziehbaren temporären Differenzen in Verbindung mit Anteilen an Tochterunternehmen wird jedoch ein latenter Steueranspruch nur insoweit bilanziert, als es wahrscheinlich ist, dass die Umkehrung der temporären Differenz in der vorhersehbaren Zukunft eintritt und entsprechendes zu versteuerndes Einkommen zu erwarten ist.

Der Buchwert der latenten Steueransprüche wird zu jedem Bilanzstichtag überprüft und insoweit reduziert, als es nicht länger wahrscheinlich ist, dass ausreichende zu versteuernde Einkommen zur Nutzung dieser Ansprüche zur Verfügung stehen werden.

Die latenten Steuern werden auf der Basis der Steuersätze ermittelt, die zum erwarteten Zeitpunkt gelten bzw. künftig anzuwenden sind, wenn die latenten Steuerforderungen bzw. verbindlichkeiten beglichen werden.

Eine Verrechnung aktiver und passiver latenter Steuern wird nur vorgenommen, wenn ein Rechtsanspruch besteht, die erfassten Beträge miteinander zu verrechnen oder beabsichtigt ist, den Ausgleich auf Nettobasis herbeizuführen oder gleichzeitig mit der Realisierung des betreffenden Vermögenswertes die dazugehörige Verbindlichkeit abgelöst wird.

5.6. ERLÄUTERUNGEN ZUR GESAMTERGEBNISRECHNUNG

5.6.1. ERTRÄGE AUS DEM BETEILIGUNGSGESCHÄFT

Die Erträge aus dem Beteiligungsgeschäft der Gesellschaft beliefen sich im ersten Halbjahr auf 68.731 TEUR (Vorjahreszeitraum: 63.530 TEUR). Diese setzten sich zusammen aus zahlungswirksamen Ausschüttungen und ergebnisgetragenen Wertzuwächsen der Beteiligungsgesellschaften. Die positive Entwicklung der Beteiligungen ermöglichte damit eine Steigerung der Erträge aus dem Beteiligungsgeschäft um 5.201 TEUR.

5.6.2. SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE

Die sonstigen betrieblichen Erträge umfassen vornehmlich Erträge aus der Finanzmittelbereitstellung i.H.v. 266 TEUR.

5.6.3. PERSONALAUFWENDUNGEN

Die Personalaufwendungen beliefen sich im Berichtszeitraum auf 587 TEUR (Vorjahr: 417 TEUR), davon entfallen auf die Rentenversicherung der Arbeitnehmer und sonstige Lohnnebenkosten 32 TEUR (Vorjahr: 55 TEUR). Der Anteil der Gesamtbezüge der Vorstände belief sich im Berichtszeitraum auf insgesamt 120 TEUR (Vorjahr: 60 TEUR). Forderungen gegen den Vorstand bestehen nicht.

5.6.4. SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen i.H.v. 702 TEUR (Vorjahr: 824 TEUR) verteilen sich auf eine Vielzahl von Einzelpositionen des operativen Geschäfts.

5.6.5. ABSCHREIBUNGEN AUF SACHANLAGEN UND IMMATERIELLE WIRTSCHAFTSGÜTER

Die Abschreibungen auf Sachanlagen belaufen sich auf 21 TEUR (Vorjahr: 0 TEUR). Die Abschreibungen auf immaterielle Wirtschaftsgüter betragen 0 TEUR.

5.6.6. ZINSERTRÄGE UND ZINSAUFWENDUNGEN

Die Zinserträge betragen 0 TEUR (Vorjahr: 0 TEUR). Für die kurzfristige Nutzung von Finanzmittellinien entstanden Zinsaufwendungen i.H.v. 67 TEUR.

5.6.7. STEUERN VOM EINKOMMEN UND VOM ERTRAG

Die Berechnung der latenten Steuern erfolgt unter Verwendung eines erwarteten Effektivsteuersatzes in Höhe von 27,03% (Vorjahr 27,03%). Unter Hinweis auf IAS 12.81c ergeben sich die folgenden Steuersätze:

Der gesetzliche Effektivsteuersatz beinhaltet die Körperschaftsteuer und den Solidaritätszuschlag mit einem Effektivsteuersatz von 15,83% (Vorjahr 15,83%) sowie die Gewerbesteuer mit einem Effektivsteuersatz von 11,20% (Vorjahr 11,20%). Daraus ergibt sich ein gesetzlicher Steuersatz in Höhe von 27,03%.

Der tatsächliche Effektivsteuersatz ist um 0,1% im Vorjahresvergleich leicht gesunken.

5.6.8. ERGEBNIS JE AKTIE

Das Ergebnis je Aktie errechnet sich aus der Division des Jahresüberschusses durch die Anzahl der ausgegebenen Aktien. Nach IAS 33.19 ist bei der Ermittlung des unverwässerten Ergebnisses je Aktie die gewichtete durchschnittliche Anzahl der während der Berichtsperiode im Umlauf gewesenen Stammaktien zu verwenden. Verwässerungseffekte sind nicht zu berücksichtigen.

5.7. ERLÄUTERUNGEN ZUR KAPITALFLUSSRECHNUNG

Der in der Konzernkapitalflussrechnung betrachtete Bestand an Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten umfasst kurzfristig verfügbare Bankguthaben sowie Kassenbestände und entspricht den in der Bilanz ausgewiesenen liquiden Mitteln. Die Kapitalflussrechnung zeigt, wie sich die Zahlungsmittel im Laufe der Berichtszeiträume durch Mittelzu- und -abflüsse verändert haben. Die Zahlungsströme werden nach betrieblicher Geschäftstätigkeit, Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit unterschieden. Für den Cash Flow aus betrieblicher Tätigkeit wird die indirekte Darstellungsform verwendet.

Ein und Auszahlungen aus Zinsen werden als Cash Flow aus betrieblicher Tätigkeit dargestellt.

Für die Berichtsperiode sind erhaltene Zinsen in Höhe von 0 TEUR sowie gezahlte Zinsen in Höhe von 67 TEUR berücksichtigt. Weiterhin beinhaltet dieser Posten Ausschüttungen der Beteiligungen i.H.v. ca. 7.700 TEUR sowie die zahlungswirksame Veränderung der Vermögenswerte und Schulden, die nicht der Investitions- bzw. Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind. Daraus ergibt sich ein Mittelzufluss aus der betrieblichen Geschäftstätigkeit in Höhe von 6.585 TEUR, dies entspricht einem Cash Flow aus betrieblicher Geschäftstätigkeit je Aktie von 1,63 EUR.

5.8. RISIKO- UND KAPITALMANAGEMENT

Das Risikomanagementsystem der Gesellschaft hat das Ziel, alle bedeutenden Risiken und deren Ursachen frühzeitig zu erkennen und zu erfassen, um finanzielle Verluste, Ausfälle oder Störungen zu vermeiden. Das Vorgehen stellt sicher, dass geeignete Gegenmaßnahmen zur Risikovermeidung umgesetzt werden können. Im Wesentlichen handelt es sich um ein Früherkennungssystem, das der Überwachung der Liquidität und der Ergebnisentwicklung dient. Die Risikomanagementpolitik wird im Wesentlichen durch den Vorstand abgedeckt. Der Vorstand entscheidet über die angemessene Strategie bei der Steuerung der Risiken. Infolge der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft und des damit verbundenen hohen Anteils an Finanzanlagen an der Bilanzsumme ist die Gruppe den Schwankungen der Finanzmärkte ausgesetzt.

Die Investorenmittel werden mit dem Ziel gesteuert, diese zur Erreichung von Wertsteigerungen oder der Erwirtschaftung von Kapitalerträgen einzusetzen. Über die Kapitalanforderung des Aktiengesetzes hinaus unterliegt die Gesellschaft keinen weiteren Kapitalanforderungen. Die Gesellschaft überwacht das Kapital unter anderem anhand der Entwicklung der Eigenkapitalquote.

5.9. ANDERE ANGABEN

5.9.1. ANZAHL DER MITARBEITER GEM. §314 ABS. 1 NR. 4 HGB

Von der Gesellschaft wurden im Berichtszeitraum durchschnittlich 8 Arbeitnehmer beschäftigt.

5.9.2. ANGABEN ÜBER MITGLIEDER DER UNTERNEHMENSORGANE IM BERICHTSZEITRAUM

Vorstand



Familienname Demske
Vorname Stefan
Funktion Vorstand
Beruf Diplom-Kaufmann



Familienname Weißkopff
Vorname Mario
Funktion Vorstand
Beruf Master of Science

Aufsichtsrat



Familienname Krach
Vorname Stefan
Funktion Vorsitzender
Beruf Rechtsanwalt



Familienname Peitz
Vorname Peter
Funktion Stellvertretender Vorsitzender
Beruf Architekt



Familienname Richter
Vorname Rolf
Funktion Mitglied
Beruf Kaufmann

5.9.3. TRANSAKTIONEN MIT NAHESTEHENDEN UNTERNEHMEN UND PERSONEN

Als nahestehende Unternehmen und Personen im Sinne von IAS 24 „Related Party Disclosures“ kommen grundsätzlich Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats, deren nahe Familienangehörige sowie alle Tochtergesellschaften, die nicht konsolidiert werden, in Betracht. Zu den nicht konsolidierten Tochtergesellschaften verweisen wir auf Abschnitt 5.3. Zu Vorstand und Aufsichtsrat verweisen wir auf Abschnitt 5.9.2. und Abschnitt 5.6.3. Diese nahestehenden Unternehmen und Personen waren an keinen in ihrer Art oder Beschaffenheit unüblichen Transaktionen mit Gesellschaften der CR Capital beteiligt. Alle Transaktionen zwischen den nahestehenden Unternehmen sind zu marktüblichen Bedingungen, wie unter fremden Dritten, abgeschlossen worden.

5.9.4. EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

Mit Eintragung vom 07. Juli 2022 in das Handelsregister ist die Erhöhung des Grundkapitals der CR Capital um 479.349 EUR auf 4.543.943 EUR wirksam geworden.

Mit Eintragung vom 22. Juli 2022 ist das genehmigte Kapital 2019/I aufgehoben und das genehmigte Kapital 2022/I in Höhe von 2.032.297 EUR wirksam geworden.

Kleinmachnow, 15. September 2022



Stefan Demske
Vorstandsvorsitzender

KONTAKT

IMPRESSUM

CR Capital AG
Heinrich-Hertz-Str. 1b
14532 Kleinmachnow

KONTAKT

Tel.: +49 (0) 33203 3207 0
Fax: +49 (0) 33203 3207 99
info@cr-cap.de

KONZEPT, DESIGN UND SATZ

IR-ONE, Hamburg
www.ir-one.de

FOTOGRAFIE

CR Capital
Stockbilder

CR Capital AG
Heinrich-Hertz-Str. 1b
14532 Kleinmachnow

Tel.: +49 (0) 33203 3207-0
Fax: +49 (0) 33203 3207-99
info@cr-cap.de
www.cr-capital.de