

KONZERNZWISCHENBERICHT **2017**

FÜR DIE ZEIT VOM 01. JANUAR BIS 30. JUNI 2017

VERIANOS



REAL ESTATE

INHALT

VERKÜRZTER KONZERNZWISCHENLAGEBERICHT

<u>GRUNDLAGEN DES KONZERNS</u>	<u>4</u>
<u>WIRTSCHAFTSBERICHT</u>	<u>5</u>
<u>PROGNOSE-, CHANCEN- UND RISIKOBERICHT</u>	<u>11</u>
<u>SONSTIGES</u>	<u>12</u>

VERKÜRZTER KONZERNZWISCHENABSCHLUSS

<u>KONZERNBILANZ</u>	<u>14</u>
<u>KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG</u>	<u>16</u>
<u>VERKÜRZTER KONZERNANHANG</u>	<u>17</u>

**VERKÜRZTER KONZERNZWISCHENLAGEBERICHT
FÜR DIE ZEIT VOM 01. JANUAR 2017 BIS 30. JUNI 2017**

VERIANOS REAL ESTATE AKTIENGESELLSCHAFT, KÖLN

VERKÜRZTER KONZERNZWISCHENLAGEBERICHT FÜR DIE ZEIT VOM 01. JANUAR 2017 – 30. JUNI 2017

I. GRUNDLAGEN DES KONZERNS

GESCHÄFTSMODELL DES KONZERNS

Der VERIANOS-Konzern mit den Standorten Köln (Sitz der Gesellschaft), Frankfurt und Madrid/Spanien ist in den beiden Geschäftsfeldern Investment und Beratung tätig. Das Geschäftsfeld Investment umfasst dabei die Bereiche Co-Investment und Investment Management.

Mit der VERIANOS Real Estate Aktiengesellschaft als Muttergesellschaft und in ihrer Funktion als Holdinggesellschaft wird die operative Geschäftstätigkeit in den Tochtergesellschaften und den mittelbaren Beteiligungsgesellschaften abgebildet.

Im Bereich Co-Investment erwerben die Objektgesellschaften auf Basis der Regularien des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) gemeinsam mit qualifizierten Anlegern in- und ausländische Immobilien und Portfolien, die nach der Durchführung von Restrukturierungsmaßnahmen in der Regel in einem Zeitraum von drei bis sieben Jahren wieder veräußert werden. Die Finanzierung erfolgt dabei durch Eigenmittel der Investoren und Projektkredite. Dieser Unternehmensbereich wird im Wesentlichen durch die Konzerngesellschaften VERIANOS Capital Partners GmbH in ihrer Stellung als Kapitalverwaltungsgesellschaft sowie der VERIANOS Investment Management GmbH bzw. deren Beteiligungsunternehmen wahrgenommen. Ebenfalls werden auf der Basis eines Joint-Ventures ein Wohnbauprojekt in Köln Ehrenfeld, die Vermarktung des Grundstückes in Bergheim sowie die Restrukturierung und Vermarktung einer Gewerbeimmobilie in Neu-Isenburg umgesetzt.

Das Geschäftsfeld Beratung umfasst immobilienbezogene Dienstleistungen, insbesondere im Bereich des Asset Managements, der Strukturierung und Exit-Steuerung von Immobilien und Portfolien und umfassende Leistungen eines Placement Agents. Dieser Unternehmensbereich wird im Wesentlichen durch die Konzerngesellschaft VERIANOS Advisory GmbH wahrgenommen.

Sowohl im Geschäftsfeld Investment als auch im Beratungsbereich verfolgt die VERIANOS-Gruppe eine qualitative Geschäftsstrategie, die die Prognosen bezüglich der Entwicklung der Immobilienmärkte berücksichtigt und auf dieser Basis die Investment- und Beratungsaktivitäten inhaltlich gestaltet.

II. WIRTSCHAFTSBERICHT

1. GESAMTWIRTSCHAFTLICHE UND BRANCHENBEZOGENE RAHMENBEDINGUNGEN

Der Monatsbericht für Mai 2017 der Deutschen Bundesbank führt aus, dass die konjunkturelle Aufwärtsbewegung in Deutschland zu Beginn des Jahres an Schwung gewonnen hat. Die Auslastung der gesamtwirtschaftlichen Kapazitäten, die schon seit geraumer Zeit beträchtlich über ihrem längerfristigen Durchschnitt liegt, nahm weiter zu. Die Verstärkung des gesamtwirtschaftlichen Wachstums war vor allem darauf zurückzuführen, dass nicht nur die Baubranche ihre Aktivitäten angesichts der hohen Nachfrage insbesondere nach Wohnraum merklich ausweitete, sondern dass auch die Industrie vor dem Hintergrund des zuletzt hohen Auftragszuflusses ihre Schwächephase aus dem zweiten Halbjahr 2016 überwand. Unterstützt wurde das Wachstum weiterhin durch eine lebhafte Geschäftstätigkeit in den Dienstleistungsbranchen.

In dem am 23. Juni 2017 veröffentlichten Kurzbericht des Instituts der deutschen Wirtschaft, Köln, wird der Immobilienmarkt in einer langanhaltenden Boomphase gesehen. Dieser Boom wird getragen durch eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen. Hiervon profitieren insbesondere die Projektentwickler und die Baubranche, aber nachgelagert sämtliche Immobilienbranchen. In den Topstandorten hat diese hohe Nachfrage jedoch mittlerweile zu spürbaren Engpässen an verfügbaren Flächen geführt. Der aktuelle Aufschwung unterscheidet sich dabei substantiell von den Vorjahren, da er von fundamentalen konjunkturellen und demografischen Faktoren getragen wird. Der heutige Immobilienboom betrifft sowohl den Wohnungs- als auch den Büro- und Einzelhandelsmarkt, da diese gleichzeitig von günstigen Rahmenbedingungen beeinflusst werden. Die hohe Nachfrage nach Wohn- und Wirtschaftsimmobilien konzentriert sich außergewöhnlich stark auf die Großstädte und dabei auf zentrumsnahe Lagen. Baubedarf und Bautätigkeit fallen dort nachhaltig auseinander, dementsprechend unterliegen Preise und Mieten einem deutlichen Anstieg.

Die in den A-Standorten (die sieben bevölkerungsreichsten Großstädte) zu verzeichnenden enormen Preissteigerungen führen zu einem Rückgang der Renditen der Investoren, da ein gleichlautender Anstieg von Mieten nicht verzeichnet werden kann. Die Geschäftslage wird hierdurch jedoch nicht eingetrübt, da dies nur wenige Großstädte betrifft und auf alternative Lagen und Standorte ausgewichen werden kann.

2. GESCHÄFTSVERLAUF DES KONZERNS

Mit der Initiierung eines weiteren alternativen Investmentfonds, der erstmals in im spanischen Ausland gelegenen Immobilien bzw. Portfolien investiert, sowie der Strukturierung eines Debt- Funds wurden die Aktivitäten im ersten Halbjahr des Jahres 2017 planmäßig ausgeweitet. Weiterhin sind planmäßig Erwerbe von weiteren Objekten im zweiten Halbjahr vorgesehen, die ebenfalls durch alternative Investmentfonds gehalten werden sollen, hierdurch wird der Umfang der Erlöse für Managementleistungen erneut ansteigen, ebenfalls wird Potential für Erträge aus Veräußerungen geschaffen werden. Begleitend und unterstützend für das Geschäftsmodell wurde für die VERIANOS Capital Partners GmbH bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht die Erlaubnis zur Aufnahme des Geschäftsbetriebs einer externen AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft nach §§ 20, 22 KAGB eingereicht.

Planmäßig werden im Geschäftsjahr 2017 Erträge aufgrund der Fertigstellung eines Wohnungsbauprojektes zu verzeichnen sein.

Unter der Berücksichtigung der analog zum Vorjahr auf das zweite Halbjahr fokussierten Realisierung der geplanten Umsätze war bei planmäßig erhöhten Personal- und Beratungskosten sowie der gleichzeitigen Realisierung von Projektgewinnen bei den Projekten UNI3, Köln sowie RAUM280, Köln im ersten Halbjahr des Jahres 2017 ein im Vergleich zum Zeitraum des Vorjahres um rund TEUR 44 verminderter Jahresfehlbetrag zu verzeichnen.

3. LAGE DER GESELLSCHAFT UND DES KONZERNS

3.1 ERLÄUTERUNGEN ZUM KONZERNABSCHLUSS DER VERIANOS REAL ESTATE AKTIENGESELLSCHAFT

Der Konzernzwischenabschluss der VERIANOS Real Estate Aktiengesellschaft zum 30. Juni 2017 wurde nach den Rechnungslegungsvorschriften des deutschen Handelsgesetzbuches (HGB) erstellt.

a) Ertragslage des Konzerns

Gegenüber dem Vergleichszeitraum hat sich das Konzernhalbjahresergebnis von TEUR -1.097 um TEUR 44 auf TEUR -1.053 verändert. Erfahrungsgemäß werden Beratungsumfänge sowie wesentliche Transaktionen und somit deren korrespondierende Umsätze im zweiten Halbjahr realisiert.

Zur Darstellung der Ertragslage verwenden wir in der nachfolgenden Übersicht eine unter betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten abgeleitete Ergebnisrechnung.

	30.06.2017		30.06.2016		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Umsatzerlöse	997	80,7	886	81,2	111
Andere laufende betriebliche Erträge	239	19,3	205	18,8	34
Betriebsleistung	1.236	100,0	1.091	100,0	145
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	9	0,7	74	6,8	-65
Personalaufwand	1.380	111,7	1.159	106,2	221
Planmäßige Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	46	3,7	43	3,9	3
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.107	89,6	773	70,9	334
Aufwendungen für die Betriebsleistung	2.542	205,7	2.049	187,8	493
Betriebsergebnis	-1.306	-105,7	-958	-87,8	-348
Finanzergebnis	256	20,7	-136	-12,5	392
Ergebnis vor Ertragsteuern	-1.050	-85,0	-1.094	-100,3	44
Ertragsteuern	3	-0,2	3	-0,3	0
Konzernergebnis	-1.053	-85,2	-1.097	-100,6	44

Bei einer im Vergleich zum Vorjahreszeitraum leicht erhöhten Betriebsleistung, einem planmäßig erhöhten Personalaufwand sowie durch einmalig erhöhte Beratungsleistungen gestiegene sonstigen betrieblichen Aufwendungen war bei einem Umsatzvolumen von TEUR 997 und dem Rechnungszinssatz der Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen sowie der Zinsaufwendungen aus der Anleihe bei gleichzeitig erhöhten Erträgen an assoziierten Unternehmen eine Veränderung des Ergebnisses um TEUR 44 zu verzeichnen.

Die Umsätze des Konzerns haben sich im Vergleich zum Vergleichszeitraum des Vorjahres um TEUR 111 erhöht. Von den Umsätzen entfallen TEUR 1.017 auf Provisionserlöse und sonstige Umsätze aus Dienstleistungen bei einer gleichzeitigen Erlösschmälerung auf Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken von TEUR 20.

Der anderen laufenden betrieblichen Erträge haben sich im Vergleich zum Vorjahreszeitraum leicht (TEUR 34) erhöht.

VERKÜRZTER ZWISCHENLAGEBERICHT

GRUNDLAGEN DES KONZERNS

WIRTSCHAFTSBERICHT

PROGNOSE-, CHANCEN- UND RISIKOBERICHT

SONSTIGES

Der Rückgang der Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen ist im Wesentlichen durch im Vergleich zum Vorjahreszeitraum verminderte Vertriebsprovisionen beeinflusst.

Der Personalaufwand hat sich im Vergleich zum Zeitraum des Vorjahres um TEUR 221 unter Beachtung der planmäßigen Erhöhung der Anzahl der Arbeitnehmer verändert. Zum Berichtsstichtag waren im Konzern ohne Berücksichtigung der jeweiligen Organe insgesamt 29 Mitarbeiter beschäftigt.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen weisen im Vergleich zum Zeitraum des Vorjahres eine Veränderung von TEUR 334 aus, die im Wesentlichen aus den im Vergleich zum Vorjahr durch einmalig erhöhte Beratungskosten resultiert.

Das Finanzergebnis setzt sich aus dem Beteiligungsergebnis und dem Zinsergebnis zusammen.

Im Beteiligungsergebnis war im Vergleich zum Vorjahr eine Erhöhung (TEUR 493) zu verzeichnen, die im Wesentlichen aus den anteiligen Beteiligungserträgen der Bauquadrat GmbH & Co. KG sowie der Realnet GmbH & Co. KG resultiert. Bei veränderten Zinserträgen (TEUR -13) sowie einem durch die Zinsen der Ausleihe erhöhten Zinsaufwand (88) ermittelt sich eine Veränderung des Finanzergebnisses von TEUR 392.

Im ersten Halbjahr 2017 wurden die auf steuerliche Verlustvorträge und Bewertungsdifferenzen zwischen Handels- und Steuerbilanz in der Konzernbilanz angesetzten aktiven latenten Steuern wiederum überprüft. Unter der Voraussetzung unveränderter Ergebnisplanungen wurde eine Anpassung nicht vorgenommen.

b) Finanzlage des Konzerns

Hinsichtlich der Art der Finanzierung des Konzerns sowie dem Liquiditätsmanagement verweisen wir auf die ausführliche Darstellung im Lagebericht zum 31.12.2016.

Der in der Kapitalflussrechnung ausgewiesene Mittelzufluss aus der betrieblichen Geschäftstätigkeit ist im Wesentlichen Folge der Vereinnahmung von Forderungen gegen assoziierte Unternehmen sowie gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht.

Der Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit resultiert im Wesentlichen aus dem Erwerb einer Immobilie in Madrid/Spainien sowie der Erhöhung der Beteiligungen an assoziierten Unternehmen.

Unter Berücksichtigung der auf die beschlossene Erhöhung des Grundkapitals geleisteten Einzahlung ergibt sich ein Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit.

Die Liquidität des Konzerns war jederzeit im Verlauf des ersten Halbjahres sichergestellt.

Kurzfassung der Kapitalflussrechnung des Konzerns

	1.HJ 2017 TEUR
Konzernergebnis nach Steuern	-1.053
Mittelzufluss aus der betrieblichen Geschäftstätigkeit	6.014
Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-1.213
Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit	925
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	5.726
Finanzmittelfonds am 01. Januar 2017	1.854
Finanzmittelfonds am 30. Juni 2017	7.580

Der Finanzmittelfonds resultiert aus Guthaben bei Kreditinstituten TEUR 7.579 und einem Kassenbestand von TEUR 1.

c) Vermögenslage des Konzerns

Die Vermögenslage des Konzerns stellt sich wie folgt dar:

	30.06.2017			31.12.2016		Veränderung TEUR
	TEUR	%		TEUR	%	
Anlagevermögen	5.842	27,8		4.670	24,0	1.172
Umlaufvermögen und Rechnungsabgrenzungsposten	14.624	69,6		14.284	73,3	340
Aktive latente Steuern	539	2,6		539	2,7	0
Bilanzsumme Aktiva	21.005	100,0		19.493	100,0	1.512
Konzerneigenkapital	10.764	51,2		10.891	55,9	-127
Rückstellungen	1.938	9,2		2.821	14,5	-883
Verbindlichkeiten	8.303	39,6		5.781	29,6	2.522
Bilanzsumme Passiva	21.005	100,0		19.493	100,0	1.512

Die Entwicklung der Vermögenslage weist eine Zunahme des Anlage- sowie einen Rückgang im Bereich des Umlaufvermögens aus.

Insgesamt hat sich die Bilanzsumme des Konzerns zum 30.06.2017 gegenüber dem 31.12.2016 von TEUR 19.493 um TEUR 1.512 auf TEUR 21.005 erhöht.

Das Anlagevermögen beinhaltet Immaterielle Vermögensgegenstände (im Wesentlichen Firmenwerte) in Höhe von TEUR 55 (i. Vj. TEUR 72), unbebaute und bebaute Grundstücke in Höhe von EUR 679 (i. Vj. TEUR 0), Betriebs- und Geschäftsausstattung von TEUR 99 (i. Vj. TEUR 83), Anteile an verbundenen Unternehmen, Beteiligungen und Anteile an assoziierten Unternehmen in Höhe von TEUR 5.008 (i. Vj. TEUR 4.515). Der Zugang resultiert im Wesentlichen aus den Beteiligungserträgen der Bauquadrat GmbH & Co. KG sowie der Realnet GmbH & Co. KG.

Das Umlaufvermögen weist einen Rückgang von TEUR 340 aus. Dem Rückgang der Forderungen gegen assoziierte Unternehmen sowie gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, steht eine Erhöhung der flüssigen Mittel gegenüber, die im Wesentlichen aus der Einzahlung der Forderung aus Abtretung gegen die Gürzenich Ventures GmbH & Co. KG sowie der Erstattung der Auslagen für die LCBH GmbH & Co. KG sowie der KAP 12 GmbH & Co. KG resultiert.

Das Konzerneigenkapital beträgt zum 30.6.2017 TEUR 10.764 und hat sich dabei durch das Ergebnis des ersten Halbjahres 2017 sowie der aus der Erhöhung des Grundkapitals geleisteten Einzahlung in Höhe von TEUR -127 verändert. Die Eigenkapitalquote hat sich dabei auf 51,2 % (i. Vj. 55,9 %) verändert.

Die Rückstellungen beinhalten Pensionsrückstellungen in Höhe von TEUR 1.624 (i. Vj. TEUR 1.590) und sonstige Rückstellungen in Höhe von TEUR 247 (i. Vj. TEUR 1.158). Die Veränderung der sonstigen Rückstellungen berücksichtigt dabei im Wesentlichen die Inanspruchnahme der Rückstellungen aus Personalverpflichtungen in Zusammenhang mit Tantiemeverpflichtungen, für welche analog zu den Vorjahren eine Zuführung zum Bilanzstichtag nicht erfolgt ist.

Unter den kurzfristigen Verbindlichkeiten werden im Wesentlichen die Verbindlichkeiten aus der Anleihe mit TEUR 5.000 (i.Vj. TEUR 5.000), Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen TEUR 181 (i. Vj. TEUR 89), Verbindlichkeiten gegenüber assoziierten Unternehmen mit TEUR 94 (i. Vj. TEUR 64), Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht mit TEUR 2.654 (i. Vj. TEUR 0) und sonstige Verbindlichkeiten (im Wesentlichen Zinsansprüche aus der Anleihe, laufende Steuerzahlungen sowie Sozialabgaben) mit TEUR 370 (i. Vj. TEUR 628) ausgewiesen.

3.2 GESAMTAUSSAGE ZUR LAGE DER GESELLSCHAFT UND DES KONZERNS

Die Realisierung wesentlicher Umsatzerlöse wird planmäßig in der zweiten Hälfte des Jahres 2017 erfolgen, so dass bei gleichzeitig planmäßigen Aufwendungen im Vergleich zu dem Zeitraum des Vorjahres das erwartete Ergebnis erzielt werden konnte.

Die Vermögens- und Finanzlage des Konzerns ist geordnet. Das Anlagevermögen ist vollständig durch das Eigenkapital gedeckt.

Zum 30.06.2017 bestehen Bankverbindlichkeiten in Höhe von TEUR 0,1 aus laufender Verrechnung.

III. PROGNOSE-, CHANCEN- UND RISIKOBERICHT

1. PROGNOSEBERICHT

a) Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die Fortsetzung des Aufwärtstrends am Immobilienmarkt war im 2. Quartal 2017 ausweislich des vdp Immobilien Index unverändert zu verzeichnen, demnach unterlag der Gesamtindex einem Plus im Vergleich zum Vorjahresquartal von 5,9 %. Dieser Preisanstieg wurde insbesondere durch die Märkte für Mehrfamilienhäuser und für Büroimmobilien beeinflusst. Diese beiden Asset-Klassen standen nach wie vor sowohl bei deutschen als auch ausländischen institutionellen Anlegern hoch im Kurs. Auch bei privaten Immobilienkäufern war die Nachfrage nach Eigentumswohnungen und Eigenheimen ungebrochen hoch. Zeichen für einen Trendwende bis zum Jahresende sollen nicht ersichtlich sein.

Für die Geschäftsaktivitäten der VERIANOS-Gruppe besteht demnach unverändert eine gute Grundlage.

b) Strategie und Chancen

Im ersten Halbjahr 2017 wurde die Konzentration der Geschäftsaktivitäten der VERIANOS-Gruppe auf die Geschäftsfelder Investment und Beratung erfolgreich fortgeführt.

c) Ausblick auf 2017

In 2017 wird eine konsequente Ausrichtung unserer Aktivitäten an den derzeitigen Markt- und Rahmenbedingungen zu verzeichnen sein. Bei der Prüfung und Auswahl neuer Objekte für unsere Co-Investment-Aktivitäten wird eine besondere Sorgfalt angewendet, so dass auch bei einer möglichen Marktkorrektur die Investments Stabilität und Substanzpotentiale aufweisen.

Die Etablierung des Repräsentanz-Büros in Madrid wurde bereits erfolgreich abgeschlossen, die Investmentaktivitäten auf dem spanischen Immobilienmarkt können somit planmäßig vollzogen werden.

Die Initiierung eines Darlehensfonds im Jahr 2017 verläuft ebenfalls planmäßig, so dass der Erwerb immobilienbezogener Darlehensforderungen ab dem Jahr 2018 erfolgen kann.

Nach der jetzigen Einschätzung kann insgesamt an der Ergebnisprognose für das Jahr 2017 festgehalten werden.

d) Ausblick auf 2018

Auch in 2018 bleibt die Situation an den Immobilienmärkten wesentlich von der Zinsentwicklung beeinflusst, ein zunehmendes Korrekturrisiko auf den Immobilienmärkten wird zu erwarten sein. Eine konkrete Einschätzung der weiteren Entwicklung der Zins- und Geldpolitik bleibt anspruchsvoll, dies insbesondere hinsichtlich des Timings von Zinsentscheidungen. Ebenso bleibt die weitere konjunkturelle Entwicklung in Deutschland zu berücksichtigen.

Unter der Voraussetzung unveränderter Rahmenbedingungen wird für das Jahr 2018 und die darauffolgenden Jahre eine kontinuierliche Ergebnisverbesserung angestrebt.

2. CHANCEN- UND RISIKOBERICHT

Im gemeinsamen Lagebericht der VERIANOS Real Estate Aktiengesellschaft sowie des VERIANOS Konzerns im Rahmen des Jahresabschlusses zum 31.12.2016 wurden bestehende Chancen und Risiken und deren eventuelle Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der VERIANOS Real Estate Aktiengesellschaft sowie des Konzerns ausführlich beschrieben. Insofern sei auf diese umfassende Darstellung verwiesen. Wesentliche Veränderungen oder Anpassungsnotwendigkeiten zu dieser Darstellung bestehen nicht.

IV. SONSTIGES

Dieser ungeprüfte Lagebericht enthält in die Zukunft gerichtete Aussagen und Informationen. Solche vorausschauenden Aussagen beruhen auf unseren heutigen Annahmen und Erwartungen. Sie bergen daher insbesondere wegen der aktuell nicht immer zuverlässig einschätzbaren konjunkturellen Entwicklung eine Reihe von Risiken und Ungewissheiten. Eine Vielzahl von Faktoren, von denen zahlreiche außerhalb des Einflussbereiches des VERIANOS Konzerns liegen, beeinflussen den Anlagemarkt und damit die Geschäftsaktivitäten, den Erfolg, die Geschäftsstrategie sowie die Ergebnisse des Konzerns. Diese Faktoren können dazu führen, dass die tatsächlichen Ergebnisse, Erfolge und Leistungen des Konzerns wesentlich von getroffenen Erwartungen abweichen.

Köln, den 03. August 2017
Der Vorstand

Diego Fernández Reumann

Jost-Albrecht Nies

Nikolaus von Blomberg

**VERKÜRZTER KONZERZWISCHENABSCHLUSS
FÜR DIE ZEIT VOM 01. JANUAR BIS 30. JUNI 2017**

VERKÜRZTER KONZERNZWISCHENABSCHLUSS
KONZERNBILANZ
 KONZERNGEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
 VERKÜRZTER KONZERNANHANG

KONZERNBILANZ ZUM 30. JUNI 2017

AKTIVA

in EUR	30.06.2017	31.12.2016
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	55.421,10	71.745,72
II. Sachanlagen	777.917,80	83.562,32
III. Finanzanlagen	5.008.486,16	4.515.324,72
	5.841.825,06	4.670.632,76
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	6.750,00	6.750,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	7.019.282,85	12.414.956,42
III. Wertpapiere	1,00	1,00
IV. Flüssige Mittel	7.579.460,83	1.853.918,69
	14.605.494,68	14.275.626,11
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	18.133,23	7.532,94
D. AKTIVE LATENTE STEUERN	539.100,00	539.100,00
	21.004.552,97	19.492.891,81

PASSIVA

in EUR	30.06.2017	31.12.2016
A. EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital	10.350.000,00	9.425.000,00
II. Kapitalrücklage	1.593,20	1.593,20
III. Gewinnrücklagen	173.085,05	173.085,05
IV. Bilanzgewinn	238.823,81	1.291.443,13
	10.763.502,06	10.891.121,38
B. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Pensionsverpflichtungen	1.623.510,96	1.589.511,00
2. Steuerrückstellungen	67.833,65	73.100,00
3. Sonstige Rückstellungen	246.865,42	1.157.720,21
	1.938.210,03	2.820.331,21
C. KURZFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN		
1. Anleihen	5.000.000,00	5.000.000,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	149,29	204,04
3. Erhaltene Anzahlungen	3.000,00	1.000,00
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	180.817,94	88.908,46
5. Verbindlichkeiten gegenüber assoziierten Unternehmen	94.477,19	63.559,24
6. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.654.093,50	0,00
7. Sonstige Verbindlichkeiten	370.302,96	627.767,48
	8.302.840,88	5.781.439,22
	21.004.552,97	19.492.891,81

VERKÜRZTER KONZERNZWISCHENABSCHLUSS
KONZERNBILANZ
KONZERNGEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
VERKÜRZTER KONZERNANHANG

KONZERNGEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
FÜR DIE ZEIT VOM 01. JANUAR 2017 BIS 30. JUNI 2017

in EUR	01.01.–30.06.2017	01.01.–30.06.2016
1. Umsatzerlöse	997.410,35	885.621,13
2. Sonstige betriebliche Erträge	239.407,50	205.567,47
3. Aufwendungen für bezogene Leistungen	9.582,00	72.171,60
4. Personalaufwand	1.379.708,35	1.159.125,46
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	45.491,54	42.744,29
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.105.357,37	772.953,02
7. Erträge aus Beteiligungen (an assoziierten Unternehmen)	496.298,81	4.453,11
8. Aufwendungen aus Beteiligungen (an assoziierten Unternehmen)	156,01	1.529,00
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6.487,50	19.700,92
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	247.232,04	159.354,12
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	2.746,17	2.670,00
12. Ergebnis nach Steuern	-1.050.669,32	-1.095.204,86
13. Sonstige Steuern	1.950,00	1.917,00
14. Konzernjahresfehlbetrag	-1.052.619,32	-1.097.121,86
15. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	0,00	-185.818,64
16. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	1.291.443,13	0,00
17. Bilanzgewinn (i.Vj. Bilanzverlust)	238.823,81	-1.282.940,50

VERIANOS REAL ESTATE AKTIENGESELLSCHAFT, KÖLN

HALBJAHRESABSCHLUSS 1. JANUAR 2017 BIS 30. JUNI 2017 VERKÜRZTER KONZERNANHANG

GRUNDLAGEN

Nach den Verhältnissen am Bilanzstichtag ist die VERIANOS Real Estate Aktiengesellschaft gemäß § 290 HGB als Mutterunternehmen eines Konzerns mit Sitz im Inland anzusehen. Sitz des Mutterunternehmens ist Köln, dieses ist unter der Nummer HRB 56319 im Handelsregister des Amtsgerichts Köln eingetragen.

Der verkürzte Konzernzwischenabschluss der VERIANOS Real Estate Aktiengesellschaft zum 30. Juni 2017 wurde nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des HGB und des Aktienrechts (AktG) erstellt. Dabei wurden auch die Rechnungslegungsstandards des DRSC beachtet, sofern diese nicht über die gesetzlichen Vorschriften hinausgehen (keine Anwendung der Neubewertungsmethode für Erwerbsvorgänge bis zum 31. Dezember 2009 DRS 4, Tz. 23 ff. bzw. DRS , Tz. 3 f, sondern Anwendung der Übergangsvorschriften in Art. 66 Abs. 3 Satz 4 EGHGB bzw. Verzicht auf zusätzliche Anhangangaben zu latenten Steuern gemäß DRS 18 Tz. 66 und 67). Aufgrund der Tätigkeit des Konzerns wurde für die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung das vorgeschriebene Formblatt für Wohnungsunternehmen vom 25. Mai 2009 zu Grunde gelegt. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

In dem vorliegenden ungeprüften verkürzten Konzernzwischenabschluss zum 30. Juni 2017, der auf Basis des Deutschen Rechnungslegungsstandard (DRS) 16 („Zwischenberichterstattung“) erstellt wurde, kommen grundsätzlich dieselben Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden und Konsolidierungsgrundsätze wie im Konzernabschluss zum 31. Dezember 2016 zur Anwendung. Der verkürzte Konzernzwischenabschluss enthält nicht alle für einen Konzernabschluss zum Geschäftsjahresende erforderlichen Informationen und Angaben und ist daher in Verbindung mit dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2016 zu lesen.

KONSOLIDIERUNGSKREIS

In den Konzernabschluss sind neben der VERIANOS Real Estate Aktiengesellschaft alle Tochterunternehmen einbezogen, an denen die VERIANOS Real Estate Aktiengesellschaft unmittelbar oder mittelbar über die Kontrolle verfügt oder bei denen der Konzern auf sonstige Weise die Finanz- und Geschäftspolitik bestimmen kann, um daraus den entsprechenden Nutzen ziehen zu können. Die Einbeziehung der Tochterunternehmen beginnt zu dem Zeitpunkt, ab dem die Möglichkeit der Beherrschung besteht. Sie endet, wenn die Möglichkeit der Beherrschung durch das Mutterunternehmen nicht mehr gegeben ist.

VERKÜRZTER KONZERNZWISCHENABSCHLUSS

KONZERNBILANZ

KONZERNGEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

VERKÜRZTER KONZERNANHANG

Der Konsolidierungskreis hat sich zum 30. Juni 2017 wie folgt verändert:

Mit Datum vom 09. Mai 2017 erwarb die VERIANOS Investment Management GmbH, Köln 100 % Anteile an der VERIANOS España Real Estate S.L. zu einem Barkaufpreis von EUR 1.320,00. Somit hält die VERIANOS Real Estate Aktiengesellschaft zum Bilanzstichtag eine mittelbare Beteiligung an der VERIANOS España Real Estate S.L. in Höhe von 100 %. Dieses Unternehmen wird zum Bilanzstichtag erstmalig vollkonsolidiert. Aus dem Erwerb dieser Anteile entstand ein Geschäfts- oder Firmenwert in Höhe von EUR 1.320,00, der zum 30. Juni 2017 in einem Umfang von 50 % abgeschrieben wurde. Durch die Veränderung des Konsolidierungskreises durch den Hinzuerwerb der VERIANOS España Real Estate S.L. haben sich zum 30. Juni 2017 keine wesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns ergeben.

Darüber hinaus erfolgten folgende konzerninterne Veränderungen, die ebenfalls keine Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns hatten:

Mit Datum vom 30. Dezember und mit Wirkung zum 01. Januar 2017 veräußerte die VERIANOS Capital Partners GmbH die von ihr gehaltenen Geschäftsanteile an der 1828 KKR GmbH & Co. geschlossene InvKG in Höhe von 30 % an die VERIANOS Investment Management GmbH.

Ebenfalls mit Datum vom 30. Dezember und mit Wirkung zum 01. Januar 2017 veräußerte die VERIANOS Capital Partners GmbH die von ihr gehaltenen Geschäftsanteile an der Graf Wanheim GmbH & Co. geschlossene InvKG in Höhe von 25 % an die VERIANOS Investment Management GmbH.

Mit Vertrag vom 30. Dezember 2016 und mit Wirkung zum 01. Januar 2017 veräußerte die VERIANOS Capital Partners GmbH die von ihr gehaltenen Geschäftsanteile an der Valencia Invest GmbH & Co. KG, Köln (vormals Gürzenich Capital GmbH & Co. KG) in Höhe von 100 % an die VERIANOS Investment Management GmbH. Dieses Unternehmen wird wegen einer untergeordneten Bedeutung für die Vermittlung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage gemäß § 296 Abs. 2 HGB nicht in den Konzernabschluss einbezogen, da die Gesellschaft bislang keine operative Geschäftigkeit aufgenommen hat, ebenso ist der Beitritt weiterer Kommanditisten in dem zweiten Halbjahr vorgesehen.

Mit Vertrag vom 02. Januar 2017 veräußerte die VERIANOS Capital Partners GmbH die von ihr gehaltenen Geschäftsanteile an der SMC 2 GmbH & Co. KG in Höhe von 44 % an die VERIANOS Investment Management GmbH.

Mit Datum vom 30. Mai 2017 veräußerte die die VERIANOS Capital Partners GmbH die von ihr gehaltenen Geschäftsanteile an der Graf Wanheim Verwaltungs GmbH in Höhe von 100 % sowie ihre Geschäftsanteile an der Siebenburgen Verwaltungs GmbH in Höhe von 50 % an die VERIANOS Investment Management GmbH.

Die folgende Darstellung zeigt die Entwicklung der Anzahl der Gesellschaften über den Berichts- sowie Vergleichszeitraum:

	30.06.2017 Anzahl	31.12.2016 Anzahl
Vollkonsolidierte Unternehmen	8	7
Assoziierte Unternehmen	8	8
Nicht konsolidierte verbundene Unternehmen	1	1
Beteiligungen	5	5
Summe Gesellschaften	22	21

Der Anteilsbesitz stellt sich wie folgt dar:

	30.06.2017 %
A. ANTEILE AN VOLLKONSOLIDIERTEN VERBUNDENEN UNTERNEHMEN	
VERIANOS Advisory GmbH, Frankfurt/Main	100,00
VERIANOS Capital Partners GmbH, Frankfurt/Main	100,00
VERIANOS Investment Management GmbH, Köln	100,00
VERIANOS Finance GmbH, Köln	100,00
VERIANOS España Real Estate S.L., Madrid	100,00
REAL ² Projektentwicklung GmbH, Köln	100,00
LIVING ON GREEN Verwaltung GmbH, Köln	100,00
Graf Wanheim Verwaltungs GmbH, Köln	100,00
B. NICHT KONSOLIDIERTE VERBUNDENE UNTERNEHMEN	
Valencia Invest GmbH & Co. KG (vormals Gürzenich Capital GmbH & Co. KG), Köln	100,00
C. ASSOZIIERTE AT EQUITY BEWERTETE UNTERNEHMEN	
BAUQUADRAT GmbH & Co. KG, Köln	50,00
REALNET Verwaltung GmbH, Köln	50,00
REALNET Projektentwicklung GmbH & Co. KG, Köln	50,00
REAL ² Vermögensanlagen GmbH, Köln	49,00
Siebenburgen Verwaltungs GmbH, Köln	50,00
Gürzenich Ventures GmbH & CO. KG, Köln	50,00
SMC 2 GmbH & Co. KG, Köln	50,00
LIVING ON GREEN GmbH & Co. KG, Köln	50,00
D. BETEILIGUNGEN	
Graf Wanheim GmbH & Co. geschlossene InvKG, Köln	25,00
1828 KKR GmbH & Co. geschlossene InvKG, Köln	30,00
SMC 1 GmbH & Co. KG, Köln	25,00
LCBH GmbH & Co. KG, Köln	25,00
KAP 12 GmbH & Co. KG, Köln	20,20

ERLÄUTERUNGEN ZU DEN WESENTLICHEN ÄNDERUNGEN DER POSTEN DER BILANZ

1. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE UND SACHANLAGEVERMÖGEN

Die Vermögensgegenstände berücksichtigen bis zum 30. Juni 2017 die planmäßige Abschreibung. Abschreibungen auf die Geschäfts- oder Firmenwerte aus der Kapitalkonsolidierung wurden unter unveränderter Anwendung der Bewertungsmethode entwickelt. Wesentliche Änderungen ergaben sich durch den Zugang bei den Grundstücken mit Geschäftsbauten im Zusammenhang mit dem Erwerb einer Immobilie in Madrid (TEUR 681).

2. FINANZANLAGEN

Der zum 31. Dezember 2016 ausgewiesene Bestand der Finanzanlagen ist bis zum 30. Juni 2017 im Wesentlichen bedingt durch die Beteiligungserträge der Bauquadrat GmbH & Co. KG sowie der Realnet GmbH & Co. KG erhöht worden.

3. ZUM VERKAUF BESTIMMTE GRUNDSTÜCKE UND ANDERE VORRÄTE

Bei den zum Verkauf bestimmten Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten mit fertigen Bauten und anderen Vorräten sind zum 30. Juni 2017 keine Veränderungen eingetreten.

4. FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

Im Vergleich zum Konzernabschluss vom 31. Dezember 2016 werden im Wesentlichen die Forderungen gegen assoziierte Unternehmen mit TEUR 5.859 (31. Dezember 2016 TEUR 8.978), Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht mit TEUR 713 (31. Dezember 2016 TEUR 3.116) sowie sonstige Vermögensgegenstände TEUR 446 (31. Dezember 2016 TEUR 157) ausgewiesen. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen werden zum Abschlussstichtag nicht ausgewiesen (31. Dezember 2016 TEUR 24).

5. WERTPAPIERE

Die sonstigen Wertpapiere des Umlaufvermögens enthalten einen Erinnerungswert der Aktien der LUWAG LEBEN WOHN AG (vormals Nau Real Estate Group AG).

6. KASSENBESTAND UND GUTHABEN BEI KREDITINSTITUTEN

Die flüssigen Mittel betreffen unverändert Kassenbestände (TEUR 0,7) und Guthaben bei Kreditinstituten (TEUR 7.578).

7. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN

Unverändert beinhalten die Rechnungsabgrenzungsposten Abgrenzungen von Versicherungsbeiträgen und sonstige Vorauszahlungen für den Zeitraum nach dem Stichtag des Konzernzwischenabschlusses.

8. AKTIVE LATENTE STEUERN

Entsprechend dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2016 weist der Posten aktive latente Steuern auf steuerliche Verlustvorträge sowie Bewertungsdifferenzen zwischen Handelsbilanz und Steuerbilanz aus, für die aus heutiger Sicht wahrscheinlich ist, dass eine Verrechnung mit geplanten steuerlichen Gewinnen der Geschäftsjahre 2017 bis 2019 möglich ist. Zum Stichtag 30 Juni 2017 des Konzernzwischenabschlusses wird unter der Berücksichtigung unveränderter Planansätze der Wert unverändert fortgeführt.

9. EIGENKAPITAL

Das Eigenkapital der Gesellschaft wurde durch die Ausgabe von 925.000 auf den Namen lautenden Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie gegen Bareinlage um EUR 925.000,00 auf EUR 10.350.000,00 erhöht.

10. RÜCKSTELLUNGEN

Die Rückstellung für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen wurden im Zwischenkonzernabschluss unter dem Ansatz der am 31. Dezember 2016 verwendeten Berechnungsgrundsätze und Rechnungsgrundlagen entwickelt. Ein versicherungsmathematisches Gutachten wurde nicht erstellt.

Die Steuerrückstellungen berücksichtigen den ermittelten Steueraufwand des laufenden Geschäftsjahres sowie des Vorjahres unter der Anrechnung bestehender steuerlicher Verlustvorträge.

Die Sonstigen Rückstellungen, die im Wesentlichen ungewisse Verbindlichkeiten beinhalten, betragen zum Abschlussstichtag TEUR 247 (31.Dezember 2016 TEUR 1.158) Der Rückgang beruht im Wesentlichen aus der Inanspruchnahme der Personalarückstellungen für Tantiemeverpflichtungen, für welche analog zu den Vorjahren eine Zuführung zum Bilanzstichtag nicht erfolgt ist.

11. VERBINDLICHKEITEN

Die im Jahr 2016 durch die Verianos Finance GmbH ausgegebene Anleihe wird zum 30. Juni 2017 unverändert mit EUR 5.000.000,00 ausgewiesen. Die Anleihe ist unverändert durch eine Sicherungsabtretung von Ansprüchen der VERIANOS Real Estate Aktiengesellschaft gegen die VERIANOS Capital Partners GmbH aus dem Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag bis zu EUR 6 Mio. besichert. Darüber hinaus hat die VERIANOS Real Estate Aktiengesellschaft eine unbedingte und unwiderrufliche Garantie zugunsten der Anleihegläubiger in Bezug auf die ordentliche und pünktliche Zahlung des Kapitals und der Zinsen übernommen. Unter den erhaltenen Anzahlungen (TEUR 3) werden Reservierungsgebühren in Zusammenhang mit der provisionspflichtigen Vermittlung von Immobilien ausgewiesen.

VERKÜRZTER KONZERNZWISCHENABSCHLUSS

KONZERNBILANZ

KONZERNGEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

VERKÜRZTER KONZERNANHANG

Verbindlichkeiten aus Vermietung liegen zum 30. Juni 2017 unverändert nicht vor. Die Verbindlichkeiten aus laufenden Lieferungen und Leistungen betragen TEUR 181 (31.Dezember 2016 TEUR 89). Die Verbindlichkeiten gegenüber assoziierten Unternehmen betragen TEUR 94 (31.Dezember 2016 TEUR 63), Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, werden mit TEUR 2.654 (31. Dezember 2016 TEUR 0) ausgewiesen. Die Sonstigen Verbindlichkeiten haben sich zum 30. Juni 2017 um TEUR 258 auf TEUR 370 vermindert und berücksichtigen im Wesentlichen die laufende Umsatz- und Lohnsteuer, laufende Sozialversicherungsbeiträge sowie die entstandenen Zinsansprüche in Zusammenhang mit der ausgegeben Anleihe.

Haftungsverhältnisse und Sonstige finanzielle Verpflichtungen

	30.06.2017	31.12.2016
	TEUR	TEUR
Aus Bürgschaften	8.950	13.000
davon betreffend die Altersversorgung	0	0
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	0	0
davon gegenüber assoziierten Unternehmen	1.550	300
davon gegenüber Beteiligungsunternehmen	7.400	12.700
Aus sonstigen Haftungsverhältnissen	0	5.676
davon betreffend die Altersversorgung	0	0
davon gegenüber verbundenen Unternehmen	0	0
davon gegenüber assoziierten Unternehmen	0	5.676
davon gegenüber Beteiligungsunternehmen	0	0

Bei den Bürgschaften und sonstigen Haftungsverhältnissen handelt es sich um Verpflichtungen der VERIANOS Real Estate Aktiengesellschaft zugunsten Dritter für Verpflichtungen von assoziierten Unternehmen bzw. Beteiligungsunternehmen (TEUR 8.950) im Zusammenhang mit Projektfinanzierungen. Für die übernommenen Bürgschaften besteht zum 30. Juni 2017 kein Risiko einer Inanspruchnahme. Die Einschätzung des Risikos stützt sich auf die Prognosen über die erwarteten Projektergebnisse der assoziierten Unternehmen bzw. Beteiligungsunternehmen.

Wesentliche Veränderungen der sonstigen finanziellen Verpflichtungen zum 30. Juni 2017 haben sich gegenüber den Verhältnissen im Konzernabschluss zum 31. Dezember 2016 nicht ergeben.

ERLÄUTERUNGEN ZU DEN WESENTLICHEN ÄNDERUNGEN DER POSTEN DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. UMSATZERLÖSE

Die Umsatzerlöse des Berichtszeitraums betragen TEUR 997 (i. Vj. TEUR 886), die im Wesentlichen die Erlöse aus der Verwaltung der AIF im Sinne des KAGB berücksichtigen.

2. SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE

Die sonstigen betrieblichen Erträge berücksichtigen im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 97), Erträge aus Sachbezügen (TEUR 60), aus Haftungsvergütungen (TEUR 18), aus dem Ertrag der Minderung der Wertberichtigung auf Forderungen (TEUR 43) sowie aus Versicherungserstattungen (TEUR 6). Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum unterlagen diese einer Veränderung von TEUR +34.

3. AUFWENDUNGEN FÜR BEZOGENE LEISTUNGEN

Zum 30. Juni 2017 berücksichtigen die Aufwendungen für bezogene Leistungen die Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen (TEUR 9), die in Zusammenhang mit den Vertriebsaktivitäten stehen.

4. PERSONALAUFWAND

Der Personalaufwand beträgt zum 30. Juni 2017 TEUR 1.380 (i. Vj. TEUR 1.159). Die Zunahme berücksichtigt die im Vergleich zum Vorjahreszeitraum erhöhte Anzahl der Arbeitnehmer.

5. ABSCHREIBUNGEN AUF IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE DES ANLAGEVERMÖGENS UND SACHANLAGEN

Die Abschreibungen beinhalten unverändert planmäßige Abschreibungen.

6. SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von TEUR 1.105 enthalten unverändert die folgenden wesentlichen Posten: Rechts-, Prüfungs- und Beratungskosten, Mieten und Raumkosten, Kfz-Kosten, EDV- und Softwarekosten, Porto/Telefon, Kosten des Aufsichtsrats, Kosten für den Börsendienst, Versicherungen und Beiträge, Leasingkosten für Büroeinrichtungen, Werbe- und Reisekosten sowie sonstige Kosten und unterlagen im Wesentlichen bedingt durch die im Vergleich zum Vorjahreszeitraum durch einmalige Vorgänge belasteten Beratungsleistungen einer Zunahme von TEUR 332.

VERKÜRZTER KONZERNZWISCHENABSCHLUSS

KONZERNBILANZ

KONZERNGEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

VERKÜRZTER KONZERNANHANG

7. ERTRÄGE UND AUFWENDUNGEN AUS BETEILIGUNGEN AN ASSOZIIERTEN UNTERNEHMEN

Entsprechend dem dargestellten Konsolidierungskreis sind die anteiligen Beteiligungsergebnisse berücksichtigt. Bei einer unveränderten Anzahl von assoziierten Unternehmen war im Vergleich zum Vorjahreszeitraum hinsichtlich der Erträge eine Zunahme von TEUR 492 zu verzeichnen, die aus den anteiligen Ergebnissen der Bauquadrat GmbH & Co. sowie der Realnet GmbH & Co. KG resultiert. Die Aufwendungen haben sich gleichzeitig um TEUR 1 vermindert.

8. ZINSEN UND ÄHNLICHE AUFWENDUNGEN

Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen berücksichtigen im Wesentlichen die Aufwendungen in Höhe von TEUR 66 aus der Abzinsung der Pensionsverpflichtung sowie die Zinsen aus der Anleihe in Höhe von TEUR 181. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum war hier eine Veränderung von TEUR 88 zu verzeichnen.

9. STEUERN VOM EINKOMMEN UND VOM ERTRAG

Der Konzern berechnet die Ertragssteueraufwendungen der Periode unter Einbeziehung des Steuersatzes, der für das Geschäftsjahr erwartet wird. Das bedeutet, dass der geschätzte, effektive Jahresdurchschnittssteuersatz auf die Vorsteuererträge der Zwischenperiode angewendet wird. Eine Wertberichtigung der aktiven latenten Steuern zum 30. Juni 2017 war unter unveränderter Fortführung der Planansätze nicht vorzunehmen.

10. SONSTIGE STEUERN

Die sonstigen Steuern betreffen Kraftfahrzeugsteuer.

SONSTIGE ANGABEN**1. VORSTAND UND AUFSICHTSRAT****Mitglieder des Vorstands**

Dem Vorstand gehören an:

- Diego Fernández Reumann, Kaufmann, Frankfurt/Main
Vorsitzender des Vorstands
- Jost-Albrecht Nies, Diplom-Ingenieur, Frankfurt/Main
Mitglied des Vorstands
- Nikolaus von Blomberg, Diplom-Kaufmann, Düsseldorf
Mitglied des Vorstands

Mitglieder des Aufsichtsrats

Dem Aufsichtsrat gehören an:

- Prof. Dr. Ralf F. Krüger, Kaufmann, Kronberg/Taunus
Vorsitzender
- Dr. Giulio Beretti, Kaufmann, Mailand/Italien
stellvertretender Vorsitzender
- Prof. Dr. Jochen Axer, Wirtschaftsprüfer/Steuerberater, Köln
Mitglied des Aufsichtsrats

2. NAHE STEHENDE UNTERNEHMEN UND PERSONEN

Wesentliche Geschäfte mit nicht zu marktüblichen Bedingungen mit nahe stehenden Personen oder Unternehmen haben sich im Berichtszeitraum nicht ergeben.

NACHTRAGSBERICHT

Nach dem 30. Juni 2017 haben sich bis zum Zeitpunkt der Erstellung des Anhangs keine Vorgänge von besonderer Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns der VERIANOS Real Estate Aktiengesellschaft ergeben.

Köln, den 03. August 2017

Der Vorstand

Diego Fernández Reumann

Jost-Albrecht Nies

Nikolaus von Blomberg

VERIANOS Real Estate Aktiengesellschaft
Gürzenichstraße 21
50667 Köln
T: +49 221 200 46 100
Mail: enquiries@verianos.com

www.verianos.com

VERIANOS



REAL ESTATE