



ROY Asset Holding SE
(vormals ROY Ceramics SE)

Halbjahresfinanzbericht 2019



| | |
|--|----|
| BRIEF AN UNSERE AKTIONÄRE | 3 |
| VERKÜRZTER LAGEBERICHT DER ROY ASSET HOLDING SE KONZERNS FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR VOM 1. JANUAR 2019 BIS ZUM 30. JUNI 2019 | 4 |
| KONZERNPROFIL | 4 |
| WIRTSCHAFTSBERICHT | 5 |
| BERICHT ZU AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN | 8 |
| KONZERNBILANZ | 10 |
| KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG UND GESAMTERGEBNISRECHNUNG VOM 1. JANUAR 2019 BIS ZUM 30. JUNI 2019 | 11 |
| KONZERN-EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG | 12 |
| KONZERN-KAPITALFLUSSRECHNUNG | 13 |
| ANHANG ZUM HALBJAHRESABSCHLUSS ZUM 30. JUNI 2019 | 14 |
| VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER | 26 |
| IMPRESSUM UND FINANZKALENDER 2019 | 28 |

BRIEF AN UNSERE AKTIONÄRE

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

Im Laufe des ersten Halbjahres 2019 wurden keine Gewinne aus dem Verkauf von Sanitärprodukten erwirtschaftet. Der Nettoverlust im ersten Halbjahr 2019 von EUR 7,5 Mio. war, wie in Vergleichszeitraum 2018 in Höhe von EUR 6,1 Mio. auch, größtenteils auf die Abschreibung von EUR 6,2 Mio. auf die beweglichen Sachanlagen und die Immobilien zurückzuführen.

Mit dem Erwerb der Klingenberg Dekoramik GmbH im Juli wurden die Weichen gestellt im Geschäftssegment Keramik wieder substanzielle Umsätze und perspektivisch positive Ergebnisbeiträge zu erwirtschaften. ROY wird weiterhin am Aufbau einer eigenen Sanitärkeramikproduktion festhalten und hierzu auch Synergieeffekte, welche sich aus der keramischen Fliesenproduktion ergeben entsprechend nutzen. Im Geschäftsbereich Keramik erwarten wir einen Umsatzbeitrag für die zweite Jahreshälfte von EUR 5 Mio.

Im wachsenden Geschäftsbereich Immobilien konnten wir im ersten Halbjahr 2019 stabile monatliche Mieteinnahmen in Höhe von EUR 1,4 Mio. realisieren. Mit den im Jahr 2017 erfolgten Käufen von Grundstücken in Houston fokussieren wir uns nun auf die Entwicklung dieser Grundstücke. Wir gehen weiterhin davon aus, Erträge im Bereich der Einfamilienhäuser in Los Angeles in der zweiten Jahreshälfte 2019 zu erzielen und im Jahr 2020 die ersten Erlöse aus der Realisierung der Projektentwicklung auf den Einfamiliengrundstücke in Houston zu erzielen. Im Bereich Projektentwicklung in Los Angeles erwarten wir für das Projekt Jurupa Valley die letzten Genehmigungen in Q4 einzuholen und mit den Bauaktivitäten zu beginnen. Ziel ist es den Bereich Immobilien weiter auszubauen und als stabile Einnahmequelle für die ROY-Gruppe zu entwickeln. Darüber hinaus arbeiten wir mit Hochdruck an weiteren erfolgsversprechenden Immobilienprojekten im Bereich Projektentwicklung mit Schwerpunkt in Houston/Texas und Los Angeles/Kalifornien. Im Segment Immobilien erwarten wir nun für das Gesamtjahr einen Umsatz von 4 bis 5 Mio. Euro.

Für das Gesamtjahr erwarten wir nun für beide Geschäftsbereiche Keramik und Immobilien einen Umsatz von 9 bis 10 Mio. Euro. Dies entspricht einer Verdreifachung des Gesamtjahresumsatzes 2019 gegenüber Gesamtjahr 2018.

Ich bin davon überzeugt, dass die ROY Gruppe unter dem neuen Namen die weitere positive Entwicklung fortsetzen wird.

Ich möchte allen Aktionärinnen und Aktionären für ihre Unterstützung danken.

Mit freundlichen Grüßen,

Matthias Herrmann
CEO der ROY ASSET HOLDING SE

VERKÜRZTER LAGEBERICHT DES ROY ASSET HOLDING SE KONZERNS FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR VOM 1. JANUAR 2019 BIS ZUM 30. JUNI 2019

1. KONZERNPROFIL

1.1 Allgemeine Informationen

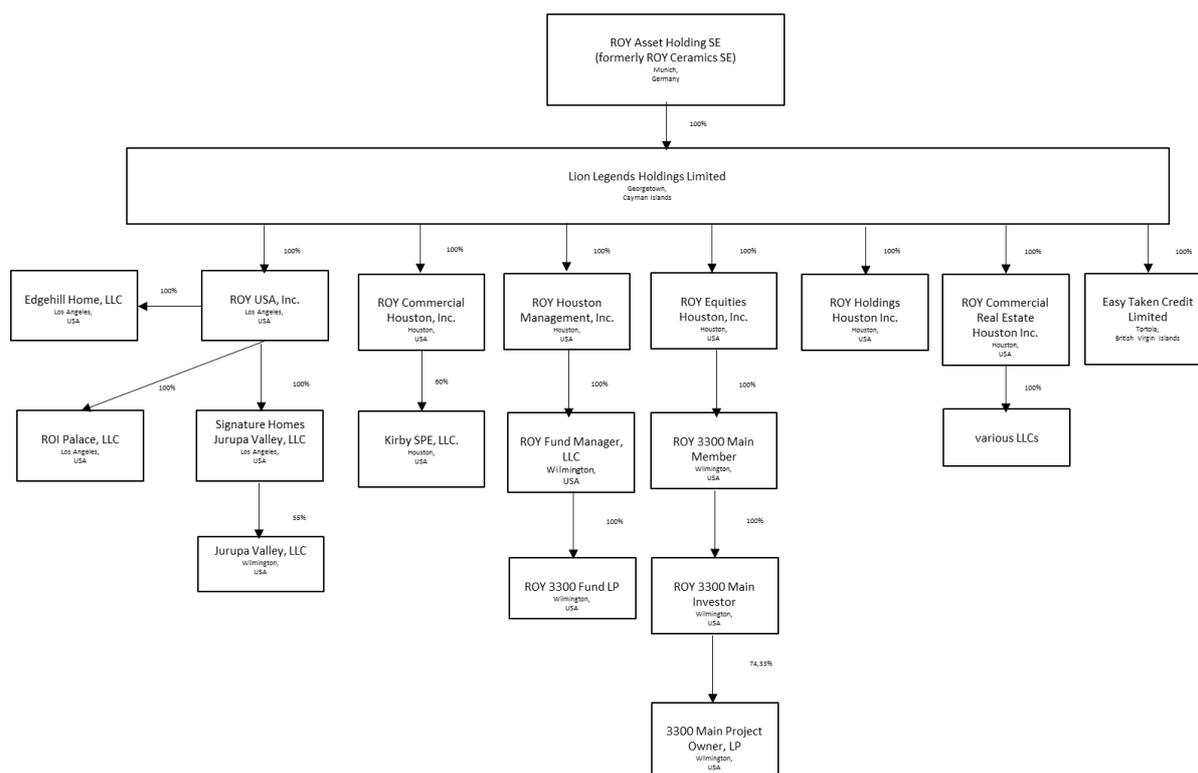
ROY Asset Holding SE (vormals ROY Ceramis SE), München (nachstehend „Gesellschaft“ oder auch kurz „ROY“ genannt) ist die Muttergesellschaft der Gruppe. Die Gesellschaft ist eine am 8. Mai 2014 gegründete und im Handelsregister München (HRB 211752) eingetragene europäische Aktiengesellschaft mit dem Verwaltungssitz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

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

Die ROY Ceramics SE hat sich im Zuge der Neuausrichtung und dem vor zwei Jahren geschaffenen Geschäftsbereich Immobilien in den USA, mit einstimmiger Zustimmung der Aktionäre auf der Hauptversammlung am 4. Juli 2019, in ROY Asset Holding SE umbenannt.

1.2 Konzernstruktur

Die Konzernstruktur hat sich im ersten Halbjahr 2019 geändert. Es wurden zwei neue Gesellschaften gegründet. Bei ersterer handelt es sich um den neu geschaffenen Bereich des „House Flipping“ mit ROI Palace LLC. In dieser Gesellschaft werden Zwangsvollstreckte Häuser gekauft, renoviert und kurzfristig wieder verkauft. Zusätzlich wurde ein neues Grundstück gekauft und somit eine neue Tochtergesellschaft der ROY Commercial Real Estate gegründet. Die ROY Gruppe plant für jede neue Immobilientransaktion, wie bei Projektentwicklungen üblich, eine separate Gesellschaft zu gründen. Die Konzernstruktur stellt sich zum 30.06.2019 wie folgt dar:



2. WIRTSCHAFTSBERICHT

2.1 Bericht zur Unternehmensentwicklung und Geschäftsverlauf

Die folgende Erörterung und Analyse der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage von ROY durch die Geschäftsleitung beziehen sich auf den Konzernabschluss nach IFRS der ROY Gruppe für die zum 30. Juni 2019 und zum 30. Juni 2018 (Vergleichsperiode) endeten Geschäftshalbjahre.

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

Vergleiche zwischen den Ergebnissen für das erste Halbjahr 2019 und erste Halbjahr 2018 sowie bedeutsamen finanziellen Leistungsindikatoren sind aufgrund der ruhenden operativen Tätigkeit im Bereich der Keramik nicht besonders aussagekräftig. Der Bereich Immobilien befindet sich noch in der Entwicklung und es wurden bisher lediglich Erlöse aus der Vermietung erzielt.

2.1.1 Ertragslage

Die folgende Tabelle enthält Angaben aus der Konzernergebnisrechnung von ROY für die zum 30. Juni 2019 und zum 30. Juni 2018 endeten Geschäftshalbjahre.

Ausgewählte Angaben aus der Gesamtergebnisrechnung des Konzerns:

| TEUR | 01.01.-30.06.2019 | 01.01.-30.06.2018 | Veränderung in % |
|---|-------------------|-------------------|---------------------|
| Umsatzerlöse | 1.450 | 1.432 | 1% |
| Umsatzkosten | 592 | 410 | 44% |
| Bruttoergebnis | 858 | 1.022 | -16% |
| Verwaltungskosten | 7.981 | 7.375 | 8% |
| Sonstige Erträge | 0 | 690 | -100% |
| Betriebsergebnis/EBIT | -7.123 | -5.663 | 26% |
| Finanzerträge | 4 | 13 | -69% |
| Finanzaufwendungen | 389 | 347 | 12% |
| Ergebnis aus At-Equity bilanzierten assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen | 0 | -5 | -100% |
| Ergebnis vor Steuern | -7.508 | -6.002 | 25% |
| Ertragsteuern | 24 | -106 | -124% |
| Nettoergebnis im Berichtszeitraum | -7.484 | -6.108 | 23% |
| <i>Bruttogewinnmarge in %</i> | <i>n/a</i> | <i>n/a</i> | <i>n/a</i> |
| <i>EBIT-Marge in %</i> | <i>n/a</i> | <i>n/a</i> | <i>n/a</i> |
| <i>Nettogewinnmarge in %</i> | <i>n/a</i> | <i>n/a</i> | <i>n/a</i> |

pp = Prozentpunkte

n/a= Da die Gruppe im Jahre 2019 wie im Jahr 2018 einen defizitären Geschäftsbetrieb hatte, haben die Kennzahlen Bruttomarge, EBIT-Marge und Nettogewinnmarge keinen Erklärungswert bzw. keine Aussagekraft. Dementsprechend haben wir dieses Jahr nicht über sie berichtet.

2.1.2 Umsatzerlöse

Im ersten Halbjahr 2019 konnten stetige Mieteinnahmen aus der Kirby SPE, LLC, vier weiteren, vermieteten Objekten in Houston, welche auf den in 2017 gekauften Grundstücken stehen und bis zum Abriss oder Verkauf vermietet werden, sowie einer vermieteten Immobilie in Kalifornien, realisiert werden. Die Brutto-Mieteinnahmen im ersten Halbjahr 2019 betragen TEUR 1.450 (im ersten Halbjahr 2018 TEUR 1.432). Im Bereich der Keramik wurden keine Erlöse erzielt.

2.1.3 Verwaltungskosten und sonstiger betrieblicher Aufwand

Die Verwaltungskosten und sonstiger betrieblicher Aufwand beliefen sich im ersten Geschäftshalbjahr 2019 auf 7.981 TEUR gegenüber 7.375 TEUR im Geschäftshalbjahr 2018. Die Erhöhung im Geschäftshalbjahr 2019 gegenüber dem Vorjahr, lag hauptsächlich an Währungseffekten und leicht höheren Personalkosten und höheren sonstigen Verwaltungskosten, wie Reise- und Beratungskosten. Im ersten Halbjahr 2019 lag die planmäßige Abschreibung mit 6.180 TEUR über der Abschreibung des Vorjahreshalbjahrs (2018: 5.746 TEUR), im Wesentlichen bedingt durch Währungseffekte und planmäßige Abschreibungen auf getätigten Immobilieninvestitionen.

2.1.4 Nettoergebnis

Das Nettoergebnis hat sich im ersten Halbjahr 2019 auf TEUR -7.484 gegenüber TEUR -6.108 im ersten Halbjahr 2018 verschlechtert. Im Wesentlichen durch Währungseffekte und gesteigerte Vorlauf-Investitionen in Immobilienprojekte.

2.2 Vermögenslage

Konzernbilanz von ROY nach IFRS (Gruppe)

| TEUR | 30.06.2019 | 30.06.2018 |
|---|----------------|----------------|
| Aktiva | | |
| Summe langfristige Vermögenswerte | 99.417 | 103.178 |
| Summe kurzfristige Vermögenswerte | 10.032 | 17.694 |
| Summe Aktiva | 109.449 | 120.872 |
| Eigenkapital und Verbindlichkeiten | | |
| Summe Eigenkapital | 92.086 | 105.467 |
| Summe Verbindlichkeiten | 17.363 | 15.404 |
| Summe Eigenkapital und Verbindlichkeiten | 109.449 | 120.872 |

2.2.1 Langfristige Vermögenswerte

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

Segmentbezogene Investitionsangaben

Zum 30. Juni 2019 befinden sich mehrere Immobilien der Gruppe in den USA. Dabei dient eine Immobilie zur Besicherung eines Kredits der Gruppe und ist mit einer Grundschuld belastet. Die weiteren Immobilien dienen als Renditeobjekte.

2.2.2 Kurzfristige Vermögenswerte

Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente

Zum 30. Juni 2019 betrug das Gesamtguthaben der Gruppe 5.431 TEUR (31.12. 2018: 9.274 TEUR). Die Veränderung resultierte aus Investitionen in Immobilien und Allgemeynkosten.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Forderungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Forderungen umfassen im Wesentlichen eine Forderung gegen die Projektgesellschaft von 3300 Main über die in 2018 eingeworbenen EB-5 Investorengelder (1 Mio. USD; ca. 0,9 Mio. EUR), welche bisher noch in treuhänderischer Verwahrung liegen.

2.3 Langfristige Verbindlichkeiten

Die Finanziellen Verbindlichkeiten umfassen im Wesentlichen ein Darlehen über 14,1 Mio. USD (13,2 Mio. EUR), welches die Kirby im Zusammenhang mit dem Erwerb einer Immobilie aufgenommen hat.

2.4 Sonstige ergebnisrelevante Faktoren

Die Projektierungsphase für Jurupa Valley in Kalifornien und die Einfamilienhäuser in Houston ist im Wesentlichen abgeschlossen und es werden nun die benötigten Genehmigungen eingeholt bzw. auf die Erteilung gewartet.

3. BERICHT ZU AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN

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

Für die weiteren Informationen zum Ausblick, Chancen und Risiken verweisen wir auf die Ausführungen im zusammengefassten Lagebericht zum 31.12.2018, welche im Wesentlichen unverändert zutreffen.

3.1 Prognose für ROY Gruppe

ROY musste den Geschäftsbetrieb nach dem Verkauf ihrer Tochtergesellschaften in China aussetzen. Bis zur Einleitung der nächsten Entwicklungsphase verfügt ROY deshalb nur über eine kleine Belegschaft.

Im Bereich der Keramik wird durch die Übernahme der Klingenberg Dekoramik GmbH mit relevanten Umsatzerlösen in Höhe von 5 Mio. Euro im zweiten Halbjahr 2019 gerechnet. Wir gehen nicht davon aus, dass diese Umsätze die laufenden Kosten im Jahr 2019 in den USA, in Hongkong und in Deutschland, insbesondere aus den allgemeinen Verwaltungskosten, decken werden. Wir rechnen im Gesamtjahr 2019 mit einem leicht höheren Nettoverlust als im Jahr 2018, der hauptsächlich auf die höheren betrieblichen Gemeinkosten zurückzuführen ist und trotz steigender Mieteinnahmen aus den Immobilien in den USA und im Bereich der Keramik nicht vollständig aufgefangen werden kann. Ein Wesentlicher Teil ist bedingt durch die fortlaufenden hohen Aufwendungen für die Entwicklung der Immobilienprojekte.

Im Bereich der Immobilien erwirtschaftet ROY Mieteinnahmen aus dem Objekt Kirby Interchange, die monatlich an die lokale Tochtergesellschaften ROY Commercial Houston, Inc. bezahlt werden, sowie vier weiteren vermieteten Objekte in Houston, welche Mieteinnahmen für die ROY Commercial Real Estate Houston, Inc., sowie eine Immobilie in Los Angeles, welche Mieteinnahmen für die ROY USA, Inc. realisiert. Mit einer Intensivierung der Vermietungsanstrengungen erwartet ROY eine Steigerung der monatlichen Mieteinnahmen im Jahr 2019, wie bereits in 2018 erfolgt. Darüber hinaus werden hohe Vorlaufkosten für die weiteren in der Entwicklung befindlichen Immobilienprojekte erwartet, welche sich

entsprechend negativ auf das Ergebnis der ROY Gruppe, im Jahr 2019, auswirken. Insgesamt rechnen die Geschäftsführenden Direktoren mit höheren Umsätzen im Geschäftsbereich Immobilien in Höhe von 4 bis 5 Mio. Euro, zuvor wurde mit rund 3 Mio. Euro gerechnet.

Darüber hinaus erwarten wir im Wesentlichen aufgrund der Vorlaufkosten für Projekte zusätzliche Kosten, jedoch mit der Erwartung von leicht positiven Erträgen in den Folgejahren. Darüber hinaus planen wir auch für den ROY-Konzern insgesamt für das Geschäftsjahr 2019 mit einem Verlust, der insbesondere durch die Kosten im Rahmen der Wiederaufnahme und Ausweitung der operativen Tätigkeiten im Keramikbereich und neue Immobilienprojekte geprägt sein wird.

3.2 Bericht zu Chancen und Risiken

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

Der Kauf der Klingenberg Dekoramik GmbH, wird ROY eine neue große Chance bieten, insbesondere den US-amerikanischen und europäischen Markt mit hochwertiger Keramik im Bereich der Fliesen und später Dusch-WCs aus Deutschland zu durchdringen. Die Risiken aus der Akquisition, liegen in der notwendigen Fortsetzung der Restrukturierung der Gesellschaft und möglichem weiterem Liquiditätsbedarf über den zur Verfügung gestellten Betrag. Die Chancen und Risiken im Bereich der Immobilienaktivitäten sind insbesondere unter dem Blickwinkel von Liquidität, Risikoverteilung, Sicherheit, Transparenz und Rendite zu bewerten.

VERKÜRZTER KONZERNHALBJAHRESBERICHT ZUM 30. JUNI 2019

ROY Asset Holding SE, München

KONZERN-BILANZ

| AKTIVA | Anm erk. | 30.06.19 in TEUR | 31.12.18 in TEUR | VERBINDLICHKEITEN UND EIGENKAPITAL | Anm erk. | 30.06.19 in TEUR | 31.12.18 in TEUR |
|--|-------------|---------------------|---------------------|--|-------------|---------------------|---------------------|
| I. Kurzfristige Vermögenswerte | | | | I. Kurzfristige Verbindlichkeiten | | | |
| 1. Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente | | 5.431 | 9.274 | 1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Verbindlichkeiten | 12 | 2.697 | 2.450 |
| 2. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Forderungen | 11 | 4.601 | 3.029 | | | | |
| Summe kurzfristige Vermögenswerte | | 10.032 | 12.303 | Summe kurzfristige Verbindlichkeiten | | 2.697 | 2.450 |
| II. Langfristige Vermögenswerte | | | | II. Langfristige Verbindlichkeiten | | | |
| 1. Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien | 16 | 29.052 | 28.109 | 1. Finanzielle Verbindlichkeiten | 15 | 14.152 | 14.302 |
| 2. Sachanlagen | 10 | 38.160 | 43.587 | 2. Latente Steuerverbindlichkeit | | 514 | 0 |
| 3. Langfristige Darlehen | | 0 | 0 | Summe langfristige Verbindlichkeiten | | 14.666 | 14.302 |
| 4. Latente Steueransprüche | | 871 | 44 | III. Eigenkapital | | | |
| 5. Forderungen gegen einen Geschäftsführenden Direktor | 13 | 1.767 | 1.658 | 1. Gezeichnetes Kapital | 14 | 18.109 | 18.109 |
| 6. Anteile an At-Equity bewerteten assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen | 5 | 29.568 | 29.302 | 2. Rücklagen | | 73.977 | 80.142 |
| Summe langfristige Vermögenswerte | | 99.417 | 102.700 | Summe Eigenkapital | | 92.086 | 98.251 |
| Summe Vermögenswerte | | 109.449 | 115.003 | Summe Verbindlichkeiten und Eigenkapital | | 109.449 | 115.003 |

KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG UND GESAMTERGEBNISRECHNUNG

| | Anmer- rk. | Q2 2019 in TEUR | Q2 2018 In TEUR | HJ1 2019 in TEUR | HJ1 2018 in TEUR |
|---|---------------|--------------------|--------------------|---------------------|---------------------|
| 1. Umsatzerlöse | 6 | 762 | 767 | 1.450 | 1.432 |
| 2. Umsatzkosten | | 233 | 228 | 592 | 410 |
| 3. Bruttoergebnis | | 529 | 539 | 858 | 1.022 |
| 4. Sonstige Erträge | | 0 | 690 | 0 | 690 |
| 5. Gewinne aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltene Immobilien | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6. Verwaltungskosten und sonstiger betrieblicher Aufwand | 7 | 4.134 | 3.927 | 7.981 | 7.375 |
| 7. Betriebsergebnis | | -3.605 | -2.698 | -7.123 | -5.663 |
| 8. Finanzerträge | | 1 | 1 | 4 | 13 |
| 9. Finanzaufwendungen | 9 | 192 | 208 | 389 | 347 |
| 10. Ergebnis aus At-Equity bilanzierten assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen | | 0 | -5 | 0 | -5 |
| 11. Ergebnis vor Steuern | | -3.796 | -2.910 | -7.508 | -6.002 |
| 12. Ertragsteueraufwand / -ertrag | | -12 | -69 | 24 | -106 |
| 13. Verlust | | -3.808 | -2.979 | -7.484 | -6.108 |
| In Folgeperiode in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliederndes Sonstiges Ergebnis: | | | | | |
| 14. Wechselkursdifferenzen durch Währungsumrechnung | | 1.262 | 1.576 | 1.319 | 1.902 |
| 15. Sonstiges Ergebnis | | 1.262 | 1.576 | 1.319 | 1.902 |
| 16. Gesamtergebnis | | -2.546 | -1.403 | -6.165 | -4.206 |
| Gesamtergebnis, zurechenbar den: | | -2.546 | -1.403 | -6.165 | -4.206 |
| 17. Eigentümer der Gesellschaft | | | | | |
| Verlust, zurechenbar den: | | -2.546 | -1.403 | -6.165 | -4.206 |
| 18. Eigentümer der Gesellschaft | | | | | |
| Ergebnis je Aktie gewogener Durchschnitt: | | -0,14 | -0,08 | -0,34 | -0,23 |

KONZERN-EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG

| | Gezeich- netes Kapital in TEUR | Kapital- rücklage* in TEUR | Umrech- nungs- rücklage in TEUR | Gewinn-/ Verlust- vortrag in TEUR | Summe in TEUR |
|-------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|--|--|------------------|
| Stand: 1. Jan. 2018 | 18.109 | 78.527 | 14.591 | -1.680 | 109.547 |
| Umrechnungskurs- differenz | 0 | 0 | 3.956 | 0 | 3.956 |
| Gewinn / Verlust | 0 | 0 | 0 | -15.252 | -15.252 |
| Gesamtergebnis | 0 | 0 | 3.956 | -15.252 | -11.296 |
| Stand: 31. Dez. 2018 | 18.109 | 78.527 | 18.547 | -16.932 | 98.251 |
| Stand: 1. Jan. 2019 | 18.109 | 78.527 | 18.547 | -16.932 | 98.251 |
| Umrechnungskurs- differenz | 0 | 0 | 1.319 | 0 | 1.319 |
| Gewinn / Verlust | 0 | 0 | 0 | -7.484 | -7.484 |
| Gesamtergebnis | 0 | 0 | 1.319 | -7.484 | -6.165 |
| Stand: 30. Juni. 2019 | 18.109 | 78.527 | 19.866 | -24.416 | 92.086 |

* Der in der Kapitalrücklage enthaltene Betrag in Höhe von 78.327 TEUR resultiert aus dem umgekehrten Unternehmenserwerb (reverse acquisition) inklusive Sacheinlagen aus dem Geschäftsjahr 2014.

KONZERN-KAPITALFLUSSRECHNUNG

| | Anm erk. | 01.01. - 30.06.2019 in TEUR | 01.01. - 30.06.2018 in TEUR |
|---|-------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Laufende Geschäftstätigkeit | | | |
| Ergebnis vor Steuern | | -7.508 | -6.002 |
| Berichtigt um | | | |
| (Zinserträge) / Zinsaufwendungen | | 385 | 334 |
| Verlust / (Gewinn) aus dem Abgang von Sachanlagen und als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien | | 0 | 0 |
| Abschreibungen | | 6.180 | 5.591 |
| Wertminderungen auf Sachanlagen | | 0 | 0 |
| Sonstige Zahlungsunwirksame Aufwendungen | | 0 | 0 |
| Cashflow aus der Geschäftstätigkeit vor Veränderung der kurzfristigen Vermögenswerte | | -943 | -77 |
| Abnahme / (Zunahme) von Vorräten | | 0 | 0 |
| Abnahme / (Zunahme) der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstiger Leistungen | | -2.399 | -105 |
| Abnahme / (Zunahme) der Verb. und Ford. gegenüber einem Direktor (Abnahme) / Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Verbindlichkeiten und Finanzielle Verbindlichkeiten | | -109 | -937 |
| | | 611 | 625 |
| Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit | | -2.840 | -494 |
| Gezahlte Ertragsteuer | | 0 | -8 |
| Netto-Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit | | -2.840 | -502 |
| Investitionstätigkeit | | | |
| Erhaltene Zinsen | | 4 | 12 |
| Auszahlungen für Investitionen in als Finanzinvestition gehaltene Immobilien | 16 | -943 | -3.171 |
| Auszahlungen für Investitionen in „At-equity“ und assoziierten Unternehmen | | 0 | -28.728 |
| Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen | | 0 | -580 |
| Einzahlungen aus der Veräußerung von Tochtergesellschaften | | 0 | 12.176 |
| Einzahlungen aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltene Immobilien | | 0 | 0 |
| Cashflow aus der Investitionstätigkeit | | -939 | -20.291 |
| Finanzierungstätigkeit | | | |
| Gezahlte Zinsen | 9 | -389 | -347 |
| Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführung von Gesellschaftern des Mutterunternehmens | | 0 | 0 |
| Einzahlungen aus Fremdkapitalaufnahme | | 592 | 408 |
| Geschäftsvorfälle mit EB-5 Kapitalaufnahme | | 0 | 0 |
| Netto-Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit | | 203 | 61 |
| Netto-Zunahme/(Abnahme) der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente | | -3.576 | -20.732 |
| Währungsumrechnungseffekte | | -267 | 1.410 |
| Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zu Beginn der Periode | | 9.274 | 25.690 |
| Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zu Ende der Periode | | 5.431 | 6.368 |

ANHANG ZUM VERKÜRZTEN KONZERNHALBJAHRESBERICHT

1. ALLGEMEINE INFORMATIONEN

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

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

Der Konzernabschluss wird in tausend Euro (TEUR) aufgestellt.

Bei der Erstellung des Konzernabschlusses wurden folgende Wechselkurse verwendet:

- Posten der Gewinn- und Verlustrechnung und des sonstigen Ergebnisses zum 1.HJ 2019: USD 1,1298 zu EUR 1 und Posten der Bilanz 30.06.2019: USD 1,1349 zu EUR 1.
- Posten der Gewinn- und Verlustrechnung und des sonstigen Ergebnisses zum 1.HJ 2018: HKD 9,4863 zu EUR 1 und Posten der Bilanz 30.06.2018: HKD 9,1468 zu EUR 1.

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

Der Zwischenbericht wurde nicht geprüft.

2. GRUNDLAGE DER AUFSTELLUNG

Der vorliegende verkürzte Konzernhalbjahresabschluss zum 30. Juni 2019 ist in Übereinstimmung mit den für die Zwischenberichterstattung anzuwendenden IAS 34, wie sie vom IASB veröffentlicht wurden und in der EU anzuwenden sind, erstellt worden. Er ist in Zusammenhang mit dem veröffentlichten Konzernabschluss zum 31. Dezember 2018 zu lesen. Die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen grundsätzlich den im Konzernanhang zum 31. Dezember 2018 angewandten Methoden mit Ausnahme der neu anzuwendenden Standards, die im nachfolgenden Abschnitt kurz erläutert werden. Für die Veränderung des Konsolidierungskreises verweisen wir auf Abschnitt 1.2 des Zwischenlageberichtes.

3. DIE ANWENDUNG NEUER UND ÜBERARBEITETER INTERNATIONAL FINANCIAL REPORTING STANDARDS (NACHSTEHEND „IFRS“ GENANNT)

Vom International Accounting Standards Board (IASB) wurden in den vergangenen Jahren verschiedene Änderungen an bestehenden IFRS vorgenommen sowie neue IFRS und Interpretationen des IFRS Interpretations Committee (IFRS IC) veröffentlicht. Im Rahmen eines jährlichen Verfahrens veröffentlicht das IASB Änderungen zu bestehenden Standards. Das primäre Ziel dabei ist, Inkonsistenzen zu beseitigen und Formulierungen klarzustellen.

a) Erstmalige Anwendung neuer und überarbeitete IFRS im Geschäftsjahr 2019:

In der aktuellen Berichtsperiode traten neue und geänderte Standards in Kraft. Die Auswirkungen aus der erstmaligen Anwendung der neuen IFRS werden nachfolgend dargestellt. Im Wesentlichen wurde IFRS 16, welcher als Standard ab dem 1. Januar 2019 verpflichtend gilt, angewendet. Darüber hinaus waren IFRIC 23 „Unsicherheit bezüglich der ertragsteuerlichen Behandlung“ sowie verschiedene andere Änderungen an Standards und Interpretationen erstmalig im Geschäftsjahr 2019 anzuwenden. Diese Änderungen hatten jedoch keine Auswirkung auf den Konzernabschluss der ROY Asset Holding SE.

(b) Neue und überarbeitete IFRS, die herausgegeben wurden, aber noch nicht in Kraft getreten sind

Die Geschäftsführenden Direktoren prüfen derzeit die Auswirkung von neuen Standards die noch nicht in Kraft getreten sind. Dies umfasst die Änderungen an IFRS 3 „Unternehmenszusammenschlüsse“ (anzuwenden ab 1. Januar 2020) und IFRS 17 „Versicherungsverträge“ (anzuwenden ab 1. Januar 2021).

Die Geschäftsführenden Direktoren erwarten, dass die Anwendung der anderen neuen IFRS keine wesentlichen Auswirkungen auf die Abschlüsse der Gesellschaft haben werden.

4. FINANZINSTRUMENTE

| TEUR | zum 30.06.2019 | | zum 30.06.2018 | |
|--|----------------|------------------------|----------------|------------------------|
| | Buchwert | Beizulegender Zeitwert | Buchwert | Beizulegender Zeitwert |
| Finanzielle Vermögenswerte | | | | |
| Darlehen und Forderungen (einschließlich Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Forderungen, langfristige Darlehen und Forderungen gegenüber einem Geschäftsführenden Direktor) | 4.601 | 4.601 | 11.326 | 11.326 |
| Summe | 4.601 | 4.601 | 11.326 | 11.326 |

| Finanzielle Verbindlichkeiten | | | | |
|--|---------------|---------------|--------|--------|
| Zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete Verbindlichkeiten (einschließlich Verbindlichkeiten gegenüber einem Geschäftsführenden Direktor, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstigen Verbindlichkeiten, ohne Verbindlichkeiten aus Lohn- und Personalkosten sowie Kosten für Sozialleistungen und Sonstige Steuerverbindlichkeiten) | 17.363 | 17.363 | 14.186 | 14.186 |
| Summe | 17.363 | 17.363 | 14.186 | 14.186 |

5. ANTEILE AN AT-EQUITYBEWERTETEN ASSOZIIERTEN UNTERNEHMEN UND GEMEINSCHAFTSUNTERNEHMEN

Aus den At-Equity Beteiligungen gibt es keine weiteren Verpflichtungen, noch wesentliche Beschränkungen oder Auswirkungen auf das Periodenergebnis. Der Buchwert der Anteile an At-Equity bewerteten assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen hat sich im ersten Geschäftshalbjahr 2019 wie folgt verändert:

| TEUR | 30.06.2019 | 30.06.2018 |
|--------------------|------------|------------|
| Buchwert 1. Januar | 29.302 | 0 |
| Zugänge | 0 | 28.087 |
| Währungsänderung | 266 | 0 |
| Periodenergebnis | 0 | -5 |
| Dividendenzahlung | 0 | 0 |
| Buchwert 30. Juni | 29.568 | 28.082 |

6. UMSATZERLÖSE

| TEUR | 01.01. – 30.06.2019 | 01.01. – 30.06.2018 |
|--|---------------------|---------------------|
| Umsätze aus Sanitärkeramik | 0 | 0 |
| Umsätze aus Immobilienaktivitäten (Mieten) | 1.450 | 1.432 |
| | 1.450 | 1.432 |

Der Erlös umfasst die laufenden Mieteinnahmen aus den Immobilienobjekten. Im Bereich der Sanitärkeramik wurden keine Erlöse erzielt.

7. VERWALTUNGSKOSTEN

Die Verwaltungskosten beinhalten folgende Aufwendungen:

| TEUR | 01.01.- 30.06.2019 | 01.01.- 30.06.2018 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Honorar der Abschlussprüfer | 44 | 50 |
| Gebäudeverwaltungsgebühr | 86 | 7 |
| Abschreibung | 5.621 | 5.181 |
| Wertberichtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Forderungen (IFRS 9) | 75 | 0 |
| Wertberichtigungen auf Sachanlagen | 0 | 0 |
| Mindest-Zahlungen für Operating-Leasingverhältnisse für gemietete Räumlichkeiten | 173 | 145 |
| Personalkosten: | 444 | 374 |
| Gehälter und Aufwandsentschädigung (einschließlich der Vergütung der Geschäftsführenden Direktoren) | | |
| Rechts- und Beratungskosten | 350 | 303 |
| Sonstige allgemeine Verwaltungskosten | 1.188 | 1.315 |
| Summe | 7.981 | 7.375 |

8. SEGMENTBERICHTERSTATTUNG

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

- Das Geschäftssegment „Keramik“ umfasst den Bereich von Entwicklung, Produktion und Vermarktung von hochwertiger Keramik. Dieser Geschäftsbereich liegt aktuell zum 30. Juni 2019 brach.
- Das Geschäftssegment „Immobilien“ umfasst den Bereich von Immobilienprojektentwicklung, Vermietung und Handel von Immobilien. Im Geschäftsjahr umfasst dieser Geschäftsbereich im Wesentlichen als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie mit vermieteten Büroräumen und Grundstücken in Houston und Kalifornien die entwickelt werden und sich im Eigentum von ROY befinden.

Die Betriebsergebnisse der Geschäftseinheiten werden jeweils vom Vorstand, der verantwortlichen Unternehmensinstanz, überwacht, um Entscheidungen über die Verteilung der Ressourcen zu fällen und um die Ertragskraft der Einheiten zu bestimmen. Die Entwicklung der Segmente wird anhand des Ergebnisses beurteilt und in Übereinstimmung mit dem Ergebnis im Konzernabschluss bewertet.

Die Verrechnungspreise zwischen den Geschäftssegmenten werden anhand unter fremden Dritten marktüblichen Konditionen ermittelt.

Erlöse aus Transaktionen mit anderen Segmenten werden für Konsolidierungszwecke eliminiert und sind in der Spalte „sonstiges“ zusammengefasst. Andere vorgenommene Anpassungen und Eliminierungen werden in nachfolgenden Überleitungsrechnungen im Einzelnen dargestellt.

Anpassungen

Finanzerträge und -aufwendungen sowie Gewinne und Verluste aus den zum beizulegenden Zeitwert bewerteten finanziellen Vermögenswerten werden nicht den einzelnen Geschäftssegmenten zugeordnet, weil die zugrunde liegenden Finanzinstrumente auf Konzernebene gesteuert werden.

Tatsächliche Steuern, latente Steuern und bestimmte finanzielle Vermögenswerte und finanzielle Verbindlichkeiten werden ebenfalls nicht den einzelnen Geschäftssegmenten zugeordnet, weil sie konzerneinheitlich gesteuert werden.

Die Investitionen beziehen sich auf Zugänge zu den Sachanlagen, immateriellen Vermögenswerten und als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien, einschließlich Vermögenswerten aus dem Erwerb von Tochterunternehmen. Erlöse aus Transaktionen mit anderen Segmenten werden für Konsolidierungszwecke eliminiert.

| 01.01.- 30.06.2019/ 1. HJ 2019 | At-Equity bewerteten assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunt ernehmen | | | | Summe Geschäfts segmente | ROY Konzern |
|---|--|---------------|---------------|--------------|--------------------------------|----------------|
| | Keramik | Immobilien | sonstiges | | | |
| | TEUR | TEUR | TEUR | TEUR | TEUR | TEUR |
| Umsatzerlöse | 0 | 0 | 1.450 | 0 | 1.450 | 1.450 |
| Summe | | | | | | |
| Umsatzerlöse | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>1.450</u> | <u>0</u> | <u>1.450</u> | <u>1.450</u> |
| Sonstige Erträge/ (Aufwendungen) | -762 | 0 | -1.339 | 211 | -2.313 | -2.313 |
| Aufwendungen für Leistungen an Arbeitnehmer | 0 | 0 | -443 | 0 | -443 | -443 |
| Abschreibungen | -5.631 | 0 | -548 | 0 | -6.179 | -6.179 |
| Segmentergebnis | -6.393 | 0 | -880 | 211 | -7.484 | -7.484 |
| Summe | | | | | | |
| Vermögenswerte | <u>38.940</u> | <u>29.567</u> | <u>35.195</u> | <u>5.746</u> | <u>109.449</u> | <u>109.449</u> |
| Summe Schulden | -527 | 0 | -16.503 | -333 | -17.363 | -17.363 |

| Geschäftshalbjahr zum 30. Juni 2019 | At-Equity bewerteten assoziierten | | | | Summe Geschäfts segmente | ROY Konzern |
|--|---|------------|-----------|--|--------------------------------|----------------|
| | Keramik | Immobilien | sonstiges | | | |

ROY ASSET HOLDING SE
HALBJAHRESFINANZBERICHT ZUM 30. JUNI 2019

| | Unternehmen und Gemeinschaftsun- ternehmen | | | | | |
|--|---|-----------------------------------|-------------------------------|--|------------------------------|------------------------------|
| | TEUR | TEUR | TEUR | TEUR | TEUR | TEUR |
| Weitere Angaben | | | | | | |
| Investitionen | 0 | 0 | -264 | -679 | -943 | -943 |
| 01.01.-30.06.2018/ 1.HJ 2018 | | | | Summe Geschäfts- segmente | | ROY Konzern |
| | Keramik | Immobilien | sonstiges | TEUR | TEUR | TEUR |
| | TEUR | TEUR | TEUR | TEUR | TEUR | TEUR |
| Umsatzerlöse | | | | | | |
| Summe Umsatzerlöse | <u>0</u> | <u>1.432</u> | <u>0</u> | <u>1.432</u> | <u>1.432</u> | <u>1.432</u> |
| Sonstige Erträge/ (Aufwendungen) | -92 | -1.512 | 140 | -1.464 | -1.464 | -1.464 |
| Aufwendungen für Leistungen an Arbeitnehmer | -189 | -106 | -84 | -379 | -379 | -379 |
| Abschreibungen | -5.102 | -73 | -6 | -5.181 | -5.181 | -5.181 |
| Segmentergebnis | -5.383 | -669 | 50 | -6.002 | -6.002 | -6.002 |
| Summe Vermögenswerte | <u>58.140</u> | <u>44.560</u> | <u>18.172</u> | <u>120.872</u> | <u>120.872</u> | <u>120.872</u> |
| Summe Schulden | -216 | -14.872 | -316 | -15.404 | -15.404 | -15.404 |
| Geschäftshalbjahr zum 30. Juni 2018 | Keramik | Immobilien | sonstiges | Summe Geschäfts- segmente | | ROY Konzern |
| | TEUR | TEUR | TEUR | TEUR | TEUR | TEUR |
| Weitere Angaben | | | | | | |
| Investitionen | 0 | 3.171 | 0 | 3.171 | 3.171 | 3.171 |
| Investitionen „at-equity“ | 0 | 28.728 | 0 | 28.728 | 28.728 | 28.728 |
| Überleitungsrechnung des Ergebnisses | 01.01- 30.06.2019 | 01.01- 30.06.2019 | 01.01- 30.06.2019 | 01.01- 30.06.2019 | 01.01- 30.06.2019 | 01.01- 30.06.2019 |
| | „Immobilien“ | „at-equity Immobilien“ | „Sanitärkera- mik“ | "sonstiges" | Gesamt | |
| | TEUR | TEUR | TEUR | TEUR | TEUR | |
| Segmentergebnis | | | | | | |
| Finanzerträge | 0 | 0 | 0 | 4 | 4 | 4 |
| Finanzaufwendungen | 389 | 0 | 0 | 0 | 389 | 389 |
| Ergebnis vor Steuern | -902 | 0 | -6.393 | -213 | -7.508 | -7.508 |
| Überleitungsrechnung der Vermögenswerte | | | | | | |
| Vermögenswerte des Geschäftssegments | 34.324 | 29.567 | 38.940 | 3.979 | 106.810 | 106.810 |

ROY ASSET HOLDING SE
HALBJAHRESFINANZBERICHT ZUM 30. JUNI 2019

| | | | | | |
|--|---------------|---------------|---------------|--------------|----------------|
| Darlehen an Mitglieder der Unternehmensleitung | - | - | - | 1.767 | 1.767 |
| Schuldscheindarlehen | - | - | - | - | - |
| Aktive Latente Steuern | 872 | - | - | - | 872 |
| Summe Vermögenswerte | 35.196 | 29.567 | 38.940 | 5.746 | 109.449 |

Überleitungsrechnung der Schulden

| | | | | | |
|--------------------------------|----------------|----------|-------------|-------------|----------------|
| Schulden des Geschäftssegments | | | | | |
| Verzinsliche Darlehen | -15.024 | - | - | - | -15.024 |
| sonstiges | -1.479 | - | -527 | -333 | -2.339 |
| Summe Schulden | -16.503 | - | -527 | -333 | -17.363 |

Informationen über geographische Gebiete

Erlöse von externen Kunden

| | | | | | |
|--------|-------|---|---|---|-------|
| Asien | - | - | - | - | - |
| Europa | - | - | - | - | - |
| USA | 1.450 | - | - | - | 1.450 |

| Überleitungsrechnung des Ergebnisses | 01.01-30.06.2018 | 01.01-30.06.2018 | 01.01-30.06.2018 | 01.01-30.06.2018 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | „Immobilien“ | „Keramik“ | "sonstiges" | Gesamt |
| | TEUR | TEUR | TEUR | TEUR |
| Segmentergebnis | | | | |
| Finanzerträge | - | - | 13 | 13 |
| Finanzaufwendungen | 347 | - | - | 347 |
| Ergebnis vor Steuern | -669 | -5.383 | 50 | -6.002 |

Überleitungsrechnung der Vermögenswerte

| | | | | |
|---|---------------|---------------|---------------|----------------|
| Vermögenswerte des Geschäftssegments | 16.478 | 58.141 | 16.046 | 90.665 |
| Darlehen an Mitglieder der Unternehmensleitung | - | - | 1.658 | 1.658 |
| Schuldscheindarlehen | - | - | 467 | 467 |
| Anteile an At-Equity bewerteten und assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen | 28.082 | - | - | 28.082 |
| Summe Vermögenswerte | 44.560 | 58.141 | 18.171 | 120.872 |

Überleitungsrechnung der Schulden

| | | | | |
|--------------------------------|----------------|-------------|-------------|----------------|
| Schulden des Geschäftssegments | | | | |
| Verzinsliche Darlehen | -13.175 | - | - | -13.175 |
| sonstiges | -1.697 | -216 | -316 | -2.229 |
| Summe Schulden | -14.872 | -211 | -336 | -15.404 |

Erlöse von externen Kunden

| | | | | |
|--------|-------|---|---|-------|
| Asien | - | - | - | - |
| Europa | - | - | - | - |
| USA | 1.432 | - | - | 1.432 |

9. FINANZAUFWENDUNGEN

Im ersten Halbjahr 2019 entstanden der Gruppe Finanzaufwendungen in Höhe von 389 TEUR, im Wesentlichen in Bezug auf einen Bankkredit (in ersten Halbjahr 2018 i.H.v. 347 TEUR), welcher den Kauf der Kirby Interchange finanziert.

10. SACHANLAGEN

Zum 30. Juni 2019 besitzt die Gruppe eine Immobilie in den USA, welche mit einer Hypothek belastet ist.

Im Anschluss an den Verkauf der chinesischen operativen Tochtergesellschaften an White Horse zum 30. September 2015, wurde ein Teil der zuvor im Werk Peking verwendeten beweglichen Sachanlagen auf die LLH übertragen. Die Sachanlagen sind in der Bilanz zu ihrem Restbuchwert enthalten und werden linear über ihre erwartete Nutzungsdauer von 10 Jahren abgeschrieben. Die lineare Abschreibung der Maschinen als Sachanlagen beträgt im ersten Geschäftshalbjahr 2019 5.631 TEUR (in ersten Halbjahr 2018 5.175 TEUR).

11. FORDERUNGEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN UND SONSTIGE FORDERUNGEN

| TEUR | 30.06.2019 | 30.06.2018 |
|--|--------------|--------------|
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 233 | 189 |
| Sonstige Forderungen | 4.331 | 8.492 |
| Vorauszahlungen | 37 | 408 |
| | 4.601 | 9.089 |
| Sonstige Forderungen und Vorauszahlungen, netto | 4.601 | 9.089 |
| Abzüglich: Vorauszahlungen, die als langfristige Vermögenswerte eingestuft waren | 0 | 0 |
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Forderungen | 4.601 | 9.089 |

Die sonstigen Forderungen bestehen aus kurzfristigen Anlagen und Anzahlungen, sowie zwei EB-5 Darlehensforderungen in Höhe von 864 TEUR gegenüber einem Treuhänder und eine kurzfristige Forderung gegenüber Surasak Lelalertsuphakun über 310 TEUR, welche in Q4 2019 fällig ist.

12. VERBINDLICHKEITEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN UND SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN

| TEUR | 30.06.2019 | 30.06.2018 |
|--|--------------|--------------|
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 76 | 17 |
| Erhaltene Kautionen | 173 | 249 |
| Sonstige Verbindlichkeiten | 1.543 | 743 |
| Verbindlichkeiten aus Lohn- und Personalkosten sowie Kosten für Sozialleistungen | 0 | 216 |
| Sonstige Steuerverbindlichkeiten | 4 | 140 |
| Darlehen EB-5 | 872 | 0 |
| Verbindlichkeit gegenüber Mehrheitsgesellschafter | 38 | 379 |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Verbindlichkeiten | 2.697 | 1.744 |

13. FORDERUNGEN GEGEN EINEN GESCHÄFTSFÜHRENDEN DIREKTOR

| TEUR | 30.06.2019 | 30.06.2018 |
|---|------------|------------|
| Forderungen gegen einen Geschäftsführenden Direktor | 1.767 | 2.237 |

Zum 30.06.2019 und 30.06.2018 besteht eine kurzfristige Forderung gegenüber Siu Fung Siegfried Lee, welche unbesichert, verzinst und jederzeit auf Verlangen zurückzuzahlen ist.

14. AKTIENKAPITAL

| TEUR | Aktienkapital 30.06.2019 |
|---------------------|-----------------------------|
| Zum 1. Januar 2018 | 18.109 |
| Veränderung in 2018 | 0 |
| Zum 30. Juni 2019 | 18.109 |

Das Aktienkapital beträgt EUR 18.109.000,00 und besteht aus 18.109.000 nennwertlosen Aktien in Form von Inhaberaktien, die mit einer Globalurkunde verbrieft sind.

15. FINANZIELLE VERBINDLICHKEITEN

Der Kauf der Immobilien von der Kirby Interchange wurde teilweise über ein Bankdarlehen finanziert. Die Gruppe hatte zum 30. Juni 2019 ein variabel verzinstes Bankdarlehen über 14.152 TEUR (16.228 TUSD) bei der Midfirst Bank. Die Verzinsung beträgt LIBOR mit 3% Aufschlag und Fälligkeit 1. September 2020. Das Darlehen ist durch die Immobilie abgesichert.

ROY bietet interessierten und qualifizierten Investoren für das Projekt „3300 Main“ in Houston die Möglichkeit im Rahmen des EB-5 Investmentprogramm der USA zu investieren. Zum 31. Dezember 2018 haben zwei Investoren, insgesamt 864 TEUR (1.000 TUSD) investiert. Die Darlehen werden zu den marktüblichen Konditionen von EB-5 Investments mit 1% p.a. verzinst.

16. ALS FINANZINVESTITION GEHALTENE IMMOBILIEN

Der Posten „Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien“ umfasst per 30. Juni 2019 vierzehn bestehende Objekte.

Zusätzlich wurde im ersten Halbjahr 2019 ein Grundstück in Houston gekauft. Der Gesamtkaufpreis für dieses Grundstück betrug TUSD 300 (in 264 TEUR) und wurde vollständig aus Eigenkapital finanziert. Das Grundstück ist unbebaut und es ist geplant das Grundstück mit einem repräsentativen Einfamilienhaus zu entwickeln.

Im ersten Halbjahr 2019 wurden das folgende Ergebnis aus der Vermietung erzielt:

| TEUR | 01.01.- 30.06.2019 | 01.01.- 30.06.2018 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Mieterträge aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien | 1.450 | 1.432 |
| Direkte betriebliche Aufwendungen (einschließlich Reparaturen und Instandhaltung und Abschreibung), mit denen Mieteinnahmen erzielt werden (in die Umsatzkosten einbezogen) | -592 | -410 |
| Direkte betriebliche Aufwendungen (einschließlich Reparaturen und Instandhaltung), mit denen keine Mieteinnahmen erzielt werden (in die Umsatzkosten einbezogen) | 0 | 0 |
| Ergebnis aus den als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien | 858 | 1.022 |

17. LEASINGZUSAGEN

Als Leasingnehmer

Am Ende der Berichtsperiode hatte die Gruppe ausstehende Verpflichtungen aus zukünftigen

Mindest-Zahlungen für Leasingverhältnisse gemäß nicht stornierbaren Operating-Leasingverhältnissen, die wie folgt fällig werden:

| TEUR | 01.01.- 30.06.2019 | 01.01.- 30.06.2018 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Innerhalb eines Jahres | 150 | 150 |
| Vom zweiten bis einschließlich fünften Jahr | 242 | 288 |
| Über das fünfte Jahr hinaus | 0 | 195 |
| Summe | 392 | 633 |

Die Leasingzahlungen sind Mieten, die die Gruppe für ihre Büroräume und Lager bezahlt.

Als Leasinggeber

In der Berichtsperiode wurden die folgenden Brutto-Mieterträge erzielt:

| TEUR | 01.01.- 30.06.2019 | 01.01.- 30.06.2018 |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Kirby Interchange | 1.368 | 1.378 |
| Houston Einfamilienhäuser | 70 | 40 |
| Kalifornien | 12 | 14 |
| Summe | 1.450 | 1.432 |

Am Ende der Berichtsperiode hatte die Gruppe Forderungen aus zukünftigen Zahlungen aus nicht vorzeitig kündbaren bestehenden Mietverhältnissen aus dem Objekt Kirby Interchange, sowie den aktuell vermieteten vier Objekten in Houston und dem vermieteten Objekt in Kalifornien, die wie folgt fällig werden:

| TEUR | 01.01.- 30.06.2019 | 01.01.- 30.06.2018 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Innerhalb eines Jahres | 2.274 | 2.226 |
| Vom zweiten bis einschließlich fünften Jahr | 4.768 | 4.028 |
| Über das fünfte Jahr hinaus | 1.607 | 196 |
| Summe | 8.649 | 6.450 |

18. GESCHÄFTE MIT NAHESTEHENDEN PARTEIEN

Die Gruppe tätigte im Geschäftsjahr 2019 mit Ausnahme der unter 13. aufgeführten Transaktionen mit einem geschäftsführenden Direktor keine wesentlichen Transaktionen mit nahestehenden Personen und Unternehmen im Geschäftsjahr.

19. EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

ROY Ceramics SE hat sich, nach erfolgter Genehmigung der Hauptversammlung am 04. Juli 2019 umbenannt in ROY Asset Holding SE, um der neuen Struktur und Ausrichtung Rechnung zu tragen.

Die Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmittel wurde am 30. Juli 2019 in das Handelsregister eingetragen und die neuen Aktien den Aktionären durch Depotgutschrift ab dem 14. August 2019 gutgeschrieben.

ROY hat am 16 Juli 2019 einen Vertrag über den Kauf aller Anteile an der Klingenberg Dekoramik GmbH von der Gruppo Ceramiche Ricchetti SpA abgeschlossen. Die Klingenberg Dekoramik GmbH, mit Sitz in Klingenberg am Main, ist einer der führenden deutschen Hersteller von unglasierten keramischen Bodenfliesen, mit Fokus auf Objektfliesen. Klingenberg Dekoramik GmbH bedient momentan zum Hauptanteil mit über 70% den heimischen, deutschen Markt mit der Betreuung des Großhandels und von Verlegebetrieben, sowie die Objektbearbeitung bei Architekten, Planern und Großabnehmern. Ein Anteil von ca. 30% macht momentan der Exportvertrieb, mit Schwerpunkt USA und Australien aus. Die Klingenberg Dekoramik GmbH erzielte im Jahr 2018 einen Jahresumsatz von ca. 12,5 Mio. Euro. Der Kaufpreis von einem Euro ist symbolisch und ROY hat Liquidität in Höhe von ca. 1,7 Million Euro als Working Capital und zur Rückzahlung von Verbindlichkeiten zur Verfügung gestellt. Die Aufstellung der Eröffnungsbilanzen auf den Zeitpunkt der Erstkonsolidierung sowie die Ermittlung der finalen Kaufpreise sind noch nicht abgeschlossen und können somit noch nicht final bestimmt werden. Ebenfalls nicht abgeschlossen ist die Kaufpreisallokation.

Der Verwaltungsrat hat den Vertrag mit Herrn Herrmann als CEO vorzeitig um fünf Jahre verlängert.

VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Halbjahresfinanzberichterstattung der Konzernhalbjahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernzwischenlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

München, 30. September 2019
ROY Asset Holding SE

Die Geschäftsführenden Direktoren

MATTHIAS HERRMANN
CEO

Dr. h.c. SIU FUNG SIEGFRIED LEE
COO

SURIYA TOARAMRUT
TECHNICAL DIRECTOR

HINWEIS BEZÜGLICH ZUKUNFTSGERICHTETER AUSSAGEN

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

IMPRESSUM

Herausgeber

ROY Asset Holding SE

Gießener Strasse 42

35410 Hungen

Deutschland

Tel: +49 (0)69 71 04 55 15 5

Fax: +49 (0)69 71 04 55 45 0

www.royasset.de

FINANZKALENDER 2019

Veröffentlichung des Geschäftsbericht 2018

30. April 2019

Q1 Zwischenmitteilung 2019

31. Mai 2019

Ordentliche Hauptversammlung 2019

04. Juli 2019

Veröffentlichung des Halbjahres-Geschäftsbericht 2019

30. September 2019

Q3 /9M-Zwischenmitteilung 2019

29. November 2019



ROY Asset Holding SE

Gießener Strasse 42
35410 Hungen

Tel.: +49 (0)69 71 04 55 15 5

Fax: +49 (0)69 71 04 55 45 0