MERCURIUS

AKTIENGESELLSCHAFT

Verkürzter Abschluss und Zwischenlagebericht

zum 30. Juni 2014

Mercurius Konzernabschluss

Mercurius AG

Börsenstraße 2-4

60313 Frankfurt am Main

Zwischenbilanz

zum 30. Juni 2014

Mercurius AG, Frankfurt am Main

VERMÖGEN

	30.06.2014 TEuro	30.06.2013 TEuro
Langfristige Vermögenswerte		
Immaterielle Vermögenswerte		
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	20	24
Sachanlagen	809	562
Finanzanlagen	4.682	28
Sonstige langfristige Forderungen	291	533
Latente Steuern	915	268
Summe langfristige Vermögenswerte	**6.717**	**1.415**
Kurzfristige Vermögenswerte		
Forderungen aus Versicherungsverträgen	115.527	127.036
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	134	14
Andere Forderungen und Vermögenswerte	9.031	6.591
Zahlungsmittel	2.649	2.711
Summe kurzfristige Vermögenswerte	**127.341**	**136.352**
Summe Vermögen	**134.058**	**137.767**

Ungeprüfte Zwischenbilanz nach IFRS, bei dem die wesentlichen, aber nicht sämtliche IFR-Standards beachtet wurden

Zwischenbilanz

zum 30. Juni 2014

Mercurius AG, Frankfurt am Main

EIGEN- UND FREMDKAPITAL

	30.06.2014 TEuro	30.06.2013 TEuro
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	2.382	2.382
Kapitalrücklage	6.422	7.017
Sonstige Rücklagen		
Gewinnrücklagen	6.895	4.620
Nicht beherrschende Gesellschafter	540	101
SUMME Eigenkapital	**16.239**	**14.120**
Schulden		
Langfristige Schulden		
Langfristige Verbindlichkeiten	1.067	0
Latente Steuerverbindlichkeiten	55	55
Summe langfristige Schulden	**1.122**	**55**
Kurzfristige Schulden		
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	5.909	5.546
Steuerschulden	10	448
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	108.823	115.948
Verbindlichkeiten aus dem Ankauf von Versicherungsvertr.	135	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	67	76
sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	1.753	1.574
Summe kurzfristige Schulden	**116.697**	**123.592**
Summe Eigen- und Fremdkapital	**134.058**	**137.767**

Ungeprüfte Zwischenbilanz nach IFRS, bei dem die wesentlichen, aber nicht sämtliche IFR-Standards beachtet wurden

Gewinn- und Verlustrechnung
vom 01.01.2014 bis 30.06.2014

Mercurius AG,
Frankfurt am Main

	01.01.2014 bis 30.06.2014 TEuro	01.01.2013 bis 30.06.2013 TEuro
Umsatzerlöse	8.978	8.198
Abgang Versicherungsverträge	-9.102	-8.093
Provisions- und Finanz-geschäftsaufwendungen Wertpapierhandelsbank	0	-29
Wertsteigerungen Versicherungsverträge	308	3.454
Sonstige betriebliche Erträge	415	225
Versicherungsprämien	-1.293	-1.279
Rohergebnis	**-694**	**2.476**
Personalaufwand	-1.011	-787
Abschreibungen	-61	-71
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-719	-685
Betriebsergebnis	**-2.485**	**933**
Finanzaufwand	-668	-635
Sonstige Finanzerträge	994	766
Erträge aus der Equity-Bewert. von Gemeinschaftsunternehmen	4.655	0
Aufwendungen aus der Equity-Bewertung von Gemeinschafts-unternehmen	-235	-12
Ergebnis vor Steuern	**2.261**	**1.052**
Ertragsteuern	509	-287
Gesamtergebnis	**2.770**	**765**
davon entfallen auf:		
Gesellschafter des Mutterunternehmens	2.344	778
Nicht beherrschende Gesellschafter	426	-13

Ungeprüfte Zwischenbilanz nach IFRS,
bei dem die wesentlichen, aber nicht
sämtliche IFR-Standards beachtet wurden

Anhang

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Konzernabschluss der Mercurius AG wurde nach den Bestimmungen der „International Financial Reporting Standards" (IFRSs) aufgestellt.
Es werden im Halbjahresabschluss grundsätzlich die gleichen Bilanzierungs-, Bewertungs- sowie Berechnungsmethoden wie im Konzernabschluss zum 31. Dezember 2013 angewendet.
Der Konzernabschluss entspricht in der vorliegenden Fassung der Vorschrift des § 315a HGB.
Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde entsprechend dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.
Der Halbjahresabschluss ist weder geprüft noch einer prüferischen Durchsicht unterzogen worden. Der Konzernabschluss ist in Euro aufgestellt.

Konsolidierungskreis

In den Konzernabschluss der Mercurius AG zum 31. Dezember 2013 werden neben der Mercurius AG als Mutterunternehmen sechs verbundene Unternehmen einbezogen. Bei den Konzernunternehmen handelt es sich ausschließlich um die folgenden inländischen Gesellschaften:

Mercurius AG, Frankfurt am Main
CFI Leben GmbH, Frankfurt am Main
CFI Leben II GmbH, Frankfurt am Main
Verwaltungsgesellschaft CFI Life I GmbH, Frankfurt am Main
Mercurius Handelsbank GmbH, Frankfurt am Main
Mercurius Real Estate AG, Frankfurt am Main
Mercurius Services GmbH

Die Mercurius AG hält an den ersten vier genannten Tochtergesellschaften jeweils alle Kapital- und Stimmrechtsanteile (100 % Anteilsquote). An der Mercurius Real Estate AG hält sie nur 90 % der Anteile. Die Anteile an der Mercurius Services GmbH werden zu 100 % von der Mercurius Real Estate AG gehalten.

Folgende Gesellschaften werden als Gemeinschaftsunternehmen unter Anwendung der Equity-Methode in den Konzernabschluss einbezogen; die Anteile werden von der Mercurius Real Estate AG gehalten:

Gemeinschaftsunternehmen	Quote
Frankfurt City A "Park" Ments GmbH & Co KG, Königstein	50%
Little East GmbH, Königstein	50%
Green Four GmbH, Königstein	50%
Micro Green GmbH, Königstein	50%
Green Five GmbH, Königstein	50%
Green Six GmbH, Königstein	50%
Green Seven GmbH, Königstein	50%

Es werden im Halbjahresabschluss 2014 grundsätzlich die gleichen Konsolidierungsgrundsätze wie im Konzernabschluss zum 31. Dezember 2013 angewendet.

Entwicklung des Beteiligungsportfolios

Im ersten Halbjahr 2014 wurden 34% der Anteile an der GVG Glasfaser GmbH erworben. Die Beteiligung wird als assoziiertes Unternehmen unter Anwendung der Equity-Methode in den Konzernabschluss einbezogen.
Weiterhin wurde ein Anteil von 1% an der FTTX Management GmbH erworben.

Erläuternde Angaben zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Der Umsatz ist aufgrund des höheren Ablaufvolumens von Lebensversicherungen im ersten Halbjahr von 8,2 Mio. Euro im Vorjahresvergleichszeitraum auf 9,0 Mio. Euro im ersten Halbjahr 2014 gestiegen. Die Wertsteigerung der Versicherungsverträge bezifferte sich aufgrund einer Teilabschreibung der Bewertungsreserven in Höhe von 2,0 Mio. Euro, anlässlich des im August 2014 in Kraft getretenen Lebensversicherungsreformgesetzes, im ersten Halbjahr 2014 auf 0,3 Mio. Euro (1. Halbjahr 2013: 3,5 Mio. Euro).
Der Finanzaufwand beinhaltet weitestgehend den Aufwand aus der Refinanzierung von Versicherungsverträgen. Der Finanzaufwand beläuft sich, fast unverändert gegenüber dem Vorjahr auf 0,7 Mio. Euro (1. Halbjahr 2013: 0,6 Mio. Euro).
Die sonstigen betrieblichen Erträge von 0,4 Mio. Euro und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen von 0,7 Mio. Euro haben sich im Vergleich zum ersten Halbjahr 2013 kaum verändert.

Der Personalaufwand stieg von 0,8 Mio. Euro im ersten Halbjahr 2013 auf 1,0 Mio. Euro im ersten Halbjahr 2014.

Der Zinsertrag ist mit 1,0 Mio. Euro um 0,2 Mio. Euro höher als im ersten Halbjahr 2013. Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus der gestiegenen Darlehensvergabe an Gemeinschaftsunternehmen („at equity“) zur Finanzierung von Bauvorhaben und dem höheren Zinsertrag aus der Abzinsung der Rückstellungen.

Das Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) belief sich auf -2,5 Mio. Euro, im ersten Halbjahr 2013 betrug es 0,9 Mio. Euro. Der Gewinn vor Steuern betrug im ersten Halbjahr 2014 2,3 Mio. Euro; im Vorjahreszeitraum betrug er 1,1 Mio. Euro. Der Gewinn nach Steuern betrug im ersten Halbjahr 2014 2,8 Mio. Euro, im ersten Halbjahr 2013 wurden 0,8 Mio. Euro erzielt. Das höhere Ergebnis im Vergleich zum 1. Halbjahr 2013 resultiert aus den zwei Verkäufen der Objekte in der Heidelberger Bahnstadt (Green Five GmbH) und im Frankfurter Ostend (Little East GmbH).

Die Policen im Eigenbestand reduzierten sich zum 30. Juni 2014 im Vergleich zum 30. Juni 2013 um 11,5 Mio. Euro auf 115,5 Mio. Euro. Entsprechend hierzu fielen die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten auf 108,8 Mio. Euro (1. Halbjahr 2013: 115,9 Mio. Euro).

Das Eigenkapital erhöhte sich im ersten Halbjahr 2014 gegenüber dem Vergleichszeitraum 2013 von 14,1 Mio. Euro auf 16,2 Mio. Euro. Der Anstieg ist im Wesentlichen auf die Erhöhung der Gewinnrücklagen um 2,3 Mio. Euro aufgrund des auf das Mutterunternehmen entfallende Halbjahresergebnisses zurückzuführen. Demgegenüber hat sich die Kapitalrücklage durch eine Ausschüttung an die Aktionäre in Höhe von insgesamt 0,6 Mio. Euro vermindert. Der Anteil der nicht beherrschenden Gesellschafter am Eigenkapital ist aufgrund des Halbjahresergebnisses um 0,4 Mio. Euro angestiegen.

Die Zahlen basieren auf dem ungeprüften Buchungsstand zum 30. Juni 2014 und können insofern noch leichten Änderungen unterliegen.

Zwischenlagebericht

Die von uns im Jahresabschluss zum 31.12.2013 und im Lagebericht 2013 dargestellten allgemeinen Erfolgsfaktoren und Risiken bestehen im Allgemeinen unverändert fort.

Wichtige Ereignisse des Berichtszeitraums

Februar 2014

Die Mercurius AG hat am 06. Februar 2014 eine Kapitalrückzahlung von 0,25 Euro je Aktie durchgeführt. Empfangsberechtigt waren alle Aktionäre mit einem Aktienbesitz zum 05. Februar 2014 nachbörslich.

März 2014

Am 01. März 2014 wurde die Mikro-Apartment-Anlage in der Heidelberger Bahnstadt von ihren Mietern bezogen. Das Objekt wurde an die mondial kapitalanlagegesellschaft mbH verkauft.

April 2014

Verkauf der Mikro-Apartment-Anlage nahe neuem EZB-Hauptsitz an Hamburg Trust.

Mai 2014

Bezug der Apartment-Anlage Little East im Ostend (nahe neuem EZB-Hauptsitz).

Mai 2014

Im Mai 2014 sichert sich die CFI Leben GmbH durch Abschluss eines 3-Jahres EONIA-Zinsswaps eine günstige Finanzierung bis Mai 2017.

Juni 2014

Die Mercurius AG hat auf der Hauptversammlung am 11. Juni 2014 beschlossen, eine Dividende in Höhe von 0,25 Euro je dividendenberechtigte Stückaktie auszuschütten.

Chancen und Risiken der folgenden 6 Monate

Zweitmarkt Lebensversicherung:

Im Bereich Zweitmarkt für Lebensversicherungen wird das Unternehmen im 2. Halbjahr 2014 den Eigenbestand verwalten und sich auf die Erzielung einer positiven Zinsmarge aus dem bestehenden Portfolio fokussieren. Die Refinanzierungskosten werden voraussichtlich weiter günstig bleiben und Zinsabsicherungsstrategien werden regelmäßig analysiert. Das am 7. August 2014 in Kraft getretene Lebensversicherungsreformgesetz wird voraussichtlich zu einer Reduzierung der Rückkaufswerte führen und damit negativ auf die Portfolioentwicklung

im 2. Halbjahr 2014 wirken. Wiederum führt die Gesetzesänderung zu einer höheren Planungssicherheit. Aufgrund dieser positiven Prognose und des weiterhin niedrigen Zinsumfeldes glauben wir, dass sich die Bestandserhaltung unseres Portfolios weiterhin als eine attraktive Ertragssäule erweist.

Mercurius Handelsbank:

Die Geschäftsführung der Mercurius Handelsbank prüft derzeit verschiedene Handlungsoptionen für die Bank.

Immobilien:

Die Mercurius Real Estate AG und ihr Partner Domus Vivendi Group konnten im ersten Halbjahr 2014 zwei ihrer fertiggestellten Objekte, die Mikro-Apartment-Anlagen in der Heidelberger Bahnstadt und im Ostend Frankfurt (nahe neuem EZB-Hauptsitz), verkaufen.
Zwei Gebäude befinden sich derzeit noch im Bau: Das Gebäude in Niederrad (Green Six GmbH) wird Ende November 2014 fertiggestellt. Mit der Vermietung wurde bereits begonnen. Das Objekt in der Töngesgasse (Green Four GmbH) wird im Frühjahr 2015 fertiggestellt.

Frankfurt am Main, den 30. September 2014

Andreas Schüler	Ari E. Bizimis
Vorstand	Vorstand

Kontakt/Impressum

Mercurius AG
Börsenstraße 2-4
60313 Frankfurt am Main

ISIN: DE000A0HHKA7
Telefon: 069-50951-7100
Fax: 069-50951-7199
E-Mail: info@mercurius.de
www.mercurius.de