MERCURIUS

AKTIENGESELLSCHAFT

Verkürzter Abschluss und Zwischenlagebericht

zum 30. Juni 2015

Mercurius Konzernabschluss

Mercurius AG

Börsenstraße 2-4

60313 Frankfurt am Main

Zwischenbilanz

zum 30. Juni 2015

Mercurius AG, Frankfurt am Main

VERMÖGEN

	30.06.2015 TEuro	30.06.2014 TEuro
Langfristige Vermögenswerte		
Immaterielle Vermögenswerte		
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	13	20
Sachanlagen	458	809
Finanzanlagen	95	4.682
Sonstige langfristige Forderungen	615	291
Latente Steuern	1.048	915
Summe langfristige Vermögenswerte	**2.229**	**6.717**
Kurzfristige Vermögenswerte		
Forderungen aus Versicherungsverträgen	102.898	115.527
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	786	134
Andere Forderungen und Vermögenswerte	19.501	9.031
Zahlungsmittel	1.758	2.649
Summe kurzfristige Vermögenswerte	**124.943**	**127.341**
Summe Vermögen	**127.172**	**134.058**

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

Zwischenbilanz

zum 30. Juni 2015

Mercurius AG, Frankfurt am Main

EIGEN- UND FREMDKAPITAL

	30.06.2015 TEuro	30.06.2014 TEuro
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	2.382	2.382
Kapitalrücklage	7.260	6.422
Sonstige Rücklagen		
Gewinnrücklagen	6.859	6.895
Nicht beherrschende Gesellschafter	693	540
SUMME Eigenkapital	**17.194**	**16.239**
Schulden		
Langfristige Schulden		
Langfristige Verbindlichkeiten	921	1.067
Latente Steuerverbindlichkeiten	55	55
Summe langfristige Schulden	**976**	**1.122**
Kurzfristige Schulden		
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	5.560	5.909
Steuerschulden	17	10
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	102.535	108.823
Verbindlichkeiten aus dem Ankauf von Versicherungsvertr.	6	135
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	101	67
sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	783	1.753
Summe kurzfristige Schulden	**109.002**	**116.697**
Summe Eigen- und Fremdkapital	**127.172**	**134.058**

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

Gewinn- und Verlustrechnung
vom 01.01.2015 bis 30.06.2015

Mercurius AG,
Frankfurt am Main

	01.01.2015 bis 30.06.2015 TEuro	01.01.2014 bis 30.06.2014 TEuro
Umsatzerlöse	7.004	8.978
Abgang Versicherungsverträge	-5.465	-9.102
Wertsteigerungen Versicherungsverträge	999	308
Sonstige betriebliche Erträge	279	415
Versicherungsprämien	-978	-1.293
Rohergebnis	**1.839**	**-694**
Personalaufwand	-930	-1.011
Abschreibungen	-61	-61
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-693	-719
Betriebsergebnis	**155**	**-2.485**
Finanzaufwand	-346	-668
Sonstige Finanzerträge	846	994
Erträge aus der Equity-Bewert. von Gemeinschaftsunternehmen	954	4.655
Aufwendungen aus der Equity-Bewertung von Gemeinschafts-unternehmen	-448	-235
Ergebnis vor Steuern	**1.161**	**2.261**
Ertragsteuern	-284	509
Gesamtergebnis	**877**	**2.770**
davon entfallen auf:		
Gesellschafter des Mutterunternehmens	760	2.344
Nicht beherrschende Gesellschafter	117	426

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 2014 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 2014 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 Handelsgesellschaft mbH, 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 85 % 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 bzw. Mercurius AG gehalten:

Gemeinschaftsunternehmen	Quote
Mercurius Real Estate AG	
Frankfurt City A "Park" Ments GmbH & Co KG, Königstein	50%
Green Four GmbH, Königstein	50%
Micro Green GmbH, Königstein	50%
Green Five GmbH, Königstein	50%
Green Seven GmbH, Königstein	50%
Green Eight GmbH, Königstein	50%
Green Nine GmbH, Königstein	50%
Mercurius AG	
GVG Glasfaser GmbH	50%
Mipheno GmbH	50%

Es werden im Halbjahresabschluss 2015 grundsätzlich die gleichen Konsolidierungsgrundsätze wie im Konzernabschluss zum 31. Dezember 2014 angewendet.

Entwicklung des Beteiligungsportfolios

Im ersten Halbjahr 2015 wurden zusätzliche 16% der Anteile an der GVG Glasfaser GmbH im Rahmen einer Kapitalerhöhung erworben. Die Beteiligung wird damit als Gemeinschaftsunternehmen unter Anwendung der Equity-Methode in den Konzernabschluss einbezogen. Die Anteile an der Green Nine GmbH sowie der Mipheno GmbH wurden im Rahmen von Neugründungen im ersten Halbjahr 2015 übernommen.

Erläuternde Angaben zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Der Umsatz ist insbesondere aufgrund des geringeren Ablaufvolumens von Lebensversicherungen im ersten Halbjahr von 9,0 Mio. Euro im Vorjahresvergleichszeitraum auf 7,0 Mio. Euro im ersten Halbjahr 2015 zurückgegangen.

Die Wertsteigerungen der Versicherungsverträge beziffern sich aufgrund der Zahlung von Versicherungsprämien und der Vertragsrendite auf 1,0 Mio. Euro. Im ersten Halbjahr 2014 betrug die Wertsteigerung aufgrund einer Teilabschreibung der Bewertungsreserven in Höhe von 2,0 Mio. Euro, anlässlich des im August 2014 in Kraft getretenen Lebensversicherungsreformgesetzes, 0,3 Mio. Euro.
Der Finanzaufwand beinhaltet weitestgehend den Aufwand aus der Refinanzierung von Versicherungsverträgen. Er reduzierte sich aufgrund des gefallenen Refinanzierungszinses und des niedrigeren Policenbestandes auf 0,3 Mio. Euro; im Vorjahreszeitraum betrug er noch 0,6 Mio. Euro.
Die sonstigen betrieblichen Erträge von 0,3 Mio. Euro und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen von 0,7 Mio. Euro haben sich im Vergleich zum ersten Halbjahr 2014 kaum verändert.
Der Personalaufwand sank von 1,0 Mio. Euro im ersten Halbjahr 2014 auf 0,9 Mio. Euro im ersten Halbjahr 2015.

Der Zinsertrag ist mit 0,8 Mio. Euro um 0,2 Mio. Euro niedriger als im ersten Halbjahr 2014. Dies resultiert aus dem niedrigeren Zinsertrag aus der Abzinsung der Rückstellungen.

Das Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) belief sich auf 0,2 Mio. Euro (1. Halbjahr 2014: -2,5 Mio. Euro). Der Gewinn vor Steuern betrug im ersten Halbjahr 2015 1,2 Mio. Euro; im Vorjahreszeitraum betrug er 2,3 Mio. Euro. Das niedrigere Ergebnis im Vergleich zum 1. Halbjahr 2014 resultiert vorwiegend aus dem niedrigeren Equity-Ergebnis von Gemeinschaftsunternehmen. Das positive Beteiligungsergebnis at equity im ersten Halbjahr 2015 resultiert im Wesentlichen aus dem Verkauf des Projektes Green Six.

Die Policen im Eigenbestand reduzierten sich zum 30. Juni 2015 im Vergleich zum 30. Juni 2014 um 12,6 Mio. Euro auf 102,9 Mio. Euro. Entsprechend hierzu fielen die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten auf 102,5 Mio. Euro (1. Halbjahr 2014: 108,8 Mio. Euro).

Das Eigenkapital erhöhte sich im ersten Halbjahr 2015 gegenüber dem Vergleichszeitraum 2014 von 16,2 Mio. Euro auf 17,2 Mio. Euro. Der wichtigste Faktor, der das Eigenkapital positiv beeinflusst hat, ist das Ergebnis nach Steuern in Höhe von 0,9 Mio. Euro. Der Anteil der nicht beherrschenden Gesellschafter am Eigenkapital ist aufgrund des Halbjahresergebnisses um 0,2 Mio. Euro angestiegen.

Die Zahlen basieren auf dem ungeprüften Buchungsstand zum 30. Juni 2015 und können insofern noch leichten Änderungen unterliegen.

Zwischenlagebericht

Die von uns im Jahresabschluss zum 31.12.2014 und im Lagebericht 2014 dargestellten allgemeinen Erfolgsfaktoren und Risiken bestehen im Allgemeinen unverändert fort.

Wichtige Ereignisse des Berichtszeitraums

Januar 2015

Im Zuge einer Kapitalerhöhung wurden die Anteile an der GVG Glasfaser GmbH mit Sitz in Kiel von 34% auf 50% erhöht.

Februar 2015

Die Änderung der Firma und des Unternehmensgegenstandes der Mercurius Handelsgesellschaft mbH (vormals Mercurius Handelsbank GmbH) werden ins Handelsregister eingetragen.

Februar 2015

Die Deutsche Bundesbank mietet 57 der insgesamt 196 Ein-Zimmer-Apartments im Objekt Green Six in Frankfurt-Niederrad.

Mai 2015

Am 01. Mai 2015 wurde das Wohn- und Geschäftshaus in der Töngesgasse in Frankfurt von den ersten Mietern bezogen.

Mai 2015

Verkauf der Micro-Apartment-Anlage in Niederrad an HanseMerkur Grundvermögen AG.

Juni 2015

Gründung der Mipheno GmbH, an der die Mercurius AG 50% der Anteile hält.

Chancen und Risiken der folgenden 6 Monate

Zweitmarkt Lebensversicherung:

Im Bereich Zweitmarkt für Lebensversicherungen wird das Unternehmen im 2. Halbjahr 2015 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.

Immobilien:

Die Mercurius Real Estate AG und ihr Partner Domus Vivendi Group konnten im ersten Halbjahr 2015 das Objekt in Frankfurt Niederrad an die HanseMerkur Grundvermögen AG verkaufen.

Das Wohn- und Geschäftshaus in der Innenstadt in Frankfurt (Green Four GmbH) wurde ab Mai 2015 von den Mietern bezogen. Im Mai 2015 hat die clever fit GmbH die Gewerbefläche gemietet. In dem Gebäude wird der Premium-Fitness-Discounter auf rund 1.200 qm ein Studio errichten.

Die Mercurius Real Estate AG wird im Frankfurter Gallusviertel rund 450 Wohnungen erstellen. Auf knapp 24.000 qm Wohnfläche entsteht ein Mix aus kompaktem, sozialem, kleinteiligem und konventionellem Wohnen. Erstellt wird das Gebäude-Ensemble südlich der Adlerwerke zusammen mit der Domus Vivendi Group. Die Fertigstellung ist in 2017 geplant.

Frankfurt am Main, den 30. September 2015

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