

ROY ASSET HOLDING SE  
GESCHÄFTSBERICHT 2019

---



BRIEF AN UNSERE AKTIONÄRE	<b>3</b>
BERICHT DES VERWALTUNGSRATS	<b>4</b>
ZUSAMMENGEFASSTER LAGEBERICHT DER ROY ASSET HOLDING SE UND DES ROY ASSET HOLDING SE KONZERNS FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR VOM 1. JANUAR 2019 BIS ZUM 31. DEZEMBER 2019	<b>5</b>
KONZERNPROFIL	5
WIRTSCHAFTSBERICHT	9
BERICHT ZU AUSBLICK, CHANCEN UND RISIKEN	20
BESCHREIBUNG DER WESENTLICHEN MERKMALE DES INTERNEN KONTROLL- UND RISIKOMANAGEMENT-SYSTEMS IM HINBLICK AUF DEN KONZERNRECHNUNGSLEGUNGSPROZESS (§ 315 ABS. 2 Nr. 5 HGB)	27
VERGÜTUNGSSYSTEM	28
ANGABEN GEMÄSS § 289a ABS. 1 und § 315e ABS. 1 HGB UND ERLÄUTERUNGEN	30
ABHÄNGIGKEITSBERICHT	33
KONSOLIDIERTE ABSCHLUSS FÜR DIE GESCHÄFTSJAHR ZUM 31. DEZEMBER 2019	<b>34</b>
KONZERNBILANZ	34
KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG UND GESAMTERGEBNISRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2019	35
KONZERN-EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG	36
KONZERN-KAPITALFLUSSRECHNUNG	37
ERLÄUTERUNGEN ZUM KONSOLIDIERTEN ABSCHLUSS FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR ZUM 31. DEZEMBER 2019	<b>38</b>
VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER	<b>90</b>
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS	<b>91</b>
IMPRESSUM UND FINANZKALENDER 2020	100

# BRIEF AN UNSERE AKTIONÄRE

## *Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,*

Seit 2019 firmiert ROY unter dem Namen ROY Asset Holding mit zwei Geschäftsbereichen. Beide Geschäftsbereiche sind seit 2019 operativ aktiv und erzielen Umsätze. Der Nettoverlust im Jahr 2019 von EUR 11,4 Mio. war, wie in den Vorjahren auch, größtenteils auf die Abschreibung von EUR 12,2 Mio. auf die beweglichen Sachanlagen und die Immobilien zurückzuführen. Zusätzlich gab es einen positiven Sondereffekt aus dem Kauf der Klingenberg Dekoramik GmbH. Mit dem Kauf der Klingenberg Dekoramik GmbH im Juli 2019 wurde der erste Schritt zur Re-aktivierung der Aktivitäten in der Keramik getan. Die Klingenberg Dekoramik ist ein Hersteller hochwertiger technischer, sowie ansprechender Wohnfliesen und der Standort eignet sich auch um die keramischen Aktivitäten auch auf Sanitärkeramik langfristig auszuweiten. Bis dahin wird der Turnaround der Klingenberg Dekoramik GmbH vorangetrieben und die Umsätze ausgebaut. ROY wird die Fliesen für die eigenen Projekte einsetzen.

Im wachsenden Geschäftsbereich Immobilien konnten wir stabile monatliche Mieteinnahmen realisieren. Mit den im Jahr 2017 erfolgten Käufen von Grundstücken in Houston fokussieren wir uns nun auf die Entwicklung dieser Grundstücke. Wir gehen davon aus in 2020 die ersten Erlöse aus der Realisierung der zu bebauenden Grundstücke in Houston zu erzielen. Im Bereich Projektentwicklung hat sich ROY im Jahr 2018 an dem Bau eines Mehrfamilienhochhauses in Houston beteiligt und entwickelt in Los Angeles 215 Ein- und Mehrfamilien-Häuser zusammen mit Partnern. Wir gehen davon aus, dass das Mehrfamilienhochhaus im Mai 2020 wie geplant fertig gestellt wird und durch bereits gestartete Vermarktung der Wohnungen und Gewerbeflächen bis Anfang 2021 die Vollvermietung zu erreichen. Bei den Projektentwicklungen arbeitet ROY mit namhaften lokalen Partnern und Investoren zusammen. 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. Dabei lassen wir aber auch die sich zunehmende Eintrübung der Märkte in Asien, welche als Käufer und Investoren in US-Immobilien sehr wichtig sind, nicht außer Acht und werden daher in 2020 eine eher konservative Strategie verfolgen. ROY konnte bereits im ersten Quartal 2020 erfolgreich zwei Einfamilienhäuser aus dem Bestand veräußern, sowie den Verkauf der Kirby Interchange im Februar 2020 realisieren.

Jedoch ist es durch COVID-19 aktuell nicht möglich eine gesicherte Prognose für den Geschäftsverlauf 2020 abzugeben. Die wesentliche Unsicherheit zum möglichen Geschäftsverlauf ist durch die sich sehr schnell entwickelnde Lage zum Aufstellungsdatum des Geschäftsberichts nur schwer abschätzbar, insbesondere auf den Schwerpunktmärkten in den USA, Asien und Europa. Zusätzlich führten die Auswirkungen von COVID-19 zu Beeinträchtigung der fristgerechten Fertigstellung des Geschäftsberichts.

Ich möchte allen Aktionärinnen und Aktionären für ihre Unterstützung danken.

Mit freundlichen Grüßen,

Matthias Herrmann  
CEO der ROY Asset Holding SE

## BERICHT DES VERWALTUNGSRATS

Der Verwaltungsrat wurde während des ganzen Jahres 2019 laufend über wesentliche Ereignisse zwischen regelmäßigen Sitzungen und Telefonkonferenzen informiert. Aufgrund der Größe des Verwaltungsrats und der einstufigen Managementstruktur der Gesellschaft bestanden keine zusätzlichen Ausschüsse. Es wurde keine separate Effizienzprüfung des Verwaltungsrates durchgeführt, weil Prozessverbesserungen regelmäßig erwogen und umgesetzt werden. Insgesamt fanden vier Sitzungen des Verwaltungsrats statt und es wurden drei Beschlüsse im Umlaufverfahren durchgeführt.

Der Jahresabschluss der ROY Asset Holding SE zum 31. Dezember 2019 wurde zusammen mit dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2019 einschließlich des zusammengefassten Lageberichts von den Geschäftsführenden Direktoren erstellt sowie von der ECOVIS Wirtschaftstreuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft München geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Der zusammengefasste Lagebericht und der Prüfbericht standen allen Mitgliedern des Verwaltungsrats zur Verfügung.

Der Abschlussprüfer nahm an der Jahresberichtssitzung am 06. Mai 2020 teil und berichtete über alle erheblichen Befunde und Ergebnisse für das Geschäftsjahr 2019. Gemäß § 314 Abs.2 AktG hat der Abschlussprüfer den Abhängigkeitsbericht geprüft und ist zu folgendem Ergebnis gekommen:

*„Einwendungen im Sinne von § 313 Abs. 4 AktG sind nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung gegen den Bericht der Geschäftsführenden Direktoren über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen nicht zu erheben. Wir erteilen daher dem Bericht der geschäftsführenden Direktoren über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen der ROY Asset Holding SE, München, für das Geschäftsjahr 2019 gemäß Anlage 1 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk gemäß § 313 Abs. 3 AktG:*

*Nach unserer pflichtmäßigen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass*

- die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind,*
- bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war oder Nachteile ausgeglichen worden sind.“*

Der Verwaltungsrat hat den Jahresabschluss, den Konzernabschluss, den zusammengefassten Lagebericht sowie die Konzern-Gesamtergebnisrechnung, Konzern Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalrechnung im Laufe des Jahres 2019 geprüft und diesen zugestimmt, ohne nach einer Durchsicht Einsprüche zu erheben. Der Verwaltungsrat hat den Jahresabschluss festgestellt und den Konzernabschluss gebilligt.

Die geschäftsführenden Direktoren schlagen vor, den Bilanzverlust der ROY Asset Holding SE auf neue Rechnung vorzutragen. Diesem Vorschlag hat der Verwaltungsrat zugestimmt.

München, 06. Mai 2020

Dr.h.c. Siu Fung Siegfried Lee  
Vorsitzender des Verwaltungsrats

# ZUSAMMENGEFASSTER LAGEBERICHT DER ROY ASSET HOLDING SE UND DES ROY ASSET HOLDING SE KONZERNS FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR VOM 1. JANUAR 2019 BIS ZUM 31. DEZEMBER 2019

## 1. KONZERNPROFIL

### 1.1 Allgemeine Informationen

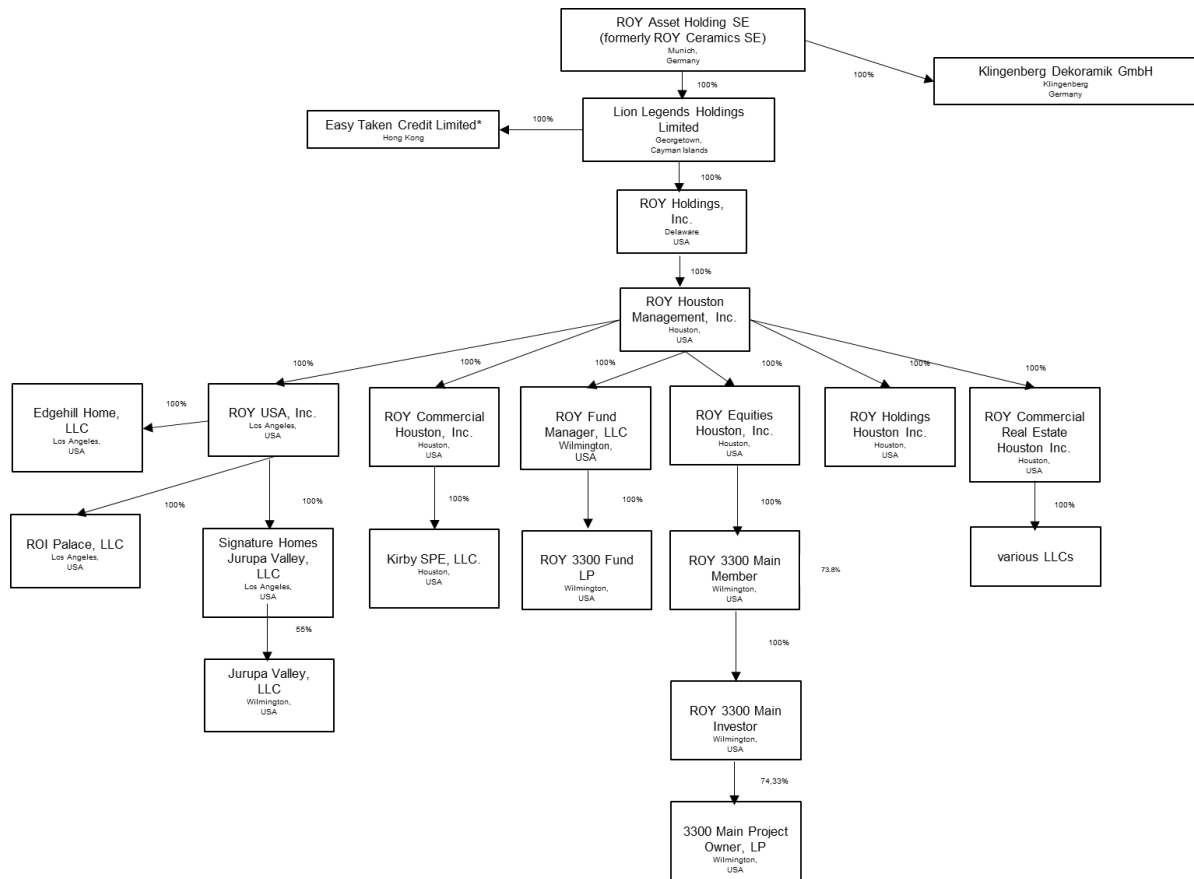
ROY Asset Holding SE, München (nachstehend „Gesellschaft“ oder auch kurz „ROY“ genannt) ist die Muttergesellschaft der Gruppe. Die Gesellschaft ist eine am 8. Mai 2014 gegründete und im Handelsregister München (HRB 211752) eingetragene europäische Aktiengesellschaft mit dem Verwaltungssitz (Geschäftsadresse) Gießener Straße 42, 35410 Hungen. Der Verwaltungssitz wurde mit Wirkung zum 6. März 2015 von München nach Frankfurt am Main verlegt. Der Verwaltungssitz wurde im Jahr 2016 von Frankfurt am Main nach Hungen, Deutschland, verlegt.

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

Der Geschäftszweck der Gesellschaft und ihrer Tochtergesellschaften (zusammen „Gruppe“ genannt) bestand bis zum 30. September 2015 überwiegend in der Herstellung und dem Verkauf von Sanitärbedarf und -zubehör aus Keramik. Die Gesellschaft fungiert dabei als Investment-Holdinggesellschaft. Die Haupttätigkeit ihrer Tochtergesellschaften sowie Beteiligungen und Stimmrechte der Gesellschaft werden auch in Abschnitt 33 des Anhangs dargestellt. Mit Beschluss der Hauptversammlung am 02. Oktober 2017 wurde der Geschäftszweck der ROY Asset Holding SE erweitert und Immobilien als weiteres Geschäftsfeld etabliert. Der Bereich Immobilien befindet sich im Ausbau und es werden überwiegend Immobilientransaktionen in den USA angestrebt. Im Bereich Keramik wurde mit dem Erwerb der Klingenberg Dekoramik GmbH das Geschäftssegment Keramik wiederbelebt.

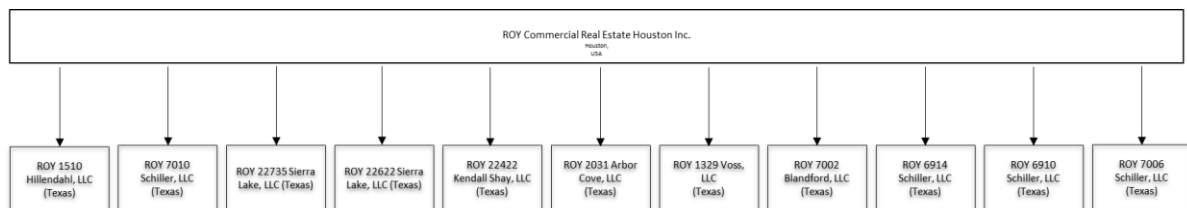
### 1.2 Konzernstruktur

Die Konzernstruktur hat sich im Jahr 2019 geändert. Im Wesentlichen bedingt durch erfolgte und geplante Immobilientransaktionen in den USA wurden neue Gesellschaften in Houston und Los Angeles gegründet. Die ROY Gruppe plant für jede neue Immobilientransaktion, wie bei Projektentwicklungen üblich, eine separate Gesellschaft zu gründen. Die Konzernstruktur stellt sich zum 31.12.2019 wie folgt dar:



\* Easy Taken Credit Limited ist inaktiv und es wurde im Jahr 2019 die Auflösung der Gesellschaft beantragt. Zum Stichtag war die Gesellschaft noch nicht aus dem lokalen Handelsregister ausgetragen.

Die in den USA unter der ROY Commercial Real Estate Houston Inc. angegebenen LLCs stellen sich wie folgt dar. Die LLCs halten jeweils ein Grundstück, welches zeitnah bebaut oder auch verkauft werden soll. Die Grundstück LLCs werden in Abschnitt 33 des Anhangs detailliert beschrieben:



### 1.3 Geschäftsmodell

ROY hat sich erfolgreich als Immobilienunternehmen, mit Schwerpunkt Projektentwicklung und Investition in den USA etabliert. Der Geschäftsbereich Immobilien leistet einen stabilen und wesentlichen Beitrag zur Unternehmensentwicklung und Erfolg der Gruppe. Wie in der Projektentwicklung üblich, werden die Erträge aus den angelaufenen Projekten erst in zwei bis drei Jahren einen deutlichen Beitrag zum Ergebnis leisten.

Im Segment der Keramik erzielt ROY substantielle Umsätze mit der Tochtergesellschaft Klingenberg Dekoramik GmbH im Bereich keramischer Fliesen. Darüber hinaus zielt ROY darauf ab, sich auf dem neu entwickelnden Markt von Dusch-WCs (Smart Toilet Seats) in

Europa und USA zu etablieren. Dies erfolgt vorrangig in Kooperationen mit namhaften asiatischen Herstellern, die in diesem Bereich entsprechendes technisches Know-How zur Verfügung stellen. ROY plant die Fertigung ihrer Standard Markenkeramikprodukte an einen neuen OEM-Hersteller in Osteuropa ausgelagert. Darüber hinaus plant ROY im Sanitärkeramikbereich langfristig eine eigene Produktion von Dusch-WCs in Deutschland zu realisieren.

#### 1.4 Strategie

Im Bereich der Keramik nutzt ROY die Marken ROY und Klingenberg. Nachdem diese bereits in Asien effektiv bekannt sind, sollten sie nun auch auf neuen internationalen Märkten in den USA, in ASEAN-Ländern und in Europa eingeführt bzw. gestärkt werden. Bezüglich der Risiken vgl. Abschnitt 3.2.

Zukünftig plant ROY wieder die Teilnahme an wichtigen Immobilien und Keramik Fachmessen in Europa und den USA sowie die Stärkung der Marken ROY und Klingenberg als Keramikhersteller und Immobilienunternehmen zur Erschließung weiterer zukünftiger Kundenkreise.

ROY plant die Entwicklung und Ergänzung des Designs des Universal-Abflussadapters für WCs von ROY, die sowohl europäische als auch amerikanische Branchenstandards erfüllen, weiter voran zu bringen. Die Entwicklung des Universal-Abflussadapters von ROY nahm drei Jahre in Anspruch und bietet das Potenzial, wichtige internationale Märkte zu beliefern.

Die Zusammenarbeit mit einem verlässlichen OEM Partner für die Produktion von Standard Sanitärkeramik hat für ROY Priorität. In diesem Zusammenhang wird ROY die Sanitärkeramik-Produktion und den Vertrieb mit folgenden Prioritäten wieder aufnehmen:

- Unterzeichnung eines neuen Vertrags über die OEM-Produktion von ROY-Markenprodukten und Aktivierung von Vertriebsaktivitäten in den USA, Europa und ASEAN Bereich;
- Planung einer eigenen Smart Seat Sanitärkeramikproduktion in Europa;
- Identifizierung eines geeigneten Standorts für einen neuen Flaggschiff-Ausstellungsraum für die integrierten Badezimmerlösungen von ROY in Zusammenarbeit mit einem namhaften Designer. Hierbei wird auf das gehobene Marktsegment abgezielt.

Im Geschäftsbereich Immobilien plant ROY sich als verlässlicher und kompetenter Partner in allen Bereichen des Immobiliengeschäfts, insbesondere bei der Projektentwicklung, als Investor und Immobilien-Revitalisierer, mit Schwerpunkt USA weiter zu etablieren und die Bekanntheit zu steigern. Darüber hinaus strebt ROY in allen Immobilienprojekten an mit professionellen und etablierten Partnern die Projekte umzusetzen. Schwerpunkt der Immobilienaktivitäten bildet Houston/Texas sowie Los Angeles/Kalifornien, jedoch prüft ROY fortlaufend vielversprechende Projekte in den ganzen USA und außerhalb der USA. Schwerpunkte dabei bilden die Bereiche Büro, Einfamilien- und Mehrfamilienhausprojekte.

ROY plant für weitere Immobilienprojekte neue Finanzierungsquellen zu erschließen und prüft auch Immobilienprojekte von ROY für professionelle Investoren zu öffnen, sowie zusätzlich langfristige Partnerschaften mit neuen Finanzierungspartnern aufzubauen.

## 1.5 Steuerungssystem

Das Bestreben der ROY Gruppe ist es, nachhaltig zu wachsen und erfolgreich zu wirtschaften. Um dies zu ermöglichen, wird im Konzern von den verantwortlichen Personen ein internes Steuerungssystem zur Koordinierung und Kontrolle der Gesellschaften verwendet. Dieses System basiert auf einer Vielzahl von Mechanismen und Kennzahlen wie z.B. EBT und einer Risikomanagement Policy, welche bereichsspezifische Vorgänge abbilden und messbar machen. Insgesamt hat ROY die folgenden sieben Risikokategorien identifiziert, Kreditrisiko, Marktrisiko, Liquiditätsrisiko, operative Risiken, Business Risiken, Reputationsrisiken und anderweitige Risiken. Diese Risiken werden laufend überwacht und auf Basis ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit und möglicher Schadenshöhe analysiert. Hierbei wird im Wesentlichen auf ein fallbasiertes internes Steuerungssystem zurückgegriffen. Dieses umfasst im Wesentlichen die bestehenden Immobilienprojekte und die Klingenberg Dekoramik GmbH. Der Verwaltungsrat und die Geschäftsführenden Direktoren überprüfen regelmäßig die Anforderung an das interne Steuerungssystem und Risikomanagement. Mit der entsprechenden Wiederaufnahme des operativen Geschäftes und substanziellen Umsätzen wurde insbesondere im Bereich der Keramik und im Rahmen der Ausweitung des Immobiliengeschäftes, das Steuerungssystem neu ausgerichtet und entsprechend den beiden Geschäftssegmenten angepasst. Die Steuerung der Gruppe erfolgt insbesondere anhand der Kennzahlen zu Umsatz und Deckungsbeitrag, sowie Bruttogewinnmarge.

## 1.6 Gesellschaftsorgane, Management und Gründer

Der Verwaltungsrat des Unternehmens umfasst aktuell folgende Mitglieder:

Name	Mitglied seit
Siu Fung Siegfried Lee (Vorsitzender)	27. August 2015
Surasak Lelalertsuphakun (stellvertretender Vorsitzender)	18. September 2014
Matthias Herrmann	02. Oktober 2017
Christian Peter	02. Oktober 2017
Siwen Mao	02. Oktober 2017
Sujida Lelalertsuphakun Lee	02. Oktober 2017

Surasak Lelalertsuphakun ist der Sohn von Siu Fung Siegfried Lee und Sujida Lelalertsuphakun Lee ist die Tochter von Siu Fung Siegfried Lee.



## 2. WIRTSCHAFTSBERICHT

### 2.1 Wirtschaftliche Entwicklung

#### Allgemeine wirtschaftliche Entwicklung

Dem Weltwirtschaftsausblick des Internationalen Währungsfonds (IWF) zufolge wurde das Weltwirtschaftswachstum für 2019 auf 2,9 % geschätzt. Das Wachstum hat sich gegenüber dem Jahr 2018 von 3,6% verlangsamt.

Nach "tradingeconomics.com" erwartet die chinesische Regierung, dass die chinesische Wirtschaft im Jahr 2019 um 6,0 % wächst und damit das langsamste Wirtschaftswachstum in 29 Jahren aufweist. Dies zeugt von einer geringeren Dynamik, aber eine harte Landung beim Wirtschaftswachstum war noch nicht zu verzeichnen.

In den USA betrug das Wirtschaftswachstum in 2019 2,3%, welches unter dem Vorjahreswert von 3% lag. Diese Entwicklung zeigt sich auch in stabilen Einkommen und in 2019 und in den ersten beiden Monaten in 2020 noch starker Bauaktivität und stabiler Immobilienpreise im Großraum Houston, sowie leicht steigende Preise für Immobilien im Großraum Los Angeles, Kalifornien. Die weitere Entwicklung bleibt unter der sich schnell in den USA entwickelnden Situation mit COVID-19 abzuwarten.

Im Bereich Keramik hatte das nachlassende Wirtschaftswachstum in den bisherigen Märkten, keine Auswirkungen auf die Geschäftsentwicklung des ROY-Konzerns. Im Geschäftsfeld Immobilien hatte die weiterhin gute Konjunktur im Immobiliensektor einen positiven Einfluss auf die Entwicklung des ROY-Konzerns, der sich insbesondere an der gestiegenen Vermietungsquote von Kirby Interchange in Houston abzeichnet.

Die Märkte, in denen ROY seine Aktivitäten stärken wird, insbesondere den USA sowie Europa und der ASEAN Länder, zeichnen sich im Jahr 2019 durch ein weiterhin stabiles Wachstum aus und versprechen ein zukünftiges Umsatzpotential für ROY.

### 2.2 Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

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 bzw. auf den nach deutschen handelsrechtlichen Grundlagen erstellten Einzelabschluss der ROY Asset Holding SE für die zum 31. Dezember 2019 und zum 31. Dezember 2018 (Vergleichsperiode) endenden Geschäftsjahre.

Die Finanzdaten in den nachfolgenden Tabellen sind überwiegend in Tausend Euro (TEUR) angegeben und werden kaufmännisch jeweils auf Tausend Euro 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 2019 und 2018 sowie bedeutsamen finanziellen Leistungsindikatoren sind aufgrund der erst in der zweiten Jahreshälfte 2019 wieder reaktivierten Tätigkeiten im Keramikbereich nur bedingt aussagekräftig. Im Jahr 2017 wurde der Geschäftsbereich Immobilien etabliert. Dieser Geschäftsbereich umfasst die Kirby Interchange, mehrere Baugrundstücke in Houston und Los Angeles, eine bestehende Immobilie in

Kalifornien, sowie eine große Projektentwicklung jeweils in Houston und Los Angeles. Insgesamt ist die Geschäftsentwicklung unter den gegebenen Umständen zufriedenstellend verlaufen.

Im Bereich der Keramik waren die Umsätze durch Kauf der Klingenberg Dekoramik GmbH den Erwartungen entsprechend. Auf Grund der Übernahme der Gesellschaft und notwendigen Restrukturierungsmaßnahmen fiel das Ergebnis den Umständen entsprechend zufriedenstellend aus.

Die Ergebnisse der ROY Asset Holding SE selbst werden nicht im Detail diskutiert, da die Gesellschaft bisher keine Handelsaktivitäten im Wesentlichen durchführt und als Beteiligungsgesellschaft für den Konzern fungiert.

## 2.2.1 Ertragslage

Die Gewinn- und Verlustrechnung des Einzelabschlusses der ROY Asset Holding SE weist zum 31.12.2019 einen Verlust von 1.558 TEUR aus gegenüber einem Gewinn im Vorjahr von 29.300 TEUR. Der Gewinn im Geschäftsjahr 2018 ergab sich im Wesentlichen aus einer Dividendenzahlung der Tochtergesellschaft LLH, aus deren Kapitalreserve, an die Muttergesellschaft in Höhe von 30.000 TEUR. Die prognostizierten Konzernumsatzerlöse von EUR ca. 9 Mio. bis 10 Mio. wurden nicht erreicht, da für zwei geplante Immobilientransaktionen, eine davon bereits mit geleisteter Anzahlung in Escrow und die andere unter LOI, nicht mehr in 2019 als Umsatz zu Stande kamen. Beide Transaktionen wurde im Januar bzw. Februar 2020 abgeschlossen. Zusätzlich hat ROY im Rahmen des Kaufs der Klingenberg Dekoramik GmbH im Dezember 2019 auf das im Juli gewährte Darlehen in Höhe von EUR 1.7mio einen Verzicht erklärt, um das Eigenkapital von Klingenberg weiter zu stärken. Im Zuge der Erstkonsolidierung von Klingenberg Dekoramik GmbH ergab sich ein Gewinn von 5.311 TEUR, welcher in der konsolidierten Gewinn und Verlustrechnung berücksichtigt wurde.

Die ROY Gruppe hatte im Jahr 2018 eine Kapitalherabsetzung bei der LLH vorgenommen, um die Bilanz der Muttergesellschaft in Deutschland für das weitere Wachstum zu stärken. Dieses Kapital wurde 2019 genutzt, um eine Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln vorzunehmen. Dies führte zu einer Erhöhung der Aktienbestände im Verhältnis 1:2.

Die folgende Tabelle enthält Angaben aus der Konzernergebnisrechnung von ROY für die zum 31. Dezember 2019 und zum 31. Dezember 2018 endenden Geschäftsjahre.

Ausgewählte Angaben aus der Gesamtergebnisrechnung des Konzerns:

TEUR	Geschäftsjahr zum 31.12.2019	Geschäftsjahr zum 31.12.2018	Veränderung in %
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>7.851</b>	<b>3.032</b>	<b>159</b>
Umsatzkosten	4.575	1.969	132
<b>Bruttoergebnis</b>	<b>3.276</b>	<b>1.063</b>	<b>208</b>
Verwaltungskosten	19.656	15.423	27
Sonstige Erträge	382	208	84
<b>Betriebsergebnis/EBIT</b>	<b>-15.998</b>	<b>-14.152</b>	<b>13</b>
Finanzerträge	6	12	-50
Finanzaufwendungen	823	729	13

<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>-16.815</b>	<b>-14.869</b>	<b>13</b>
Latente Steuern	45	259	-83
Ertragsteuern	-113	124	-191
<b>Nettoergebnis im Berichtszeitraum vor Erstkonsolidierung von Klingenberg Dekoramik</b>	<b>-16.747</b>	<b>-15.252</b>	<b>10</b>
<b>Gewinn aus der Erstkonsolidierung Klingenberg Dekoramik</b>	<b>5.311</b>	<b>0</b>	<b>n/a</b>
<b>Nettoergebnis im Berichtszeitraum nach Erstkonsolidierung Klingenberg Dekoramik</b>	<b>11.436</b>	<b>0</b>	<b>n/a</b>
<i>Bruttogewinnmarge in %</i>	<i>42</i>	<i>35</i>	<i>20</i>
<i>EBIT-Marge in %</i>	<i>-214</i>	<i>-467</i>	<i>-54</i>
<i>Nettogewinnmarge in %</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>

pp = Prozentpunkte

n/a= Die Nettogewinnmarge hat aufgrund der Verluste keine Aussagekraft. Dementsprechend haben wir dieses Jahr nicht über sie berichtet.

### 2.2.2 Umsatzerlöse

Im Jahr 2019 konnten im Segment Immobilien stetige Mieteinnahmen aus der Kirby Interchange, 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.

Im Segment Keramik konnten im Jahr 2019 relevante Umsätze mit der Tochtergesellschaft Klingenberg Dekoramik GmbH erzielt werden.

### 2.2.3 Bruttogewinn und Bruttogewinnmarge

Die folgende Tabelle zeigt eine Aufschlüsselung des Bruttogewinns und der Bruttogewinnmarge für die Geschäftsjahre zum 31. Dezember 2019 und zum 31. Dezember 2018.

<b>TEUR</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Bruttoergebnis	3.276	1.063
Bruttogewinnmarge	42%	35%

### 2.2.4 Finanzergebnis

Die Finanzerträge der Gruppe sanken von 12 TEUR im Geschäftsjahr 2018 auf 6 TEUR im Geschäftsjahr 2019. Dies liegt im Wesentlichen am niedrigen Zinsniveau und geringerer vorgehaltener Liquidität im Geschäftsjahr 2019.

Die Finanzaufwendungen der Gruppe stiegen von 729 TEUR auf 823 TEUR im Jahr 2019. Der Anstieg der Finanzaufwendungen ist bedingt durch die Aufstockung des Darlehens mit

der Midfirst Bank, um zusätzliche Parkplätze für die Kirby Interchange zu bauen.

### 2.2.5 Verwaltungskosten

Die Verwaltungskosten der Gruppe umfassen vorwiegend Löhne und Gehälter sowie Lohnnebenkosten und Vergütungskosten für die Geschäftsführenden Direktoren, das sonstige Management und das Verwaltungspersonal, Reise- und Bewirtungsaufwand der Geschäftsleitung und der Geschäftsführenden Direktoren, Abschreibungsaufwand für Anlagevermögen, Versorgungsaufwand, Reparaturen und Instandhaltungsaufwand, Mietkosten, Büroaufwand, Transportaufwand sowie Wertberichtigungen von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und von sonstigen Forderungen.

Die Verwaltungskosten beliefen sich im Geschäftsjahr 2019 auf 19.656 TEUR gegenüber 15.423 TEUR im Geschäftsjahr 2018. Die Erhöhung im Geschäftsjahr 2019 gegenüber dem Vorjahr, lag hauptsächlich an den Kosten der im Geschäftsjahr 2019 neu hinzugekommenen Gesellschaft Klingenberg Dekoramik GmbH. Im Jahr 2019 lag die planmäßige Abschreibung mit 12.150 TEUR über der Abschreibung des Vorjahres (2018: 11.685 TEUR), im Wesentlichen bedingt durch Währungseffekte und Abschreibungen auf Maschinen bei der Klingenberg Dekoramik GmbH.

### 2.2.6 Ertragsteuer (Gruppe)

Gemäß den Vorschriften der Kaimaninseln und der britischen Jungferninseln („BVI“) unterliegt die Gruppe auf den Kaimaninseln und den britischen Jungferninseln keiner Ertragsteuer.

TEUR	2019	2018
Aktuelle Steuern		
Ertragsteuer in den USA	-112	123
Ertragsteuer in Deutschland	0	0
Ertragsteuer in Hong Kong	-1	1
Latente Steuern USA	45	259

Die Gruppe hat im Geschäftsjahr bzw. zum Ende des Berichtsjahres latente Steuerverbindlichkeiten in den USA in Höhe von 45 TEUR (2018: 259 TEUR) dem gegenüber latente Steuerforderungen von 0 TEUR (2018: 44 TEUR) bestehen.

Der steuerliche Verlustvortrag der ROY Asset Holding SE zum 31. Dezember 2019 beträgt TEUR 459. Die ROY Asset Holding SE erwirtschaftet kein operatives Ergebnis, sondern erzielt im wesentlichen Beteiligungserträge, welche mit 5% zu versteuern sind.

## 2.3 Konzernbilanz von ROY nach IFRS (Gruppe)

TEUR	31.12.2019	31.12.2018
<b>Aktiva</b>		
Summe langfristige Vermögenswerte	105.210	102.700
Summe kurzfristige Vermögenswerte	12.793	12.303
<b>Summe Aktiva</b>	<b>118.003</b>	<b>115.003</b>
<b>Eigenkapital und Verbindlichkeiten</b>		

Summe Eigenkapital	92.708	98.251
Summe Verbindlichkeiten	25.295	16.752
<b>Summe Eigenkapital und Verbindlichkeiten</b>	<b>118.003</b>	<b>115.003</b>

### 2.3.1 Langfristige Vermögenswerte

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

Die Zunahme der langfristigen Vermögenswerte im Geschäftsjahr 2019 gegenüber dem Geschäftsjahr 2018 ist überwiegend auf die getätigte Investition in die Kirby Interchange und den Kauf eines weiteren Grundstücks und Investitionen in Projektentwicklungen in den USA zurückzuführen, sowie den Kauf der Klingenberg Dekoramik GmbH.

### Segmentbezogene Investitionsangaben

Im Zusammenhang mit dem Verkauf der chinesischen operativen Tochtergesellschaften an White Horse zum 30. September 2015 wurden die zuvor im Werk Peking verwendeten beweglichen Sachanlagen auf die LLH übertragen. Diese Maschinen werden in der Bilanz mit ihren Restbuchwerten ausgewiesen, welche sich aus einer von der Sinno Appraisal Limited (vormals: NOVA Appraisals Limited) durchgeführten unabhängigen und professionellen Bewertung ergeben.

Seit 2016 werden die vorher in der Pekinger Fabrik verwendeten Sachanlagen auf Basis einer Neueinschätzung i.H.v. jährlich 10 % abgeschrieben, was einer damaligen Restnutzungsdauer von 10 Jahren entsprach. Im Jahr 2019 wurde keine Neueinschätzung der Restnutzungsdauer vorgenommen. ROY plant vorhandene Maschinen aus der ehemaligen Produktion in China für die Produktion der keramischen Fliesen am Standort Klingenberg zu nutzen.

Zum 31. Dezember 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.

Im Bereich der Keramik wurde mit dem Kauf der Klingenberg Dekoramik GmbH Investitionen im Bereich Optimierung der Produktion und Verbesserung der Produktionsabläufe getätigt.

### 2.3.2 Kurzfristige Vermögenswerte

#### Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente

Zum 31. Dezember 2019 betrug das Gesamtguthaben der Gruppe 1.416 TEUR (2018: 9.274 TEUR). Davon lauteten 1.040 TEUR der Bankguthaben auf US-Dollar und 351 TEUR auf Euro. Die verbleibenden Salden lauten im Wesentlichen auf Hong Kong Dollar. Die Bankguthaben in den USA und Hong Kong werden zum jeweiligen Zinssatz für täglich kündbare Guthaben variabel verzinst. Die Bankguthaben bestehen bei kreditwürdigen Banken, bei denen in der Vergangenheit keine Anzeichen für ein mögliches Ausfallrisiko erkennbar ist. In den USA wurde im Jahr 2018 ein Cash Pool System mit einer führenden Bank etabliert.

## 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. Aufgrund des Ausbruchs von COVID-19 wirbt ROY momentan keine weiteren EB-5 Gelder ein.

### 2.3.3 Kurzfristige Verbindlichkeiten

#### Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen umfassen vorwiegend Verbindlichkeiten aus externen Beratungsleistungen bzw. gegenüber externen Dienstleistern. Sonstige Verbindlichkeiten enthalten Verbindlichkeiten für Löhne und Gehälter und Sozialleistungen, Versorgungsleistungen und sonstige Steuerverbindlichkeiten.

### 2.3.4 Langfristige Verbindlichkeiten

Die Finanziellen Verbindlichkeiten umfassen im Wesentlichen ein Darlehen über 18,6 Mio. USD (16,6 Mio. EUR), welches die Kirby im Zusammenhang mit dem Erwerb einer Immobilie aufgenommen hat. Zusätzlich bestehen Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen, für ehemalige Führungskräfte der Klingenberg Dekoramik GmbH in Höhe von 667 TEUR.

## 2.4 Bilanz der ROY Asset Holding SE (Einzelabschluss nach HGB):

TEUR	31. Dez. 2019	31. Dez. 2018
<b>Aktiva</b>		
Summe Anlagevermögen	25.217	24.762
Summe Umlaufvermögen	31.372	33.316
<b>Summe Aktiva</b>	<b>56.589</b>	<b>58.078</b>
<b>Eigenkapital und Fremdkapital</b>		
Summe Eigenkapital	56.219	57.777
Summe Fremdkapital	370	301
<b>Summe Eigenkapital und Fremdkapital</b>	<b>56.589</b>	<b>58.078</b>

Beim Anlagevermögen handelt es sich in beiden Jahren überwiegend um die Anteile an der Lion Legend Holdings Ltd. (LLH), sowie eine Ausleihung an eine Tochtergesellschaft in den USA.

Beim Umlaufvermögen handelt es sich überwiegend um liquide Mittel und eine Darlehensforderungen gegenüber den Tochtergesellschaften Klingenberg Dekoramik GmbH, Lion Legends Holdings Limited, und ROY Houston Management Inc.

Die Veränderung des Eigenkapitals ist auf den Verlust des abgelaufenen Geschäftsjahres zurückzuführen.

Die ROY Asset Holding SE hat im Juli 2019 eine Kapitalerhöhung aus Eigenmitteln in Höhe von

36.218 TEUR durchgeführt. Diese Kapitalerhöhung wurde durch Ausgabe von neuen Aktien durchgeführt. Jeder bestehende Aktionär hat im Verhältnis 1:2 neue Aktien erhalten. Das gezeichnete Kapital wurde um den Betrag von 36.218 TEUR erhöht.

Das Fremdkapital besteht im Wesentlichen aus Rückstellungen, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und Verbindlichkeiten gegenüber der Lion Legend Holdings Ltd. Alle Verbindlichkeiten haben wie im Vorjahr eine Laufzeit bis zu einem Jahr.

## 2.5 Verkürzte Kapitalflussrechnung des ROY Konzerns

TEUR	2019	2018
Cashflow aus der Geschäftstätigkeit vor Veränderung der kurzfristigen Vermögenswerte	-3.779	-1.472
Nettomittelzufluss aus Geschäftstätigkeit	-3.090	18.047
Nettomittelabfluss aus Investitionstätigkeit	-8.943	-34.300
Nettomittelzufluss aus Finanzierungstätigkeit	2.358	1.169
<b>Netto-Zunahme (Abnahme) der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente</b>	<b>-9.675</b>	<b>-15.084</b>
Konsolidierungsbedingte Änderungen	490	0
Währungsumrechnungseffekte	1.327	-1.332
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zu Beginn der Periode	9.274	25.690
<b>Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum Ende der Periode</b>	<b>1.416</b>	<b>9.274</b>

Die Gruppe war im Jahr 2019 in der Lage alle seine Zahlungsverpflichtungen jederzeit vollständig zu erfüllen.

Die Kapitalflussrechnung zum Einzelabschluss von ROY weist zum 31. Dezember 2019 einen negativen Cashflow aus der Tätigkeit als Holdinggesellschaft der Gruppe, der sich in erster Linie aus den Verwaltungskosten für die Notierung an der Frankfurter Börse und sonstiger allgemeiner Verwaltungskosten ergibt.

## 2.6 Sonstige ergebnisrelevante Faktoren

### 2.6.1 Forschung und Entwicklung

Während der normalen Geschäftstätigkeit wurden fortlaufend neue Produktserien entwickelt. In der Volksrepublik China wurden verschiedene Patente beantragt einschließlich des Universal-Abflussadapters für WCs von ROY und firmenintern entwickelte Produktionsprozesse. Zukünftig plant ROY weitere Patente für neue Entwicklungen zu beantragen.

Mit dem Kauf der Klingenberg Dekoramik GmbH wird der Bereich Forschung und Entwicklung im Segment Keramik gestärkt. Insbesondere im Bereich der Entwicklung von neuen keramischen Fliesen für den gewerblichen und Wohnbereich wird am Standort Klingenberg Entwicklungsarbeit im bestehenden Labor geleistet. Interne Kosten für Forschung und Entwicklung sind im Jahr 2019 nur in geringem Maße in Klingenberg angefallen. Die externen Aufwendungen im Rahmen einer Zusammenarbeit mit einem keramischen Forschungsinstitut betragen in 2019 TEUR 10.

## 2.6.2 Produktionsstätten

Alle Prozesse und das gesamte technologische Know-how der ehemaligen Produktionsstätte in Peking soll in die Produktionsstätten integriert werden. Insbesondere am Standort Klingenberg ist geplant das Know-how sowie verschiedene Produktionsschritte auch für die Sanitärkeramik aufzubauen (vgl. Abschnitt 2.6.4.4).

## 2.6.3 Vermarktung und Vertrieb von ROY-Produkten

ROY arbeitete intensiv mit einem OEM-Hersteller in Osteuropa an dem Aufbau der Vorproduktion für Sanitärkeramik. ROY unterstützt mit Know-how vor Ort, um die hohen Qualitätsanforderungen an unsere Produkte zu erfüllen. Mit Abschluss dieses Prozesses und entsprechend ausreichender Produktionssicherheit, hat ROY das bestehende Vertriebsnetz genutzt um die Produkte zu vermarkten. Insbesondere das bestehende weltweite Vertriebsnetz der Tochtergesellschaft Klingenberg Dekoramik wird hierzu mit eingebunden.

## 2.6.4 Geistiges Eigentum

### 2.6.4.1 Marken

Die Marke „ROY“ und Klingenberg bzw. KeraClean sind nach Ansicht der Gesellschaft ein wesentlicher Faktor für ihre erfolgreiche Geschäftstätigkeit auf nationalen und internationalen Märkten. Aus diesem Grund muss ROY die Markenwahrnehmung seiner Marken weiter stärken. Zum Schutz der Marke „ROY“ hat die Gesellschaft bereits ihre Warenzeichen eintragen lassen und beabsichtigt deren Eintragung als Warenzeichen auch in anderen Ländern. Zusätzlich ist die Marke Klingenberg geschützt. Weitere Marken wurden bereits für die europäischen und amerikanischen Märkte geschützt.

### 2.6.4.2 Patente

Siu Fung Ceramics (Beijing) Sanitary Ware Co., Ltd. (SFC) hat am 23. Januar 2014 ein Patent (Patentbezeichnung: „A kind of a toilet“) für einen universellen Toilettenadapter beantragt. Das Patent wurde am 5. November 2014 genehmigt. Der patentierte Adapter ermöglicht die Installation einer Toilette, die unter Verwendung unterschiedlicher PVC-Rohre sowohl mit Boden- als auch mit Wandablauf ausgeführt werden kann. Die Toiletteninstallation mit Bodenablauf kann nach chinesischem Standard mit einem Anschlussstutzen von 305 mm und 400 mm Durchmesser oder über einen anderen nicht standardmäßigen Anschlussstutzen mithilfe unterschiedlich großer PVC-Rohre ausgeführt werden. Das Anschlussrohr von Toiletten mit Bodenablauf kann in einen Anschluss für Toiletten mit Wandablauf umgewandelt werden. Die Toiletten können daher sowohl mit senkrechten als auch waagrechten Abflussrohren installiert werden.

Die Informationen zum Patent von SFC lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Patentinhaber	Siu Fung Ceramics (Beijing) Sanitary Ware Co., Ltd.
Patentbezeichnung	A kind of toilet
Erfinder	Siu Fung Siegfried Lee, Sikun Jiang
Patentnummer	ZL 2014 2 0044813.6



Gebiet	VRC
Datum des Patentantrags	23. Januar 2014
Datum der Patenzulassung	5. November 2014
Schutzfrist bis zum	23. Januar 2034

Mit White Horse wurden Vereinbarungen getroffen, um dieses Patent von der Siu Fung Ceramics (Beijing) Sanitary Ware Co., Ltd. an die LLH bis zum 30. Juni 2017 zu übertragen. Die Rückübertragung ist im Mai 2017 an Frau Wen erfolgt und Frau Wen hat sich vertraglich verpflichtet dieses Patent an die Holding der ROY Asset Holding SE übertragen. Der Übertragungsprozess wurde juristisch gestartet und es wurden die notwendigen Ausführungsdokumentationen von einer internationalen Patentrechtskanzlei und bei der zuständigen Behörde eingereicht.

### 2.6.4.3 Domains

[www.roykeramik.de](http://www.roykeramik.de)  
[www.royceramics.de](http://www.royceramics.de)  
[www.royasset.de](http://www.royasset.de)  
[www.royasset.com](http://www.royasset.com)  
[www.dekoramik.de](http://www.dekoramik.de)  
[www.klingenberg-dekoramik.de](http://www.klingenberg-dekoramik.de)

Die oben genannte Domain-Namen sind auf die ROY Asset Holding SE bzw. Klingenberg Dekoramik GmbH registriert. Im Falle einer möglichen Erschließung weiterer Märkte in anderen Ländern wird der Kauf weiterer Domain-Namen in Erwägung gezogen.

### 2.6.4.4 Produktionsprozess

Bei dem Produktionsprozess betreffenden geistigen Eigentum handelt es sich um eine geheime Keramikformel und um einen geheimen Produktionsprozess, der von ROY sorgsam unter Verschluss gehalten wird, jedoch ohne rechtliche Absicherung ist. Diese Technologie wurde hausintern über mehrere Jahre hinweg entwickelt. Mit ihr lassen sich die Produkte von ROY international vermarkten, was einen wesentlichen Teil der Expansionspläne von ROY ausmacht. Dies umfasst auch die Produktionsprozesse, sowie die Versiegelungstechnologie für Fliesen der Klingenberg Dekoramik GmbH.

### 2.6.5 Mitarbeiter

Zum 31. Dezember 2019 beschäftigte der Konzern ROY neben den Geschäftsführenden Direktoren der Gesellschaft insgesamt 102 Mitarbeiter (im Vorjahr fünf).

Es ist geplant, zusätzliche Mitarbeiter für die nächste Entwicklungsphase von ROY einzustellen.

Die Muttergesellschaft ROY Asset Holding SE hatte im Jahr 2019 insgesamt 1 Mitarbeiter, im Vorjahr keine Mitarbeiter.

## 2.6.6 Erfahrenes Managementteam

Der amtierende Chief Executive Officer (CEO) der Gesellschaft, Matthias Herrmann hat langjährige Erfahrungen im Bereich der Finanzierung und Verwaltung, sowie im Immobilienbereich. Herr Siu Fung Siegfried Lee (COO), ist äußerst erfahren und seit über 30 Jahren auf dem Markt für Sanitärkeramik aktiv.

## 2.6.7 Unternehmensstandorte, Sachanlagen, Immobilien, Mietverhältnisse

### 2.6.7.1 Produktionsstätten

Die Produktionsstätten von ROY im Segment Keramik ist am Standort Klingenberg. Die Fläche umfasst ca. 40.000qm und ist seit 1899 Standort für die Produktion von hochwertigen Fliesen für den Wohn- und gewerblichen Bereich. Das Gelände ist als Industriegelände klassifiziert und verfügt über eine eigene Wasserquelle für die Produktion.

### 2.6.7.2 Ausrüstung und Maschinen

Die anerkannten und unabhängigen Bewertungssachverständigen der Sinno Appraisal Limited, Hong Kong, haben in den Jahren 2016 bis 2019 bzw. Anfang 2020 Vor-Ort-Prüfungen vorgenommen. Sinno Appraisal Limited hat den Zeitwert der bei der ROY Gruppe verbleibenden beweglichen Sachanlagen gemäß den vom International Valuation Standards Committee (IVSC) herausgegebenen internationalen Bewertungsstandards (International Valuation Standards) zum 31. Dezember 2019 mit einem Betrag von HKD 262 Mio. (ca. EUR 30 Mio.) bewertet. Die weiteren Maschinen haben einen Buchwert i.H.v. EUR 1.6 Mio.

### 2.6.7.3 Immobilien

Neben den Aktivitäten im gewerblichen und Mehrfamilien Immobilienbereich engagiert sich die ROY Asset Holding SE, mittels Ihrer mittelbaren Tochtergesellschaften in Houston, im Aufbau eines Single-Family Home Portfolios. Zu diesem Zweck wurden im Zeitraum Juni – Oktober 2017 mehrere Projektgesellschaften gegründet und mit Grundstücken ausgestattet. Es ist geplant die Grundstücke zeitnah mit Immobilien zu bebauen und interessierten Investoren und Personen, insbesondere aus dem asiatischen Bereich, nach erfolgter Bebauung mit gehobenen Immobilien, diese Immobilien anzudienen, sowie bebaute Grundstücke zeitnah, mit Gewinn zu verkaufen.

Neben den Immobilienprojekten in Houston/Texas hat sich am Sitz der ROY USA, Inc. in Los Angeles/ Kalifornien im April 2018 die ROY Gruppe an einem weiteren Immobilienprojekt beteiligt. Das Projekt in Jurupa Valley hat ein Gesamtinvestitionsvolumen von ca. USD 72 Millionen und es ist geplant auf einem Grundstück von ca. 10 Hektar 97 Einfamilienhäuser und 118 Mehrfamilienhäuser, verteilt über mehrere Bauphasen und einen Zeitraum von drei Jahren, zu bauen. ROY beteiligt sich an dem Projekt mit einer Investition von USD 5 Millionen und erhält dafür einen Mehrheitsanteil von 55 % an der Projektgesellschaft.

Am 1. Mai 2018 hat die ROY Asset Holding SE, über eine Tochtergesellschaft in den USA, einen Joint Venture Vertrag mit einem Projektpartner in den USA über die Beteiligung an der Entwicklung eines Mehrfamilien-Hochhauses in Houston, abgeschlossen. Das Projekt umfasst den Bau eines Hochhauses mit ca. 328 Wohneinheiten und ca. 1.380 qm Gewerbefläche. Das Gebäude liegt in zentraler Lage in Houston, Texas. Die Bauzeit beträgt bis zur Fertigstellung ca. zwei Jahre und das Erreichen einer substantziellen Vermietungsquote wird innerhalb von

zwei Jahren nach Fertigstellung erwartet. Die Gesamtkosten des Projekts betragen ca. USD 130 Millionen, von denen ROY USD 29 Millionen als Eigenkapital beiträgt. Die Baukosten werden über einen garantierten Maximalpreis Vertrag abgesichert. Die Vertragspartner von ROY Asset Holding SE sind führende Immobilienprojektentwickler in Houston mit einer belegten Erfolgsgeschichte in der Entwicklung von ähnlichen Projekten und ein großes amerikanisches Bauingenieurwesen und Design Unternehmen. Es ist geplant, dieses Objekt nach Fertigstellung und Erreichung einer substantziellen Vermietungsquote an einen Investor zu verkaufen. Die Projektentwicklung liegt im Zeitplan und mit dem Start der Vermietung der Wohneinheiten wurde im vierten Quartal 2019 gestartet und das Erreichen einer substantziellen Vermietungsquote wird im zweiten Quartal 2021 erwartet.

#### 2.6.7.4 Mietverhältnisse

ROY mietet für seine Aktivitäten in den USA Räumlichkeiten an. Die ROY USA, Inc. mietet in Pasadena, Kalifornien, seit dem 01. April 2017 für eine monatliche Miete in Höhe von 2.173 USD, bis zum 31. März 2020 Räume an. Zusätzlich besteht ein weiterer Mietvertrag seit dem 14. März 2017, mit Laufzeit bis 14. März 2027 mit einer monatlichen Miete von 7.000 USD. Die Miete wird an die Hi Scene Industrial Limited geleistet, welche auch gleichzeitig die Hauptaktionärin der ROY Asset Holding SE ist.

In Houston/Texas werden von der ROY Houston Management, Inc. Räumlichkeiten mit Kosten von 2.850 USD pro Monat angemietet. Der Mietvertrag läuft bis Ende Juni 2020.

Die ROY Asset Holding SE mietet ein Büro in Hungen für eine jährliche Pauschalmiete in Höhe von 1.500 EUR, sowie ein Büro mit Service in Frankfurt für 339 EUR pro Monat. Es besteht eine quartalsweise Kündigungsfrist. Darüber hinaus mietet die ROY Asset Holding SE, für die Tochtergesellschaft Lion Legends Holdings Limited eine Halle in Selb/Bayern, sowie in Erfurt/Thüringen in welchen Maschinen untergebracht wurden. Die monatliche Miete beträgt insgesamt 17.000 EUR. Der Mietvertrag mit der Halle in Selb/Bayern hat eine ursprünglich vereinbarte Laufzeit bis 31. Mai 2019 und verlängert sich automatisch um sechs Monate, falls der Vertrag nicht drei Monate zuvor gekündigt wurde. Der Mietvertrag für die Halle in Erfurt/Thüringen hat eine Laufzeit bis zum 31. Dezember 2020. Weiterer Mietaufwand in Höhe von 1 TEUR (9,800 HKD) im Monat wird für ein Archiv in Hong Kong, in welchem Unterlagen der Lion Legends Holdings Limited verwahrt werden, bezahlt.

### 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.

#### 3.1 Prognosebericht

##### 3.1.1 Künftiges Wirtschaftsumfeld

Durch die neue verstärkte Ausrichtung auf die internationalen Märkte kommt der voraussichtlichen Entwicklung der Weltwirtschaft für den ROY-Konzern eine wachsende Bedeutung zu. Für die Weltwirtschaft herrschen derzeit gute Wachstumsaussichten. So errechnete das IFW (Kieler Institut für Weltwirtschaft) für 2020 eine Zunahme der Weltproduktion von rund 3,1 %. Für den Welthandel wird ein Anstieg von 3,3 % für 2020 erwartet. Diese Annahmen basieren auf Analysen vor Ausbruch von COVID-19.

Jedoch zeigt sich, dass die Entwicklung in sämtlichen Regionen der Welt sehr stark von der momentanen COVID-19 Pandemie geprägt ist und nahelegt, dass mit Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichts eine weltweite Rezession aufgrund von Corona erfolgt. Die fortgeschrittenen Volkswirtschaften betreiben daher wohl weiterhin eine expansive Geldpolitik gepaart mit einer wenig restriktiven Finanzpolitik, um mögliche Rezessionen abzufedern. Die Versuche einer expansiven Finanzpolitik um Stabilität zu erreichen führt auch zu möglichen Unsicherheiten aufgrund der steigenden enormen Verschuldungsgrade von Staaten und Unternehmen, welches ein potenzielles Risiko für die Weltwirtschaft darstellt.

Die Wirtschaft der USA wächst weiterhin stetig und im weltweiten Vergleich noch leicht überdurchschnittlich. Es werden für die USA ein Anstieg des Bruttoinlandsproduktes von rund 2,0 % für 2020 erwartet (zum Vergleich: im Euroraum für 2020: 1,2 %). Es wird erwartet, dass auch im Folgejahr das Wachstum in Europa bei 1,2 % liegt. Die vorgenannten Annahmen sind vor Ausbruch der COVID-19 Pandemie getroffen worden. Aufgrund der Ausbreitung des Coronavirus wird eine Rezession in den meisten entwickelten Volkswirtschaften in 2020 erwartet, jedoch zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichts, kann die Auswirkung auf die Weltwirtschaft noch nicht gesichert beschrieben werden.

##### 3.1.2 Künftiges Geschäftsumfeld

Die mittelfristigen Aussichten prognostizieren für China ein weiter verlangsamtes Wachstum von 6,0 % im Jahr 2020 mit einer weiteren Verlangsamung der Wachstumsraten. Diese allmähliche Konjunkturabkühlung in China wird auch die übrige asiatische Region 2020 erfassen. In der übrigen asiatischen Region wird erwartet, dass das Wirtschaftswachstum in 2020 auf 4,6 % sinkt. Diese Entwicklung wird durch stärkere Exporte, eine bessere politische Stabilität und verstärkte Investitionen unterstützt. Es bleibt abzuwarten wie sich die COVID-19 Pandemie weiterentwickelt, daher ist eine verlässliche Aussage über das zukünftige Geschäftsumfeld nicht möglich.

### 3.1.3 Künftige Entwicklung von ROY

Folgende Angaben geben einen Überblick über die jüngsten Entwicklungen des Konzerns und die zukünftigen Strategien von ROY. Trotz COVID-19 Pandemie wird ROY an der bisher eingeschlagenen Strategie weiter festhalten.

#### 3.1.3.1 Reaktivierung der Marke ROY

ROY plant die Teilnahme an wichtigen Fachmessen in Europa und den USA in den Jahren 2020/2021 sowie die Stärkung der Marke ROY und Klingenberg Dekoramik in einem größeren Kundenkreis in Europa, den USA und den ASEAN Märkten. In 2019 hat ROY über die Marke Klingenberg Dekoramik bereits erfolgreiche Fachmessen in Europa besucht und in Q1 2020 bereits auf mehreren Messen ausgestellt.

#### 3.1.3.2 Zukünftige Produktion von Sanitärkeramik und weiterer Ausbau der Fliesenproduktion

Um den Aufbau einer ausgelagerten Sanitärkeramikproduktion für ROY bei einem OEM Hersteller zu unterstützen wurden mehrere geeignete Hersteller besucht und mit dem Standort Klingenberg ein geeigneter Standort für die Fertigungslinie gefunden. Es wird nun in der ersten Stufe Verträge mit Lieferanten abgeschlossen, um die benötigten Produktbestandteile für die Fertigung bzw. Endmontage in Klingenberg zu erhalten. Darüber hinaus ist geplant in neue Fliesenprodukte zu investieren. Im Wesentlichen plant ROY die Produktionsprozesse bei Klingenberg Dekoramik zu optimieren und somit Kosten einzusparen und die Effizienz und Produktionsauslastung zu steigern.

#### 3.1.3.3 Prognose für ROY Asset Holding SE sowie die ROY Gruppe

Im Bereich der Keramik wurden erste Umsatzerlösen im Jahr 2019 erzielt. Insgesamt gehen wir nicht davon aus, dass diese Umsätze die laufenden Kosten im Jahr 2020 in den USA, in Hongkong und in Deutschland, insbesondere aus den allgemeinen Verwaltungskosten, decken werden. Wir rechnen im Gesamtjahr 2020 mit einem deutlich geringeren Nettoverlust als in 2019, der hauptsächlich auf die betrieblichen Gemeinkosten zurückzuführen ist, aber steigenden Mieteinnahmen und Verkaufserlöse aus den Immobilien in den USA entgegenstehen. Wir rechnen mit stagnierenden Umsatzerlösen in 2020 aus der Fliesenproduktion. Zusätzlich wird mit geringen ersten Erlösen aus der Partnerschaft mit einem neuen OEM-Partner im Jahr 2020 gerechnet, sofern dieser hochwertige Keramik, entsprechend unserer Qualitätsanforderungen produzieren kann, um die Absatzkanäle, die geschaffen werden, auch ausreichend bedienen zu können. Insgesamt geht ROY von Umsatzerlösen im Segment Immobilien von ca. 33 Mio. Euro aus. In der Prognose für die Umsätze im Segment Immobilien ist der Verkauf der Kirby Interchange bereits berücksichtigt. Im Bereich der Keramik kann aufgrund der weltweiten Auswirkungen durch COVID-19 für 2020 keine Prognose abgegeben werden. Für die ROY Asset Holding SE kann aufgrund von COVID-19 keine Prognose für 2020 abgegeben werden.

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. 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 2020, auswirken.

Die wesentliche Unsicherheit dieses Ausblicks auf das Jahr 2020 ergibt sich aus der Abschätzung der möglichen Auswirkungen des sich aktuell schnell verbreitenden Coronavirus auf die Wirtschaftsentwicklung und die Aktivitäten der ROY Gruppe. Diese sind durch die sich sehr schnell entwickelnde Lage zum Aufstellungsdatum des Geschäftsberichts nur schwer abschätzbar, insbesondere auf den Schwerpunktmärkten in den USA, Europa und Asien.

Vor diesem Hintergrund geht die Geschäftsführung davon aus, dass der Plan für Jahr 2020 hinfällig ist und aufgrund der sich schnell weiterentwickelnden Lage, keine gesicherte Prognose für 2020 abgegeben werden.

## 3.2 Bericht zu Chancen und Risiken

Die Geschäftstätigkeit, das Nettovermögen, die Finanz- und Ertragslage von ROY Asset Holding SE 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 Asset Holding SE 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.

Die Produktion von Fliesen ist insbesondere von der Marktentwicklung, Konkurrenzsituation und Rohstoffversorgung beeinflusst. Die Chancen und Risiken im Bereich der Immobilienaktivitäten sind insbesondere unter dem Blickwinkel von Liquidität, Risikoverteilung, Sicherheit, Transparenz, Dirigierbarkeit und Rendite zu bewerten.

### 3.2.1 Marktrisiken

Das Risikomanagement der ROY Gruppe erfolgt in einem klar definierten und koordinierten Prozess. Es werden alle relevanten Ebenen der ROY Gruppe kontinuierlich überwacht. Aktuell sind ROY keine bestandsgefährdenden Risiken bekannt. Nachfolgend werden wesentliche identifizierte Risiken für die ROY Gruppe mit Eintrittswahrscheinlichkeit angegeben. Insbesondere aufgrund der weltweiten Ausbreitung des neuen Coronavirus ist eine Einschätzung der Marktrisiken momentan schwer, da der Virus als solche möglicherweise den freien Handel und Warenverkehr temporär aufgrund von Grenzsicherungen einschränken kann aufgrund von Grenzsicherungen. Im Moment ist daher eine verlässliche Risikoeinschätzung zu diesem Punkt nur bedingt möglich.

#### 3.2.1.1 Risiko bei der Produktion von keramischen Produkten

Besondere Risiken, die den geplanten Geschäftsverlauf für 2020 wesentlich beeinflussen könnten, liegen nach unserer Einschätzung derzeit in den zunehmend erdrückenden Regulierungen und Dokumentationen, in Steigerungen der Energieabgaben und –steuern und dem Preisdruck durch den stärkeren Wettbewerb im Heimatmarkt sowie in den für unser Unternehmen wichtigen Exportmärkten für unsere keramischen Produkte.

Es besteht das Risiko, dass ROY die Vereinbarung mit dem OEM-Werk in Osteuropa über die Entwicklung von Produkten und weiteren OEM-Partnern über die Fertigung von ROY-

Markenprodukten aufkündigen muss oder nicht final abschließen kann, wenn die Produkte nicht den üblichen hohen Qualitätsniveaus entsprechen, die unsere Kunden erwarten. Gleichzeitig müsse die Produktion zeitnah, effizient und kosteneffektiv und in ausreichender Stückzahl erfolgen.

Es wird davon ausgegangen, dass der gefundene Partner ein geeignetes OEM Werk betreibt und die Produktion von hochqualitativer ROY Sanitärkeramik erfolgen kann. Zusätzlich kommunizieren und besuchen die Geschäftsführenden Direktoren der ROY Asset Holding SE die Partner in regelmäßigen Abständen, um sich über die Entwicklung zu informieren. Die Eintrittswahrscheinlichkeit eines substantziellen Risikos für ROY wird als nicht gering, aber beherrschbar angesehen.

### 3.2.1.2 Risiko bei Immobilienprojekten

Es besteht das Risiko, dass ROY Verpflichtungen eingeht, die sich erst im Nachgang als wirtschaftlich untragbar herausstellen. Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass Liquiditätszusagen, Projektentwicklungsleistungen, Bauleistungen, statische und wirtschaftliche Vereinbarungen von Partnern, beauftragten Gewerken oder sonstigen Dritten nicht fristgerecht oder in dem vereinbarten Umfang erbracht werden und entsprechend negative Auswirkungen auf ROY haben. Dieses Risiko umfasst auch die Wahl eines schlechten Standorts für neue Projekte und mangelnde Attraktivität für Vermietung und Verkauf.

ROY geht davon aus, dass die Due Diligence von ROY bei der Auswahl der Partner als angemessen und ausreichend angesehen werden kann. ROY arbeitet mit namhaften Bauunternehmen und Immobilienprojektpartnern zusammen. Zusätzlich geht ROY notwendige Kooperationen ein und kauft sich bei Bedarf externes Fachwissen ein und lässt Analysen und Gutachten vor einem Kauf oder der Entwicklung erstellen. ROY bewertet die Eintrittswahrscheinlichkeit eines existentiellen Risikos für die ROY Gruppe, auf Basis der durchgeführten Prozesse und Analysen, bevor eine Entscheidung getroffen wird, als nicht gering, aber beherrschbar.

### 3.2.1.3 Wettbewerbsintensiver Markt

Die Gesellschaft ist der Ansicht, dass auf dem Markt für Keramikprodukte ein starker Wettbewerb herrscht. Zahlreiche einheimische und internationale Marken kämpfen um Marktanteile auf allen Weltmärkten mittels, unter anderem, Produktdesign, Produktvielfalt, Produktqualität, Preis und Markentreue. Es ist nicht auszuschließen, dass Mitbewerber ihre Marken auf dem gleichen Niveau wie ROY und ihrer Tochter Klingenberg Dekoramik platzieren und auch in die gleichen Segmente vorstoßen. Außerdem haben viele Hersteller von keramischen Fliesen- und Sanitärwaren bereits ein ähnliches, wenn nicht größeres Marken- und Marktbewusstsein erreicht und sich bereits Marktanteile gesichert, oder sind dabei, diese zu sichern, weil sie aktuell über eine bessere finanzielle Ausstattung oder Reichweite als ROY seine Tochtergesellschaften und somit über bessere Voraussetzungen im Marketing, Vertrieb etc. verfügen.

Es besteht das Risiko, dass ROY sich künftig nicht gegen bestehende oder neue Wettbewerber durchsetzen kann, bereits eroberte Marktanteile wieder abgeben muss oder keine neuen Marktanteile gewinnt. Da ROY bisher lediglich direkt im Fliesenmarkt operativ aktiv ist und der Sanitärkeramikbereich sich erst wieder im Aufbau befindet, wird dieses Risiko aktuell als wesentlich, aber beherrschbar angesehen, da es hier auch je nach Markt unterschiedlich hohe Eintrittsbarrieren gibt.

#### 3.2.1.4 Abhängigkeit von Großkunden und -projekten

Im Anschluss an die Schließung des Fertigungswerks von ROY in Peking im Jahr 2015 kaufen die etablierten Kunden von ROY nunmehr Sanitärwaren von anderen Herstellern. Es besteht die Gefahr, dass ROY der Zugang zu bisherigen Großkunden und auch neuen Großkunden auf Grund des starken Wettbewerbs erschwert wird. Da ROY als Marke etabliert ist und über die Tochter Klingenberg Dekoramik ein weltweites Vertriebsnetz für keramische Fliesen besitzt, welches auch für den Vertrieb von Sanitärkeramik geeignet ist, wird dieses Risiko aktuell als gering eingeschätzt.

#### 3.2.1.5 Schwankende Trends und Kundenwünsche

Die Keramikprodukte für Wohnen von ROY richten sich zum einen besonders an Kunden, die eine hohe Qualität und luxuriöse Ausstattung bevorzugen. Im Bereich der gewerblichen Keramik bedient ROY überwiegend hochwertige Bürogebäude und Geschäfts-/Regierungsgebäude, Immobilienentwickler, Immobilienverwaltungsgesellschaften, Einzelhandelsgeschäfte, Hotels, Architekten und Designstudios. Der Erfolg von ROY hängt teilweise von der Fähigkeit der Unternehmensgruppe ab, über die Designtrends und technische Entwicklung in diesem Markt auf dem Laufenden zu sein. Ebenso wichtig ist die Fähigkeit, rechtzeitig auf neue Trends zu reagieren und schon früh neue Trends zu erkennen. ROY bringt daher fortlaufend neue Designs heraus, um zur Steigerung der Umsatzerlöse den eigenen Kundenstamm zu erweitern und seine Attraktivität zu erhöhen.

Die Design- und Entwicklungsabteilung ROY ist am Standort Klingenberg angesiedelt, und das Know-how und der Kontakt zu den ehemaligen Mitarbeitern und externen Dienstleistern im Sanitärbereich bleibt bestehen und es wird davon ausgegangen, dass beim Eintritt in die Wachstumsphase für Sanitär diese Ressourcen wieder reaktiviert werden können. Die Einführung und Entwicklung jeder neuen Produktlinie sind mit einem erheblichen Aufwand an Zeit und Ressourcen verbunden. Ungeachtet dessen besteht keine Gewähr, dass ROY immer in der Lage sein wird, effektiv und positiv auf wandelnde Kundenwünsche und Vorlieben zu reagieren und Produktdesigns zu entwickeln, die attraktiv für den anvisierten Markt sind. Ebenso kann nicht zugesichert werden, dass eine neue Produktlinie, die ROY in Zukunft auf den Markt bringen wird, kommerziell realisierbar oder erfolgreich sein wird. Wenn ROY nicht in der Lage ist, sich an die Bedürfnisse des Marktes, den Geschmack und die Wünsche der Kunden anzupassen und stets kommerziell realisierbare Produkte hoher Qualität zu entwerfen und zu verkaufen, könnte die Nachfrage nach Produkten der Marke ROY sinken. Dies könnte wesentliche negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage von ROY haben. Da ROY operativ nur im keramischen Fliesenmarkt aktiv ist, wird dieses Risiko aktuell als gering eingeschätzt.

#### 3.2.1.6 Risiken hinsichtlich der Entwicklung und Förderung der Marke

Die Marken ROY und Klingenberg Dekoramik sind ein wichtiger Faktor für den Erfolg von ROY auf dem Markt für hochwertige und luxuriöse Wohn- und Gewerbekeramik. ROY ist der Ansicht, dass das Markenimage und die Markenbekanntheit wichtige Faktoren für die Kaufentscheidungen von Kunden darstellen. Das Marketing von ROY konzentriert sich auf die Gewinnung und Bindung von Kunden in den von ROY angesprochenen Zielgruppen. Hierzu gehören insbesondere Ausstatter von gehobenen Wohn-, Büro-, Gewerbe- und Regierungsgebäuden, Baugesellschaften, Immobilienverwaltungsfirmen, Einzelhandelsfilialen, Hotels und Architekten sowie Design-Studios.



Der künftige Absatz der Produkte von ROY hängt teilweise davon ab, wie sehr die Bemühungen von ROY sich um die Erhöhung der Markenbekanntheit und -erkennung für seine Produkte Wirkung zeigen und wie gut es ROY gelingt, die Marke ROY vor der Nutzung Dritter oder Fälschungen zu schützen. Letzteres könnte das mit der Marke verbundene Ansehen und den Firmenwert schädigen. Darüber hinaus ist entscheidend, wann ROY mit neuen Sanitärkeramikprodukten an den Markt gehen kann.

Es besteht das Risiko, dass es ROY nicht gelingt, die Bekanntheit der Marken ROY und Klingenberg Dekoramik in der beabsichtigten Weise zu erhöhen. Gründe hierfür könnten mangelnde Verfügbarkeit aufgrund der Auswahl eines ungeeigneten OEM Partner für Sanitärkeramik, negative Schlagzeilen, eine negative Wahrnehmung der Marke ROY oder ein negatives Image der Marke sein, dies gilt auch für die keramischen Fliesen. Ein weiterer Grund könnte sein, wenn es ROY nicht gelingt, sein Image als Hersteller von qualitativ hochwertiger Keramik zu fördern, zu schützen und zu bewahren. Die mit der Marke verbundene Markenbekanntheit und der damit verbundene Firmenwert könnten sogar abnehmen. Dies könnte zu einem Verlust des Kundenvertrauens und zu fehlenden Umsätzen führen. Dieses Risiko wird aktuell als gering eingeschätzt, da die bisherigen keramischen Fliesen aus Deutschland weltweit einen hervorragenden Ruf genießen.

#### 3.2.1.7 Risiken von Personalschwankungen

Der künftige Erfolg von ROY hängt stark von der anhaltenden Leistung des Managements und anderer Schlüsselmitarbeiter ab. Sollte ein oder mehrere Mitglieder der Geschäftsleitung oder Schlüsselmitarbeiter nicht in der Lage oder gewillt sein, ihre derzeitige Position zu behalten, kann ROY sie eventuell nicht halten oder adäquat ersetzen, da ein sehr hoher Bedarf insbesondere an erfahrenem Personal besteht und die Suche nach Angestellten mit den entsprechenden Fähigkeiten sehr zeit- und kostenintensiv sein kann.

Zudem besteht das Risiko, dass ein Mitglied des Managements oder wichtige Mitarbeiter zu einem Wettbewerber von ROY wechselt oder ein Konkurrenzunternehmen gründet, was zu einem Verlust von Know-how, Kunden, weiteren Mitarbeitern in Schlüsselpositionen und Angestellten führen kann. ROY ist bestrebt, das zentrale Managementteam für die nächste Entwicklungsphase von ROY in den USA und auf den ASEAN-Märkten sowie in Deutschland beizubehalten. Das Risiko aus Personalschwankungen bei Mitarbeitern wird als gering eingeschätzt, sollte jedoch ein Schlüsselmitarbeiter aus leitender Funktion gehen, wäre ein Risiko aus Personalveränderung gegeben.

#### 3.2.1.8 Ungeschützte geistige Eigentumsrechte

Da Design und Herstellung der ROY-Produkte mit zahlreichen Herstellungsformeln und Produktionstechnologien einhergehen, ist deren Schutz für den Erfolg von ROY und seiner Wettbewerbsposition äußerst wichtig.

Bis zum jetzigen Zeitpunkt gibt es keinen Schutz für die Technologie, die Herstellungsformeln und das Know-how von ROY. Daher besteht das Risiko, dass Dritte diese Technologien, Produktionsformeln und Know-how oder anderes, von ROY genutztes Know-how kopieren und ROY keine wirksamen rechtlichen Mittel hat, um dies zu verhindern. In diesen Fällen ist ROY nicht in der Lage, permanente Verfügungen oder Schadensersatz für die erwähnten Verstöße einzuklagen.

Zudem kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Technologien und Herstellungsformeln

sowie das sonstige Know-how von ROY gegen die Rechte Dritter verstoßen, was zu Klagen auf permanente Verfügungen und/oder Schadensersatz seitens dieser Drittparteien gegen ROY führen könnte. Das Risiko wird als gegeben aber beherrschbar eingeschätzt.

### 3.2.2 Chancenbericht

#### 3.2.2.1 Erschließung neuer Märkte

Im Bereich der Keramik ergeben sich Chancen, durch den Aufbau einer neuen Sanitärproduktlinie. Mit dem Label „Made in Europe“ geht das Management von ROY von einer erhöhten Akzeptanz der Produkte von ROY auf dem gesamten asiatischen und amerikanischen Kontinent (Asien, Südamerika, USA, Kanada) und auch in Europa als Absatzmärkte aus. Die Nähe zu diesen neuen Kundengruppen ist ein weiterer Standortvorteil, der ausgenutzt werden kann. Darüber hinaus ergeben sich Chancen mit der Fokussierung auf Margenstarke Keramik und Dusch-WCs, welche bisher in den westlichen Märkten noch eine unterrepräsentierte Rolle spielen. Im Bereich der Fliesen ist geplant die Bekanntheit von ROY in Asien und den USA zu nutzen und das bestehende Vertriebsnetzwerk dort weiter auszubauen.

Zusätzlich ergeben sich Chancen aus dem Geschäftsbereich Immobilien. Im Wesentlichen bieten Immobilien, wobei die Lage entscheidend ist, stabile Mieterträge und Wertzuwachschanzen an Standorten mit Entwicklungspotential. ROY erachtet den aktuellen Schwerpunkt der Aktivitäten bei Immobilien in Houston/Texas als sehr gut. Houston als Immobilienmarkt erlebt, nach einem Rückgang in den Vorjahren, wieder eine Belebung, welche im Wesentlichen durch eine Erholungstendenz der Ölpreise im Jahr 2019 gekennzeichnet war. Die Entwicklung von Houston, mit wieder anziehender Schaffung von attraktiven und gut bezahlten Jobs durch Unternehmen im medizinischen Sektor und der Ölindustrie wird als anhaltenden Tendenz, mit entsprechenden Mietsteigerungs- und Verkaufspotential für ROY Projekte, erwartet.

Zusätzlich wird die Kombination von Immobilienprojekten und potenziell zukünftiger Ausstattung der Projekte mit eigenen ROY Fliesen- und Sanitärkeramik als positiver Effekt für die Marketingstrategie, sowie zusätzliches Einnahmepotential angesehen.

#### 3.2.2.2 Effiziente Strukturen

Der Konzern ist in den geschaffenen Strukturen mit kurzen Entscheidungswegen zur schnellen Umsetzung der Strategie gut aufgestellt. Die Kommunikation ist bewusst einfach und schnell gehalten. Auch der organisatorische und regulatorische Aufwand auf den einzelnen Konzernebenen ist deutlich gesunken. So kann ROY in Zukunft schneller und besser auf die Erfordernisse des Marktes reagieren bzw. zukunftsweisende Strategien umsetzen.

#### 3.2.2.3 Finanzierung

ROY nutzt interne Liquiditätsquellen des Konzerns durch Kapitalerhöhungen und/oder durch zusätzliche externe Finanzierungen, die nach Bedarf erweitert werden können. Mit der Umsetzung der ersten Projekte in den USA erhöht ROY seine Finanzierungsreputation bei den dortigen Finanzierungspartnern, einhergehend mit der Erwartung eines leichteren Zugangs zu frischen Finanzierungsmitteln.

#### 4. BESCHREIBUNG DER WESENTLICHEN MERKMALE DES INTERNEN KONTROLL- UND RISIKOMANAGEMENT-SYSTEMS IM HINBLICK AUF DEN KONZERNRECHNUNGSLEGUNGSPROZESS (§ 315 ABS. 4 HGB)

ROY nutzt ein internes Kontrollsystem sowie ein Risikomanagementsystem, welches gemessen an der derzeitigen Größe und Komplexität angemessene Strukturen und Prozesse für die Rechnungslegung und die Erstellung der Finanzberichte festlegt. Diese Systeme sollen die fristgerechte, einheitliche und exakte Rechnungslegung für alle Geschäftsprozesse und Transaktionen gewährleisten und darüber hinaus die Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen und Standards der Rechnungslegung und der Finanzberichterstattung sicherstellen.

Derzeit sind diese Systeme aufgrund der überschaubaren Organisationsstrukturen maßgeblich durch das Zusammenspiel von Geschäftsführung und Verwaltungsrat geprägt.

Die Konzernabschlüsse werden zu großen Teilen in Zusammenarbeit mit externen Dienstleistern erstellt und basieren hauptsächlich auf den von den beteiligten Tochterunternehmen eingereichten Unterlagen. Die Jahresabschlüsse und Teilkonzernabschlüsse werden für von renommierten Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in USA, Hong Kong und Deutschland geprüft. Für die Konsolidierung, bestimmte Angleichungen an die Richtlinien des Konzerns und die Überwachung des Zeitplans und der Verfahren sind die Buchhaltung von ROY und die externen Dienstleister zuständig. Systembasierte Kontrollen werden von den Mitarbeitern überwacht und durch Stichprobenkontrollen und Plausibilitätschecks ergänzt. Eine interne Revision besteht aufgrund der Größe der Gesellschaft derzeit nicht.

Aufgrund der weiteren Entwicklung und des Wachstums der Gruppe wird die Komplexität und der Umfang der Rechnungslegung steigen. Die Geschäftsführenden Direktoren planen daher einen entsprechenden Ausbau des Kontroll- und des Risikomanagementsystems, sowie den Einsatz eines neuen ERP-Systems in den nächsten 12 Monaten.

## 5. VERGÜTUNGSSYSTEM

### 5.1 Vergütung der Geschäftsführer

Die Geschäftsführenden Direktoren der ROY Asset Holding SE im Berichtsjahr waren:

Matthias Herrmann, Chief Executive Officer, Rodgau,

Siu Fung Siegfried Lee, Chief Operations Officer, Hong Kong

Suriya Toaramrut, Technical Director, Bangkok

Zum 31. Dezember 2019 ist Siu Fung Siegfried Lee Geschäftsführender Direktor, sowie Vorsitzender des Verwaltungsrats von ROY Asset Holding SE. Siu Fung Siegfried Lee wurde auf unbestimmte Zeit zum Geschäftsführer ernannt. Da Siu Fung Siegfried Lee sowohl Geschäftsführer als auch Mitglied des Verwaltungsrates ist, kann er nur aus wichtigem Grund seines Amtes enthoben werden.

Siu Fung Siegfried Lee erhielt eine feste Vergütung für seine Tätigkeit als geschäftsführender Direktor von 345 TEUR (3.025 THKD) im Jahr 2019 (2018: 311 TEUR). Für seine Tätigkeit als Vorsitzender des Verwaltungsrats bezieht Herr Lee keine Vergütung.

Der geschäftsführende Direktor Herr Herrmann erhielt vertragsgemäß eine erfolgsunabhängige Vergütung von 234 TEUR im Jahr 2019 (2018: 135 TEUR). Für seine Tätigkeit im Verwaltungsrat erhält Herr Herrmann keine Vergütung. Für Herrn Herrmann wurde eine D&O Versicherung abgeschlossen. Der Vertrag mit Herrn Herrmann wurde im August 2019 um 5 Jahre verlängert.

Der geschäftsführenden Direktoren Herr Toaramrut erhielten in dieser Eigenschaft keine Vergütung.

Die zum 31. Dezember 2019 amtierenden Geschäftsführer sind weder direkte Teilhaber des Unternehmens noch besitzen sie Optionen auf den Erwerb einer Unternehmensbeteiligung.

Mit keinem Mitglied der Geschäftsführung, wurden bisher Aktienoptionsvereinbarungen auf Basis des auf der Hauptversammlung 2017 beschlossenen „Aktienoptionsprogramm 2017“ getroffen.

### 5.2 Vergütung der Mitglieder des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat des Unternehmens umfasst aktuell folgende Mitglieder:

<u>Name</u>	<u>Mitglied seit</u>
Siu Fung Siegfried Lee (Vorsitzender)	27. August 2015
Surasak Lelalertsuphakun (stellvertretender Vorsitzender)	18. September 2014
Matthias Herrmann	02. Oktober 2017
Siwen Mao	02. Oktober 2017

Christian Alexander Peter 02. Oktober 2017

Sujida Lelalertsuphakun Lee 02. Oktober 2017

Jedem Mitglied des Verwaltungsrates steht eine jährliche Zahlung von EUR 18.000,00 zu, dem Vorsitzenden eine jährliche Zahlung von EUR 24.000,00 und dem stellvertretenden Vorsitzenden eine jährliche Zahlung von EUR 20.000,00. Diese Zahlung erfolgt jeweils innerhalb einer Woche nachdem die Hauptversammlung die Entlastung des Verwaltungsrates beschlossen hat. Mitgliedern des Verwaltungsrates, die nur einen Teil des Jahres Mitglieder waren, steht jeweils ein Zwölftel der jährlichen Zahlung für jeden Monat ihrer Mitgliedschaft zu. Ist ein Mitglied des Verwaltungsrats gleichzeitig als Geschäftsführender Direktor tätig, erhält dieser keine Vergütung für seine Tätigkeit als Verwaltungsratsmitglied.

Im Anschluss an die Übertragung von 64,77 % der Anteile im Konzern von Shine Eagle Trust zu Hi Scene Industrial Limited hat Frau Sujida Lelalertsuphakun Lee einen direkten Aktienbesitz im Konzern. Darüber hinaus hat kein weiteres Mitglied des Verwaltungsrats irgendeinen direkten oder indirekten Aktienbesitz im Konzern.

Surasak Lelalertsuphakun ist ein Geschäftsführer des Mehrheitsaktionärs Hi Scene Industrial Limited. Sujida Lelalertsuphakun Lee besitzt 100 % der Aktien bei Hi Scene Industrial Limited, die über 75,47 % des Aktienbesitzes der Firma verfügt.

Die Anteile des Mehrheitsaktionärs Hi Scene Industrial Limited, werden von Herrn Lees Tochter gehalten und sind somit indirekt Herrn Lee als CEO und Vorsitzenden des Verwaltungsrats zurechenbar.

## 6. ANGABEN GEMÄSS § 289a ABS. 1 UND § 315e ABS. 1 HGB UND ERLÄUTERUNGEN

### 6.1 Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals

Das gezeichnete Grundkapital der Gesellschaft beträgt EUR 54.327.000. Es ist unterteilt in 54.327.000 Inhaber-Stückaktien mit einem Nennwert von EUR 1,00. Alle Aktien sind voll eingezahlt. Jede Aktie gewährt dem Inhaber auf der Hauptversammlung ein Stimmrecht.

Im Juli 2019 wurde von der Hauptversammlung beschlossen neue Aktien im Verhältnis 1:2 auszugeben. Die Erhöhung des Grundkapitals wurde aus der Gewinnrücklage (Eigenmittel) vollzogen.

### 6.2 Die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffende Einschränkungen

Jede Aktie von ROY Asset Holding SE berechtigt zu einer Stimme. Gemäß Satzung der Gesellschaft gibt es über die allgemeinen Bestimmungen des Aktiengesetzes (AktG) hinaus keine Beschränkungen, die die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen.

### 6.3 Direkte oder indirekte Beteiligungen am Kapital von über 10 %

Die gesetzlichen Stimmrechtsmitteilungen, die der Gesellschaft von Aktionären mit einer wesentlichen direkten oder indirekten Beteiligung an der Gesellschaft zugegangen sind, finden sich im Konzernanhang der Gesellschaft.

### 6.4 Inhaber von Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen

ROY hat noch keine Aktien mit Sonderrechten ausgegeben, die Kontrollbefugnisse verleihen.

### 6.5 Stimmrechtskontrolle, wenn Arbeitnehmer am Kapital beteiligt sind

Die Gesellschaft hat kein Arbeitnehmerbeteiligungsprogramm und daher existieren keine Stimmrechtskontrollen.

### 6.6 Gesetzliche Vorschriften und Bestimmungen der Satzung über die Ernennung und Abberufung der Geschäftsführenden Direktoren und des Verwaltungsrats und über die Änderung der Satzung

Die Geschäftsführer werden vom Verwaltungsrat ernannt. Gemäß § 13 Nr. 1 der Satzung von ROY Asset Holding SE kann diese mehrere Geschäftsführer ernennen. Die Geschäftsführer führen die Geschäfte der Gesellschaft und vertreten sie gegenüber Dritten. Wurde nur ein Geschäftsführer ernannt, so vertritt er die Gesellschaft allein. Gibt es mehrere Geschäftsführer, wird die Gesellschaft von zwei Geschäftsführern gemeinsam oder von einem Geschäftsführer zusammen mit einem Prokuristen vertreten. Der Verwaltungsrat kann, wie bei Herrn Lee und Herrn Herrmann vorgenommen, bestimmen, dass einzelne Geschäftsführer zur Alleinvertretung der Gesellschaft befugt sind. Der Verwaltungsrat kann die

Geschäftsführer jederzeit durch Beschluss abberufen. Gemäß § 13 Nr. 2 der Satzung von ROY Asset Holding SE kann ein Geschäftsführer, der zugleich Mitglied des Verwaltungsrats ist, jedoch nur unter Angabe von Gründen abberufen werden.

Die Mitglieder des Verwaltungsrats werden auf der Hauptversammlung gewählt. Gemäß § 9 Nr. 1 der Satzung von ROY Asset Holding SE besteht der Verwaltungsrat aus acht Mitgliedern. Der Verwaltungsrat wählt aus dem Kreis seiner Mitglieder einen Vorsitzenden und einen Stellvertreter.

Die Erklärungen des Verwaltungsrats werden durch dessen Vorsitzenden oder, falls dieser verhindert ist, durch den stellvertretenden Vorsitzenden abgegeben. Der Verwaltungsrat führt die Gesellschaft, bestimmt die grundlegenden Leitlinien der Geschäftspolitik und überwacht die Umsetzung der von ihm geplanten Maßnahmen. Die Rechte des Verwaltungsrats sind daher mit den Rechten der Geschäftsführenden Direktoren und Aufsichtsrats einer deutschen Aktiengesellschaft oder einer europäischen Gesellschaft mit zweigliedriger Führungsstruktur vergleichbar.

Der Vorsitzende des Verwaltungsrats von ROY Asset Holding SE beruft mindestens alle drei Monate eine ordentliche Versammlung ein. Der Verwaltungsrat fasst seine Beschlüsse in seinen jeweiligen Versammlungen. Seine Beschlussfähigkeit ist gegeben, wenn alle Mitglieder an der Entscheidungsfindung beteiligt sind. Mitglieder des Verwaltungsrats, die in der Versammlung nicht anwesend sind, können an der Abstimmung teilnehmen, indem sie ihre schriftliche Stimmabgabe durch ein anwesendes Mitglied überreichen lassen.

Der Verwaltungsrat beruft die Hauptversammlungen ein, bereitet die Umsetzung der Beschlüsse der Aktionäre vor, ernennt die Geschäftsführer, leitet das Rechnungswesen und muss ein Kontrollsystem einführen, um Entwicklungen, die die Existenz der Gesellschaft bedrohen, so früh wie möglich zu erkennen, schlägt jährlich die Abschlussprüfer vor, überprüft die Genehmigung von Jahresabschlüssen und informiert – gegebenenfalls – über den Verlust der Hälfte des Grundkapitals und über Insolvenz.

Die Mitglieder des Verwaltungsrats sind berechtigt, an der Hauptversammlung teilzunehmen und an Änderungen der Satzung mitzuwirken. Ferner sind sie berechtigt, in Zusammenhang mit Kapitalerhöhungen im Rahmen des genehmigten Kapitals neue Aktien auszugeben.

## 6.7 Befugnisse der Geschäftsführenden Direktoren hinsichtlich der Möglichkeit, Aktien auszugeben oder zurückzukaufen

Nach § 6 Nr. 1 der Satzung von ROY Asset Holding SE ist der Verwaltungsrat bis zum 01. Oktober 2022 ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft durch einmalige oder mehrmalige Ausgabe neuer Inhaber-Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlagen insgesamt, um bis zu EUR 9.054.500 zu erhöhen. Die neuen Aktien haben ab dem Geschäftsjahr der Gesellschaft, in dem sie emittiert werden, Anspruch auf eine Dividende (Genehmigtes Kapital 2017). Das genehmigte Kapital 2015/I wurde aufgehoben.

Der Verwaltungsrat der Gesellschaft ist ferner ermächtigt, das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre in den folgenden Fällen auszuschließen:

- bei Bruchteilsbeträgen;
- bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen, insbesondere in Form von Unternehmen und Unternehmensbeteiligungen, Ansprüchen oder sonstigen Vermögenswerten;

- bei einer Zusammenarbeit mit einem anderen Unternehmen, wenn die Zusammenarbeit dem Geschäftszweck der Gesellschaft dient und die Gesellschaft, mit der zusammengearbeitet wird, eine Beteiligung verlangt;
- bei der Emission von Belegschaftsaktien, auch für die Mitarbeiter und Geschäftsführung verbundener Unternehmen gemäß dem Interesse der Gesellschaft, insbesondere im Interesse einer Verpflichtung gegenüber der Gesellschaft und als Anreiz;
- soweit erforderlich, um ein Zeichnungsrecht in Bezug auf von der Gesellschaft oder ihren Tochterunternehmen emittierte neue Anteile für Inhaber von Optionsscheinen und Wandelschuldverschreibungen in der Höhe zu begründen, auf die sie nach Ausübung ihrer Wandlungsoption aus den Optionsscheinen Anspruch haben;
- bei Erhöhung des eingetragenen Kapitals gegen Bareinlage, soweit der Anteil der neuen Aktien am eingetragenen Aktienkapital zum Zeitpunkt der Eintragung dieses genehmigten Kapitals im Handelsregister nicht insgesamt 10 % des eingetragenen Aktienkapitals der Gesellschaft übersteigt oder zum Zeitpunkt der Emission der neuen Aktien insgesamt 10 % des eingetragenen Kapitals übersteigt und soweit der Emissionskurs der neuen Aktien nicht wesentlich unter dem Börsenkurs liegt.

Im Jahr 2017 wurde das Kapital der Gesellschaft gemäß § 6a der Satzung um insgesamt 1.811 TEUR bedingt erhöht. Diese Kapitalerhöhung wird nur durchgeführt, sofern Bezugsrechte gemäß dem gleichzeitig beschlossenen Aktienoptionsprogramm 2017 ausgegeben werden (bedingtes Kapital 2017). Dies ist bislang nicht erfolgt.

Das bedingte Kapital (2015/I) wurde im Jahr 2017 aufgelöst.

Eine weitere bedingte Kapitalerhöhung gemäß § 6b der Satzung betrifft einen Betrag in Höhe von 5.244 TEUR. Diese bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien an die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandel-, Options- und/oder Gewinnschuldverschreibungen und/oder Genussrechten die aufgrund der Ermächtigung vom selben Tage begeben wurden (bedingtes Kapital 2015/II). Eine Ausgabe eines oder mehrerer der genannten Instrumente ist bislang nicht erfolgt.

## 6.8 Wesentliche Vereinbarungen, die bei einem Kontrollwechsel infolge eines Übernahmeangebots greifen

ROY Asset Holding SE hat keine wesentlichen Vereinbarungen getroffen, die bei einem Kontrollwechsel infolge eines Übernahmeangebots greifen.

## 6.9 Entschädigungsvereinbarungen mit Management und Mitarbeitern

Es besteht eine Entschädigungsvereinbarung mit dem Geschäftsführenden Direktor Matthias Herrmann, die bei einem Kontrollwechsel infolge eines Übernahmeangebots greift und in Summe maximal die noch laufenden Gehälter bis zum Vertragsende abzugelten sind. Für andere Mitglieder des Managements oder den Mitarbeitern bestehen keine Vereinbarungen.



## 7. ABHÄNGIGKEITSBERICHT

Alle im Abhängigkeitsbericht zum 31. Dezember 2019 offengelegten Rechtsgeschäfte, die den Geschäftsführenden Direktoren zu dem Zeitpunkt bekannt waren, wurden nicht nachteilig für die ROY Asset Holding SE abgeschlossen.

## 8. ERKLÄRUNG ZUR UNTERNEHMENSFÜHRUNG

Die nach § 289f HGB und § 315d HGB abzugebende Erklärung zur Unternehmensführung findet sich auf unserer Unternehmens-Homepage unter <https://www.roykeramik.de/erklaerung-zur-unternehmensfuehrung-gemaess-§-289a-hgb/>

Die Entsprechenserklärung nach § 161 AktG zum Deutschen Corporate Governance Kodex wurde abgegeben und ist auf der Unternehmens-Homepage unter <http://www.royasset.de/entsprechenserklaerung/> öffentlich zugänglich gemacht.

Die Geschäftsführenden Direktoren der ROY Asset Holding SE leiteten die Gesellschaft und den Konzern in eigener Verantwortung. Sie sind dabei an das Unternehmensinteresse gebunden und müssen im Sinne der Gesellschaften handeln. Außerdem orientieren sie sich am Vorhaben der nachhaltigen Steigerung des Unternehmenswerts. Als internationales Unternehmen ist sich die ROY Asset Holding SE der Verantwortung bewusst, im Einklang mit rechtlichen, sozialen und ethischen Belangen unternehmerisch tätig zu sein.

Die Zielgröße für die Frauenquote im Verwaltungsrat war bis Ende Juni 2017 erreicht. Aufgrund von Rücktritten aus persönlichen Gründen wurde diese Quote zwischenzeitlich unterschritten und die ROY Gruppe hat sich daher auch kein Ziel gesetzt die Zielgröße von 30% Frauen im Verwaltungsrat für die nächsten fünf Jahre nicht zu unterschreiten.

München, 06. Mai 2020

ROY Asset Holding SE

Die Geschäftsführenden Direktoren

MATTHIAS HERRMANN  
CEO

SIU FUNG SIEGFRIED LEE  
COO

SURIYA TOARAMRUT  
Technical Director

## KONSOLIDIERTER ABSCHLUSS FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR ZUM 31. DEZEMBER 2019

ROY Asset Holding SE, München

### KONZERN-BILANZ

AKTIVA	Anm erk.	31.12.19 in TEUR	31.12.18 in TEUR	VERBINDLICHKEITEN UND EIGENKAPITAL	Anm erk.	31.12.19 in TEUR	31.12.18 in TEUR
<b>I. Kurzfristige Vermögenswerte</b>				<b>I. Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>			
1. Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	20	1.416	9.274	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Verbindlichkeiten	21	7.929	2.450
2. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Forderungen	19	4.648	3.029				
3. Vorräte	17	6.729	0	<b>Summe kurzfristige Verbindlichkeiten</b>		<b>7.929</b>	<b>2.450</b>
<b>Summe kurzfristige Vermögenswerte</b>		<b>12.793</b>	<b>12.303</b>				
<b>II. Langfristige Vermögenswerte</b>				<b>II. Langfristige Verbindlichkeiten</b>			
1. Geschäfts- oder Firmenwert		0	0	1. Finanzielle Verbindlichkeiten	25	17.365	14.302
2. Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	26	41.507	28.109	<b>Summe langfristige Verbindlichkeiten</b>		<b>17.365</b>	<b>14.302</b>
3. Sachanlagen	15	36.046	43.587				
4. Langfristige Darlehen		0	0	<b>III. Eigenkapital</b>			
5. Latente Steueransprüche	16	0	44	1. Gezeichnetes Kapital	23	54.327	18.109
6. Forderungen gegen einen Geschäftsführenden Direktor	22	2.003	1.658	2. Rücklagen	24	102.967	97.074
7. Anteile an At-Equity bewerteten assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen	23	25.655	29.302	3. Verlustvortrag*		64.585	16.932
<b>Summe langfristige Vermögenswerte</b>		<b>105.210</b>	<b>102.700</b>	<b>Summe Eigenkapital</b>		<b>92.709</b>	<b>98.251</b>
<b>Summe Vermögenswerte</b>		<b>118.003</b>	<b>115.003</b>	<b>Summe Verbindlichkeiten und Eigenkapital</b>		<b>118.003</b>	<b>115.003</b>

\*Die Position Verlustvortrag wurde neu aufgenommen und daher die Position Rücklagen angepasst. Bisher wurde in der Position Rücklagen mit dem Verlustvortrag konsolidiert dargestellt. Da der Sachausschüttung eine Kapitalherabsetzung bei der Lion Legends Holdings Limited zu Grunde lag erfolgte die Kapitalerhöhung aus der Kapitalrücklage im Konzern.

## KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG UND GESAMTERGEBNISRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2019

	Anmerk.	2019 in TEUR	2018 in TEUR
<b>1. Umsatzerlöse</b>	8	7.851	3.032
2. Umsatzkosten	18	4.575	1.969
<b>3. Bruttoergebnis</b>		3.276	1.063
4. Sonstige Erträge		382	208
5. Gewinne aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltene Immobilien		0	0
6. Verwaltungskosten	10	19.656	15.423
<b>7. Betriebsergebnis</b>		<b>-15.998</b>	<b>-14.152</b>
8. Finanzerträge	9	6	12
9. Finanzaufwendungen	13	823	729
<b>10. Ergebnis vor Steuern</b>		<b>-16.815</b>	<b>-14.869</b>
11. Ertragsteueraufwand / -ertrag	14	-68	-383
<b>12. Verlust vor Erstkonsolidierung Klingenberg</b>		<b>-16.747</b>	<b>-15.252</b>
<b>13. Ertrag aus Erstkonsolidierung Klingenberg</b>		<b>5.311</b>	<b>0</b>
<b>14. Verlust nach Erstkonsolidierung Klingenberg</b>		<b>-11.436</b>	<b>0</b>
<b>In Folgeperiode in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliederndes Sonstiges Ergebnis:</b>			
15. Wechselkursdifferenzen durch Währungsumrechnung		920	3.956
<b>16. Sonstiges Ergebnis</b>		<b>920</b>	<b>3.956</b>
<b>17. Gesamtergebnis</b>		<b>-10.516</b>	<b>-11.296</b>
<b>18. Gesamtergebnis, zurechenbar den:</b>			
19. Eigentümer der Gesellschaft*		-10.516	-11.296
20. NCI Jurupa Valley		0	0
21. Verlust, zurechenbar den:			
22. Eigentümer der Gesellschaft		-11.436	-15.252
		<b>2019 in EUR</b>	<b>2018 in EUR</b>
Ergebnis je Aktie gewogener Durchschnitt:	24	-0,34	-0,84

\*Es entfallen keine Anteile des Gesamtergebnis auf den non-controlling interest in Bezug auf Jurupa Valley.

ROY Asset Holding SE, München

## KONZERN-EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG

Zum 31. Dezember 2019

	Gezeich- netes Kapital in TEUR	Kapital- rücklage* in TEUR	Umrech- nungs- rücklage in TEUR	Gewinn/ Verlust- vortrag in TEUR	Non- controlling interest in TEUR	Summe in TEUR
Anmerk.	23	24	24	24	24	
<b>Stand: 1. Jan. 2018</b>	18.109	78.527	14.591	-1.680	0	109.547
Umrechnungskurs- differenz	0	0	3.956	0	0	3.956
Gewinn / Verlust	0	0	0	-15.252	0	-15.252
Gesamtergebnis	0	0	3.956	-15.252	0	-11.296
<b>Stand: 31. Dez. 2018</b>	18.109	78.527	18.547	-16.932	0	98.251
<b>Umstellungseffekte IFRS 16</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Stand: 1. Jan. 2019</b>	18.109	78.527*	18.547	-16.932	0	98.251
Umrechnungskurs- differenz	0	0	920	0	0	920
Gewinn / Verlust	0	0	0	-16.746	0	-16.746
Kapitalerhöhung	36.218	0	0	-36.218* <sup>2</sup>	0	0
Erstkonsolidierungsertrag						
Klingenberg Dekoramik	0	0	0	5.311	0	5.311
Non-controlling interest	0	0	0	0	4.973	4.973
Gesamtergebnis	54.327	78.527	19.467	-64.585	4.973	92.709
<b>Stand: 31. Dez. 2019</b>	<b>54.327</b>	<b>78.527</b>	<b>19.467</b>	<b>-64.585</b>	<b>4.973</b>	<b>92.709</b>

\* 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.

\*<sup>2</sup> Die Kapitalerhöhung aus Eigenmitteln wurde aus der Gewinnrücklage der ROY Asset Holding SE vorgenommen. Zusätzlich wurde die durchgeführte Erhöhung des gezeichneten Kapitals durch der Position Gewinn/Verlustvortrag zugeordnet und erhöht den Verlustvortrag entsprechend.

## KONZERN-KAPITALFLUSSRECHNUNG

Für das Jahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019

	Anm erk.	2019 in TEUR	2018 in TEUR
<b>Laufende Geschäftstätigkeit</b>			
Ergebnis vor Steuern		-16.815	-14.869
<b>Berichtigt um</b>			
(Zinserträge) / Zinsaufwendungen		818	717
Leasingzins		4	0
Leasingtilgungsanteil		76	0
Verlust / (Gewinn) aus Entkonsolidierung der Siu Fung Concept Ltd.		0	40
Abschreibungen		12.150	11.685
Wertminderungen auf Forderungen	7	-12	151
Sonstige Zahlungsunwirksame Aufwendungen		0	804
<b>Cashflow aus der Geschäftstätigkeit vor Veränderung der kurzfristigen Vermögenswerte</b>		<b>-3.779</b>	<b>-1.472</b>
Abnahme / (Zunahme) von Vorräten bei Klingenberg Dekoramik		-1.206	0
Abnahme / (Zunahme) der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstiger Leistungen		2.146	17.120
Abnahme / (Zunahme) der Verb. und Ford. gegenüber einem Direktor (Abnahme) / Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Verbindlichkeiten und Finanzielle Verbindlichkeiten		345	-358
		-528	2.880
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>		<b>-3.022</b>	<b>18.170</b>
Gezahlte Ertragsteuer		-68	-123
<b>Netto-Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>		<b>-3.090</b>	<b>18.047</b>
<b>Investitionstätigkeit</b>			
Erhaltene Zinsen	9	2	12
Auszahlungen für Investitionen in als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	26	-9.434	-3.691
Auszahlungen für Investitionen in Joint Venture und assoziierten Unternehmen	27	0	-29.302
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen		27	-1.319
Einzahlungen aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltene Immobilien		462	0
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>		<b>-8.943</b>	<b>-34.300</b>
<b>Finanzierungstätigkeit</b>			
Gezahlte Zinsen	13	-823	-729
Leasingzins		-4	0
Leasingtilgungsanteil		-76	0
Einzahlungen aus Fremdkapitalaufnahme		3.261	1.034
Geschäftsvorfälle mit EB-5 Kapitalaufnahme		0	864
<b>Netto-Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>		<b>2.358</b>	<b>1.169</b>
<b>Netto-Zunahme/(Abnahme) der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente</b>		<b>-9.675</b>	<b>-15.084</b>
Konsolidierungsbedingte Änderungen		490	0
Währungsumrechnungseffekte		1.327	-1.332
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zu Beginn der Periode		9.274	25.690
<b>Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zu Ende der Periode</b>		<b>1.416</b>	<b>9.274</b>

# ERLÄUTERUNGEN ZUM KONSOLIDIERTEN ABSCHLUSS FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR ZUM 31. DEZEMBER 2019

## 1. ALLGEMEINE INFORMATIONEN

ROY Asset Holding SE (nachstehend „Gesellschaft“ genannt) ist die Muttergesellschaft der Gruppe. Die Gesellschaft ist eine am 8. Mai 2014 gegründete und im Handelsregister München (HRB 211752), Deutschland, eingetragene europäische Aktiengesellschaft mit dem Verwaltungssitz (Geschäftsadresse) Gießener Straße 42, 35410 Hungen. Die Shine Eagle Trust Reg. Gesellschaft aus Balzers, Liechtenstein, war der einzige Aktionär bei der Firmengründung.

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. Die Haupttätigkeit ihrer Tochtergesellschaften sowie Beteiligung und Stimmrecht der Gesellschaft werden in Anmerkung 32 dargestellt.

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

Am 30. August 2016 wurden alle im Eigentum der Shine Eagle Trust Reg. stehenden Aktien an die Hi Scene Industrial Limited, Tortola, Jungferninseln, übertragen, einem privaten, auf den Britischen Jungferninseln gegründeten Unternehmen, das sich im Besitz und der Kontrolle der Familienmitglieder des Vorsitzenden des Verwaltungsrats, Siu Fung Siegfried Lee, befindet bzw. unterliegt. Für weitere Details siehe Anmerkung 30.

Der Konzernabschluss wird in tausend Euro (TEUR) aufgestellt. Die funktionale Währung der Gruppe im Jahr 2019 war der US Dollar (USD), da die ROY Gruppe die Mehrheit der operativen Investitionen in den USA getätigt hat.

Bei der Erstellung des Konzernabschlusses wurden folgende Wechselkurse verwendet:

- Posten der Gewinn- und Verlustrechnung und des sonstigen Ergebnisses 2019: USD 1.1195 zu EUR 1 und Posten der Bilanz 2019: USD 1.1234 zu EUR 1.
- Posten der Gewinn- und Verlustrechnung und des sonstigen Ergebnisses 2018: USD 1,1810 zu EUR 1 und Posten der Bilanz 2018: USD 1,145 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 Konzernabschluss wird am 06. Mai 2020 von den Geschäftsführenden Direktoren zur Vorlage an den Verwaltungsrat freigegeben.

## 2. GRUNDLAGE DER AUFSTELLUNG

Die Aufstellung des vorliegenden konsolidierten Abschlusses folgt uneingeschränkt den vom International Accounting Standards Board (nachstehend „IASB“ genannt) herausgegebenen International Financial Reporting Standards und International Accounting Standards and Interpretations (zusammen „IFRS“ genannt), einschließlich der vom International Financial Reporting Interpretations Committee (nachstehend „IFRIC“ genannt) herausgegebenen IFRS-Interpretationen, wie von der Europäischen Union gebilligt (nachstehend „EU IFRS“ genannt). Die Vorschriften von § 315e HGB in Bezug auf die Aufstellung eines konsolidierten Abschlusses gemäß den von der EU gebilligten IFRS sind erfüllt.

Auch die gemäß dem deutschen Handelsrecht zusätzlich anzuwendenden Vorschriften wurden bei der Aufstellung des konsolidierten Abschlusses beachtet.

Die bei der Aufstellung dieses konsolidierten Abschlusses angewandten wesentlichen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze werden nachstehend dargelegt. Soweit im Folgenden nicht anders angegeben, wurden diese Grundsätze für alle dargestellten Geschäftsjahre einheitlich angewandt.

Bei der Aufstellung des konsolidierten Abschlusses sind die Geschäftsführenden Direktoren zur Vornahme von Schätzungen und Annahmen verpflichtet, die den ausgewiesenen Betrag von Vermögenswerten, Verbindlichkeiten, Umsatzerlösen und Aufwendungen sowie die Angabe von Eventualvermögenswerten und Eventualverbindlichkeiten beeinflussen. Zudem sind die Geschäftsführenden Direktoren auch verpflichtet, die Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze nach eigenem Urteil anzuwenden. Obwohl diese Schätzungen und Annahmen auf der bestmöglichen Kenntnis der Ereignisse und Maßnahmen beruhen, kann das Ergebnis jeweils von diesen Schätzungen abweichen. Daher sind die Geschäftsführenden Direktoren der Gesellschaft für die Erstellung des konsolidierten Abschlusses verantwortlich.

## 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:**

Im Geschäftsjahr 2019 hat die Gruppe die folgenden neuen und überarbeiteten IFRS und Interpretationen erstmals angewendet:

Jährliche Verbesserungen der IFRS Zyklus 2015-2017

Änderungen IAS 19                      „Plananpassung, -kürzung und -abgeltung“

Änderungen IAS 28                      „Langfristige Beteiligungen an assoziierten Unternehmen und Joint Ventures“

Die Anwendung der vorgenannten neuen und überarbeiteten IFRS und Interpretationen im Geschäftsjahr hatten keine wesentlichen Auswirkungen auf das finanzielle Ergebnis der Gruppe und die Positionen für das Geschäftsjahr und die Vorjahre bzw. die im konsolidierten Abschluss enthaltenen Angaben.

Die folgenden Rechnungslegungsvorschriften waren für den Konzern von Bedeutung:

#### **Neuer Standard IFRS 16 „Leasingverhältnisse“**

Das IASB hat im Januar 2016 den neuen Standard IFRS 16 „Leasingverhältnisse“ veröffentlicht, der am 31. Oktober 2017 in europäisches Recht übernommen wurde. IFRS 16 ersetzt den bisherigen Standard zur Leasingbilanzierung IAS 17 sowie die Interpretationen IFRIC 4, SIC-15 und SIC-27.

Die wesentliche Neuerung durch IFRS 16, betreffend die Bilanzierung beim Leasingnehmer, ist der Wegfall der Unterscheidung zwischen Operating-Leasingverhältnissen und Finanzierungsleasingverhältnissen. So hat vom Leasingnehmer für alle Leasingverhältnisse der Bilanzansatz von Vermögenswerten für die erlangten Nutzungsrechte (sogenannter „Right-of-Use-Approach“) und von Verbindlichkeiten für die eingegangenen Zahlungsverpflichtungen zu erfolgen. Anwendungserleichterungen werden für Leasingverhältnisse über geringwertige Vermögenswerte (sogenannte „Low Value“-Leases) und für kurzfristige Leasingverhältnisse mit einer Laufzeit bis zu einem Jahr (sogenannte „Short Term“-Leases) eingeräumt. Die Anwendungserleichterungen bestehen in einem Wahlrecht zur Anwendung der Ansatz- und Ausweisvorschriften des IFRS 16.

Der ROY Konzern hat im Geschäftsjahr 2019 erstmalig IFRS 16 „Leasingverhältnisse“ angewendet. Die Umstellung auf IFRS 16 für den Konzern als Leasingnehmer erfolgte nach dem modifizierten retrospektiven Ansatz. Die Vergleichszahlen der Vorjahresperioden werden durch diesen Ansatz nicht angepasst. Es gab keinen Umstellungseffekt aus der Erstanwendung als Leasingnehmer, da die Gesellschaft vor Kauf der Klingenberg Dekoramik GmbH keine Leasingverträge zum 1. Januar 2019 abgeschlossen hatte. ROY hatte zum 1. Januar 2019 keine langfristigen Leasingverbindlichkeiten. Für die Bilanzierung bei den von ROY vermieteten Immobilien selbst ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen durch den neuen Standard

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

Neben den vorgenannten, verpflichtend anzuwendenden IFRS wurden vom IASB noch weitere geänderte IAS und IFRS veröffentlicht. Diese sind jedoch erst zu einem späteren Zeitpunkt verpflichtend anzuwenden. Eine freiwillige vorzeitige Anwendung wird von diesen Standards ausdrücklich zugelassen bzw. empfohlen. Die ROY Asset Holding SE macht von diesem Wahlrecht keinen Gebrauch und wendet diese neuen Standards nicht vorzeitig an. Nachfolgend wird unterschieden ob Standards bereits in europäisches Recht umgesetzt wurden (In Klammern: Zeitpunkt der verpflichtenden Erstanwendung) oder noch nicht:

Bereits in europäisches Recht übernommen:

Verschiedene	Änderungen der Verweise auf das Rahmenkonzept zur Rechnungslegung des IASB (1. Januar 2020)
IAS 1 und IAS 8	Änderungen an IAS 1 „Darstellung des Abschlusses“ und IAS 8 „Bilanzierung und Bewertungsmethoden, Änderungen von Schätzungen und Fehler“ betreffend die „Definition von Wesentlichkeit“ (01. Januar 2020)



IFRS 9, IFRS 7 und IAS 39	Anderung von IFRS 9 „Finanzinstrumente, IAS 39 „Finanzinstrumente, Ansatz und Bewertung“ und IFRS 7 „Finanzinstrumente Angaben“ (01. Januar 2020)
---------------------------	---

Noch nicht in europäisches Recht übernommen:

Änderung an IFRS 3:	„Unternehmenszusammenschlüsse“ (1. Januar 2020)
IFRS 17:	„Versicherungsverträge“ (1. Januar 2021)

Jährliche Verbesserungen an Zyklus 2015 – 2017 (1. Januar 2020)  
den IFRS (2015-2017)

Voraussichtlich werden diese Änderungen keinen wesentlichen Einfluss auf die Berichterstattung im Konzernabschluss der ROY Asset Holding SE haben.

Nachfolgend werden diejenigen Rechnungslegungsvorschriften erläutert, die für den Konzern von Bedeutung sind. Für die übrigen neuen und geänderten Standards wird mit Ausnahme neuer bzw. modifizierter Anhang Angaben mit keiner bedeutenden Auswirkung auf den Konzernabschluss gerechnet.

Die Geschäftsführenden Direktoren der Gesellschaft prüfen die Auswirkungen der Anwendung von IFRS 3. Am 22. Oktober 2018 wurde eine Änderung an IFRS 3 veröffentlicht. Es wird darin klargestellt, wie ein Geschäftsbetrieb abgegrenzt wird. Mit den Änderungen sollen, die in der Vergangenheit verstärkt aufgetretenen Anwendungsfragen im Zusammenhang mit der Beurteilung, ob das Unternehmen einen Geschäftsbetrieb oder eine Gruppe von Vermögenswerten erworben hat, gelöst werden. Die geänderte Definition stellt heraus, dass ein Geschäftsbetrieb eine Gruppe von Tätigkeiten und Vermögenswerten umfasst, die mindestens einen Ressourceneinsatz (Input) und einen Prozess beinhalten, die sich auf die Schaffung von Leistungen („Outputs“) auf Waren und Dienstleistungen konzentriert, die für Kunden erbracht werden. Der Verweis auf Kostenreduktion entfällt. Alternativ soll innerhalb der neuen Regelungen nun ein optionaler Konzentrationstest eine vereinfachte Identifikation des Geschäftsbetriebs ermöglichen. Die Änderungen sind erstmals – vorbehaltlich einer Übernahme in EU-Recht – ab dem 1. Januar 2020 anzuwenden. Die Geschäftsführenden Direktoren prüfen derzeit, welche Auswirkungen die Anwendung IFRS 3 auf den Konzernabschluss hat, erwartet werden jedoch nur geringe Auswirkungen.

Änderungen der Verweise auf das Rahmenkonzept zur Rechnungslegung des IASB (1. Januar 2020). Die Geschäftsführenden Direktoren erwarten keine wesentlichen Auswirkungen aus dieser Änderung. Das bisherige Rahmenkonzept aus dem Jahr 2010 wurde durch das im März 2018 veröffentlichte Rahmenkonzept abgelöst. Die Grundlagen der Finanzberichterstattung wurden neu strukturiert, in Teilen überarbeitet und ergänzt. Wesentliche Neuerungen betreffen insbesondere die Definition, den Ansatz und die Bewertung von Vermögenswerten und Schulden sowie die Abgrenzung des Periodenergebnisses vom sonstigen Gesamtergebnis. Für das Rahmenkonzept selbst gab es keinen speziellen Erstanwendungszeitpunkt, da es unmittelbar galt. In Folge der Veränderung am Rahmenkonzept haben sich etliche Verweise in einzelnen Standards und Interpretationen geändert. Das IASB hat eine Verlautbarung „Änderung der Verweise auf das Rahmenkonzept“ herausgegeben, um die Verweise an den aktuellen Stand anzupassen. Die Änderungen sind erstmals ab dem 1. Januar 2020 anzuwenden.

Die Geschäftsführenden Direktoren der Gesellschaft prüfen die Auswirkungen der Anwendung von IFRS 9, IFRS 7 und IAS 39. Der IASB veröffentlichte am 26. September 2019 Änderungen

ROY ASSET HOLDING SE  
KONSOLIDIRTER ABSCHLUSS FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR ZUM 31. DEZEMBER 2019  
an IFRS 9, IAS 39 und IFRS 7 und beendete damit die erste Phase des Projekts „IBOR Reform and its Effects on Financial Reporting“. Die Geschäftsführenden Direktoren prüfen derzeit, welche Auswirkungen die Anwendung IFRS 9, IFRS 7 und IAS 39 auf den Konzernabschluss hat, erwartet werden jedoch keine Auswirkungen, da ROY Konzern bisher auf Hedging und somit auf Referenzbenchmarks verzichtet.

#### 4. WESENTLICHE BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGS-GRUNDSÄTZE

Der Konzernabschluss wurde gemäß den von der Europäischen Union (EU) gebilligten IFRS erstellt. Die Erklärungen des International Accounting Standards Board (IASB), deren Anwendung in der EU verpflichtend ist, wurden beachtet.

Die Angaben im Abschluss wurde gemäß dem Prinzip der fortgeführten Anschaffungskostens bzw. beizulegenden Zeitwerts ermittelt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird gemäß der international angewandten Umsatzkostenmethode erstellt.

Die wesentlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden werden nachstehend erläutert.

##### **(a) Grundlage der Konsolidierung**

Der Konzernabschluss enthält den Abschluss der Gesellschaft und der von der Gesellschaft und ihren Tochtergesellschaften beherrschten Unternehmen. Die Gesellschaft beherrscht ein Unternehmen, wenn Folgendes zutrifft:

- kann die Beteiligungsgesellschaft beherrschen,
- erhält bzw. hat Anspruch auf variable Renditen aus seiner Beteiligung an dieser Gesellschaft und
- kann mit Hilfe seiner Beherrschungsmacht die Höhe der Renditen steuern.

Die Gesellschaft bewertet die Frage, ob sie eine Beteiligungsgesellschaft beherrscht, neu, wenn Tatsachen und Umstände darauf hindeuten, dass bei einem oder mehreren der drei vorstehend genannten Kriterien für Beherrschung Veränderungen eingetreten sind. Hält die Gesellschaft nicht die Mehrheit der Stimmrechte einer Beteiligungsgesellschaft, beherrscht sie die Beteiligungsgesellschaft dennoch, wenn ihre Stimmrechte ausreichen, um in der Praxis die Geschäftstätigkeit der Beteiligungsgesellschaft einseitig zu lenken. Die Gesellschaft erwägt bei der Beurteilung, ob ihre Stimmrechte bei der Beteiligungsgesellschaft ausreichen, ihm Beherrschungsmacht zu geben, alle maßgeblichen Tatsachen und Umstände, wie unter anderem:

- den Umfang der von der Gesellschaft gehaltenen Stimmrechte im Vergleich mit dem Umfang und der Streuung der Stimmrechte anderer Stimmrechtsinhaber;
- von der Gesellschaft, anderen Stimmrechtsinhabern bzw. anderen Parteien gehaltene potenzielle Stimmrechte;

- sich aus vertraglichen Vereinbarungen ergebende Stimmrechte und
  
- weitere Tatsachen und Umstände, aus denen ersichtlich ist, ob die Gesellschaft zurzeit die jeweilige Geschäftstätigkeit zum Entscheidungszeitpunkt lenken kann, darunter das Abstimmungsverhalten auf früheren Hauptversammlungen.

Die Konsolidierung einer Tochtergesellschaft beginnt, wenn die Gesellschaft die Beherrschung bei der Tochtergesellschaft erwirbt, und endet, wenn die Gesellschaft diese Beherrschung verliert. Insbesondere werden Ertrag und Aufwand einer im Geschäftsjahr übernommenen oder veräußerten Tochtergesellschaft ab dem Tag, an dem die Gesellschaft eine Beherrschung bei der Tochtergesellschaft erwirbt, und bis zu dem Tag, an dem die Gesellschaft diese Beherrschung verliert, in die konsolidierte Gewinn- und Verlustrechnung und das sonstige Ergebnis eingestellt.

Der Gewinn und Verlust sowie die einzelnen Bestandteile des sonstigen Ergebnisses werden den Eigentümern der Gesellschaft und den Nicht-beherrschenden Anteilen zugeschrieben.

Bei Bedarf werden Anpassungen am Abschluss der Tochtergesellschaften vorgenommen, um ihre Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze an die der anderen Gruppenunternehmen anzugleichen.

Die gruppeninternen Transaktionen, Salden, Erträge und Aufwendungen werden bei der Konsolidierung vollständig eliminiert.

#### **(b) Unternehmenszusammenschlüsse**

Erwerbe von Unternehmen werden unter Anwendung der Erwerbsmethode bilanziert, sofern sie nicht zu einem Unternehmenszusammenschluss führen, an dem nur Unternehmen unter gemeinsamer Beherrschung beteiligt sind, die dann nicht in den Anwendungsbereich des IFRS 3 fallen. Für diese Unternehmenszusammenschlüsse von Unternehmen unter gemeinsamer Beherrschung nutzt die Gesellschaft die Bilanzierung von Unternehmenszusammenschlüssen.

##### Bilanzierung von Zusammenschlüssen von Unternehmen unter gemeinsamer Beherrschung

Ein Unternehmenszusammenschluss, an dem Unternehmen unter gemeinsamer Beherrschung beteiligt sind, ist ein Unternehmenszusammenschluss, bei dem sowohl vor als auch nach dem Unternehmenszusammenschluss alle sich zusammenschließenden Unternehmen bzw. Tochtergesellschaften von der gleichen Partei bzw. den gleichen Parteien beherrscht werden, wobei diese Beherrschung nicht nur vorübergehend bestehen darf.

Erworbene Tochtergesellschaften, die die Kriterien für eine Interessenzusammenführung erfüllen, werden unter Anwendung von Rechnungslegungsgrundsätzen für Unternehmenszusammenschlüsse bilanziert. Gemäß der Bilanzierungsmethode für Unternehmenszusammenschlüsse werden die Ergebnisse der Tochtergesellschaften so dargestellt, als ob der Zusammenschluss im gesamten Geschäftsjahr bestanden hätte.

Die konsolidierten Vermögenswerte und Verbindlichkeiten werden am Tag der Übertragung auf der Grundlage der Buchwerte aus dem Blickwinkel des die gemeinsame Beherrschung ausübenden Aktionärs verbucht. Der Geschäfts- oder Firmenwert und die Höhe, in der zum Zeitpunkt des Zusammenschlusses von Unternehmen unter gemeinsamer Beherrschung die Beteiligung des erwerbenden Unternehmens am beizulegenden Nettozeitwert der erkennbaren Vermögenswerte, Verbindlichkeiten und Eventualverbindlichkeiten des erworbenen Unternehmens über den Kosten liegt, werden nicht erfasst, sofern die Beteiligungen der beherrschenden Partei bzw. Parteien fortgeführt werden.

Bei Anwendung der Bilanzierungsmethode für Unternehmenszusammenschlüsse werden die Anschaffungskosten der Anteile in den Büchern der Gesellschaft zum Nennwert der emittierten Aktien verbucht. Der Unterschied zwischen dem Buchwert der Beteiligung und dem Nennwert der Anteile der Tochtergesellschaften wird in die Kapitalrücklage eingestellt. Die Ergebnisse der zusammengeschlossenen Tochtergesellschaften werden für das Geschäftsjahr insgesamt verbucht.

#### Veränderungen der Mehrheitsbeteiligung der Gesellschaft an bestehenden Tochtergesellschaften

Veränderungen der Mehrheitsbeteiligung der Gesellschaft an bestehenden Tochtergesellschaften, die nicht dazu führen, dass die Gesellschaft die Beherrschung über die Tochtergesellschaft verliert, werden als Eigenkapitaltransaktionen bilanziert. Der Buchwert der Beteiligung der Gesellschaft und der Nicht-beherrschenden Anteile wird jeweils angepasst, um den Veränderungen ihrer relativen Beteiligung an den Tochtergesellschaften Rechnung zu tragen. Jeglicher Unterschied zwischen dem Buchwert eines Anteils an erworbenem oder veräußerten Nettovermögenswerten und dem beizulegenden Zeitwert der gezahlten oder erhaltenen Gegenleistung wird direkt im Eigenkapital erfasst und den Inhabern der Gesellschaft zugeschrieben.

Wenn die Gesellschaft ihre Beherrschung über eine Tochtergesellschaft verliert, wird ein Gewinn oder Verlust in der Gewinn- und Verlustrechnung verbucht und als Differenz zwischen (i) der Gesamthöhe des beizulegenden Zeitwerts der erhaltenen Gegenleistung und dem beizulegenden Zeitwert der eventuell zurückbehaltenen Beteiligung und (ii) dem früheren Buchwert der Vermögenswerte (einschließlich des Geschäfts- oder Firmenwerts) sowie der Verbindlichkeiten der Tochtergesellschaft und Minderheitsanteile berechnet. Die zuvor für diese Tochtergesellschaft im sonstigen Ergebnis erfassten Beträge werden so bilanziert, als ob die Gesellschaft die betreffenden Vermögenswerte und Verbindlichkeiten der Tochtergesellschaft direkt veräußert hätte (d.h. sie werden in die Gewinn- und Verlustrechnung umgebucht oder in eine andere Eigenkapitalkategorie übertragen, wie nach den Angaben der einschlägigen IFRS zulässig). Der beizulegende Zeitwert einer zurückbehaltenen Beteiligung an der früheren Tochtergesellschaft wird an dem Tag, an dem die Nicht-beherrschenden Anteile verloren gehen, für die nachfolgende Bilanzierung gemäß IFRS 9 als ersterfasster beizulegender Zeitwert angesehen bzw. ggf. als ersterfasste Kosten einer Beteiligung an einem assoziierten Unternehmen oder Joint Venture.

#### **(c) Beteiligungen an assoziierten Unternehmen**

Unternehmen, bei denen ROY über maßgeblichen Einfluss auf die operativen und finanziellen Richtlinien verfügt (generell über direkte oder indirekte Beteiligung in Höhe 20 % bis 50 % der Stimmrechte), werden anfangs im konsolidierten Jahresabschluss zu Anschaffungskosten angesetzt und anschließend nach der Equity-Methode verbucht.

Die Ergebnisse der assoziierten Unternehmen sind in Höhe der eingegangenen oder ausstehenden Dividenden in der Gewinn- und Verlustrechnung enthalten. Der Anteil an assoziierten Unternehmen wird zu Anschaffungskosten abzüglich Wertminderungsverluste verbucht. Die Kosten werden angepasst, um die beizulegenden Zeitwerte der von der Gesellschaft im Tausch gegen die Anteile emittierten Eigenkapitalinstrumente und der direkt zurechenbaren Investitionskosten wiederzugeben.

#### **(d) Sachanlagen**

Sachanlagen und selbstgenutzte Gebäude für die Herstellung oder Lieferung von Waren bzw.

für Verwaltungszwecke (ohne im Bau befindliche Immobilien, siehe Erläuterung weiter unten), werden in der konsolidierten Bilanz zu ihren Anschaffungskosten abzüglich nachfolgender kumulierter Abschreibung und ggf. abzüglich nachfolgender kumulierter Wertminderungsverluste erfasst.

Abschreibungen werden erfasst, um die Anschaffungskosten oder den beizulegenden Zeitwert von Sachanlagen (außer im Bau befindliche Gebäude) abzgl. ihres voraussichtlichen Restwerts über ihre geschätzte Lebensdauer linear abzuschreiben. Die geschätzte Lebensdauer, der Restwert und die Abschreibungsmethode werden am Ende jeder Berichtsperiode überprüft, und die Auswirkungen von Änderungen der Schätzung werden vorläufig bilanziert.

Im Bau befindliche Immobilien, die der Produktion, der Warenlieferung oder Verwaltungszwecken dienen, werden zu Anschaffungskosten abzgl. erfasster Wertminderungsverluste verbucht. Zu den Kosten gehören Anschaffungsnebenkosten und bei entsprechend qualifizierten Vermögenswerten gemäß den Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen der Gesellschaft aktivierte Fremdkapitalkosten. Diese Immobilien werden nach Fertigstellung und Versetzung in den betriebsbereiten Zustand den geeigneten Kategorien im Rahmen der Sachanlagen zugeordnet. Die Abschreibung dieser Vermögenswerte beginnt auf der gleichen Grundlage wie bei anderen Sachanlagen, wenn die Vermögenswerte sich im betriebsbereiten Zustand befinden.

Wird kein künftiger wirtschaftlicher Nutzen mehr aus dem weiteren Gebrauch des Vermögenswerts erwartet oder wird er veräußert, erfolgt die Ausbuchung. Jeglicher Gewinn oder Verlust, der sich aus der Veräußerung bzw. Stilllegung eines Sachanlagepostens ergibt, wird als Differenz zwischen dem Verkaufserlös und dem Buchwert des Vermögenswerts ermittelt und in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen.

#### **(e) Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente**

Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente umfassen Bankguthaben, Kassenbestände und kurzfristige Einlagen mit einer vertraglich festgelegten Laufzeit von höchstens drei Monaten.

#### **(f) Finanzinstrumente**

Finanzielle Vermögenswerte und finanzielle Verbindlichkeiten werden in der konsolidierten Bilanz verbucht, wenn ein Gesellschaftsunternehmen zur Partei in den vertraglichen Bestimmungen des jeweiligen Instruments wird.

Finanzielle Vermögenswerte und finanzielle Verbindlichkeiten werden bei der Ersterfassung zum beizulegenden Zeitwert bewertet. Transaktionskosten, die direkt dem Erwerb oder der Emission finanzieller Vermögenswerte und finanzieller Verbindlichkeiten (außer erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewerteten finanziellen Verbindlichkeiten) zuzuordnen sind, werden bei der Ersterfassung zum beizulegenden Zeitwert der finanziellen Vermögenswerte und finanziellen Verbindlichkeiten hinzuaddiert bzw. davon abgezogen. Die nicht direkt dem Erwerb von finanziellen Vermögenswerten oder finanziellen Verbindlichkeiten zuzuschreibenden Transaktionskosten werden umgehend in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen.

#### **Finanzielle Vermögenswerte**

Die finanziellen Vermögenswerte der Gesellschaft werden als Darlehen und Forderungen klassifiziert. Die Klassifizierung hängt von der Art und dem Zweck des finanziellen Vermögenswerts ab und wird zum Zeitpunkt der Ersterfassung festgelegt. Marktübliche Käufe und Verkäufe finanzieller Vermögenswerte werden anhand des Handelstages erfasst und aus-

gebucht. Marktübliche Käufe und Verkäufe sind Käufe und Verkäufe finanzieller Vermögenswerte, die die Lieferung des Vermögenswerts innerhalb einer gesetzlichen oder einer marktüblichen Frist erfordern.

### **Effektivzinsmethode**

Die Effektivzinsmethode ist eine Methode zur Berechnung der fortgeführten Anschaffungskosten eines finanziellen Vermögenswertes und der Zuteilung des Zinsertrags über die maßgebliche Periode. Der Effektivzinssatz ist der Satz, der bei Ersterfassung die geschätzten zukünftigen Zahlungsmittelzuflüsse (einschließlich aller gezahlten bzw. erhaltenen Gebühren, die einen integralen Bestandteil des Effektivzinssatzes bilden, der Transaktionskosten und sonstiger Aufschläge und Nachlässe) über die voraussichtliche Lebensdauer des Schuldinstruments bzw. ggf. über einen kürzeren Zeitraum genau auf den Nettobuchwert abzinst. Die Zinserträge werden bei Schuldinstrumenten auf der Grundlage der Effektivverzinsung erfasst.

### **Darlehen und Forderungen**

Darlehen und Forderungen sind nicht-derivative finanzielle Vermögenswerte mit festen bzw. ermittelbaren Zahlungen, die nicht an einem aktiven Markt notiert sind. Nach der Ersterfassung werden Darlehen und Forderungen (darunter Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Forderungen, Vorauszahlungen, Forderungen gegenüber einem Geschäftsführenden Direktor, gegen nahestehende Personen sowie langfristige Vermögenswerte) mit Hilfe der Effektivzinsmethode zu den fortgeführten Anschaffungskosten abzgl. von Wertminderungsverlusten bewertet (siehe nachstehend die Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze zur Wertminderung von finanziellen Vermögenswerten).

### **Wertminderung finanzieller Vermögenswerte**

Finanzielle Vermögenswerte werden am Ende der Berichtsperiode auf Anzeichen für Wertminderung geprüft. Finanzielle Vermögenswerte gelten als im Wert gemindert, wenn objektiv der Nachweis erbracht werden kann, dass die geschätzten zukünftigen Zahlungsströme aus dem finanziellen Vermögenswert aufgrund von Ereignissen, die nach der Ersterfassung des finanziellen Vermögenswerts eintreten, beeinträchtigt sind.

Bei finanziellen Vermögenswerten kann dieser objektive Nachweis in Folgendem bestehen:

- Erhebliche finanzielle Schwierigkeiten des Emittenten oder der Gegenpartei,
- Vertragsverletzung, wie etwa Ausfall oder Verzug in Bezug auf Zinszahlungen und Tilgung,
- die Wahrscheinlichkeit, dass gegen den Kreditnehmer ein Insolvenzverfahren eröffnet wird oder er ein Umschuldungsverfahren durchlaufen muss, oder
- das Verschwinden eines aktiven Marktes für den betreffenden finanziellen Vermögenswert aufgrund von finanziellen Schwierigkeiten.

Bei bestimmten Kategorien finanzieller Vermögenswerte, wie etwa Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstigen Forderungen, werden als nicht im Wert gemindert eingeschätzte Vermögenswerte zusätzlich auf kollektive Wertminderung geprüft. Zu den objektiven Nachweisen einer Wertminderung eines Portfolios von Forderungen können frühere Erfahrungen der Gesellschaft mit dem Forderungsinkasso, ein Anstieg der Anzahl verzögerter Zahlungen im Portfolio über das durchschnittliche Zahlungsziel hinaus sowie beobachtbare Veränderungen der inländischen oder regionalen Konjunktur, die mit Forderungsausfällen einhergehen, gehören.

Bei zu den fortgeführten Anschaffungskosten bewerteten finanziellen Vermögenswerten wird der Differenzbetrag zwischen dem Buchwert des Vermögenswerts und dem Barwert der geschätzten zukünftigen Zahlungsströme zum ursprünglichen Effektivzinssatz des finanziellen Vermögenswerts abgezinst.

Bei allen finanziellen Vermögenswerten mit Ausnahme von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstigen Forderungen wird der Buchwert des finanziellen Vermögenswerts durch den Wertminderungsverlust direkt verringert, und zwar mit Hilfe eines Wertberichtigungskontos. Änderungen im Buchwert des Wertberichtigungskontos werden in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen. Gilt eine Forderung aus Lieferungen und Leistungen oder sonstige Forderung als uneinbringlich, wird sie über das Wertberichtigungskonto abgeschrieben. Nachfolgend erzielte Einbringungen abgeschriebener Beträge werden der Gewinn- und Verlustrechnung gutgeschrieben.

Nimmt bei den zu fortgeführten Anschaffungskosten bewerteten finanziellen Vermögenswerten der Wertminderungsverlust in einer nachfolgenden Periode ab und kann die Abnahme auf ein nach der Erfassung des Wertminderungsverlusts eingetretenes Ereignis zurückgeführt werden, wird der zuvor erfasste Wertminderungsverlust erfolgswirksam zurückgebucht. Dabei wird jedoch nur der Buchwert des Vermögenswerts an dem Tag, an dem die Wertminderung zurückgebucht wird, welche nicht den Betrag übersteigen darf, der den fortgeführten Anschaffungskosten vor der Erfassung der Wertminderung entspricht.

#### **Finanzielle Verbindlichkeiten und Eigenkapitalinstrumente**

Von der Gesellschaft emittierte Schuldtitel und Eigenkapitalinstrumente werden gemäß dem Inhalt der abgeschlossenen Verträge sowie der Definition der jeweiligen finanziellen Verbindlichkeit bzw. des Eigenkapitalinstruments entweder als finanzielle Verbindlichkeiten oder als Eigenkapital klassifiziert.

#### **Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertete finanzielle Verbindlichkeiten.**

Finanzielle Verbindlichkeiten werden als erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet klassifiziert, wenn die finanziellen Verbindlichkeiten bei der Ersterfassung zu Handelszwecken gehalten werden.

Eine finanzielle Verbindlichkeit wird als zu Handelszwecken gehalten klassifiziert, wenn:

- sie im Wesentlichen zwecks des Wiederverkaufs in naher Zukunft eingegangen wird, oder
- wenn sie bei der Ersterfassung Teil eines Portfolios erkennbarer finanzieller Instrumente ist, die die Gesellschaft zusammen verwaltet und das in der letzten Zeit von kurzfristigen Gewinnmitnahmen geprägt ist, oder
- sie ein Derivat ist, das nicht als Sicherungsinstrument betrachtet wird und auch nicht entsprechend wirksam ist.

#### **Finanzielle Verbindlichkeiten**

Finanzielle Verbindlichkeiten, darunter Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Verbindlichkeiten, sonstige Steuerverbindlichkeiten und Verbindlichkeiten gegenüber einem Geschäftsführenden Direktor werden mit Hilfe der Effektivzinsmethode zu den fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.

### **Eigenkapitalinstrumente**

Ein Eigenkapitalinstrument ist ein Vertrag, der nach Abzug seiner Verbindlichkeiten eine Restbeteiligung an den Vermögenswerten der Gesellschaft nachweist. Von der Gesellschaft emittierte Eigenkapitalinstrumente werden zum eingegangenen Erlös abzgl. der direkten Emissionskosten verbucht.

Der Rückkauf der gesellschaftseigenen Eigenkapitalinstrumente wird direkt im Eigenkapital erfasst und abgezogen. Für Kauf, Verkauf, Emission und Annullierung der gesellschaftseigenen Eigenkapitalinstrumente wird kein Gewinn oder Verlust ausgewiesen.

### **Ausbuchung**

Die Gesellschaft bucht einen finanziellen Vermögenswert nur dann aus, wenn die vertraglichen Ansprüche auf Zahlungsströme aus diesem Vermögenswert erlöschen oder wenn sie das Eigentumsrecht an dem betreffenden finanziellen Vermögenswert und im Wesentlichen das gesamte Risiko und den gesamten Nutzen daran an ein anderes Unternehmen überträgt.

Bei der gänzlichen Ausbuchung eines finanziellen Vermögenswerts wird die Differenz zwischen dem Buchwert des Vermögenswerts und der Summe der eingegangenen bzw. ausstehenden Gegenleistung sowie der kumulierte Gewinn bzw. Verlust, der in Sonstiges Ergebnis erfasst wurde und im Eigenkapital kumulierte, erfolgswirksam verbucht.

Die Gesellschaft bucht finanzielle Verbindlichkeiten aus, wenn ihre Verpflichtungen daraus erfüllt, annulliert oder erloschen sind. Die Differenz zwischen dem Buchwert der ausgebuchten finanziellen Verbindlichkeit und der bezahlten und zu zahlenden Gegenleistung wird erfolgswirksam verbucht.

### **(g) Wertminderungsverluste von Sachwerten**

Am Ende der Berichtsperiode überprüft die Gesellschaft den Buchwert der Sachwerte, um festzustellen, ob es bei diesen Vermögenswerten Anzeichen für einen Wertminderungsverlust gibt. Bestehen entsprechende Anzeichen, wird der für den Vermögenswert erzielbare Betrag geschätzt, um das Ausmaß des Wertminderungsverlusts zu ermitteln. Wenn eine Schätzung des für einen einzelnen Vermögenswert erzielbaren Betrags nicht möglich ist, schätzt die Gesellschaft den erzielbaren Betrag der zahlungsmittelgenerierenden Einheit, zu der der Vermögenswert gehört. Kann eine angemessene und einheitliche Grundlage der Zuweisung identifiziert werden, werden Unternehmenswerte auch einzelnen zahlungsmittelgenerierenden Einheiten zugewiesen, ansonsten werden sie der kleinsten Gesellschaft von zahlungsmittelgenerierenden Einheiten zugewiesen, für die eine angemessene und einheitliche Zuteilungsgrundlage ermittelt werden kann.

Der erzielbare Betrag ist der höhere Betrag aus Nettoveräußerungspreis und Nutzungswert, je nachdem, welcher Wert höher ist. Bei der Beurteilung des Nutzungswerts werden die geschätzten zukünftigen Zahlungsströme mit Hilfe des Abzinsungssatzes vor Steuern auf ihren Barwert abgezinst, wobei der Abzinsungssatz aktuelle Marktschätzungen des Zeitwerts des Geldes und der vermögenswertspezifischen Risiken, die in die Schätzungen zukünftiger Zahlungsströme noch nicht eingegangen sind, widerspiegelt.

Wenn geschätzt wird, dass der für einen Vermögenswert (oder eine zahlungsmittelgenerierende Einheit) erzielbare Betrag unter seinem Buchwert liegt, wird der Buchwert des Vermögenswerts (oder der zahlungsmittelgenerierenden Einheit) auf den erzielbaren Betrag verringert. Ein Wertminderungsverlust wird umgehend erfolgswirksam ausgewiesen.



Wird ein Wertminderungsverlust nachträglich zurückgebucht, wird der Buchwert des Vermögenswerts (oder der zahlungsmittelgenerierenden Einheit) auf die korrigierte Schätzung des erzielbaren Betrags erhöht, wobei jedoch der erhöhte Buchwert nicht über dem Buchwert liegen darf, der ohne die Erfassung des Wertminderungsverlusts in den Vorjahren für den Vermögenswert (oder die zahlungsmittelgenerierende Einheit) ermittelt wurde. Eine Rückbuchung eines Wertminderungsverlusts wird umgehend als Ertrag erfasst.

### **(h) Erlöserfassung**

Der Erlös wird zum beizulegenden Zeitwert der eingegangenen oder ausstehenden Gegenleistung bewertet und enthält die im gewöhnlichen Geschäftsverlauf für Waren erzielten Preise, abzgl. der Nachlässe und umsatzbezogenen Steuern.

Der Erlös aus dem Verkauf von Waren wird erfasst, wenn die Waren geliefert sind und das Eigentumsrecht auf den Empfänger übergegangen ist, so dass die folgenden Bedingungen erfüllt sind:

- Die Gesellschaft hat das Risiko und den Nutzen des Eigentums im Wesentlichen an den Käufer übertragen.
- Die Gesellschaft hat keine weitere Führungsverantwortung, wie sie üblicherweise mit Eigentum verbunden ist, bzw. keine wirksame Verfügungsgewalt über die verkauften Waren mehr.
- Die Höhe des Erlöses kann zuverlässig ermittelt werden.
- Es ist wahrscheinlich, dass der wirtschaftliche Nutzen aus der Transaktion der Gesellschaft zufließt.
- Die entstandenen oder noch entstehenden Transaktionskosten können zuverlässig ermittelt werden.

Zinserträge aus einem finanziellen Vermögenswert werden erfasst, wenn es wahrscheinlich ist, dass der wirtschaftliche Nutzen im Hinblick auf den ausstehenden Kapitalbetrag und den angewandten Effektivzinssatz, d.h. dem Satz, der genau die über die erwartete Lebensdauer des finanziellen Vermögenswerts geschätzten zukünftigen Zahlungsströme auf den Nettobuchwert des Vermögenswerts bei Ersterfassung abzinst, zeitgerecht aufläuft.

Bei allen zu fortgeführten Anschaffungskosten bewerteten Finanzinstrumenten und den verzinslichen, als zur Veräußerung verfügbar eingestuften finanziellen Vermögenswerten werden Zinserträge unter Anwendung der Effektivzinsmethode erfasst. Dabei handelt es sich um den Kalkulationszinssatz, mit dem die geschätzten künftigen Einzahlungen über die erwartete Laufzeit des Finanzinstruments oder gegebenenfalls eine kürzere Periode exakt auf den Nettobuchwert des finanziellen Vermögenswerts abgezinst werden. Zinserträge werden in der Gewinn- und Verlustrechnung als Teil der Finanzerträge ausgewiesen.

### **(i) Fremdkapitalkosten**

Fremdkapitalkosten, die direkt dem Erwerb, dem Bau oder der Produktion qualifizierender Vermögenswerte zuzuschreiben sind - d.h. Vermögenswerten, die notwendigerweise erst nach einem langen Zeitraum für ihren beabsichtigten Gebrauch oder Verkauf bereit sind - werden zu den Kosten dieser Vermögenswerte bis zu dem Zeitpunkt hinzu addiert, bis die Vermögenswerte im Wesentlichen für ihren beabsichtigten Gebrauch oder Verkauf bereit sind. Anlageerträge aus

der vorübergehenden Anlage bestimmter Fremdkapitalaufnahmen vor ihrer Ausgabe für qualifizierende Vermögenswerte werden von den zur Aktivierung berechtigenden Fremdkapitalkosten abgezogen. Alle sonstigen Fremdkapitalkosten werden in der Periode ihrer Entstehung erfolgswirksam erfasst. (I) Fremdwährungen: Bei der Erstellung des Abschlusses der einzelnen Gruppenunternehmen werden Transaktionen in anderen Währungen als der funktionalen Währung des betreffenden Unternehmens (in Fremdwährungen) zum am Tag der jeweiligen Transaktion geltenden Wechselkurs in der jeweiligen funktionalen Währung verbucht (d.h. in der Währung des primären Wirtschaftsraumes, in dem das Unternehmen tätig ist). Am Ende der Berichtsperiode werden auf Fremdwährungen lautende monetäre Posten zu dem Wechselkurs umgerechnet, der jeweils an dem Tag gilt. Nicht-monetäre Posten, die zu den historischen Anschaffungskosten in einer Fremdwährung bewertet werden, werden nicht rückkonvertiert.

Wechselkursdifferenzen aufgrund der Abwicklung monetärer Posten und der Rückkonvertierung monetärer Posten werden erfolgswirksam in der Periode ihrer Entstehung verbucht, ausgenommen Wechselkursdifferenzen, die aus einem monetären Posten entstehen, der Teil der Nettoanlage der Gesellschaft in einen ausländischen Geschäftsbetrieb ist. In diesem Fall werden sie im sonstigen Ergebnis verbucht und im Eigenkapital zusammengefasst sowie bei der Veräußerung des ausländischen Geschäftsbetriebs vom Eigenkapital in die Gewinn- und Verlustrechnung umgebucht. Sich aus der Umrechnung nicht-monetäre Posten ergebende, zum beizulegenden Zeitwert verbuchte Wechselkursdifferenzen werden in der Berichtsperiode erfolgswirksam verbucht, mit Ausnahme von Wechselkursdifferenzen, die sich aus der Umrechnung nicht-geldwerter Posten ergeben, deren Gewinne und Verluste direkt unter Sonstiges Ergebnis verbucht werden und deren Wechselkursdifferenzen daher auch direkt im sonstigen Ergebnis verbucht werden.

Für die Darstellung des konsolidierten Abschlusses werden die Vermögenswerte und Verbindlichkeiten der ausländischen Geschäftsbetriebe der Gesellschaft unter Anwendung der am Ende der jeweiligen Berichtsperiode gültigen Wechselkurse in die Berichtswährung der Gesellschaft umgerechnet (d.h. in EUR). Ertrags- und Aufwandsposten werden zum Jahresdurchschnittskurs umgerechnet, es sei denn, der Wechselkurs schwankte in der Berichtsperiode stark, so dass der jeweils am Tag der Transaktion geltende Wechselkurs angewandt wird. Etwaige Wechselkursdifferenzen werden im sonstigen Ergebnis erfasst und im Eigenkapital unter dem Posten Umrechnungsrücklage zusammengefasst.

### **(j) Leasingverhältnisse**

Leasingverhältnisse werden als Finanzierungs-Leasingverhältnisse klassifiziert, wenn die Bedingungen des Leasingverhältnisses die Risiken und den Nutzen des Eigentumsrechts im Wesentlichen dem Leasingnehmer zuzuordnen sind. Alle sonstigen Leasingverhältnisse werden als Operating-Leasingverhältnisse klassifiziert.

Der Konzern hat IFRS 16 erstmalig zum 1. Januar 2019 unter Anwendung der modifiziert retrospektiven Methode angewendet. Nach diesem Ansatz wurden die Vergleichswerte nicht angepasst, der kumulative Effekt aus der erstmaligen Anwendung des IFRS 16 wurde im Zeitpunkt der Erstanwendung in den Gewinnrücklagen erfasst. Aufgrund der erstmaligen Anwendung des IFRS 16 hat der Konzern die Leasingverbindlichkeiten in den anderen finanziellen Verbindlichkeiten ausgewiesen. Aufgrund der erstmaligen Anwendung des IFRS 16 hat der Konzern Nutzungsrechte, die nicht die Definition einer als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie erfüllen; in den „Sachanlagen“ ausgewiesen und demzufolge in dem gleichen Abschlussposten, in dem die zugrunde liegenden Vermögenswerte im Eigentum des Konzerns ausgewiesen werden

Der Konzern beurteilt zu Beginn des Vertrags, ob dieser ein Leasingverhältnis darstellt oder enthält. Für alle Leasingverhältnisse, bei denen der Konzern der Leasingnehmer ist, erfasst der Konzern ein Nutzungsrecht und eine entsprechende Leasingverbindlichkeit. Ausgenommen davon sind kurzfristige Leasingverhältnisse (definiert als Leasingverhältnisse mit einer Laufzeit von höchstens 12 Monaten) und Leasingverhältnisse über geringwertige Vermögenswerte

Bei diesen Leasingverhältnissen erfasst der Konzern die Leasingzahlungen linear über die Laufzeit des Leasingverhältnisses als sonstigen Aufwand, es sei denn, eine andere systematische Grundlage ist repräsentativer für das zeitliche Muster, in dem der wirtschaftliche Nutzen aus den Leasingobjekten konsumiert wird.

Die Leasingverbindlichkeit wird bei der erstmaligen Erfassung mit dem Barwert der zu Beginn des Leasingverhältnisses noch nicht gezahlten Leasingzahlungen bewertet, diskontiert mit dem dem Leasingverhältnis zugrundeliegenden Zinssatz. Wenn dieser Zinssatz nicht ohne weiteres bestimmt werden kann, verwendet der Konzern seinen Grenzfremdkapitalzinssatz. Der Grenzfremdkapitalzinssatz für zum Stichtag beträgt 4.626%.

Bei gemieteten Grundstücken und Gebäude gilt, dass der Mietvertrag sowohl für ein Grundstück als auch für ein Gebäude, für jedes Objekt getrennt beurteilt wird, um anhand der Frage, ob die Risiken und der Nutzen aus ihrem Eigentum im Wesentlichen an die Gruppe übergegangen sind, bzw. ihre Anmietung als Finanzierungs- bzw. Operating-Leasingverhältnis zu klassifizieren ist. Insbesondere, wenn nicht klar ist, dass beide Objekte in einem Operating-Leasingverhältnis stehen, in welchem Fall der gesamte Mietvertrag als Operating-Leasingverhältnis klassifiziert wird. Insbesondere werden die Mindestleasingzahlungen (einschließlich jeglicher einmaligen Vorauszahlungen) im Verhältnis zum beizulegenden Zeitwert der Mietrechte an den im Leasingverhältnis enthaltenen Grundstücken und Gebäuden am Anfang des Leasingverhältnisses zwischen Grundstücken und Gebäuden aufgeteilt.

Soweit die Aufteilung der Leasingzahlungen zuverlässig erfolgen kann, wird die Beteiligung an einem als Operating-Leasingverhältnis bilanzierten Grundstück in der Bilanz als „Leasingvorauszahlung“ verbucht und über die Laufzeit des Leasingverhältnisses linear abgeschrieben. Können die Leasingzahlungen nicht zuverlässig zugeschrieben werden, wird das gesamte Leasingverhältnis in der Regel als Finanzierungs-Leasingverhältnis klassifiziert und unter Sachanlagen bilanziert.

Folgende Leasingzahlungen werden in die Bewertung der Leasingverbindlichkeit einbezogen:

- Feste Leasingzahlungen (inklusive faktisch feste Zahlungen), abzüglich zu erhaltende Anreizzahlungen;
- Variable Leasingzahlungen, die auf einem Index oder Kurs basieren, anfänglich mit dem Index oder dem Kurs zum Zeitpunkt des Beginns des Leasingverhältnisses bemessen;
- Erwartete Zahlungen durch den Leasingnehmer aufgrund von Restwertgarantien;
- Ausübungspreise von Kaufoptionen, wenn der Leasingnehmer hinreichend sicher ist, diese auszuüben; und
- Strafzahlungen für die vorzeitige Beendigung von Leasingverhältnissen, sofern der Laufzeit des Leasingverhältnisses entsprechend der Ausübung des Kündigungsrechts zugrundeliegt.

Die Leasingverbindlichkeiten werden in der Konzernbilanz in den anderen finanziellen

Verbindlichkeiten ausgewiesen.

Die Folgebewertung der Leasingverbindlichkeit erfolgt durch Erhöhung des Buchwerts um die Verzinsung der Leasingverbindlichkeit (unter Anwendung der Effektivzinsmethode) und durch Reduzierung des Buchwerts um die geleisteten Leasingzahlungen.

Der Konzern nimmt für die folgenden Fälle eine Neubewertung der Leasingverbindlichkeit und eine entsprechende Anpassung des korrespondierenden Nutzungsrechts vor:

- Die Laufzeit des Leasingverhältnisses hat sich geändert oder es gibt ein wesentliches Ereignis oder eine wesentliche Änderung der Umstände, die zu einer Änderung der Beurteilung hinsichtlich Ausübung einer Kaufoption führt in diesem Fall wird die Leasingverbindlichkeit durch Abzinsung der angepassten Leasingzahlungen mit einem aktualisierten Zinssatz neu bewertet.
- Die Leasingzahlungen ändern sich aufgrund von Index- oder Kursänderungen oder durch eine Änderung der erwarteten zu leistender Zahlung aufgrund einer Restwertgarantie. In diesen Fällen wird die Leasingverbindlichkeit durch Abzinsung der angepassten Leasingzahlungen mit einem unveränderten Diskontierungszins neu bewertet (es sei denn, die Änderung der Leasingzahlungen ist auf eine Änderung eines variablen Zinssatzes zurückzuführen. In diesem Fall ist ein aktualisierter Zinssatz zu verwenden).
- Ein Leasingverhältnis wird geändert und die Änderung des Leasingverhältnisses nicht als separates Leasingverhältnis erfasst. In diesem Fall wird die Leasingverbindlichkeit auf der Grundlage der Laufzeit des geänderten Leasingverhältnisses neu bewertet, indem die geänderten Leasingzahlungen mit einem aktualisierten Zinssatz zum effektiven Zeitpunkt der Änderung abgezinst werden.

Der Konzern hat in den dargestellten Perioden keine solchen Anpassungen vorgenommen.

Die Nutzungsrechte umfassen im Rahmen der erstmaligen Bewertung die entsprechende Leasingverbindlichkeit, die Leasingraten, die zu oder vor Beginn des Leasingverhältnisses geleistet werden, abzüglich erhaltener Leasinganreize sowie anfängliche direkte Kosten. Die Folgebewertung erfolgt zu Anschaffungskosten abzüglich kumulierter Abschreibungen und Wertminderungen.

Ist der Konzern zum Rück- oder Abbau eines Leasingobjekts, zur Wiederherstellung des Standortes, an dem sich das Leasingobjekt befindet, oder zur Wiederherstellung des dem Leasingverhältnis zugrundeliegenden Vermögenswerts, in den durch die Bedingungen des Leasingverhältnisses geforderten Zustand verpflichtet, wird eine Rückstellung gemäß IAS 37 gebildet und bewertet. Soweit sich die Kosten auf ein Nutzungsrecht beziehen, werden die Kosten in dem entsprechenden Nutzungsrecht erfasst, es sei denn, diese Kosten fallen für die Herstellung von Vorräten an.

Nutzungsrechte werden grundsätzlich über die Laufzeit des Leasingverhältnisses abgeschrieben. Abweichend davon ist die Abschreibung entsprechend über die Laufzeit des dem Leasingverhältnis zugrundeliegenden Vermögenswerts vorzunehmen, wenn dessen Nutzungsdauer kürzer ist als die Laufzeit des Leasingverhältnisses. Dies gilt auch für die Fälle, bei denen ein Leasingverhältnis das Eigentum an dem Leasingobjekt überträgt oder der Konzern die Ausübung einer im Rahmen des Leasingverhältnisses vereinbarten Kaufoption als hinreichend sicher einstuft und der Ausübungspreis damit entsprechend bereits in den Kosten des Nutzungsrechts berücksichtigt ist. Die Abschreibung beginnt mit dem Beginn des Leasingverhältnisses. Die Nutzungsrechte werden in der Konzernbilanz als separater Posten ausgewiesen.

Zur Prüfung der Notwendigkeit einer Wertberichtigung eines Nutzungsrechts wendet der Konzern IAS 36 an und erfasst sämtliche Wertberichtigungen wie in den Bilanzierungsgrundsätzen für Sachanlagen beschrieben. Variable Leasingzahlen, die nicht von einem Index oder Kurs abhängen, werden nicht in die Bewertung der Leasingverbindlichkeit und des Nutzungsrechts einbezogen. Diese Zahlungen werden in der Periode, in der das auslösende Ereignis oder die auslösende Bedingung eintritt als Aufwand erfasst und in dem Posten "Sonstige Aufwendungen" in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Im Rahmen der gewährten Erleichterungsvorschriften erlaubt IFRS 16 dem Leasingnehmer, auf eine Trennung zwischen Nicht-Leasingkomponenten und Leasingkomponenten zu verzichten und Verträge über Leasingverhältnisse mit zugehörigen Nicht-Leasingkomponenten entsprechend als eine einzige Vereinbarung nach IFRS 16 zu bilanzieren. Der Konzern nutzt diese Erleichterungsvorschrift.

#### Die Gruppe als Leasinggeber

Der Konzern schließt Leasingverträge als Leasinggeber für einen Teil seiner als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien ab. Leasingverhältnisse, bei denen der Konzern Leasinggeber ist, sind entsprechend der Vorgaben des Standards als Finanzierungs- oder Operating-Leasingverhältnisse zu klassifizieren. Wenn die Bedingungen des Leasingverhältnisses im Wesentlichen alle mit dem Eigentum verbundenen Risiken und Chancen auf den Leasingnehmer übertragen, wird der Vertrag als Finanzierungsleasing klassifiziert. Alle anderen Leasingverhältnisse werden als Operating-Leasingverhältnisse klassifiziert.

Liegt ein Untermietverhältnis vor, agiert der Konzern damit als intermediär und bilanziert das

Hauptleasingverhältnis und das Untermietverhältnis als zwei separate Verträge. Die Klassifizierung in Finanzierungs- oder Operating-Leasingverhältnis des Untermietverhältnisses erfolgt auf Basis des Nutzungsrechts und nicht des dem Leasingverhältnis zugrundeliegenden Vermögenswerts aus dem Hauptmietverhältnis.

Mieterträge aus Operating-Leasingverhältnissen werden linear über die Laufzeit des jeweiligen Leasingverhältnisses erfasst. Anfängliche direkte Kosten, die bei der Aushandlung und Vereinbarung eines Mietleasingverhältnisses anfallen, werden dem Buchwert des Leasingobjekts hinzugefügt und linear über die Laufzeit des Leasingverhältnisses verteilt.

Fällige Beträge von Leasingnehmern aus Finanzierungsleasing werden in Höhe der Nettoinvestition des Konzerns in die Leasingverträge als Forderungen ausgewiesen. Die Erträge aus Finanzierungsleasing werden über die jeweiligen Berichtsperioden verteilt, um eine konstante periodische Verzinsung der ausstehenden Nettoinvestition des Konzerns in Bezug auf die Leasingverhältnisse zu gewährleisten.

Enthält ein Vertrag sowohl Leasing- als auch Nicht-Leasingkomponenten, wendet der Konzern zur Verteilung der Vergütung auf die einzelnen Komponenten die entsprechenden Regelungen des IFRS 15 an.

#### Ausfälle von Leasingnehmer

Es wird versucht Forderungsausfallrisiken durch sorgfältige Auswahl der Vertragspartner zu minimieren, sowie mittels extern verfügbarer Daten wie Scoring und Unternehmensregister die Zahlungsfähigkeit und Historie zu überprüfen. Darüber hinaus arbeitet die ROY-Gruppe mit externen Dienstleistern und Vermittlern in den USA zusammen, um geeignete Mieter zu finden.

Darüber hinaus werden übliche Sicherungsinstrumente wie z. B. Bürgschaften, Realsicherheiten, Garantien, Patronatserklärungen, Einbehalte und Kautionen genutzt, wenn dies angebracht ist. Möglichen Forderungsausfällen wird durch einen strukturierten Forderungsmanagementprozess mit unseren externen Objektverwaltungspartnern entgegengewirkt. Die ROY Asset Holding SE verfügt über einen hochwertigen Bestand an Immobilien und generiert stabile Cashflows aus der Vermietung. Eine wesentliche Beeinträchtigung der Cashflows und damit der Finanz- und Ertragslage kann durch Zahlungsausfälle oder Insolvenzen von Ankermietern entstehen.

#### **(k) Vorräte**

Die Bewertung der Rohstoffe, der unfertigen Erzeugnisse sowie der Fertigerzeugnisse erfolgt zum jeweils niedrigeren Wert aus Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten und Nettoveräußerungswert. Die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten umfassen Material- und Fertigungseinzelkosten sowie angemessene Teile der variablen und fixen Gemeinkosten, wobei die letztgenannten Kosten auf Basis einer Normalkapazität ermittelt werden. In den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten sind die Umgliederung von Gewinnen oder Verlusten aus qualifizierten Cashflow-Sicherungsgeschäften im Zusammenhang mit dem Erwerb von Rohstoffen aus dem Eigenkapital, aber keine Fremdkapitalkosten enthalten. Die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten werden den einzelnen Posten der Vorräte auf der Basis gewogener durchschnittlicher Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten zugeordnet. Die Anschaffungskosten erworbener Vorräte werden nach Abzug von Rabatten und Preisnachlässen ermittelt. Der Nettoveräußerungswert bestimmt sich als geschätzter Verkaufserlös im gewöhnlichen Geschäftsverlauf, abzüglich der geschätzten Kosten bis zur Fertigstellung und der geschätzten zur Veräußerung notwendigen Kosten

#### **(l) Kosten der Altersvorsorgeleistungen**

Zahlungen an staatlich verwaltete Einrichtungen zur Altersvorsorge und an den „Mandatory Provident Fund“ in Hong Kong werden als Aufwand verbucht, wenn Mitarbeiter die Dienstzeit abgeleistet haben, die sie zum Erhalt der geleisteten Beiträge berechtigt. Bei der Klingenberg Dekoramik haben vier ehemalige Führungskräfte Pensionsansprüche erworben. Die laufenden monatlichen Kosten für die Pensionszahlungen werden als Aufwand verbucht.

#### **(m) Besteuerung**

Der Ertragsteuer Aufwand stellt die Summe der im Geschäftsjahr fälligen und der latenten Steuern dar.

Die im Geschäftsjahr zahlbaren Steuern basieren auf dem steuerpflichtigen Jahresgewinn. Der steuerpflichtige Gewinn unterscheidet sich vom in der konsolidierten Gewinn- und Verlustrechnung und im sonstigen Ergebnis ausgewiesenen Gewinn vor Steuern insofern, als er Erträge und Aufwendungen ausschließt, die in anderen Jahren steuerbar oder steuerabzugsfähig sind, und ferner Posten ausschließt, die niemals steuerbar oder steuerabzugsfähig waren. Die Steuerverbindlichkeiten der Gruppe werden mit Hilfe von Steuersätzen berechnet, die bis zum Ende des Berichtszeitraums verabschiedet oder im Wesentlichen verabschiedet sind.

Latente Steuern werden in Bezug auf vorübergehende Differenzen zwischen dem Buchwert von Vermögenswerten und Verbindlichkeiten im Konzernabschluss sowie der dafür bei der Ermittlung des steuerpflichtigen Gewinns verwendeten Steuergrundlage erfasst. Latente Steuerverbindlichkeiten werden in der Regel für alle steuerbaren vorübergehenden Differenzen erfasst. Latente Steueransprüche werden in der Regel für alle abzugsfähigen vorübergehenden

Differenzen insoweit erfasst, als es wahrscheinlich ist, dass es einen steuerpflichtigen Betrag gibt, dem gegenüber dem abzugsfähigen Differenzbetrag eingesetzt werden kann. Diese Vermögenswerte und Verbindlichkeiten werden nicht erfasst, wenn sich die Differenzen aus dem Geschäfts- oder Firmenwert oder aus der Ersterfassung von anderen Vermögenswerten und Verbindlichkeiten einer Transaktion (außer bei einem Unternehmenszusammenschluss) ergeben, die weder den steuerpflichtigen Gewinn noch den Bilanzgewinn beeinflusst.

Latente Steuerverbindlichkeiten werden als steuerbare vorübergehende Differenzen in Bezug auf Beteiligungen an Tochtergesellschaften erfasst, außer wenn die Gruppe die Rückbuchung der vorübergehenden Differenz selbst veranlassen kann und die vorübergehende Differenz voraussichtlich nicht in der vorhersehbaren Zukunft rückgebucht wird. Latente Steueransprüche aus abzugsfähigen vorübergehenden Differenzen, die mit diesen Beteiligungen und Rechten verbunden sind, werden nur insoweit erfasst, als es wahrscheinlich ist, dass die steuerbaren Gewinne ausreichen, um den Steuervorteil der vorübergehenden Differenzen wahrzunehmen, und dass sie voraussichtlich in der vorhersehbaren Zukunft rückgebucht werden können.

Der Buchwert der latenten Steueransprüche wird am Ende jeder Berichtsperiode jeweils überprüft und in dem Ausmaß verringert, in dem es nicht länger wahrscheinlich ist, dass ausreichende steuerbare Gewinne zur Verfügung stehen, damit der gesamte Anspruch erfüllt werden kann.

Latente Steueransprüche und Steuerverbindlichkeiten werden zu dem Steuersatz bewertet, der voraussichtlich in der Periode angewandt wird, in der die Verbindlichkeit abgewickelt bzw. der Anspruch realisiert wird, und zwar auf der Grundlage des Steuersatzes (und der Steuergesetze), die bis zum Ende der Berichtsperiode verabschiedet oder im Wesentlichen verabschiedet wurden.

Latente Steueransprüche werden für alle noch nicht genutzten steuerlichen Verluste in dem Maße erfasst, in dem es wahrscheinlich ist, dass zu versteuerndes Einkommen verfügbar sein wird, gegen die noch nicht genutzten steuerlichen Verluste verwendet werden können, mit Ausnahme von latenten Steueransprüchen wenn es wahrscheinlich ist, dass in absehbarer Zeit kein ausreichendes zu versteuerndes Ergebnis zur Verfügung stehen wird, gegen das die steuerlichen Verlustvorträge verwendet werden können.

Die Bewertung der latenten Steueransprüche und Steuerverbindlichkeiten entspricht den steuerlichen Konsequenzen, die sich nach Ansicht der Gruppe daraus ergeben, wie die Gruppe zum Ende der Berichtsperiode den Buchwert ihrer Vermögenswerte erzielen bzw. den Buchwert ihrer Verbindlichkeiten begleichen möchte.

Die zu zahlenden und latenten Steuern werden erfolgswirksam verbucht, außer wenn sie sich auf Posten beziehen, die im sonstigen Ergebnis oder direkt im Eigenkapital erfasst sind, weswegen die darauf bezüglichen zu zahlenden bzw. latenten Steuern ebenfalls im sonstigen Ergebnis oder direkt im Eigenkapital erfasst werden.

#### **(n) Nahe stehende Unternehmen und Personen**

Eine Person oder ein naher Familienangehöriger dieser Person steht dem berichtenden Unternehmen nahe, wenn sie/er a)

- i) das berichtende Unternehmen beherrscht oder an dessen gemeinschaftlicher Führung beteiligt ist
- ii) maßgeblichen Einfluss auf das berichtende Unternehmen hat oder
- iii) im Management des berichtenden Unternehmens oder eines Mutterunternehmens des

oder b)

ein Unternehmen steht dem berichtenden Unternehmen nahe, wenn eine der folgenden Bedingungen erfüllt ist:

- i) Das Unternehmen und das berichtende Unternehmen gehören derselben Unternehmensgruppe an (was bedeutet, dass alle Mutterunternehmen, Tochterunternehmen und Schwestergesellschaften einander nahestehen)
- ii) Eines der beiden Unternehmen ist ein assoziiertes Unternehmen oder ein Gemeinschaftsunternehmen des anderen (oder ein assoziiertes Unternehmen oder Gemeinschaftsunternehmen eines Unternehmens einer Gruppe, der auch das andere Unternehmen angehört)
- iii) Beide Unternehmen sind Gemeinschaftsunternehmen desselben Dritten
- iv) Eines der beiden Unternehmen ist ein Gemeinschaftsunternehmen eines dritten Unternehmens und das andere ist assoziiertes Unternehmen dieses dritten Unternehmens
- v) Das Unternehmen ist ein Plan für Leistungen nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses zugunsten der Arbeitnehmer entweder des berichtenden Unternehmens oder eines dem berichtenden Unternehmen nahestehenden Unternehmens. Handelt es sich bei dem berichtenden Unternehmen selbst um einen solchen Plan, sind auch die in diesen Plan einzahlenden Arbeitgeber als dem berichtenden Unternehmen nahe stehend zu betrachten
- vi) Das Unternehmen wird von einer unter Buchstabe a) genannten Person beherrscht oder steht unter gemeinschaftlicher Führung, an der eine unter Buchstabe a) genannte Person beteiligt ist
- vii) Eine unter Buchstabe a) Ziffer i) genannte Person hat maßgeblichen Einfluss auf das Unternehmen oder bekleidet im Management des Unternehmens (oder eines Mutterunternehmens des Unternehmens) eine Schlüsselposition
- viii) Das Unternehmen oder ein Mitglied einer Gruppe, der es angehört, erbringt für das berichtende Unternehmen oder dessen Mutterunternehmen Leistungen im Bereich des Managements in Schlüsselpositionen.

#### **(o) Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien**

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien werden bei der erstmaligen Erfassung zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten einschließlich Transaktionskosten bewertet. Im Rahmen der Folgebewertung werden die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zu ihren fortgeführten Anschaffungskosten angesetzt. Der beizulegende Zeitwert wird zusätzlich im Anhang angegeben. Der beizulegende Zeitwert spiegelt die Marktbedingungen am Abschlussstichtag wider. Die Ermittlung von beizulegenden Zeitwerten erfolgt auf der Grundlage einer jährlich vorgenommenen Bewertung, die durch einen akkreditierten externen unabhängigen Gutachter durchgeführt wird. Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien werden entweder ausgebucht, wenn sie veräußert werden, oder dann, wenn sie dauerhaft nicht mehr genutzt werden können und kein künftiger wirtschaftlicher Nutzen aus ihrem Abgang mehr erwartet wird. Die Differenz zwischen den Nettoveräußerungserlösen und dem Buchwert des Vermögenswerts wird in der Periode der Ausbuchung erfolgswirksam erfasst. Immobilien werden nur dann aus dem oder in den Bestand der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien übertragen, wenn eine Nutzungsänderung vorliegt. Wird eine bislang selbst genutzte Immobilie dem Bestand der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zugeordnet, so wird diese Immobilie bis zum Zeitpunkt der Nutzungsänderung entsprechend der im Abschnitt „Sachanlagen“ dargelegten Methode bilanziert.



Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien sind Immobilien, die zur Erzielung von Mieteinnahmen und/oder zum Zwecke der Wertsteigerung gehalten werden und nicht selbst genutzt werden oder zur Veräußerung bestimmt sind. Sie werden bei Zugang zu den Anschaffungs- oder Herstellungskosten und anschließend zu den fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten (einschließlich planmäßiger linearer Abschreibungen) bewertet. Es wird von einer Nutzungsdauer von 28 bis 40 Jahren ausgegangen.

Jeder Gewinn oder Verlust beim Abgang einer als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie (berechnet als Differenz zwischen dem Nettoveräußerungserlös und dem Buchwert des Gegenstands) wird im Gewinn oder Verlust erfasst.

#### **(p) Bemessung des beizulegenden Zeitwerts**

Das Unternehmen bewertet Finanzinstrumente, beispielsweise Derivate, und nichtfinanzielle Vermögenswerte, beispielsweise als Finanzinvestition gehaltene Immobilien, zu jedem Abschlussstichtag mit dem beizulegenden Zeitwert. Der beizulegende Zeitwert ist der Preis, der in einem geordneten Geschäftsvorfall zwischen Marktteilnehmern am Bemessungsstichtag für den Verkauf eines Vermögenswerts eingenommen bzw. für die Übertragung einer Schuld gezahlt wurde. Bei der Bemessung des beizulegenden Zeitwerts wird davon ausgegangen, dass der Geschäftsvorfall, in dessen Rahmen der Verkauf des Vermögenswerts oder die Übertragung der Schuld erfolgt, entweder

- auf dem Hauptmarkt für den Vermögenswert oder die Schuld oder
- sofern kein Hauptmarkt vorhanden ist, auf dem vorteilhaftesten Markt für den Vermögenswert bzw. die Schuld getätigt wird. Das Unternehmen muss Zugang zum Hauptmarkt oder zum vorteilhaftesten Markt haben.

Der beizulegende Zeitwert eines Vermögenswerts oder einer Schuld bemisst sich anhand der Annahmen, die Marktteilnehmer bei der Preisbildung für den Vermögenswert bzw. die Schuld zugrunde legen würden. Hierbei wird davon ausgegangen, dass die Marktteilnehmer in ihrem besten wirtschaftlichen Interesse handeln. Bei der Bemessung des beizulegenden Zeitwerts eines nichtfinanziellen Vermögenswerts wird die Fähigkeit des Marktteilnehmers berücksichtigt, durch die höchste und beste Verwendung des Vermögenswerts oder durch dessen Verkauf an einen anderen Marktteilnehmer, der für den Vermögenswert die höchste und beste Verwendung findet, wirtschaftlichen Nutzen zu erzeugen.

Das Unternehmen wendet Bewertungstechniken an, die unter den jeweiligen Umständen sachgerecht sind und für die ausreichend Daten zur Bemessung des beizulegenden Zeitwerts zur Verfügung stehen. Dabei ist die Verwendung maßgeblicher beobachtbarer Inputfaktoren möglichst hoch und jene nicht beobachtbarer Inputfaktoren möglichst gering zu halten. Alle Vermögenswerte und Schulden, für die der beizulegende Zeitwert bestimmt oder im Abschluss ausgewiesen wird, werden in die nachfolgend beschriebene Bemessungshierarchie eingeordnet, basierend auf dem Inputfaktor der niedrigsten Stufe, der für die Bewertung zum beizulegenden Zeitwert insgesamt wesentlich ist:

- Stufe 1: in aktiven Märkten für identische Vermögenswerte oder Schulden notierte (nicht berichtigte) Preise
- Stufe 2: Bewertungsverfahren, bei denen der Inputfaktor der niedrigsten Stufe, der für die Bewertung zum beizulegenden Zeitwert insgesamt wesentlich ist, auf dem Markt direkt oder indirekt beobachtbar ist
- Stufe 3: Bewertungsverfahren, bei denen der Inputfaktor der niedrigsten Stufe, der für die Bewertung zum beizulegenden Zeitwert insgesamt wesentlich ist, auf dem Markt

Bei Vermögenswerten und Schulden, die im Abschluss auf wiederkehrender Basis zum beizulegenden Zeitwert erfasst werden, bestimmt das Unternehmen, ob Umgruppierungen zwischen den Stufen der Hierarchie stattgefunden haben, indem er am Ende jeder Berichtsperiode die Klassifizierung (basierend auf dem Inputfaktor der niedrigsten Stufe, der für die Bewertung zum beizulegenden Zeitwert insgesamt wesentlich ist) überprüft.

Das Unternehmen hat bisher keinen separaten Bewertungsausschuss gebildet, da der Bereich Immobilien sich erst im Aufbau befindet und das Management noch alle Entscheidungen dahin gehend gemeinsam trifft, dies betrifft auch die Frage ob das Unternehmen externe Gutachter beauftragt oder je nach Zeitpunkt der getätigten Investition auf ein Gutachten verzichtet.

Externe Wertgutachter werden für die Bewertung wesentlicher Vermögenswerte, z. B. Sachanlagen, Immobilien und zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte, sowie wesentlicher Schulden, z. B. bedingte Gegenleistungen, hinzugezogen. Die Entscheidung, ob externe Wertgutachter beauftragt werden sollen, wird jährlich vom Management, nach Rücksprache mit dem Verwaltungsrat getroffen.

Auswahlkriterien für Wertgutachter sind beispielsweise Marktkenntnis, Reputation, Unabhängigkeit und die Einhaltung professioneller Standards. Wertgutachter werden in der Regel nach drei Jahren neu ausgewählt. Der Bewertungsausschuss entscheidet nach Gesprächen mit den externen Wertgutachtern des Unternehmens, welche Bewertungstechniken und Inputfaktoren in jedem einzelnen Fall anzuwenden sind.

Das Management analysiert zu jedem Abschlussstichtag die Wertentwicklungen von Vermögenswerten und Schulden, die gemäß den Rechnungslegungsmethoden der ROY Gruppe neu bewertet oder neu beurteilt werden müssen. Bei dieser Analyse überprüft er die wesentlichen Inputfaktoren, die bei der letzten Bewertung angewandt wurden, indem er die Informationen in den Berechnungen mit Verträgen und anderen relevanten Dokumenten abgleicht. Gemeinsam mit den externen Wertgutachtern des Konzerns vergleicht das Management außerdem die Änderungen des beizulegenden Zeitwerts jedes Vermögenswerts und jeder Schuld mit entsprechenden externen Quellen, um zu beurteilen, ob die jeweiligen Änderungen plausibel sind.

## 5. KRITISCHE ERMESSENSAUSÜBUNG UND WICHTIGE GRÜNDE FÜR SCHÄTZUNGSUNSICHERHEITEN

Bei der Anwendung der in Anmerkung 4 beschriebenen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze der Gruppe müssen die Geschäftsführenden Direktoren der Gesellschaft Ermessensentscheidungen, Schätzungen und Annahmen über die Buchwerte von Vermögenswerten und Verbindlichkeiten vornehmen, die nicht klar aus anderen Quellen hervorgehen. Die Schätzungen und damit verbundenen Annahmen basieren auf der historischen Erfahrung und anderen Faktoren, die als maßgeblich gelten. Die tatsächlichen Ergebnisse können von diesen Schätzungen abweichen.

Die Schätzungen und zugrunde liegenden Annahmen werden laufend überprüft. Korrekturen von Schätzungen werden in der Periode erfasst, in der die Schätzung korrigiert wird, wenn die Korrektur nur diese Periode betrifft, oder in der Periode der Korrektur sowie in zukünftigen Perioden, wenn die Korrektur sowohl die laufende als auch zukünftige Perioden betrifft.

Ermessensausübung bei der Anwendung der Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze des Unternehmens

Es wurde kein Ermessen ausgeübt, außer bei Schätzungen (siehe unten), die die Geschäftsführenden Direktoren der Gesellschaft bei der Anwendung der Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze der Gruppe vorgenommen haben.

Wichtige Gründe für Schätzungsunsicherheiten

Im Folgenden werden die Hauptannahmen über die Zukunft und andere wichtige Gründe für Schätzungsunsicherheiten am Ende der Berichtsperiode erläutert, die ein erhebliches Risiko in sich tragen, dass wesentliche Anpassungen in Bezug auf Buchwerte von Vermögenswerten und Verbindlichkeiten im nächsten Geschäftsjahr erforderlich werden.

*Abschreibung von Sachanlagen*

Sachanlagen werden unter Berücksichtigung ihres geschätzten Restwerts linear über ihre geschätzte Lebensdauer abgeschrieben. Die Bestimmung der Lebensdauer und des Restwerts verlangt eine Schätzung des Managements. Die Gruppe überprüft den Restwert und die Lebensdauer der Sachanlagen jährlich, wobei die Abschreibung im Geschäftsjahr sowie die jeweilige Schätzung des Werts in zukünftigen Berichtsperioden sich ändern können, wenn die Erwartung sich von den ursprünglichen Schätzungen unterscheidet.

Zusätzlich wurde 2019 ein Wertminderungstest für bestimmte Gegenstände der Sachanlagen aus der vormaligen Produktionsstätte in China durchgeführt. Das Ergebnis war, dass keine zusätzliche Wertminderung in 2019 im Buchwert der Sachanlagen zum 31. Dezember 2019 vorzunehmen ist. Siehe hierzu auch Anmerkung 15.

*Geschätzter Wertminderungsverlust von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Forderungen*

Die Gruppe schätzt den Wertminderungsverlust von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Forderungen, der sich daraus ergibt, dass die Kunden die erforderlichen Zahlungen nicht leisten können, wenn objektiv nachgewiesen werden kann, dass die Gruppe den fälligen Betrag nicht voll einbringen kann. Diese Schätzungen basieren auf dem bisherigen Zahlungsverhalten, der Bonität der Kunden, der bisherigen Abschreibungserfahrung und dem Zahlungsausfall bzw. -verzug. Wenn die finanzielle Lage der Kunden sich verschlechtert, können die tatsächlichen Abschreibungen über den bisher gebildeten Wertberichtigungen liegen. Zum 31. Dezember 2019 beträgt der Buchwert der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstigen Forderungen und der Buchwert der gewährten Darlehen, abzgl. der Wertminderungen nach IFRS 9 für den Wertminderungsverlust, jeweils 5.175 TEUR und 107 TEUR (2018: 4.355 TEUR und 151 TEUR).

## 6. KAPITALRISIKOSTEUERUNG

Die Gruppe steuert ihre Finanzmittel, um zu gewährleisten, dass die Unternehmen der Gruppe ihre Geschäftstätigkeit fortführen können und gleichzeitig die Aktionärsrendite durch Optimierung des Verhältnisses von Fremd- zu Eigenkapital maximiert wird. Die Gesamtstrategie der Gruppe bleibt gegenüber dem Vorjahr unverändert. Siehe weitere dies betreffende Anmerkungen im zusammengefassten Lagebericht.

TEUR	2019	2018
Nettoliquidität (vollständig bestehend aus "positivem Cash")	1.416	9.274
Den Eigentümern der Gesellschaft zurechenbares Eigenkapital	92.709	98.251

Die Geschäftsführenden Direktoren der Gesellschaft überprüfen die Kapitalstruktur regelmäßig. Als Teil dieser Überprüfung betrachten die Geschäftsführenden Direktoren der Gesellschaft die Kapitalkosten und die mit den einzelnen Kapitalarten verbundenen Risiken. Auf der Grundlage der Empfehlung der Geschäftsführenden Direktoren gewichtet die Gruppe ihre Kapitalstruktur insgesamt durch die Zahlung von Dividenden, die Emission neuer Aktien und die Aufnahme neuer Schulden bzw. die Tilgung bestehender Schulden.

## 7. FINANZINSTRUMENTE

TEUR	zum 31.12.2019		zum 31.12.2018	
	Buchwert	Beizulegen der Zeitwert	Buchwert	Beizulegender Zeitwert
<b>Finanzielle Vermögenswerte</b>				
	6.651	6.651	4.678	4.678
<b>Summe</b>	6.651	6.651	4.678	4.678
<b>Finanzielle Verbindlichkeiten</b>				
	25.295	25.295	16.752	16.752
<b>Summe</b>	<b>25.295</b>	<b>25.295</b>	<b>16.752</b>	<b>16.752</b>

Die Finanziellen Vermögenswerte setzen sich zusammen aus Darlehen und Forderungen (einschließlich Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Forderungen, langfristige Darlehen und Forderungen gegenüber einem Geschäftsführenden Direktor)

Die Finanzielle Verbindlichkeiten bestehen aus zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete Verbindlichkeiten, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstigen Verbindlichkeiten, ohne Verbindlichkeiten aus Lohn- und Personalkosten sowie Kosten für Sozialleistungen und Sonstige Steuerverbindlichkeiten)

Ziele und Strategien bei der Steuerung des finanziellen Risikos

Im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit der Gesellschaft ist diese einem Fremdwährungsrisiko, Zinsrisiko, Ausfallrisiko und Liquiditätsrisiko ausgesetzt. Diese Risiken werden durch die nachfolgend beschriebenen Grundsätze für das Finanzmanagement der Gruppe und deren Ausführung eingedämmt. Insbesondere das Ausfallrisiko wird im Risikomanagement regelmäßig überwacht und mittels regelmäßiger interner Risikoumfrage identifiziert und quantifiziert und Handlungsempfehlungen abgeleitet. Ausfälle sind definiert auf

*Fremdwährungsrisiko*

Außer bestimmter Salden und Guthaben lauten die meisten Finanzinstrumente der Gruppe wie Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Forderungen auf USD, der sich künstlich auf einem stabilen Wechselkursniveau zum HKD befindet. Die operativen Tätigkeiten in China wurden zum 30. September 2015 eingestellt. Dementsprechend besteht nur ein geringes Fremdwährungsrisiko aus operativen Tätigkeiten zwischen HKD und USD. Dennoch besteht ein Fremdwährungsrisiko bei der Aufstellung des Konzernabschlusses, der in Euro aufgestellt wird. Die sich aus der Umrechnung ergebenden Umrechnungsdifferenzen werden gesondert in der Konzern-Gesamtergebnisrechnung behandelt.

*Sensitivitätsanalyse bezüglich des Fremdwährungsrisikos*

Die folgende Tabelle beschreibt näherungsweise die Anfälligkeit gegenüber einer möglichen Änderung des Kurses des USD gegenüber dem EUR als Berichtswährung zum Ende der Berichtsperiode, wenn alle übrigen Variablen konstant bleiben.

TEUR	2019	2018
Auswirkungen auf das Ergebnis nach Steuern USD / EUR		
- um 10 % gestiegen	-1.171	-1.653
- um 10 % gefallen	1.171	1.653

Die Sensitivität des Eigenkapitals ist in nachfolgender Tabelle dargestellt:

TEUR	2019	2018
Auswirkungen auf das Eigenkapital USD / EUR		
- um 10 % gestiegen	10.415	11.076
- um 10 % gefallen	-10.415	-11.076

Die Gruppe hat im Geschäftsjahr 2019 keine Kurssicherungsgeschäfte durchgeführt. Jedoch überwachen die Geschäftsführenden Direktoren der Gesellschaft fortlaufend das jeweilige Fremdwährungsrisiko und erwägen bei erheblichem Fremdwährungsrisiko ggf. Sicherungsgeschäfte.

*Zinsrisiko*

Die Gruppe verfügt über Bankguthaben, die zum marktüblichen Zinssatz verzinst werden. Der sich daraus ergebende Zinsertrag ist für den Geschäftsbetrieb der Gruppe relativ unwesentlich, weswegen ihr Ertrag und der Betriebsgewinn im Wesentlichen unabhängig von Änderungen der marktüblichen Verzinsung sind.

Des Weiteren besteht ein Bankdarlehen, welches zur Finanzierung des Kaufs einer Immobilie in Texas aufgenommen wurde. Das Darlehen hat einen Nominalbetrag von 19.500 TUSD und wird mit 300 Basispunkten über LIBOR als Referenzzinssatz verzinst. Eine Zinsänderung von plus / minus 100 Basispunkten würde sich wie folgt auf die jährlichen Zinskosten und die Ergebnisrechnung auswirken.

TEUR	2019	2018
Auswirkungen auf das Zinsrisiko		
- um 100 Basispunkte gestiegen	-173 TEUR (-195 TUSD)	-137 TEUR (-155 TUSD)
- um 100 Basispunkte gefallen	173 TEUR (195 TUSD)	137 TEUR (155 TUSD)

Die Gruppe hat im Geschäftsjahr 2019 keine Zinssicherungsgeschäfte durchgeführt. Jedoch überwachen die Geschäftsführenden Direktoren der Gesellschaft fortlaufend das Zinsrisiko und erwägen bei steigendem Zinsrisiko ggf. Sicherungsgeschäfte.

#### Ausfallrisiko

Die Gruppe handelt nur mit kreditwürdigen Drittparteien. Laut den Grundsätzen der Gruppe werden alle Kunden, einschließlich der Mieter, die Geschäfte auf Kredit abschließen möchten, einer Bonitätsprüfung unterzogen. Teilweise greift die Gruppe auf externe Partner zurück, die die Kreditwürdigkeit einschätzt. Um das Ausfallrisiko zu minimieren, überprüft das Management am Ende der Berichtsperiode den für jede einzelne Forderung aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Forderung erzielbaren Betrag, um zu gewährleisten, dass für uneinbringliche Beträge ein entsprechender Wertminderungsverlust verbucht wird. Diesbezüglich betrachten die Geschäftsführenden Direktoren der Gesellschaft das Ausfallrisiko der Gruppe als beherrschbar. Entsprechend IFRS 9 wird das Ausfallrisiko entsprechend durch Wertminderungstests überprüft. Die erwarteten Kreditverluste über 12 Monate werden mit 2% erwartet. Veränderungen in der Bonität der Vertragsparteien werden regelmäßig überprüft.

In Bezug auf liquide Mittel ist das Ausfallrisiko begrenzt, weil die Gegenparteien Banken mit hohen, von internationalen Kreditrating-Agenturen vergebenen, Kreditratings sind.

Bei den bestehenden finanziellen Vermögenswerten ergeben sich zum 31.12.2019 die folgenden erwarteten Kreditausfälle nach IFRS 9.

Verlustzuweisung zum 31.12.2019 unter IFRS 9

	2019 TEUR	2018 TEUR
Jahresbeginn	151	126
Expected-Credit-Loss Rückstellung	0	25
Beträge die während des Jahres abgeschrieben wurden	0	0
Auflösung von gebildeter und nicht mehr benötigter Expected-Credit-Loss Rückstellung	12	0
	<b>139</b>	<b>151</b>

### Liquiditätsrisiko

Bei der Steuerung des Liquiditätsrisikos geht es der Gruppe um die Überwachung und Aufrechterhaltung einer bestimmten Summe von Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten, die die Geschäftsleitung für ausreichend hält, um den Geschäftsbetrieb der Gruppe zu finanzieren und die Auswirkung schwankender Cashflows abzuschwächen.

Die nachstehende Tabelle gibt auf der Grundlage vertraglicher nicht abgezinster Zahlungen einen Überblick über das Laufzeitprofil der finanziellen Verbindlichkeiten der Gruppe zum Ende der Berichtsperiode.

TEUR	Täglich kündbar oder fällig innerhalb eines Jahres	Fällig innerhalb ein bis fünf Jahre	Nicht abgezinste Zahlungsströme, gesamt	Buchwert
Stand: 31. Dezember 2019				
<b>Nicht-derivative finanzielle Verbindlichkeiten:</b>	7.930	17.365	17.365	25.295
Stand: 31. Dezember 2018				
<b>Nicht-derivative finanzielle Verbindlichkeiten:</b>	2.450	14.302	14.302	16.752

Die nicht-derivative finanzielle Verbindlichkeiten bestehen aus Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstigen Verbindlichkeiten, ohne Verbindlichkeiten aus Lohn- und Personalkosten sowie Kosten für Sozialleistungen und Sonstige Steuerverbindlichkeiten

### Beizulegender Zeitwert von Finanzinstrumenten

Die Bemessung des beizulegenden Zeitwerts im Rahmen der Bemessungshierarchie wird von der Gruppe nicht angegeben, da die Gruppe keine Finanzinstrumente hält, die in der Bilanz zum beizulegenden Zeitwert bewertet wird. Der beizulegende Zeitwert wird angemessen durch den Buchwert abzgl. einer vorhandenen Wertminderung von Forderungen und Verbindlichkeiten abgebildet.

## 8. UMSATZERLÖSE

Der Erlös umfasst den eingegangenen Betrag bzw. die Forderung für den Verkauf von keramischen Produkten abzgl. der verkaufsbezogenen Steuern sowie laufende Mieteinnahmen aus den Immobilienobjekten.

TEUR	2019	2018
Umsätze aus Keramikaktivitäten	4.584	0
Umsätze aus Immobilienaktivitäten (Mieten)	3.267	3.032
<b>Summe</b>	<b>7.851</b>	<b>3.032</b>

Umsätze im Bereich der Keramik werden realisiert, sobald die Ware vom Kunden oder der beauftragten Spedition abgeholt wird. Basis für die Lieferungsbedingungen sind die Incoterms 2010 und Ex Works. Zahlungsziele variieren zwischen Vorauszahlung und bis zu 120 Tagen und sind grundsätzlich von der Bonität und Zielland des Kunden abhängig.

## 9. FINANZERTRÄGE

TEUR	2019	2018
Zinsen auf Darlehen und Forderungen	2	12
<b>Summe</b>	<b>2</b>	<b>12</b>

Die Zinsen auf Darlehen und Forderungen im Jahr 2018 umfassen im Wesentlichen Zinsforderung gegenüber einem Darlehensnehmer der Easy Taken Credit, dieses Darlehen wurde im Jahr 2018 vollständige zurückgeführt. Der Konzern hat in 2019 nur geringe Zinsen aus Darlehen und Forderungen erzielt.

## 10. VERWALTUNGSKOSTEN

Die Verwaltungskosten beinhalten folgende Aufwendungen:

TEUR	2019	2018
Honorar der Abschlussprüfer	166	129
Gebäudeverwaltungsgebühr	8	157
Abschreibung	12.150	11.155
<i>Davon Abschreibung der Nutzungsrechte</i>	84	0
Wertberichtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Forderungen (IFRS 9)	-12	25
Wertberichtigungen auf Sachanlagen	0	0
Mindest-Zahlungen für Operating-Leasingverhältnisse für gemietete Räumlichkeiten und Sachanlagen	446	134
Personalkosten:		
Gehälter und Aufwandsentschädigung (einschließlich der Vergütung der Geschäftsführenden Direktoren)	2.753	796
Sozialversicherungsabgaben	663	66
Rechts- und Beratungskosten	383	642



Sonstige allgemeine Verwaltungskosten	3.099	2.313
<b>Summe</b>	<b>19.656</b>	<b>15.423</b>

## 11. 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 hochwertigen keramischer Fliesen und Sanitärkeramik. Der Bereich Sanitärkeramik liegt aktuell 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.

Die neu hinzugekommenen Investitionen in assoziierte Unternehmen und Joint-Venture werden separiert dargestellt.

ROY ASSET HOLDING SE  
KONSOLIDIRTER ABSCHLUSS FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR ZUM 31. DEZEMBER 2019

Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2019	Keramik	At-Equity bewerteten assoziierten	Immobilien	sonstiges	Summe Geschäfts segmente	ROY Konzern
		Unternehmen und Gemeinschaftsun ternehmen				
		TEUR				
Umsatzerlöse	4.584	0	3.267	0	7.851	7.851
<b>Summe</b>						
<b>Umsatzerlöse</b>	<u>4.584</u>	<u>0</u>	<u>3.267</u>	<u>0</u>	<u>7.851</u>	<u>7.851</u>
Sonstige Erträge/ (Aufwendungen)	-1.998	<u>0</u>	-5.977	-1.057	-9.032	-9.032
Aufwendungen für Leistungen an Arbeitnehmer	-2.532	<u>0</u>	-623	-261	-3.416	-3.416
Abschreibungen	-11.637	<u>0</u>	-512	-1	-12.150	-12.150
<b>Segmentergebnis</b>	<b>-11.582</b>	<b><u>0</u></b>	<b>-3.845</b>	<b>-1.319</b>	<b>-16.746</b>	<b>-16.746</b>
<b>Summe</b>						
<b>Vermögenswerte</b>	<u>32.675</u>	<u>25.655</u>	<u>50.704</u>	<u>8.970</u>	<u>118.003</u>	<u>118.003</u>
<b>Summe Schulden</b>	-5.578	<u>0</u>	-19.129	-588	-25.295	-25.295

Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2019	Keramik	At-Equity bewerteten assoziierten	Immobilien	sonstiges	Summe Geschäfts segmente	ROY Konzern
		Unternehmen und Gemeinschaftsun ternehmen				
		TEUR				
Weitere Angaben Investitionen	27	0	9.434	0	9.461	9.461

Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2018	Keramik	At-Equity bewerteten assoziierten	Immobilien	sonstiges	Summe Geschäfts segmente	ROY Konzern
		Unternehmen und Gemeinschaftsun ternehmen				
		TEUR				
Umsatzerlöse	0	0	3.032	12	3.044	3.044
<b>Summe</b>						
<b>Umsatzerlöse</b>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>3.032</u>	<u>12</u>	<u>3.044</u>	<u>3.044</u>
Sonstige Erträge/ (Aufwendungen)	-2.425	<u>0</u>	-4.058	1.051	-5.432	-5.432
Aufwendungen für Leistungen an Arbeitnehmer	0	<u>0</u>	-796	0	-796	-796
Abschreibungen	-11.155	<u>0</u>	-530	0	-11.685	-11.685
<b>Segmentergebnis</b>	<b>-13.580</b>	<b><u>0</u></b>	<b>-2.352</b>	<b>1.063</b>	<b>-14.869</b>	<b>-14.869</b>

ROY ASSET HOLDING SE  
KONSOLIDierter ABSCHLUSS FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR ZUM 31. DEZEMBER 2019

<b>Summe</b>						
Vermögenswerte	<u>46.667</u>	<u>29.303</u>	<u>33.353</u>	<u>5.681</u>	<u>115.003</u>	<u>115.003</u>
Summe Schulden	-118	<u>0</u>	-15.459	-1.174	-16.752	-16.752

Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2018	Keramik TEUR	At-Equity bewerteten assoziierten	Immobilien TEUR	sonstiges TEUR	Summe Geschäfts segmente TEUR	ROY Konzern TEUR
		Unternehmen und Gemeinschaftsun ternehmen TEUR				
Weitere Angaben						
Investitionen	0	-29.303	-3.691	-634	-33.627	-33.627

Überleitungsrechnung des Ergebnisses	2019	2019	2019	2019
	„Immobilien“	„Keramik“	"sonstiges"	Gesamt

	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
<b>Segmentergebnis</b>				
Finanzerträge	2	0	4	6
Finanzaufwendungen	778	45	0	823
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	-2.783	-12.028	-2.003	-16.814

**Überleitungsrechnung der Vermögenswerte**

	2019	2019	2019	2019
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Vermögenswerte des Geschäftssegments	76.037	30.994	8.970	116.001
Darlehen an Mitglieder der Unternehmensleitung	321	1.682	0	2.003
Schuldscheindarlehen	0	0	0	0
<b>Summe Vermögenswerte</b>	76.359	32.675	8.970	118.003

**Überleitungsrechnung der Schulden**

	2019	2019	2019	2019
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Schulden des Geschäftssegments	-2.430	-4.910	-589	-7.930
Verzinsliche Darlehen	-16.699	0	0	-16.699
sonstiges	0	-667	0	-667
<b>Summe Schulden</b>	-19.129	-5.578	-589	-25.296

**Informationen über geographische Gebiete**

**Erlöse von externen Kunden**

	2019	2019	2019	2019
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Asien	0	645	0	645
Europa	0	2.818	0	2.818
USA	3.267	568	0	3.836
Sonstige	0	552	0	552

ROY ASSET HOLDING SE  
KONSOLIDIRTER ABSCHLUSS FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR ZUM 31. DEZEMBER 2019

Überleitungsrechnung des Ergebnisses	2018	2018	2018	2018	2018
	„Immobilien“	„at-equity Immobilien“	„Sanitärkeramik“	„sonstiges“	Gesamt
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
<b>Segmentergebnis</b>					
Finanzerträge	0	0	0	12	12
Finanzaufwendungen	-729	0	0	0	729
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	-2.352	0	-13.580	1.063	-14.869
<b>Überleitungsrechnung der Vermögenswerte</b>					
Vermögenswerte des Geschäftssegments	33.309	29.303	46.667	4.023	113.301
Darlehen an Mitglieder der Unternehmensleitung	-	-	-	1.658	1.658
Schuldscheindarlehen	-	-	-	-	-
Aktive Latente Steuern	44	-	-	-	44
<b>Summe Vermögenswerte</b>	35.353	29.303	46.667	5.681	115.003
<b>Überleitungsrechnung der Schulden</b>					
Schulden des Geschäftssegments					
Verzinsliche Darlehen	-14.346	-	-	-	-14.346
sonstiges	-2.021	-	-118	-266	-2.406
<b>Summe Schulden</b>	-16.367	-	-118	-266	-16.752
<b>Informationen über geographische Gebiete</b>					
<b>Erlöse von externen Kunden</b>					
Asien	-	-	-	-	-
Europa	-	-	-	-	-
USA	3.032	-	-	-	3.032

## 12. BEZÜGE VON GESCHÄFTSFÜHRENDEN DIREKTOREN UND DES VERWALTUNGSRATS

TEUR	2019	2018
Feste Vergütung der Geschäftsführenden Direktoren		
Siu Fung Siegfried Lee	345	311
Matthias Herrmann	234	135
Feststehende Vergütung des Verwaltungsrats	74	74
	653	520

Die Vergütung von den Geschäftsführenden Direktoren betrifft die Vergütung der Geschäftsführer Herrn Lee und Herr Herrmann. Die Vergütung im Jahr 2019 beinhaltete keine variablen Anteile.

### 13. FINANZAUFWENDUNGEN

Im Jahr 2019 entstanden der Gruppe Finanzaufwendungen in Höhe von 823 TEUR (in 2018: 729 TEUR), im Wesentlichen in Bezug auf einen Bankkredit welcher den Kauf der Kirby Interchange finanziert. Der enthaltene Zinsanteil vom Leasing beträgt 9 TEUR.

### 14. ERTRAGSTEUER

TEUR	2019	2018
Aktuelle Steuern:		
Körperschaftsteuer in die USA	-112	123
Körperschaftsteuer in Hong Kong	-1	1
Latente Steuern (Anmerkung 16)	45	259
	-68	383

Gemäß den Vorschriften der Kaimaninseln und der Britischen Jungferninseln („BVI“) unterliegt die Gruppe auf den Kaimaninseln und den Britischen Jungferninseln keiner Ertragsteuer. Dieser Steuersatz ist im Geschäftsjahr 2019 am besten geeignet für die Konzernsteuerquote herangezogen zu werden.

Der Ertragsteueraufwand für das Geschäftsjahr kann in der konsolidierten Gewinn- und Verlustrechnung und im sonstigen Ergebnis wie folgt mit dem Verlust vor Steuern abgestimmt werden:

TEUR	2019	2018
Verlust vor Steuern	-16.815	-14.869
Steuer zum auf die Kaimaninseln geltenden Steuersatz von 0 %	0	0
Steuerliche Auswirkungen von nicht abzugsfähigen Aufwendungen	0	0
Verluste des laufenden Jahres, für die kein latenter Steueranspruch angesetzt wurde (Steuersatz in 2019: 31,93 %; 2018: 31,93 %)	113	-122
Steuersatzbedingte Abweichungen	0	0
Nutzung bislang nicht erfasster steuerlicher Verluste	0	0
Bildung von latenten Steuern auf Verlustvorträgen in den USA	-45	-259
Ertragsteuerertrag(-aufwand) für das Jahr (Effektiver Steuersatz 2019 0,0 %, 2018: 0,9 %)	68	383

Aufgrund des Verlusts bei der ROY Asset Holding SE im Jahr 2019 wird der entstandene Verlust über TEUR 1.558 wird auf neue Rechnung vorgetragen.

## 15. SACHANLAGEN

TEUR	Selbstgenutzte Gebäude	Mieter- einbauten	Maschinen	Büro- ausstattung	Motor- fahrzeuge	Summe
<b>Zu Anschaffungskosten oder nach Bewertung</b>						
<b>Stand: 1. Januar 2018</b>	0	104	67.998	49	2.793	70.944
Währungskursanpassungen	0	4	3.959	-25	-126	4.851
Zugänge	0	0	892	32	395	1.319
Abgänge	0	0	0	0	-136	-136
Umgliederung in als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	0	0	0	0	0	0
<b>Stand: 31. Dezember 2018</b>	<b>0</b>	<b>108</b>	<b>72.849</b>	<b>56</b>	<b>2.926</b>	<b>76.978</b>
Wechselkursanpassungen	0	3	2.731	7	404	3.146
Zugänge	0	0	0	96	65	65
Zugänge Klingenberg	5.331	0	2.029	325	0	6.738
Abgänge	0	0	-66	0	-37	-103
IFRS 16 Zugänge	0	0	552	0	0	552
<b>Stand: 31. Dezember 2019</b>	<b>5.331</b>	<b>111</b>	<b>78.095</b>	<b>484</b>	<b>3.358</b>	<b>87,379</b>
<b>Kumulierte Abschreibungen</b>						
<b>Stand: 1 Januar 2018</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>20.911</b>	<b>31</b>	<b>183</b>	<b>21.135</b>
Währungskursanpassungen	0	1	1.091	-22	56	1.126
Im Geschäftsjahr ausgewiesen	0	22	10.780	8	346	11.155
Abgänge	0	0	0	0	-24	-24
<b>Stand: 31. Dezember 2018</b>	<b>0</b>	<b>33</b>	<b>32.782</b>	<b>16</b>	<b>561</b>	<b>33,392</b>
Währungskursanpassungen	0	0	566	1	63	630
Zugänge	0	1	0	31	0	32
Zugänge Klingenberg	4.718	0	42	285	0	5.045
Im Geschäftsjahr ausgewiesen	114	22	11.637	14	363	12.150
IFRS 16 Zugänge	0	0	84	0	0	84
Abgänge	0	0	0	0	0	0
<b>Stand: 31. Dezember 2019</b>	<b>4.832</b>	<b>56</b>	<b>45.111</b>	<b>347</b>	<b>987</b>	<b>51.333</b>
<b>Buchwerte</b>						
Stand: 31. Dezember 2019	499	55	32.983	138	2.371	36.046
Stand: 31. Dezember 2018	0	76	40.781	40	2.689	43.586

Die Vergleichswerte für 2018 in der Tabelle wurden retrospektiv angepasst, um die kumulative Fortschreibung der Wert zu korrigieren.

Die oben genannten Sachanlageposten werden linear über ihre geschätzte Nutzungsdauer unter Berücksichtigung ihrer geschätzten Restwerte wie folgt abgeschrieben:

Selbstgenutzte Gebäude	20 Jahre
Mietereinbauten	5-20 Jahre
Maschinen	10-20 Jahre
Büroausstattung	5 Jahre
Motorfahrzeuge	5 Jahre

Zum 31. Dezember 2019 besitzt die Gruppe eine Immobilie in den USA die, 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 Geschäftsjahr 2019 11.399 TEUR (in 2018 10.780 TEUR). Entsprechend dem Bericht von Sinno Appraisal liegt der beizulegende Zeitwert der Sachanlagen zum 31. Dezember 2019 bei HKD 262 Mio. bzw. EUR 29,7 Mio. (in 2018 HKD 360 Mio. bzw. EUR 40,0 Mio.).

Der beizulegende Zeitwert, auf des Gutachtens, wurde auf Basis der Wiederbeschaffungskosten ermittelt. Der Gutachter hat den Wert auf Basis des International Valuation Standard Framework des International Valuation Standards Council ermittelt. Der Wertminderungsaufwand ist in den Verwaltungskosten des Geschäftsjahres 2019 enthalten.

## 16. LATENTE STEUERN

Im laufenden Jahr und in Vorjahren wurden die folgenden latenten Steuern erfasst. Die aktive latente Steuer ist von 44 auf -44 gesunken. Im Wesentlichen entstehen die latenten Steuern aus abweichenden Abschreibungen zwischen US Steuerrecht und IFRS. Saldiert haben sich die latenten Steuern wie folgt entwickelt:

TEUR	2019	2018
Zum 1. Januar	-44	298
In der konsolidierten Gewinn- und Verlustrechnung erfasster Ertrag oder Aufwand	44	-342
Stand: 31. Dezember	0	-44

Der Steuerverlust der Gruppe in Deutschland beläuft sich zum 31. Dezember 2019 auf 1.558 TEUR (639 TEUR zum 31. Dezember 2018). Der in 2019 anzuwendende Steuersatz beträgt 31,925 % (Vorjahr 31,925%). Ein Steuerverlust kann grundsätzlich ohne zeitliche Begrenzung mit zukünftigen steuerpflichtigen Gewinnen von ROY Asset Holding SE in Deutschland verrechnet werden. Der aktivierte Verlustvortrag in den USA beträgt 5.558 TUSD (4.974 TEUR) zum 31. Dezember 2019.

## 17. VORRÄTE

Mit dem Kauf der Klingenberg Dekoramik GmbH hat die ROY Gruppe Vorräte erworben. Diese Vorräte beinhalten im Wesentlichen Fertige Erzeugnisse, halbfertige Erzeugnisse und Roh-, Hilfs-, und Betriebsstoffe.

TEUR	2019	2018
Zum 1. Januar	0	0
Zugang	7.434	0
<i>Davon Fertigerzeugnisse</i>	6.048	0
<i>Davon halbfertige Erzeugnisse</i>	419	0
<i>Davon Roh-,Hilfs- und Betriebsstoffe</i>	967	0
Wertberichtigung auf Fertige Erzeugnisse	705	0

Abgang	0	0
Stand: 31. Dezember	6.729	0

Die Fertigen Erzeugnisse wurden um 705 TEUR abgewertet, aufgrund von auslaufenden Serien oder geringerer Verkaufspreise. Die Halbfertigen Erzeugnisse und Rohstoffe wurden nicht abgewertet. Der Buchwert der Vorräte zum 31.12.2019 nach Abwertung beträgt 6.729 TEUR.

## 18. UMSATZKOSTEN

Die Umsatzkosten bestehen im Wesentlichen aus den direkten Kosten im Zusammenhang mit der Erzielung von Mieterlösen und Immobilienverkäufen und dem Verkauf von keramischen Fliesen. Die Umsatzkosten im Bereich Immobilien sind analog den gestiegenen Einnahmen aus Mieterlösen gestiegen. Im Segment Keramik entsprechend parallel zu den Verkaufserlösen.

TEUR	2019	2018
Umsatzkosten aus Keramikaktivitäten	2.094	0
Umsatzkosten aus Immobilienaktivitäten	2.481	1.969
	<b>4.575</b>	<b>1.969</b>

## 19. FORDERUNGEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN UND SONSTIGE FORDERUNGEN

TEUR	2019	2018
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.437	35
Sonstige Forderungen	3.197	2.634
Vorauszahlungen	14	360
	<b>4.648</b>	<b>3.029</b>
Sonstige Forderungen und Vorauszahlungen, netto	4.648	3.029
Abzüglich: Vorauszahlungen, die als langfristige Vermögenswerte eingestuft waren	0	0
<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Forderungen</b>	<b>4.648</b>	<b>3.029</b>

Die sonstigen Forderungen bestehen aus kurzfristigen Anlagen und Anzahlungen, sowie zwei EB-5 Darlehensforderungen in Höhe von 886 TEUR gegenüber einem Treuhänder und eine kurzfristige Forderung gegenüber Surasak Lelalertsuphakun über 107 TEUR, welche im Jahr 2019 anteilig mit der Zahlung von 1 Mio. HKD beglichen wurde ist. Der Restbetrag von 1 Mio. HKD ist bis zum 30.06.2020 fällig.



## 20. ZAHLUNGSMITTEL UND ZAHLUNGSMITTEL-ÄQUIVALENTES

Zum 31. Dezember 2019 lauteten die Gesamtguthaben der Gruppe über 1.416 TEUR (2018: 9.274 TEUR). Davon 1.040 TEUR der Bankguthaben auf US Dollar und 351 TEUR in Euro und die verbleibenden Salden lauten im Wesentlichen auf Hong Kong Dollar.

Die Bankguthaben werden zum jeweiligen Zinssatz für täglich kündbare Guthaben variabel verzinst. Die Bankguthaben bestehen bei kreditwürdigen Banken, die in der jüngeren Vergangenheit keine Ausfälle hatten.

## 21. VERBINDLICHKEITEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN UND SONSTIGE VERBINDLICHKEITEN

TEUR	2019	2018
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.099	873
Erhaltene Kautionen	141	172
Sonstige Verbindlichkeiten	4.757	37
Verbindlichkeiten aus Lohn- und Personalkosten sowie Kosten für Sozialleistungen	0	0
Sonstige Steuerverbindlichkeiten	13	125
Darlehen EB-5	886	864
Verbindlichkeit gegenüber Mehrheitsgesellschafter	34	379
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>7.930</b>	<b>2.450</b>

Nachstehend finden Sie eine nach Fälligkeit sortierte Aufstellung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen auf Grundlage des Rechnungsdatums zum Ende des Berichtszeitraums.

TEUR	2019	2018
Innerhalb von 180 Tagen	6.869	678
181 bis 365 Tage	175	908
1 bis 2 Jahre	886	864
<b>Summe</b>	<b>7.930</b>	<b>2.450</b>

Die durchschnittliche Zahlungsfrist beim Kauf von Waren reicht von 30 bis 180 Tagen. Die Gruppe und die Gesellschaft haben Strategien zur Risikosteuerung entwickelt, um zu gewährleisten, dass alle Verbindlichkeiten im Rahmen der Zahlungsfrist beglichen werden.

## 22. FORDERUNGEN GEGEN EINEN GESCHÄFTSFÜHRENDEN DIREKTOR

TEUR	2019	2018
Forderungen gegen einem Geschäftsführenden Direktor	2.003	1.658

Im Geschäftsjahr 2018 sowie 2019 besteht eine Forderung gegenüber Siu Fung Siegfried Lee, welche unbesichert und jederzeit auf Verlangen zurückzuzahlen ist. Die Forderung war im Jahr 2018 zinslos, da Herr Lee in der Vergangenheit der ROY Gruppe in ähnlicher Höhe ein kurzfristiges und zinsloses Darlehen zur Verfügung gestellt hat um die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft im Zeitraum 2015 bis 2016 zu sichern, solange White Horse den Kaufpreis noch nicht beglichen hatte. Die Darlehen werden ab 2019 mit 1% verzinst und die Zinsen sind endfällig.

## 23. AKTIENKAPITAL

TEUR	Aktienkapital 2019
Zum 1. Januar 2019	18.109
Veränderung in 2019	36.218
Zum 31. Dezember 2019	54.327

Das Aktienkapital beträgt EUR 54.327.000,00 und besteht aus 54.327.000 nennwertlosen Aktien in Form von Inhaberaktien, die mit einer Globalurkunde verbrieft sind.

Im Jahr 2019 wurde eine Kapitalerhöhung aus Eigenmittel in Höhe von EUR 36.218.000 durchgeführt. Die ausgegebenen Aktien wurden mit Gewinnberechtigung ab dem 01.01.2019 ausgegeben, daher wird für die Berechnung des Ergebnisses je Aktie als Basis für das Jahr 2019, die Anzahl der Aktien gewichtet, unter Berücksichtigung der Eintragung im Handelsregister am 30. Juli 2019 erfolgten Kapitalerhöhung, angesetzt.

Das Genehmigte Kapital 2015 wurde auf der Hauptversammlung 2017 aufgehoben und ein genehmigtes Kapital 2017 geschaffen. Gemäß § 6 der Satzung der Gesellschaft ist der Verwaltungsrat nun befugt bis zum 01. Oktober 2022 das Grundkapital der Gesellschaft gegen Bar- und/oder Sacheinlage einmal oder mehrmals, um bis zu 9.054.500 EUR zu erhöhen.

Ergebnis je Aktie in Euro	2019	2018
gewogener Durchschnitt:	-0,34	-0,84

Die Berechnung des Ergebnisses je Aktie im gewogenen Durchschnitt für das Geschäftsjahr 2019 basiert auf der Anzahl der Stammaktien im gewogenen Durchschnitt, der bei 33.199.833 lag. Nachdem es im Jahr 2018 keine Veränderung des Aktienkapitals gab, betrug für 2018 der gewogene Durchschnitt 18.109.000. Die sich aus der Währungsumrechnung ergebenden Umrechnungsdifferenzen wurden nicht in die Berechnung des Ergebnisses je

Im Geschäftsjahr 2017 wurde das Kapital der Gesellschaft gemäß § 6a der Satzung um insgesamt 1.810.900 EUR bedingt erhöht. Diese Kapitalerhöhung wird nur durchgeführt, sofern Bezugsrechte gemäß dem gleichzeitig beschlossenen Aktienoptionsprogramm 2017 ausgegeben wurden (bedingtes Kapital 2017). Dies ist bislang nicht erfolgt.

Eine weitere bedingte Kapitalerhöhung gemäß § 6b der Satzung betrifft einen Betrag in Höhe von 5.244 TEUR. Diese bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien an die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandel-, Options- und/oder Gewinnschuldverschreibungen und/oder Genussrechten die aufgrund der Ermächtigung vom selben Tage begeben wurden (bedingtes Kapital 2015/II). Eine Ausgabe eines oder mehrerer der genannten Instrumente ist bislang nicht erfolgt.

Der Verwaltungsrat der Gesellschaft ist jedoch ermächtigt, das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre beim genehmigten Kapital gemäß § 6 der Satzung auszuschließen,

- soweit dies zum Ausgleich von Spitzenbeträgen erforderlich ist;
- um in geeigneten Fällen Unternehmen, Unternehmensanteile oder Beteiligungen an Unternehmen oder sonstigen Wirtschaftsgüter, einschließlich Forderungen, gegen Überlassung von Aktien zu erwerben;
- sowie bei einer Barkapitalerhöhung der Anteil des Grundkapitals, der auf die neuen Aktien entfällt, für die das Bezugsrecht ausgeschlossen wird, sowohl im Zeitpunkt des Wirksamwerdens als auch zum Zeitpunkt der Ausübung der Ermächtigung insgesamt zehn vom Hundert des Grundkapitals nicht übersteigt und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der Aktien der Gesellschaft gleicher Ausstattung nicht wesentlich im Sinne §§ 203 Abs.1 und 2, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unterschreitet; auf diese zehn vom Hundert-Grenze ist anzurechnen (i) der Anteil des Grundkapitals, der auf die eigenen Aktien entfällt, die ab Wirksamwerden dieser Ermächtigung in unmittelbarer bzw. sinngemäßer Anwendung § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG veräußert werden, sowie (ii) derjenige Anteil des Grundkapitals, der auf Aktien entfällt, auf den sich Wandlungs- und/oder Optionsrechte bzw. Wandlungspflichten aus der Schuldverschreibungen und anderen von § 221 AktG. erfassten Instrumenten beziehen, die unter Ausschluss des Bezugsrechts nach § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG. begeben werden.

## 24. RÜCKLAGEN

Die Höhe der Rücklagen der Gruppe und die Veränderung derselben im Geschäftsjahr und den Vorjahren werden in der Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung dargestellt. Die Zahlen werden wie folgt erläutert:

**Kapitalrücklage:** Die Kapitalrücklage umfasst die Erhöhung des Kapitals des Mutterunternehmens in 2014 und die Sacheinbringung des Tochterunternehmens LLH, die sich aus der Differenz zwischen dem Nennwert der an die Inhaber ausgegebenen neu emittierten Aktien und dem Nennwert der den Eigentümern übereigneten neu emittierten Aktien ergibt.

**Umrechnungsrücklage:** Die Umrechnungsrücklage ergibt sich aus den im sonstigen

ROY ASSET HOLDING SE  
 KONSOLIDIRTER ABSCHLUSS FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR ZUM 31. DEZEMBER 2019  
 Ergebnis erfassten kumulierten Fremdwährungsumrechnungen aus den Vermögenswerten und Schulden der Abschlüsse der Gruppe, deren Währung nicht EUR ist und die Rücklage ist nicht als Dividende ausschüttbar.

**Gewinnrücklage:** Die Gewinnrücklage umfasst den im Zeitverlauf in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung ermittelten und einbehaltenen Nettogewinne.

## 25. FINANZIELLE VERBINDLICHKEITEN

Der Kauf der Immobilien von der Kirby Interchange wurde teilweise über ein Bankdarlehen finanziert. Die Gruppe hatte zum 31. Dezember 2019 ein variabel verzinstes Bankdarlehen über 16.699 TEUR (18.591 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 2019 haben zwei Investoren, insgesamt 886 TEUR (1.000 TUSD) investiert. Die Darlehen werden zu den marktüblichen Konditionen von EB-5 Investments mit 1% p.a. verzinst.

### Langfristige Verbindlichkeiten

Die Veränderungen der Schulden der langfristigen Verbindlichkeiten als Ergebnis von Finanzierungstätigkeiten, im Wesentlichen bedingt durch die Aufstockung des Darlehens mit der Midfirst Bank zur Finanzierung einer Erweiterung der Räumlichkeiten für einen neuen Mieter der Kirby Interchange.

	1. Januar 2019 in TEUR	Cash flows in TEUR	Wechselkursän- derungen in TEUR	sonstige in TEUR	31. Dezember 2019 in TEUR
Verzinsliche Darlehen	13.438	3.042	219	0	16.699
<b>Summe Schulden aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>13.438</b>	<b>3.042</b>	<b>219</b>	<b>0</b>	<b>16.699</b>

## 26. ALS FINANZINVESTITION GEHALTENE IMMOBILIEN

Der Posten „Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien“ umfasst per 31. Dezember 2019 siebzehn bestehende Objekte.

Die Kirby Interchange wurde im Geschäftsjahr 2017 gegründet und anschließend wurde eine Immobilie gekauft. Die brutto Vermietungserträge betragen im Berichtsjahr 2.629 TEUR. Die durchschnittliche gewichtete Restlaufzeit des Bestandes (WALT) beträgt zum Bilanzstichtag 3,4 Jahre.

Zusätzlich wurde im Jahr 2019 ein Grundstück in Houston gekauft. Darüber hinaus wurden vier renovierungsbedürftige Häuser gekauft. Drei davon in Los Angeles und eines in Texas. Der Gesamtkaufpreis für dieses Grundstück betrug USD 300 Tausend und wurde vollständig aus

ROY ASSET HOLDING SE  
 KONSOLIDIRTER ABSCHLUSS FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR ZUM 31. DEZEMBER 2019  
 Eigenkapital finanziert. Das Grundstück ist unbebaut und es ist geplant das Grundstück mit einem repräsentativen Einfamilienhaus zu entwickeln.

Im Jahr 2019 wurden Mieteinnahmen von insgesamt 134 TEUR (im Jahr 2018: 108 TEUR), durch die vermieteten Einfamilienhäuser in Los Angeles und Houston erzielt. Es ist geplant die unbebauten und baureifen Grundstücke zu bebauen und mit Gewinn zu verkaufen und somit ein Ertrag für die Gesellschaft zu erzielen.

Eine Immobilie in Kalifornien, die bisher zu operativen Zwecken gehalten wurde, wurde im Geschäftsjahr 2018 erstmalig vermietet und entsprechend von den Sachanlagen in die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien umgegliedert.

TEUR	Fertiggestellt	In Entwicklung	Summe
<b>Zu Anschaffungskosten</b>			
Stand: 1. Januar 2018	21.401	2.625	24.026
Zugang	1.683	2.009	3.691
Aus Immobilien in Entwicklung umgegliedert in Fertiggestellt	1.818	-1.818	0
Währungsanpassung	1.077	0	1.077
Stand: 31. Dezember 2018	25.979	2.815	28.794
Stand: 1. Januar 2019	25.979	2.815	28.794
Zugang	2.998	10.419	13.417
Abgang	0	462	462
Währungsanpassung	1.005	193	1.198
Stand: 31. Dezember 2019	29.982	12.965	42.947
<b>Kumulierte Abschreibungen</b>			
Stand: 1. Januar 2018	155	0	155
Im Geschäftsjahr ausgewiesen	530	0	530
Wechselkursanpassungen	0	0	0
Stand: 31. Dezember 2018	685	0	685
Stand: 1. Januar 2019	685	0	685
Im Geschäftsjahr ausgewiesen	732	0	732
Wechselkursanpassungen	25	0	25
Stand: 31. Dezember 2019	1.441	0	1.441
<b>Buchwerte</b>			
Stand: 31. Dezember 2019	28.542	12.965	41.507
Stand: 31. Dezember 2018	25.175	2.934	28.109

Zum 31. Dezember 2019 basieren die beizulegenden Zeitwerte der Immobilien auf von akkreditierten unabhängigen Gutachtern, durchgeführten Bewertungen. Die in den Gutachten von BDO ermittelten Zeitwerte in Summe betragen 44.637 TEUR (50.145 TUSD) und entsprechend somit im Wesentlichen den Buchwerten zum 31. Dezember 2019.

ROY ASSET HOLDING SE  
KONSOLIDIRTER ABSCHLUSS FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR ZUM 31. DEZEMBER 2019

TEUR	2019	2018
Mieterträge aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	2.738	3.032
Direkte betriebliche Aufwendungen (einschließlich Reparaturen und Instandhaltung und Abschreibung), mit denen Mieteinnahmen erzielt werden (in die Umsatzkosten einbezogen)	2.095	1.969
Direkte betriebliche Aufwendungen (einschließlich Reparaturen und Instandhaltung), mit denen keine Mieteinnahmen erzielt werden (in die Umsatzkosten einbezogen)	0	1
<b>Ergebnis aus den als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien</b>	<b>643</b>	<b>1.062</b>

Es bestehen keine Beschränkungen hinsichtlich der Veräußerbarkeit von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und keine vertraglichen Verpflichtungen, als Finanzinvestition gehaltene Immobilien zu kaufen, zu erstellen oder zu entwickeln. Es bestehen ferner keine vertraglichen Verpflichtungen zu Reparaturen, Instandhaltung oder Verbesserungen.

Die folgenden Bewertungsverfahren werden als Bemessungsgrundlage für die Bewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien für die Bemessung des Zeitwerts in Stufe 3 entsprechend IFRS 13 herangezogen.

	Bewertungsverfahren	Wesentliche nicht beobachtbare Inputfaktoren	Bandbreite (gewichteter Durchschnitt)	
			2019	2018
Büroimmobilie	Discounted-Cashflow-Methode (siehe unten)	Geschätzte Marktmiete pro qm und Monat	EUR 7-12 (EUR 10)	EUR 7–10 (EUR 9)
		Mietsteigerung p. a.	3,0 %*	3,9 %*
		Langfristige Leerstandsquote	(10%)	(8 %)
		Abzinsungssatz	9.25 %	10,0 %

\*Die relativ geringe Mietsteigerung basiert darauf, dass ROY versucht die Neumieter und auslaufenden Verträgen in NNN Verträge umzustellen. Bei diesen Verträgen trägt der Mieter sämtliche operativen Kosten der Mietsache, dafür ist jedoch der Mietzins leicht geringer.

Zeitwert von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien zum 31.12.2019

TUSD	2019
520 Haverstock Road, La Canada Flintridge, CA 91011	2.200
8900 Kirby Drive, Houston, TX 77054	35.000
3118 Forest Meadow Drive, Chino Hills, CA 91709	650
1329 Voss Road, Houston, TX 77055	625
1510 Hillendahl Boulevard, Houston, TX 77055	520
7002 Blandford Lane, Houston, TX 77055	340
7006 Schiller Street, Houston, TX 77055	340
7010 Schiller Street, Houston, TX 77055	340
6910 Schiller Street, Houston, TX 77055	340
6914 Schiller Street, Houston, TX 77055	340
2031 Arbor Cove, Katy, TX 77494	465
22622 Sierra Lake Court, Katy, TX 77494	400

22735 Sierra Lake Court, Katy, TX 77494	425
22422 Kendall Shay Court, Katy, TX 77450	360
Jurupa Valley LLC,	7.800
Summe der ermittelten Zeitwerte	50.145

Nach der Discounted-Cashflow-Methode bemisst sich der beizulegende Zeitwert nach Annahmen, die über Nutzen und Pflichten des Eigentums an einem Vermögenswert für dessen Nutzungsdauer getroffen werden, einschließlich eines Werts bei Ausstieg (exit value) bzw. eines Endwerts (terminal value). Diese Methode umfasst die Prognose von Cashflow-Reihen aus einem Immobilienbewertungsobjekt. Auf diese prognostizierten Cashflows wird ein vom Markt abgeleiteter Abzinsungssatz angewandt, um den Barwert der künftig erzielbaren periodenbezogenen Einzahlungsüberschüsse aus dem Bewertungsobjekt zu ermitteln. Die Ausstiegsrendite (exit yield) wird üblicherweise gesondert bestimmt und entspricht nicht dem Abzinsungssatz.

Die Dauer der Cashflows und die Zeitpunkte der Ein- und Auszahlungen werden anhand von Parametern wie Neufestsetzung der Miete, Verlängerung von Mietverträgen und zugehörige Vertragsänderungen, Sanierung oder Renovierung ermittelt. Die angemessene Laufzeit bestimmt sich gewöhnlich nach dem für eine Klasse von Immobilien typischen Verhalten der Marktteilnehmer. Die Schätzung des periodischen Cashflows erfolgt gewöhnlich anhand der Bruttoerträge abzüglich Leerstand, nicht erzielbarer Aufwendungen, Inkassoverluste, Mietanreize, Instandhaltungsaufwendungen, Makler- und Verkaufsprovisionen sowie sonstiger Betriebs- und Verwaltungsaufwendungen. Die periodischen betrieblichen Nettozuflüsse werden dann zusammen mit einer Schätzung des für das Ende des Prognosezeitraums erwarteten Residualwerts abgezinst. Deutliche Erhöhungen (Kürzungen) der erwarteten Marktmiete und jährlichen Mietsteigerungsraten würden bereits für sich zu einem deutlich höheren (niedrigeren) beizulegenden Zeitwert der betroffenen Immobilien führen. Deutliche Erhöhungen (Rückgänge) der langfristigen Leerstandsquote und des Abzinsungssatzes (und der Ausstiegsrendite) würden ebenfalls jeweils zu einem deutlich niedrigeren (höheren) beizulegenden Zeitwert führen.

Im Allgemeinen geht eine Änderung der Annahme über die erwartete Marktmiete mit einer gleichgerichteten Änderung der jährlichen Mietsteigerungsraten und des Abzinsungssatzes (sowie der Ausstiegsrendite) und mit einer gegenläufigen Änderung der langfristigen Leerstandsquote einher.

## 27. ANTEILE AN AT-EQUITYBEWERTETEN ASSOZIIERTEN UNTERNEHMEN UND GEMEINSCHAFTSUNTERNEHMEN

Am 16. März 2018 wurde die Jurupa Valley LLC, Delaware gegründet. Die ROY Gruppe ist mit 55 % an der Gesellschaft beteiligt. Im Februar 2019 wurde mittels Vereinbarung mit einem Minderheitsinvestor ein zusätzliches Stimmrecht an ROY übertragen. ROY stellt seither drei von fünf Stimmrechten des Executive Committee und entsprechend wird das Projekt vollkonsolidiert und nicht mehr in die At-Equity Bewertung einbezogen. Am 12. April 2018 wurde die 3300 Main Project Owner, LP, Delaware, gegründet. Die ROY Gruppe ist mit 74,3% an der Gesellschaft beteiligt. Die ROY Gruppe übt die Führung gemeinschaftlich mit einem Partnerunternehmen aus. Entsprechend wird die 3300 Main Project Owner, LP als Gemeinschaftsunternehmen At-Equity in den Abschluss einbezogen. Aus beiden

Gesellschaften 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 Geschäftsjahr 2019 wie folgt verändert:

TEUR	2019	2018
Buchwert 1. Januar	29.302	0
Zugänge	0	29.302
Abgänge	3.647	0
Periodenergebnis	0	0
Dividendenzahlung	0	0
Buchwert 31. Dezember	25.655	29.302

#### Konsolidierung von Jurupa Valley

TEUR	2019
Buchwert 1. Januar NCI Jurupa Valley	0
Zugang NCI Jurupa Valley	4.973
Buchwert 31. Dezember NCI Jurupa Valley	4.973

## 28. KAPITALZUSAGEN

Es bestehen keine Verträge über Kapitalzusagen, die im Abschluss zum Ende der Berichtsperiode zu erwähnen sind.

## 29. ALTERSVORSORGELEISTUNGEN

Die Gruppe betreibt für seine anspruchsberechtigten Mitarbeiter in Hongkong einen „Mandatory Provident Fund“ (nachstehend „MPF“ genannt, in etwa: beitragspflichtiger Vorsorgefonds). Das Vermögen des MPF wird unter der Kontrolle von Treuhändern als Sondervermögen vom Vermögen der Gruppe getrennt verwahrt. Die Gruppe zahlt monatlich 5 % der maßgeblichen Lohnkosten in den MPF ein, wobei die Mitarbeiter den gleichen Betrag zahlen. Darüber wurde von der Gesellschaft weitere 6 TEUR für eine betriebliche Altersvorsorge von Herrn Herrmann aufgewendet.

Bei der Tochtergesellschaft Klingenberg Dekoramik GmbH bestehen zum 31.12.2019 Pensionszusagen als Festbetragspläne als Arbeitgeberleistung gegenüber vier ehemaligen Führungskräften. Es wurden hierfür Rückstellungen in Höhe von 667 TEUR gebildet. Die Rückstellung wurde auf Basis eines versicherungsmathematischen Gutachtens erstellt. Das Gutachten hat die HEUBECK-RICHTTAFELN 2018 G zur Lebenserwartung zu Grunde gelegt. Die jährlichen Zahlungen betragen ca. 60 TEUR. Es bestehen zwei Leistungspläne für die Empfänger, einer mit Hinterbliebenenrente i.H.v 60% für drei Empfänger und ein Plan ohne Hinterbliebenen-Rente für einen Empfänger. Der angewandte Abzinsungssatz für beide Pläne beträgt 0.68% und die Rentendynamik beträgt 2%. Der Abzinsungssatz zu Beginn der Periode



betrug 1.07%. Die Berechnungsmethode für die Rückstellung nach IFRS ist die Projected Unit Credit Method und es werden keine variablen für Gehaltstrend oder Fluktuation angesetzt. Der ermittelte Verpflichtungsumfang im Sinne der Defined Benefit Obligation entspricht der Rückstellung von 667 TEUR. Der Zinsaufwand im Folgejahr (Interest Cost) ist mit 4 TEUR errechnet und es werden Zahlungen aus den bestehenden Leistungspläne im Jahr 2020 von 60 TEUR erwartet.

Die Zahlung der vertraglich vereinbarten Pensionen ist durch Versicherung der Klingenberg Dekoramik GmbH beim Pensionssicherungsverein abgesichert.

Im Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2019 beträgt der in der konsolidierten Gewinn- und Verlustrechnung verbuchte Gesamtbeitrag zur Altersversorgung 7 TEUR (2018: 10 TEUR).

### 30. LEASINGZUSAGEN UND IFRS 16

Die ROY Gruppe wendet seit dem 1. Januar 2019 erstmalig den neuen Standard IFRS 16 an. Für den Übergang auf die neue Vorschrift wurde der modifizierte, retrospektive Ansatz angewendet, nach dem die Vorjahreswerte nicht angepasst werden.

Der Konzern mietet IT-Ausstattung mit vertraglichen Laufzeiten zwischen einem Jahr und drei Jahren. Diese Leasingvereinbarungen sind entweder kurzfristig oder (bzw. und) ihnen liegen Gegenstände von geringem Wert zugrunde. Des Weiteren mietet der Konzern Büros und Läger an. Die Verträge haben jeweils eine kurzfristige Laufzeit, die Aufwendungen betragen 3 TEUR. Der Konzern hat beschlossen, für diese kurzfristigen oder sogenannten Small-Ticket Leasingvereinbarungen weder Nutzungsrechte noch Leasingverbindlichkeiten zu erfassen

#### 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	2019	2018
Innerhalb eines Jahres	739	967
Vom zweiten bis einschließlich fünften Jahrs	751	317
Summe	1.490	1.284

Die Leasingzahlungen sind Mieten, die die Gruppe für ihre Büroräume bezahlt. Die Laufzeit der Leasingverhältnisse ist auf einen Zeitraum von ein bis fünf Jahren festgelegt.

#### Darstellung Nutzungsrechte aus Leasingverträgen

TEUR	2019
Stand 1 Januar	0
Zugänge Nutzungsrechte	552
Abschreibung	84
Abgänge Nutzungsrechte	0

Die Nutzungsrechte aus Leasing ergeben sich aus der Miete von Produktionsmaschinen bei der Klingenberg Dekoramik GmbH.

Als Leasinggeber

In der Berichtsperiode wurden die folgenden Brutto-Mieterträge erzielt:

TEUR	2019	2018
Kirby Interchange	2.605	2.895
Houston Einfamilienhäuser	118	108
Kalifornien	15	29
Summe	2.738	3.032

Die Laufzeiten der Verträge für die Houston Einfamilienhäuser und Kalifornien sind kurzfristig.

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	2019	2018
Innerhalb eines Jahres	2.272	2.049
Vom zweiten bis einschließlich fünften Jahrs	6.999	4.851
Über das fünfte Jahr hinaus	2.940	354
Summe	12.211	7.254

## 31. NAHESTEHENDE PERSONEN UND MITGETEILTE BETEILIGUNGSVERHÄLTNISSE

Eine Übersicht der nahen stehenden Unternehmen sowie Personen befindet sich in Abschnitt 33 WICHTIGE TOCHTERUNTERNEHMEN, Abschnitt 1.6 des Lageberichts zu „Gesellschaftsorgane, Management und Gründer“ sowie im Vergütungsbericht dieses Geschäftsberichts.

Der Shine Eagle Trust reg., Balzers, Liechtenstein, hat der Gesellschaft am 24. August 2016 mitgeteilt, dass aufgrund seiner Liquidation seine 8.507.000 Aktien auf die Hi Scene Industrial Limited, Tortola, British Virgin Islands übertragen worden sind.

Frau Sujida Lelalertsuphakun Lee, China, hat der Gesellschaft gemäß § 21 Abs. 1a WpHG a.F. mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der ROY Asset Holding SE, Hungen, zum Zeitpunkt 01. September 2017 75,47 % der Stimmrechte betragen hat.

Surasak Lelalertsuphakun ist der Sohn von Siu Fung Siegfried Lee und Sujida

Lelalertsuphakun Lee ist die Tochter von Siu Fung Siegfried Lee.

Gleichzeitig sind ihr hiervon 75,47 % nach § 22 Abs. 1 S.1 Nr. 2 WpHG a.F. zuzurechnen und wurden von folgenden Aktionären, aus deren Aktien an der ROY Asset Holding SE jeweils 3% oder mehr zugerechnet werden, gehalten:

- Hi Scene Industrial Limited, Tortola, British Virgin Islands

Herr Tak Chung Pang, China, hat der Gesellschaft gemäß § 21 Abs. 1a WpHG a.F. mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der ROY Asset Holding SE, Hungen, zum Zeitpunkt der erstmaligen Zulassung der Aktien der ROY Asset Holding SE zum Handel am regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse am 29. April 2015 3,81% der Stimmrechte betragen hat.

Davon sind ihm 3,81 % nach § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 WpHG a.F. zuzurechnen und wurden von den folgenden von ihm kontrollierten Unternehmen, deren Stimmrechtsanteil an der ROY Asset Holding SE jeweils 3 % oder mehr beträgt, gehalten:

- Golik Holdings Limited, Hamilton, Bermuda
- Golik Investments Ltd., British Virgin Islands

Die Golik Investments Ltd., Tortola, British Vergin Islands, hat uns gemäß § 21 Abs. 1a WpHG a.F. mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der ROY Asset Holding SE, Hungen, zum Zeitpunkt der erstmaligen Zulassung der Aktien der ROY Asset Holding SE zum Handel am regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse am 29. April 2015 3,81% der Stimmrechte betragen hat.

Davon sind ihr 3,81 % nach § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 WpHG a.F. zuzurechnen und wurden von den folgenden von ihr kontrollierten Unternehmen, deren Stimmrechtsanteil an der ROY Asset Holding SE jeweils 3 % oder mehr beträgt, gehalten:

- Golik Holdings Limited, Hamilton, Bermuda

## 32. GESCHÄFTE MIT NAHESTEHENDEN PARTEIEN

Neben den unter Anmerkung 22, und 31 angegebenen Transaktionen tätigte die Gruppe mit nahestehenden Personen und Unternehmen im Geschäftsjahr folgende wesentliche Transaktionen:

TEUR	2019	2018
Miete für Objekt in Kalifornien, rückgestellt für: Hi Scene Industrial Ltd.*	34	0

\*Hi Scene Industrial Ltd ist Aktionär der Gesellschaft.

Die vorstehenden Transaktionen wurden mit der Hi Scene Industrial Ltd (Hong Kong) zu marktüblichen Bedingungen abgeschlossen. Darüber hinaus hat die Gesellschaft Forderungen gegen Herr Lee, wie in Anmerkung 22 dargestellt.

### 33. WICHTIGE TOCHTERGESELLSCHAFTEN

Angaben zu den Tochtergesellschaften des Unternehmens mit Stand vom 31. Dezember 2019 und 2018:

Name der Tochtergesellschaft	Sitz	Eigenkapital	Beteiligung an der Gesellschaft und Stimmrechte		Haupttätigkeit	Jahresüberschuss/ -fehlbetrag
			31.12.2019	31.12.2018		
Lion Legend Holdings Limited	Georgetown, Kaimaninseln	13.201.216 EUR (115.475.000 HKD)	100 % direktes Eigentum	100 % direktes Eigentum	Anlagebeit eiligung	-11.493 TEUR (-100.642 THKD)
Easy Taken Credit	Hong Kong	1.143 EUR (10,000) HKD	100 % indirektes Eigentum	100 % indirektes Eigentum	Anlagebeit eiligung	11 TEUR (96 THKD)
Klingenberg Dekoramik GmbH	Klingenberg	7.242.004 EUR	100 % direktes Eigentum		Anlagebeit eiligung	29 TEUR
ROY USA, Inc.	Los Angeles, Kalifornien	4.241.356 EUR (4.787.150 USD)	100 % indirektes Eigentum	100 % indirektes Eigentum	Anlagebeit eiligung	-1.355 TEUR (-1.532 TUSD)
ROY Holdings Inc.	Wilmington, Delaware	8.860 EUR (10.000 USD)	100 % indirektes Eigentum		Anlagebeit eiligung	0 TEUR (0 TUSD)
ROY Equities Houston, Inc.	Houston, Texas	886 EUR (1.000 USD)	100 % indirektes Eigentum	100 % indirektes Eigentum	Anlagebeit eiligung	-129 TEUR (-146 TUSD)
ROY 3300 Fund LP	Wilmington, Delaware	0 EUR (0 USD)	100 % indirektes Eigentum	100 % indirektes Eigentum	Anlagebete iligung	13 TEUR (-15 TUSD)
ROY 3300 Main Investor LLC	Wilmington, Delaware	0 EUR (0 USD)	100 % indirektes Eigentum	100 % indirektes Eigentum	Anlagebete iligung	23 TEUR (26 TUSD)
ROY 3300 Main Member LLC	Wilmington, Delaware	0 EUR (0 USD)	100 % indirektes Eigentum	100 % indirektes Eigentum	Anlagebete iligung	-2 TEUR (-2 TUSD)
ROY Fund Manager LLC	Wilmington, Delaware	0 EUR (0 USD)	100 % indirektes Eigentum	100 % indirektes Eigentum	Anlagebete iligung	-71 TEUR (-79 TUSD)
3300 Main Project Owner, LP	Wilmington, Delaware	0 EUR (0 USD)	73,8% indirektes Eigentum	100 % indirektes Eigentum	Anlagebeit eiligung	0 TEUR (0 TUSD)
ROY Commercial Houston, Inc.	Houston, Texas	873 EUR (1.000 USD)	100 % indirektes Eigentum	100 % indirektes Eigentum	Anlagebeit eiligung	-61 TEUR (-69 TUSD)

ROY ASSET HOLDING SE  
KONSOLIDIRTER ABSCHLUSS FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR ZUM 31. DEZEMBER 2019

ROY Commercial Real Estate Houston, Inc.	Houston, Texas	2.657.963 EUR (3.000.000 USD)	100 % indirektes Eigentum	100 % indirektes Eigentum	Anlagebeit eiligung	-102 TEUR (-116 TUSD)
ROY Holdings Houston, Inc.	Houston, Texas	873 EUR (1.000 USD)	100 % indirektes Eigentum	100 % indirektes Eigentum	Anlagebeit eiligung	0 TEUR (0 TUSD)
ROY Houston Management, Inc.	Houston, Texas	17.956.749 EUR (20.267.493 USD)	100 % indirektes Eigentum	100 % indirektes Eigentum	Anlagebeit eiligung	-747 TEUR (-844 TUSD)
ROY 6914 Schiller LLC	Houston, Texas	0 EUR (0 USD)	100 % indirektes Eigentum	100 % indirektes Eigentum	Grundstüc ksgesellsc haft	-8 TEUR (-9 TUSD)
ROY 2031 Arbor Cove LLC	Houston, Texas	0 EUR (0 USD)	100 % indirektes Eigentum	100 % indirektes Eigentum	Grundstüc ksgesellsc haft	-14 TEUR (-16 TUSD)
ROY 22622 Sierra Lake LLC	Houston, Texas	0 EUR (0 USD)	100 % indirektes Eigentum	100 % indirektes Eigentum	Grundstüc ksgesellsc haft	-10 TEUR (-11 TUSD)
ROY 22735 Sierra Lake LLC	Houston, Texas	0 EUR (0 USD)	100 % indirektes Eigentum	100 % indirektes Eigentum	Grundstüc ksgesellsc haft	-11 TEUR (-12 TUSD)
ROY 22422 Kendall Shay LLC	Houston, Texas	0 EUR (0 USD)	100 % indirektes Eigentum	100 % indirektes Eigentum	Grundstüc ksgesellsc haft	-13 TEUR (-14 TUSD)
ROY 6910 Schiller LLC	Houston, Texas	0 EUR (0 USD)	100 % indirektes Eigentum	100 % indirektes Eigentum	Grundstüc ksgesellsc haft	-2 TEUR (-2 TUSD)
ROY 7006 Schiller LLC	Houston, Texas	0 EUR (0 USD)	100 % indirektes Eigentum		Grundstüc ksgesellsc haft	-114 TEUR (-128 TUSD)
ROY 7010 Schiller LLC	Houston, Texas	0 EUR (0 USD)	100 % indirektes Eigentum	100 % indirektes Eigentum	Grundstüc ksgesellsc haft	19 TEUR (21 TUSD)
ROY 1510 Hillendahl LLC	Houston, Texas	0 EUR (0 USD)	100 % indirektes Eigentum	100 % indirektes Eigentum	Grundstüc ksgesellsc haft	-13 TEUR (-15 TUSD)
ROY 7002 Blandford LLC	Houston, Texas	0 EUR (0 USD)	100 % indirektes Eigentum	100 % indirektes Eigentum	Grundstüc ksgesellsc haft	6 TEUR (6 TUSD)
ROY 1329 Voss LLC	Houston, Texas	0 EUR (0 USD)	100 % indirektes Eigentum	100 % indirektes Eigentum	Grundstüc ksgesellsc haft	-5 TEUR (-6 TUSD)
ROI Palance, LLC,	Los Angeles, Kalifornien	0 EUR (0 USD)	100 % indirektes Eigentum		Anlagebeit eiligung	22 TEUR (25 TUSD)

Edgehill Home LLC	Los Angeles, Kalifornien	0 EUR (0 USD)	100 % indirektes Eigentum	100 % indirektes Eigentum	Grundstücksgesellschaft	-1 TEUR (-1 TUSD)
Kirby SPE LLC*	Wilmington, Delaware	8.594.080 EUR (9,700,000 USD)	100%* indirektes Eigentum	100 % indirektes Eigentum	Anlagebeitragsleistung	118 TEUR (132 TUSD)
Signature Homes Jurupa Valley, LLC	Los Angeles/ Kalifornien	4.386 EUR (4.950 USD)	100%indirektes Eigentum	100%indirektes Eigentum	Anlagebeitragsleistung	-7 TEUR (-7 TUSD)
Jurupa Valley, LLC	Los Angeles/ Kalifornien	4.487.528 EUR (4,950,000 USD)	55% indirektes Eigentum	55% indirektes Eigentum	Anlagebeitragsleistung	-4 TEUR (-4 TUSD)

\* Kirby wird vollkonsolidiert, da die ROY Gruppe alle wesentlichen Chancen und Risiken trägt und ROY bei der Gesellschafterversammlung 100% der Stimmrechte auf sich vereint. Darüber hinaus liegen alle ökonomischen Chancen und Risiken bei ROY und dem von ROY eingesetzten Eigenkapital. Ein Dienstleister erhält eine Vergütung auf Erfolgsbasis, welche 40% auf den die Netto-Rendite von 8% übersteigenden Teil, beträgt. Im Jahr 2018 hat der Dienstleister keine Vergütung aus dieser Vereinbarung erhalten. Der Kauf der Kirby Interchange wurde mittels Bankkredites in Höhe von USD 15 Mio. finanziert und ROY ist über die vollkonsolidierte Kirby SPE LLC der wirtschaftlich berechnete dieses Kredits.

Jurupa Valley, LLC wird vollkonsolidiert, da die ROY Gruppe alle wesentlichen Chancen und Risiken trägt und ROY bei der Gesellschafterversammlung (executive committee) die Mehrheit der Stimmrechte auf sich vereint.

Die aufgeführten Grundstück LLCs der ROY Commercial Real Estate Houston, Inc. wurden gegründet mit dem Ziel die bebauten drei Grundstücke in Houston zu räumen und mit neuen Häusern zu bebauen, sowie die unbebauten sieben Grundstücke in Houston zu entwickeln. ROY plant zusammen mit einem lokalen Partner, zwei Hausmodelle zu entwickeln, welche auf den vorgenannten Grundstücken gebaut werden sollen.

Die ROY Asset Holding SE, München, ist zu 100 % an der LLH beteiligt. Die ROY Asset Holding SE stellt als Obergesellschaft einen Konzernabschluss für den größten Kreis von Unternehmen im Sinne des § 315a HGB auf. Dieser ist im Bundesanzeiger abrufbar.

Die LLH stellt einen Teilkonzernabschluss nach den lokalen Vorschriften der Hong Kong Financial Reporting Standards (HKFRS) auf (kleinster Kreis von Unternehmen). Dieser ist in den Geschäftsräumen der Gesellschaft erhältlich.

## 34. ERWERB DER KLINGENBERG DEKORAMIK GMBH

ROY hat am 16. Juli 2019 alle Anteile an der Klingenberg Dekoramik GmbH übernommen. Die Klingenberg Dekoramik GmbH ist ein etablierter Hersteller von hochwertigen keramischen Fliesen für den Gewerblichen- und Wohnbereich. Der Erwerb der Dekoramik ist ein erster wichtiger Schritt zur Reaktivierung des Geschäftssegments Keramik des ROY Konzern. Der symbolische vereinbarte Kaufpreis betrug 1 Euro und wurde im Rahmen eines Share Deals bezahlt. Nach erfolgter Übernahme hat ROY Liquidität in Höhe von 1,7 Mio. EUR zur Verfügung gestellt, um das Unternehmen zu entschulden und Bank- und Lieferantenverbindlichkeiten abzulösen. ROY hat auf die Rückzahlung dieses Darlehens in 2019 verzichtet. Der vorherige Eigentümer hat vor dem Kauf auf sämtliche Forderungen gegenüber Klingenberg Dekoramik

ROY ASSET HOLDING SE  
 KONSOLIDIRTER ABSCHLUSS FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR ZUM 31. DEZEMBER 2019  
 verzichtet. Die vorläufige Kaufpreisallokation ergab im vorläufigen Ergebnis keine Auswirkung auf die Bilanz. Die Kaufpreisallokation wird im Juli 2020 final überprüft.

Die angesetzten Beträge für die erworbenen identifizierbaren Vermögenswerte und übernommenen Verbindlichkeiten sind in der folgenden Tabelle aufgeführt:

	in TEUR
Finanzielle Vermögenswerte	
Vorräte und Forderungen	7.309
Zahlungsmittel	157
Sachanlagen	2.537
Finanzielle Verbindlichkeiten	-476
Bankverbindlichkeiten und Lieferantenverbindlichkeiten sowie sonstige Verbindlichkeiten	-1.484
Belastende Verträge	-2.000
Pensionszusagen	-667
Rechtsstreitigkeiten und Produktreklamation	-65
Gesamtes identifizierbares erworbenes Nettovermögen	5.311
Gesamte Gegenleistung	0
Erfüllt durch Zahlungsmittel	0

Der beizulegende Zeitwert der finanziellen Vermögenswerte beinhaltet Forderungen gegenüber Kunden mit einem beizulegenden Zeitwert von 1.064 TEUR. Die bestmögliche Schätzung der nicht zu vereinnahmenden vertraglichen Zahlungsströme zum Erwerbszeitpunkt beträgt 85TEUR.

Eine Eventualverbindlichkeit in Höhe von 667 TEUR wurde im Hinblick auf die Pensionszusagen an ehemalige Führungskräfte gebildet. Die Rückstellung wurde auf Basis eines Gutachtens vorgenommen. Die Pensionsrückstellungen wurde nach IAS 19 im Rahmen einer Defined Benefit Obligation ermittelt. Der Verpflichtungsumfang wurde mit 667 TEUR ermittelt und der Zinsaufwand mit Basis eines Rechnungszins von 0,68% und einer Rentendynamik von 2% im Folgejahr mit EUR 4.314 ermittelt.

Die nachstehenden Beträge wurden vorläufig bewertet:

Die beizulegenden Zeitwerte der immateriellen Vermögenswerte werden bis zu einer vollständigen unabhängigen Bewertung vorläufig bewertet.

Klingenberg ist Beklagte in diversen Rechtsstreit mit Mitarbeitern, die gegen die ursprüngliche Betriebsschließung und ihre Kündigung geklagt haben. Die Geschäftsführenden Direktoren gehen davon aus, dass diese Rechtsstreitigkeiten zeitnah erledigt sind, da die Rechtsgrundlage nicht weiter besteht mit der Rücknahme von Kündigungen.

Im Rahmen des Kaufvertrages wurde vereinbart, dass Klingenberg die zum Kaufzeitpunkt bestehenden Fliesenprodukte bis zum 31.12.2020 für den Verkäufer weiter produziert. Diese Vereinbarung wurde mit 2.000 TEUR bewertet.

Klingenberg ist mit Forderungen von Kunden konfrontiert, die behaupten, Klingenberg habe mangelhafte Waren geliefert. Nach der Beurteilung der Geschäftsführenden Direktoren, die auf der Interpretation des zugrunde liegenden Verkaufsvertrags und unabhängiger rechtlicher Beratung basiert, sind die vom Kunden geltend gemachten Ansprüche unbegründet, sodass es nicht wahrscheinlich ist, dass ein Zahlungsmittelabfluss erforderlich sein wird, um den Schaden zu regulieren. Nach der Beurteilung des Vorstands entspricht der beizulegende Zeitwert der

Eventualverbindlichkeit unter Berücksichtigung der Bandbreite möglicher Ergebnisse eines möglichen Gerichtsverfahrens 65 TEUR

Die Geschäftsbereiche von Klingenberg Dekoramik unterliegen bestimmten Umweltauflagen. Der Konzern geht davon aus, dass hierfür keine Zahlungen notwendig werden. Der Konzern wird mit der Beurteilung dieser Angelegenheiten während des Bewertungszeitraums fortfahren.

Wenn innerhalb eines Jahres vom Erwerbszeitpunkt neue Informationen über Tatsachen und Umstände bekannt werden, die zum Erwerbszeitpunkt bestanden und die zu Berichtigungen der vorstehenden Beträge oder zu zusätzlichen Rückstellungen geführt hätten, wird die Bilanzierung des Unternehmenserwerbs angepasst.

Die erwerbsbedingten Kosten (in den Verwaltungsaufwendungen enthalten) betragen 137 TEUR.

Seit Erwerb hat die Klingenberg Dekoramik GmbH Umsatzerlöse i.H.v. 4.584 TEUR beigetragen und es ist ein Verlust in Höhe von 89 TEUR in das Konzernergebnis eingeflossen. Wäre der Erwerb der Klingenberg Dekoramik GmbH am ersten Tag des Geschäftsjahres abgeschlossen worden, hätte der Konzernumsatz des Jahres 14.156 T€ und der Konzernverlust 17.787 T€ betragen.

## 35. DURCHSCHNITTLICHE ANZAHL DER ARBEITNEHMER

Die durchschnittliche Anzahl der Arbeitnehmer betrug im Geschäftsjahr 2019 54 und im Geschäftsjahr 2018 5. Hiervon waren durchschnittlich 4 leitende Angestellte (2018: 2) und 48 Angestellte und Arbeiter (2018: 3).

## 36. PRÜFUNGSHONORARE

Das im Aufwand des Geschäftsjahres 2019 enthaltene Honorar des Konzernabschlussprüfers beträgt 105 TEUR (2018: 98 TEUR) und ist in Höhe von 95 TEUR für Abschlussprüfungsleistungen sowie in Höhe von TEUR 10 für sonstige Leistungen erbracht wurden.

## 37. EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

ROY hat im Februar 2020 die Kirby Interchange für USD 35 Mio. verkauft. Mittels der getätigten Investitionen in die Immobilie der letzten zwei Jahre und den erfolgten Maßnahmen zur Wertsteigerung des Objekts konnte die Eigenkapitalverzinsung über die Haltedauer der Immobilie auf insgesamt ca. 17,5% p.a. verbessert werden.

Die wesentliche Unsicherheit der in diesem Geschäftsbericht dargestellten Ausblicks auf das Jahr 2020 ergibt sich aus der Abschätzung der möglichen Auswirkungen des sich aktuell schnell verbreitenden Coronavirus auf die Wirtschaftsentwicklung und die Aktivitäten des ROY Konzerns. Diese sind durch die sich sehr schnell entwickelnde Lage zum Aufstellungsdatum des Geschäftsberichts nur schwer abschätzbar, insbesondere auf den Schwerpunktmärkten in den USA, Asien und Europa.

Vor diesem Hintergrund geht die Geschäftsführung davon aus, dass der Plan für Jahr 2020 hinfällig ist und aufgrund der sich schnell weiterentwickelnden Lage, keine gesicherte Prognose für 2020 abgegeben werden.



## 38. ENTSPRECHENSERKLÄRUNG NACH § 161 AKTG

Die Entsprechenserklärung nach § 161 AktG zum Deutschen Corporate Governance Kodex wurde abgegeben und ist auf der Unternehmens-Homepage unter <http://www.royasset.de/entsprechenserklaerung/> öffentlich zugänglich gemacht.

München, 06. Mai 2020

ROY Asset Holding SE

Die Geschäftsführenden Direktoren

MATTHIAS HERRMANN  
CEO

SIU FUNG SIEGFRIED LEE  
COO

SURIYA TOARAMRUT  
TECHNICAL DIRECTOR

# VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Konzernabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernlagebericht 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 beschrieben sind.

München, 06. Mai 2020

ROY Asset Holding SE

Die Geschäftsführenden Direktoren

SIU FUNG SIEGFRIED LEE  
COO

MATTHIAS HERRMANN  
CEO

SURIYA TOARAMRUT  
TECHNICAL DIRECTOR

# BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

An die ROY Asset Holding SE, München

**Vermerk über die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts, der mit dem Lagebericht des Mutterunternehmens zusammengefasst wurde**

## Prüfungsurteile

Wir haben den Konzernabschluss der ROY Asset Holding SE, München und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) - bestehend aus der Konzern-Bilanz zum 31. Dezember 2019, der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung und Gesamtergebnisrechnung, der Konzern-Eigenkapitalver-änderungsrechnung und der Konzern-Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 sowie den Erläuterungen zum konsolidierten Abschluss, einschließlich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Konzernlagebericht, der mit dem Lagebericht der Gesellschaft zusammengefasst wurde, der ROY Asset Holding SE für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 geprüft. Die Konzernerkklärung zur Unternehmensführung und den Corporate Governance-Bericht nach Ziffer 3.10 des Deutschen Corporate Governance Kodex haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Konzernabschluss in allen wesentlichen Belangen den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2019 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 und
- vermittelt der beigefügte Konzernlagebericht, der mit dem Lagebericht des Mutterunternehmens zusammengefasst wurde, insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Konzernlagebericht, der mit dem Lagebericht des Mutterunternehmens zusammengefasst wurde, in Einklang mit dem Konzernabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum Konzernlagebericht, der mit dem Lagebericht des Mutterunternehmens zusammengefasst wurde, erstreckt sich nicht auf den Inhalt der oben genannten Konzernerkklärung zur Unternehmensführung.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts, der mit dem Lagebericht des Mutterunternehmens zusammengefasst wurde, geführt hat.

## **Grundlage für die Prüfungsurteile**

Wir haben unsere Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts, der mit dem Lagebericht des Mutterunternehmens zusammengefasst wurde, in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014; im Folgenden "EU-APrVO") unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von den Konzernunternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Darüber hinaus erklären wir gemäß Artikel 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht zu dienen.

## **Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Konzernabschlusses**

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Konzernabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Nachfolgend stellen wir die aus unserer Sicht bedeutsamsten Prüfungssachverhalte dar:

- **Existenz und Werthaltigkeit der im Konzernabschluss ausgewiesenen Sachanlagen**
- **Existenz und Werthaltigkeit der im Konzernabschluss ausgewiesenen und als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien**
- **Erstkonsolidierung der Klingenberg Dekoramik GmbH, Klingenberg**

Unsere Darstellung dieser besonders wichtigen Prüfungssachverhalte haben wir wie folgt strukturiert:

- 1) Beschreibung des Sachverhalts, einschließlich Verweis auf zugehörige Angaben im Konzernabschluss und
- 2) Prüferisches Vorgehen.

## **Existenz und Werthaltigkeit der im Konzernabschluss ausgewiesenen Sachanlagen**

### *Beschreibung des Sachverhalts*

Zu den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden verweisen wir auf die Anhangangaben im Abschnitt „4. WESENTLICHE BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGS-GRUNDSÄTZE“ sowie Abschnitt „5. KRITISCHE ERMESSENSAUSÜBUNG UND WICHTIGE GRÜNDE FÜR SCHÄTZUNGSUNSIHERHEITEN“. Angaben zur Entwicklung der Sachanlagen finden sich unter der Anhangangabe „15. SACHANLAGEN“.

Im Konzernabschluss der ROY Asset Holding SE werden zum 31. Dezember 2019 unter dem Bilanzposten „15. SACHANLAGEN“ insgesamt Vermögenswerte in Höhe von 35.981 TEUR ausgewiesen.

Ein Großteil dieser Vermögenswerte besteht aus Maschinen, mit denen bis September 2015 Keramikprodukte in Peking, China produziert wurden. Teile der Maschinen wurden in vergangenen Geschäftsjahren zum Zwecke der Aufbereitung für eine mögliche Sanitärkeramikproduktion der ROY nach Deutschland verschifft. Die Gesellschaft nimmt unter Berücksichtigung der geschätzten wirtschaftlichen Restnutzungsdauer eine jährliche lineare Abschreibung vor. Zusätzlich wurde zum Abschlussstichtag ein Wertminderungstest für die Maschinen auf Grundlage eines Bewertungsgutachtens durch einen unabhängigen Bewertungssachverständigen durchgeführt, um festzustellen, ob Anhaltspunkte für eine weitere Wertminderung vorliegen.

Die Werthaltigkeitsprüfung der Sachanlagen ist komplex und beruht auf einer Reihe ermessensbehafteter Annahmen. Hierzu zählt insbesondere die zukünftige Nutzung der Maschinen. Es ist langfristig geplant, eine neue Produktionsstätte in Europa aufzubauen. Wir verweisen hierzu auch auf den besonders wichtigen Prüfungssachverhalt zur Erstkonsolidierung der neuen Tochtergesellschaft Klingenberg Dekoramik GmbH. Es besteht das Risiko für den Konzernabschluss, dass die Sachanlagen nicht werthaltig sind. Aus unserer Sicht war dieser Sachverhalt im Rahmen unserer Prüfung von besonderer Bedeutung.

### *Prüferisches Vorgehen*

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir das Management bezüglich der ergriffenen Maßnahmen zur Be- und Verwertung der Maschinen befragt. Wir haben das Management nach identifizierten Anhaltspunkten auf Wertminderung befragt und anhand der im Rahmen unserer Prüfung gewonnenen Informationen beurteilt, ob weitere von der Gesellschaft nicht identifizierte Anhaltspunkte für eine Wertminderung bestehen. Weiterhin wurden durch die eingebundenen Teilbereichsprüfer das Wertgutachten eines unabhängigen Gutachters analysiert und durch uns das Reporting des Teilbereichsprüfers ausgewertet und Befragungen mit dem Management durchgeführt.

## **Existenz und Werthaltigkeit der im Konzernabschluss ausgewiesenen und als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien**

### *Beschreibung des Sachverhalts*

Zu den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden verweisen wir auf die Anhangangaben im Abschnitt „4. WESENTLICHE BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGS-GRUNDSÄTZE“ sowie Abschnitt „5. KRITISCHE ERMESSENSAUSÜBUNG UND WICHTIGE

GRÜNDE FÜR SCHÄTZUNGSUNSIHERHEITEN“. Angaben zur Entwicklung der Immobilien finden sich unter der Anhangangabe „26. ALS FINANZINVESTITION GEHALTENE IMMOBILIEN“.

Die Tochtergesellschaft der Roy Asset Holding SE, die Lion Legends Holdings Limited, hält mittelbar über die ROY Houston Management Inc., Houston, Texas, mehrere Zweckgesellschaften mit jeweils einer Immobilie im Anlagevermögen. Über weitere Gesellschaften innerhalb des Teilkonzerns werden einzelne Immobilien gehalten. Die Immobilien werden zum Zwecke der späteren Veräußerung oder Vermietung gehalten und zu fortgeführten Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet. Die Werthaltigkeitsprüfung der Immobilien ist komplex und beruht auf einer Reihe ermessensbehafteter Annahmen. In den USA ist langfristig geplant, das Immobiliengeschäft auszubauen und nachhaltig Mieterträge zu erwirtschaften sowie Immobilien zu veräußern. Es besteht das Risiko für den Konzernabschluss, dass die Immobilien nicht werthaltig sind. Aus unserer Sicht war dieser Sachverhalt im Rahmen unserer Prüfung von besonderer Bedeutung.

#### *Prüferisches Vorgehen*

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir das Management bezüglich der ergriffenen Maßnahmen zur Bewertung der Immobilien befragt. Wir haben das Management nach identifizierten Anhaltspunkten auf Wertminderung befragt und anhand der im Rahmen unserer Prüfung gewonnenen Informationen beurteilt, ob weitere von der Gesellschaft nicht identifizierte Anhaltspunkte für eine Wertminderung bestehen. Die Werthaltigkeit der Immobilien wurde anhand von externen Gutachten nachgewiesen. Durch die eingebundenen Teilkonzernprüfer wurden die Wertgutachten eines unabhängigen Gutachters analysiert und das Reporting der Teilbereichsprüfer durch uns ausgewertet.

### **Erstkonsolidierung der Klingenberg Dekoramik GmbH, Klingenberg**

#### *Beschreibung des Sachverhalts*

Zu den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden verweisen wir auf die Anhangangaben im Abschnitt „4. WESENTLICHE BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGS-GRUNDSÄTZE“. Angaben zur Erstkonsolidierung der Gesellschaft finden sich unter der Anhangangabe „34. ERWERB DER KLINGENBERG DEKORAMIK GMBH.“

Im Geschäftsjahr 2019 wurde der Erwerb der Tochtergesellschaft Klingenberg Dekoramik GmbH durchgeführt. Die Bilanzierung erfordert Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter bei der Beurteilung der Transaktionen als Unternehmenszusammenschluss. Zudem wurden Annahmen bei der Bestimmung der übertragenen Gegenleistung sowie bei dem Ansatz und der Bewertung der erworbenen Vermögenswerte und der Schulden aus Vertragsverhältnissen im Rahmen der (vorläufigen) Kaufpreisallokation getroffen. Aufgrund der Komplexität der Transaktion besteht ein bedeutsames Risiko wesentlicher falscher Darstellungen. Aus unserer Sicht war dieser Sachverhalt im Rahmen unserer Prüfung von besonderer Bedeutung.

#### *Prüferisches Vorgehen*

Wir haben nachvollzogen, dass die Transaktion einen Unternehmenszusammenschluss gemäß IFRS 3 darstellt. Hierbei haben wir insbesondere die Einschätzung der gesetzlichen Vertreter beurteilt, dass ein Geschäftsbetrieb erworben wurde. Zudem haben wir uns sowohl mit den zugrunde liegenden Prozessen und Kontrollen zur Bestimmung der übertragenen

Gegenleistung und der Durchführung der Kaufpreisallokation befasst, als auch aussagebezogene Prüfungshandlungen durchgeführt. Bei der Bewertung von Vermögenswerten im Rahmen der Kaufpreisallokation haben wir die Ermittlung nachvollzogen und das zugrunde liegenden Bewertungsmodelle sowohl methodisch als auch rechnerisch nachvollzogen. Hierbei haben wir untersucht, ob die Annahmen allgemeine und branchenspezifische Markterwartungen widerspiegeln sowie die im Rahmen der Schätzung der beizulegenden Zeitwerte verwendeten Bewertungsparameter gewürdigt. Weiterhin haben wir die Angemessenheit der Angaben im Zusammenhang mit dem genannten Unternehmenserwerb im Konzern-Anhang auf Vollständigkeit und Ordnungsmäßigkeit beurteilt.

### **Sonstige Informationen**

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen:

- die Konzernklärung zur Unternehmensführung,
- Bericht des Vorstands und Bericht des Verwaltungsrats
- den Corporate Governance Bericht nach Nr. 3.10 des Deutschen Corporate Governance Kodex und
- die Versicherung nach § 297 Abs. 2 Satz 4 HGB zum Konzernabschluss und die Versicherung nach § 315 Abs. 1 Satz 5 HGB zum Konzernlagebericht, der mit dem Lagebericht des Mutterunternehmens zusammengefasst wurde.

Unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht, der mit dem Lagebericht des Mutterunternehmens zusammengefasst wurde, erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Konzernabschluss, zum Konzernlagebericht, der mit dem Lagebericht des Mutterunternehmens zusammengefasst wurde, oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Verwaltungsrats für den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht, der mit dem Lagebericht des Mutterunternehmens zusammengefasst wurde**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Konzernabschlusses, der den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Konzernabschluss unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie

als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Konzernabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Konzernabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, es sei denn, es besteht die Absicht den Konzern zu liquidieren oder der Einstellung des Geschäftsbetriebs oder es besteht keine realistische Alternative dazu.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Konzernlageberichts, der mit dem Lagebericht des Mutterunternehmens zusammengefasst wurde, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Konzernlageberichts, der mit dem Lagebericht des Mutterunternehmens zusammengefasst wurde, in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Konzernlagebericht, der mit dem Lagebericht des Mutterunternehmens zusammengefasst wurde, erbringen zu können.

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Konzerns zur Aufstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts, der mit dem Lagebericht des Mutterunternehmens zusammengefasst wurde.

#### **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts, der mit dem Lagebericht des Mutterunternehmens zusammengefasst wurde**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Konzernabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, und ob der Konzernlagebericht, der mit dem Lagebericht des Mutterunternehmens zusammengefasst wurde, insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht, der mit dem Lagebericht des Mutterunternehmens zusammengefasst wurde, beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-APrVO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Konzernabschlusses und Konzernlageberichts, der mit dem Lagebericht des Mutterunternehmens zusammengefasst wurde, getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.



Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht, der mit dem Lagebericht des Mutterunternehmens zusammengefasst wurde, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Konzernabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Konzernlageberichts, der mit dem Lagebericht des Mutterunternehmens zusammengefasst wurde, relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht, der mit dem Lagebericht des Mutterunternehmens zusammengefasst wurde, aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Konzern seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Konzernabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Konzernabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und der ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt.
- holen wir ausreichende geeignete Prüfungsnachweise für die Rechnungslegungsinformationen der Unternehmen oder Geschäftstätigkeiten innerhalb des Konzerns ein, um Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum

Konzernlagebericht, der mit dem Lagebericht des Mutterunternehmens zusammengefasst wurde, abzugeben. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Überwachung und Durchführung der Konzernabschlussprüfung. Wir tragen die alleinige Verantwortung für unsere Prüfungsurteile.

- beurteilen wir den Einklang des Konzernlageberichts, der mit dem Lagebericht des Mutterunternehmens zusammengefasst wurde, mit dem Konzernabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Konzerns.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Konzernlagebericht, der mit dem Lagebericht des Mutterunternehmens zusammengefasst wurde, durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Wir geben gegenüber den für die Überwachung Verantwortlichen eine Erklärung ab, dass wir die relevanten Unabhängigkeitsanforderungen eingehalten haben, und erörtern mit ihnen alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und die hierzu getroffenen Schutzmaßnahmen.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, die wir mit den für die Überwachung Verantwortlichen erörtert haben, diejenigen Sachverhalte, die in der Prüfung des Konzernabschlusses für den aktuellen Berichtszeitraum am bedeutsamsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte im Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus.

## **Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen**

### **Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO**

Wir wurden von der Hauptversammlung am 4. Juli 2019 als Konzernabschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 20. Januar 2020 vom Verwaltungsrat beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 2015 als Konzernabschlussprüfer der ROY Asset Holding SE, Hungen, tätig.

Wir erklären, dass die in diesem Bestätigungsvermerk enthaltenen Prüfungsurteile mit dem zusätzlichen Bericht an den Prüfungsausschuss nach Artikel 11 EU-APrVO (Prüfungsbericht) in Einklang stehen.

### **Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer**

Die für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüferin ist Frau Kristin Gura.

München, den 06. Mai 2020

**ECOVIS Wirtschaftstreuhand GmbH**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**  
Hauptniederlassung München

Armin Weber  
Wirtschaftsprüfer

Kristin Gura  
Wirtschaftsprüferin

## 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.roykeramik.de](http://www.roykeramik.de)

## FINANZKALENDER 2020

Veröffentlichung des Geschäftsbericht 2019

06. Mai 2020

Q1 Zwischenmitteilung 2020

29. Mai 2020

Ordentliche Hauptversammlung 2020

TBA

Veröffentlichung des Halbjahres-Geschäftsbericht 2020

30. September 2020

Q3 /9M-Zwischenmitteilung 2020

30. November 2020



**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