

Pro-Forma-Finanzinformationen zum 31. Dezember 2016 Netwatch AG, München

- 1 Pro-Forma-Konzernbilanz zum 31. Dezember 2016
- 2 Pro-Forma-Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016
- 3 Pro-Forma-Erläuterungen

1 Pro-Forma-Konzernbilanz zum 31. Dezember 2016

2016	Ausgangszahlen					Summenspalte
	Historische Finanzinformationen		Gesamt	Pro-Forma-Erläuterung	Pro-Forma-Anpassung	
	Netwatch AG	The Grounds Real Estate AG				Pro-Forma-Konzernbilanz
31.12.2016 EUR	31.12.2016 EUR	31.12.2016 EUR		EUR	31.12.2016 EUR	
AKTIVA						
Langfristige Vermögenswerte						
Immaterielles Vermögen und Sachanlagen	0,00	8.976,00	8.976,00			8.976,00
Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0,00	0,00	4	772.053,59	772.053,59
Beteiligungen	0,00	8.527,00	8.527,00	1,3	0,00	8.527,00
Nach der Equity-Methode bilanzierte Unternehmensanteile	0,00	5.485,84	5.485,84			5.485,84
Latente Ertragsteuerforderungen	0,00	96.467,00	96.467,00			96.467,00
	0,00	119.455,84	119.455,84		772.053,59	891.509,43
Kurzfristige Vermögenswerte						
Vorräte	0,00	3.623.573,07	3.623.573,07			3.623.573,07
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	2.380,00	2.380,00			2.380,00
Sonstige Forderungen	0,00	6.153.547,73	6.153.547,73			6.153.547,73
Liquide Mittel	215.246,15	48.301,89	263.548,04			263.548,04
	215.246,15	9.827.802,69	10.043.048,84			10.043.048,84
	215.246,15	9.947.258,53	10.162.504,68		772.053,59	10.934.558,27
PASSIVA						
Eigenkapital						
Gezeichnetes Kapital	400.000,00	50.000,00	450.000,00	1,2,3	12.450.000,00	12.900.000,00
Ausgleichsposten aus Unternehmenserwerb	0,00	0,00	0,00	3	-12.452.550,00	-12.452.550,00
Kapitalrücklage	0,00	0,00	0,00	4	772.053,59	772.053,59
Bilanzgewinn/Bilanzverlust	-185.753,85	973.642,59	787.888,74	2	-49.365,06	738.523,68
Auf Gesellschafter des Mutterunternehmens entfallend	214.246,15	1.023.642,59	1.237.888,74	2	720.138,53	1.958.027,27
Auf nicht-beherrschende Gesellschafter entfallend	0,00	7.067,17	7.067,17	2	51.915,06	58.982,23
	214.246,15	1.030.709,76	1.244.955,91		772.053,59	2.017.009,50

Langfristige Schulden					
Sonstige Verbindlichkeiten	0,00	1.512.472,74	1.512.472,74		1.512.472,74
	0,00	1.512.472,74	1.512.472,74		1.512.472,74
Kurzfristige Schulden					
Rückstellungen	1.000,00	42.850,00	43.850,00		43.850,00
Finanzverbindlichkeiten	0,00	2.677.273,08	2.677.273,08		2.677.273,08
Laufende Ertragsteuerverbindlichkeiten	0,00	105.957,00	105.957,00		105.957,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00	11.459,96	11.459,96		11.459,96
Sonstige Verbindlichkeiten	0,00	4.566.535,99	4.566.535,99		4.566.535,99
	1.000,00	7.404.076,03	7.405.076,03		7.405.076,03
	215.246,15	9.947.258,53	10.162.504,68	772.053,59	10.934.558,27

2 Pro-Forma-Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016

2016	Ausgangszahlen					Summenspalte
	Historische Finanzinformationen			Pro-Forma-Erläuterung	Pro-Forma-Anpassung	
	Netwatch AG	The Grounds Real Estate AG	Gesamt			01.01.-31.12.2016 EUR
Umsatzerlöse	0,00	402.000,00	402.000,00			402.000,00
Sonstige betriebliche Erträge	0,00	1.279.838,98	1.279.838,98			1.279.838,98
Bestandsveränderungen	0,00	76.000,00	76.000,00			76.000,00
Gesamtleistung	0,00	1.757.838,98	1.757.838,98			1.757.838,98
Materialaufwand	0,00	-201.280,39	-201.280,39			-201.280,39
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	0,00	-7.524,65	-7.524,65			-7.524,65
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-5.700,26	-363.057,99	-368.758,25			-368.758,25
Betriebsergebnis	-5.700,26	1.185.975,95	1.180.275,69			1.180.275,69
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen	0,00	-2.297,18	-2.297,18			-2.297,18
Zinserträge	0,00	1.189.239,86	1.189.239,86			1.189.239,86
Zinsaufwendungen	0,00	-1.128.335,01	-1.128.335,01			-1.128.335,01
Finanzergebnis	0,00	58.607,67	58.607,67			58.607,67
Ergebnis vor Ertragsteuern	-5.700,26	1.244.583,62	1.238.883,36			1.238.883,36
Ertragsteuern	0,00	-74.177,69	-74.177,69			-74.177,69
Konzernergebnis	-5.700,26	1.170.405,93	1.164.705,67			1.164.705,67
davon auf nicht-beherrschende Gesellschafter entfallend	0,00	-5.182,83	-5.182,83		59.664,31	54.481,48
davon auf Gesellschafter des Mutterunternehmens entfallend	-5.700,26	1.175.588,76	1.169.888,50		-59.664,31	1.110.224,19

3 Pro-Forma-Erläuterungen

3.1 Einleitender Abschnitt

Mit Datum vom 11.05.2017 hat die Netwatch AG mit den Aktionären der The Grounds Real Estate AG, Berlin, einen Einbringungsvertrag über insgesamt 94,9% der Anteile an der The Grounds Real Estate AG geschlossen, die mit wirtschaftlicher (Rück-)Wirkung zum 01.01.2017 in die Gesellschaft eingebracht werden sollen. Die Hauptversammlung hat am 22.06.2017 dem Einbringungsvertrag und der damit einhergehenden Kapitalerhöhungsmaßnahme, die dafür eine Gewährung von insgesamt 12,5 Mio. neuen Aktien zu einem Ausgabebetrag von 1,00 EUR je Aktie vorsieht, zugestimmt.

Um die wesentlichen Einflüsse darzustellen, die eine Einbeziehung der The Grounds Real Estate AG in den (konsolidierten) Jahresabschluss der Netwatch AG für den Zeitraum vom 01. Januar bis 31. Dezember 2016 gehabt hätte, wenn während dieses gesamten Zeitraums die The Grounds Real Estate AG und ihre Beteiligungsunternehmen Teil der Netwatch AG gewesen wären, hat die Netwatch AG die vorliegenden Pro-Forma-Finanzinformationen erstellt, bestehend aus einer Pro-Forma-Konzernbilanz und einer Pro-Forma-Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für das am 31. Dezember 2016 abgelaufene Geschäftsjahr sowie den dazugehörigen Pro-Forma-Erläuterungen. Dies erfolgt ausschließlich, um die Auswirkungen der Einbringung der Anteile an der The Grounds Real Estate AG auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Netwatch AG im Geschäftsjahr 2016 darzustellen.

Der Erstellung der Pro-Forma-Finanzinformationen wurden die Vorgaben des vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW) erlassenen Rechnungslegungshinweises HFA 1.004 (Erstellung von Pro-Forma-Finanzinformationen; im Folgenden: IDW RH HFA 1.004) zugrunde gelegt.

Sonstige Unternehmenstransaktionen sind entsprechend IDW RH HFA 1.004 nicht wesentlich bzw. in den historischen Finanzinformationen enthalten und erfordern daher keine weiteren Pro-Forma-Anpassungen.

Die Pro-Forma-Finanzinformationen dienen gemäß IDW RH HFA 1.004 ausschließlich illustrativen Zwecken. Daher basieren die Pro-Forma-Finanzinformationen auf einer hypothetischen Situation und erlauben nur begrenzte Schlussfolgerungen über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft, die erreicht worden wäre, wenn die beschriebenen Pro-Forma-Annahmen, welche den Pro-Forma-Finanzinformationen zugrunde liegen, in den Pro-Forma-Finanzinformationen dargestellten Berichtszeiträumen vorgelegen hätten.

In Einklang mit IDW RH HFA 1.004 wurde in Bezug auf die Pro-Forma-Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung die Annahme getroffen, dass im Rahmen der Sachkapitalerhöhung 94,9% der Anteile an der The Grounds Real Estate AG in die Netwatch AG bereits zum 01. Januar 2016 eingebracht wurden. Zusätzlich zur Pro-Forma-Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung wurde gemäß IDW RH HFA 1.004 eine Pro-Forma-Konzernbilanz erstellt.

Grundlage für die Erstellung der Pro-Forma Finanzinformationen waren die folgenden historischen Abschlüsse:

- Einzelabschluss der Netwatch AG für das Geschäftsjahr 2016 (insbesondere Bilanz zum 31. Dezember 2016 und Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2016).
- Konzernabschluss der The Grounds Real Estate AG für das Geschäftsjahr 2016 (insbesondere Konzernbilanz zum 31. Dezember 2016 und Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2016).

Der Einzelabschluss der Netwatch AG für das Geschäftsjahr 2016 wurde von der CdC Capital GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München, geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk testiert. Da die Netwatch AG keine Beteiligungen hielt, wurde kein Konzernabschluss von der Gesellschaft erstellt.

Der Konzernabschluss der The Grounds Real Estate AG für das Geschäftsjahr 2016 wurde von der Buschmann & Bretzel GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin, geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk testiert.

Die den Pro-Forma-Finanzinformationen zugrundeliegenden historischen Abschlüsse der Netwatch AG und der The Grounds Real Estate AG wurden hinsichtlich des Ausweises, der Bilanzierung und Bewertung nach den vom International Accounting Standards Board (IASB) verabschiedeten und veröffentlichten International Financial Reporting Standards („IFRS“), wie sie in der Europäischen Union für kapitalmarktorientierte Unternehmen verpflichtend anzuwenden sind, erstellt. Mangels fehlender rechtlicher Verpflichtung zur Aufstellung solcher IFRS-Finanzinformationen handelte es sich bei diesen um ergänzende freiwillige Abschlüsse.

Aufgrund der Anwendung gleicher Abbildungsgrundsätze sind für beide historische IFRS-Abschlüsse keine Anpassungen von Ausweis-, Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden erforderlich. Somit liegen keine wesentlichen Abbildungsunterschiede in Bezug auf die Pro-Forma-Konzernbilanz und die Pro-Forma-Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung vor. Hinsichtlich der angewandten einheitlichen Ausweis-, Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wird auf den Konzernanhang der The Grounds Real Estate AG verwiesen.

Alle Beträge in den Pro-Forma-Finanzinformationen werden in Euro angegeben, sofern nichts anderes vermerkt ist. Sowohl Einzel- als auch Summenwerte stellen den Wert mit der kleinsten Rundungsdifferenz dar. Bei Addition der dargestellten Einzelwerte können deshalb kleine Differenzen zu den ausgewiesenen Summen auftreten. Die Pro-Forma-Finanzinformationen sind nur in Verbindung mit den betreffenden Einzel- und Konzernabschlüssen aussagekräftig, die den Pro-Forma-Finanzinformationen zugrunde liegen.

3.2 Grundlagen der Erstellung

a) Abgebildete Unternehmenstransaktion

Die Pro-Forma-Anpassungen basieren auf den verfügbaren Informationen, vorläufigen Schätzungen und bestimmten Annahmen, die in den vorliegenden Pro-Forma-Erläuterungen zu den Pro-Forma-Finanzinformationen beschrieben sind. Die Pro-Forma-Finanzinformationen berücksichtigen keine Synergien oder Kosteneinsparungen, die als Folge der berücksichtigten Unternehmenstransaktion eintreten können oder erwartet werden.

Die Pro-Forma-Konzern-Bilanz und die Pro-Forma-Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung wurden für den Zeitraum vom 01. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016 erstellt. Dabei wird angenommen, dass die Erstkonsolidierung der Netwatch AG mit dem Konzern der The Grounds Real Estate AG bereits mit Wirkung zum 01. Januar 2016 vollzogen wurde. Die erstmalige Einbeziehung der The Grounds Real Estate AG in den Konzernabschluss der Netwatch AG erfolgt zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2017.

Der geprüfte Einzelabschluss der Netwatch AG und der geprüfte Konzernabschluss der The Grounds Real Estate AG zeigen in der Pro-Forma-Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum 01. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016 alle Aufwendungen und Erträge. Die in der Pro-Forma-Anpassung abgebildete Unternehmenstransaktion betrifft die Sachkapitalerhöhung der Netwatch AG durch die Einbringung von 94,9% der Anteile an der The Grounds Real Estate AG.

Bei der Einbringung der The Grounds Real Estate AG in die Netwatch AG gegen Ausgabe von neuen Aktien an die Aktionäre der The Grounds Real Estate AG handelt es sich um einen umgekehrten Unternehmenserwerb (*reverse acquisition*). Bei Ausgabe der neuen Aktien durch die Einlage der The Grounds Real Estate AG erhalten die Einbringenden faktisch die Stimmrechtsmehrheit der Netwatch AG als rechtlicher Erwerber. Nach der wirtschaftlichen Betrachtungsweise der IFRS gilt die The Grounds Real Estate AG fiktiv als Erwerber und die Netwatch AG als erworbenes Unternehmen. Auf Basis dieser konzeptionellen Grundlage wurden die Pro-Forma-Finanzinformationen nach den Regelungen von IFRS 3.1E1 ff. erstellt.

b) Pro-Forma-Annahmen

In die Pro-Forma-Finanzinformationen wurden neben der Netwatch AG auch die zum Konsolidierungskreis der The Grounds Real Estate AG zählenden Unternehmen einbezogen.

Gemäß IDW RH HFA 1.004 wurde für die Erstellung der Pro-Forma-Konzernbilanz und der Pro-Forma-Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung die Annahme getroffen, dass die Sacheinlage bereits zum 01. Januar 2016 erfolgt ist.

Aufgrund der angewandten Rechnungslegungsgrundsätze wird der (umgekehrte) Unternehmenserwerb nach den Grundsätzen der IFRS bilanziert. Den Pro-Forma-Finanzinformationen liegt eine vorläufige Kaufpreisallokation zum 01. Januar 2016 in Bezug auf das wirtschaftlich erworbene Unternehmen, also die Netwatch AG, zugrunde. Der bei der zum 01.01.2016 unterstellten Einbringung entstehende Unterschiedsbetrag zwischen den fiktiven Anschaffungskosten der The Grounds Real Estate AG und dem buchmäßigen Eigenkapital der Netwatch AG vor der Transaktion wird als Geschäfts- oder Firmenwert ausgewiesen. Der Geschäfts- oder Firmenwert wird nach den IFRS nicht planmäßig abgeschrieben. Er wird nach den IFRS-Vorgaben nur einem jährlichen und zusätzlich bei Eintritt von wertmindernden Ereignissen einem anlassbezogenen Wertminderungstest unterzogen (*impairment-only approach*) und mit seinen ursprünglichen Anschaffungskosten abzüglich kumulierter Wertminderungen bewertet. Für Zwecke der Pro-Forma-Finanzinformationen war von keinen Wertminderungen auszugehen.

3.3 Erläuterungen zu den Pro-Forma-Anpassungen

Die aus der beschriebenen Sachkapitalerhöhung folgenden Pro-Forma-Anpassungen in der Pro-Forma-Konzernbilanz und der Pro-Forma-Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung werden in den nachfolgenden Ausführungen zu Erläuterung (1) aus den vorstehenden Tabellen dargestellt.

• Pro-Forma-Erläuterung (1)

Zunächst ist der Beteiligungszugang im Einzelabschluss des rechtlichen Erwerbers (Netwatch AG) gegen Erhöhung seines gezeichneten Kapitals um 12.500.000 EUR auf 12.900.000 EUR zum 1. Januar 2016 zu erfassen. Die Unternehmenstransaktion sieht für die Einbringung von 94,9% der Grounds-Aktien eine Kapitalerhöhung bei der Netwatch AG zu 1 EUR pro Aktie bei Ausgabe von 12,5 Mio. neuen Netwatch-Aktien vor.

• Pro-Forma-Erläuterung (2)

Auch bei einem umgekehrten Unternehmenserwerb richtet sich der Minderheitenanteil nach der Anteilsquote am rechtlich erworbenen Unternehmen (The Grounds Real Estate AG), die 5,1% beträgt. Der Minderheitenanteil bemisst sich jedoch, da die Buchwerte der The Grounds Real Estate AG fortgeführt werden, nach dem Anteil der Minderheiten an deren buchmäßigen Eigenkapital.

• Pro-Forma-Erläuterung (3)

Da das im Konzernabschluss auszuweisende gezeichnete Kapital nach Durchführung der Unternehmenstransaktion mit dem erhöhten Grundkapital der den Konzernabschluss aufstellenden Gesellschaft (Netwatch AG) gemäß Handelsregister (12.900.000 EUR) übereinstimmen muss, ist bei der Kapitalkonsolidierung ein Ausgleichsposten aus dem Unternehmenserwerb im Konzerneigenkapital zu bilden, der im vorliegenden Fall 12.452.550 EUR be-

trägt. Im Rahmen der Kapitalkonsolidierung wird der Beteiligungsansatz aus dem Einzelabschluss der Netwatch AG eliminiert.

Das Konzerneigenkapital insgesamt ergibt sich bei einem umgekehrten Unternehmenserwerb als Summe des buchmäßigen Eigenkapitals des wirtschaftlichen Erwerbers (The Grounds Real Estate AG) vor der Transaktion und den fiktiven Anschaffungskosten des wirtschaftlich erworbenen Unternehmens (Netwatch AG).

- **Pro-Forma-Erläuterung (4)**

Die Kaufpreisallokation zu dem umgekehrten Unternehmenserwerb wird pro forma zum 1. Januar 2016 berücksichtigt. Im Rahmen der Erstkonsolidierung sind die fiktiven Anschaffungskosten dem buchmäßigen Eigenkapital des wirtschaftlich erworbenen Unternehmens (Netwatch AG) zum 1. Januar 2016 in Höhe von 219.946,41 EUR gegenüberzustellen.

Der (Zeit-)Wert der Netwatch AG und damit die fiktiven Anschaffungskosten wurden mit Blick auf IFRS 3.IE5 und eine Objektivierung des Wertverhältnisses der an der Unternehmenstransaktion beteiligten Unternehmen auf der Grundlage des umsatzgewichteten Durchschnittskurses der Aktie der Gesellschaft für einen dreimonatigen Referenzzeitraum vor Bekanntmachung der vorgesehenen Unternehmenstransaktion im Mai 2017 geschätzt, auch wenn die Netwatch-Aktie im Referenzzeitraum sehr geringe Handelsvolumina und nur vereinzelte Transaktionstage aufwies. Die Netwatch-Aktie wird im Freiverkehr der Düsseldorfer Börse gehandelt. Es wurde von dem Mittelwert zwischen durchschnittlichem Tageseröffnungs- (2,59 EUR) und Tagesschlusskurs (2,37 EUR) von 2,48 EUR je Aktie ausgegangen. Der Marktwert der Netwatch AG ermittelte sich daraus mit 992.000 EUR.

Mangels erkennbarer stiller Reserven wurde im Rahmen der Erstkonsolidierung aus dem sich ergebenden Unterschiedsbetrag ein Geschäfts- oder Firmenwert in Höhe von 772.053,49 abgeleitet, der buchungstechnisch die Kapitalrücklage erhöht.

In Einklang mit den IFRS-Regelungen beinhaltet die Folgekonsolidierung zum 31. Dezember 2016 keine Abschreibung des Geschäfts- und Firmenwerts. Mangels erfolgswirksamer Auswirkungen der Kapitalkonsolidierung ergibt sich aus den Pro-Forma-Anpassungen keine Änderung des Konzernergebnisses 2016 in Höhe von EUR 1.164.705,67.

München, den ?? August 2017

Der Vorstand

Hans Wittmann

Eric Mozanowski