



The Grounds Real Estate Development AG (zuvor: Netwatch AG)

Halbjahresbericht

zum 30. Juni 2017

c/o The Grounds Real Estate AG
Kurfürstendamm 91
10709 Berlin

Tel. +49 (0) 30 64387 580
E-Mail: info@the-grounds-ag.com
Web: www.netwatch.de (In Kürze: www.thegroundsag.com)

Sitz der Gesellschaft: München



Blue Towers – Frankfurt am Main



Studentisches Wohnen - Halle



Pflegeheim – Halle

Brief an die Aktionäre - Besonderheiten im bisherigen Geschäftsjahr:

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

das erste Halbjahr 2017 war geprägt von den Vorbereitungen für einen klaren Neuanfang: Aus der Netwatch AG wird die The Grounds Real Estate Development AG (folgend The Grounds). Das zukünftige Geschäftsmodell basiert insbesondere auf dem Erwerb, der Projektentwicklung und der Bewirtschaftung wohnwirtschaftlich genutzter Immobilien - dies auch im Bereich der Mikroapartements und des mit Serviceleistungen verbundenen Wohnens unter der Prämisse langfristig guter Vermietungsperspektiven in den großen deutschen Metropolregionen und an attraktiven weiteren Standorten in Deutschland.

Die The Grounds-Gruppe ist seit 2014 ein Spezialist für den Erwerb, die Projektentwicklung und die nachhaltige Bewirtschaftung von Wohnimmobilien. Hierbei ist die Zielsetzung, bezahlbaren Wohnraum für die unterschiedlichen Phasen von Lebensabschnitten bereit zu stellen, indem The Grounds als Komplettanbieter die Geschäftsfelder Investments (inkl. Property-/ Asset-Management), Development und Trading abbildet.

Mittelfristig soll als Bestandhalter über Investments und Eigenentwicklungen ein qualitativ hochwertiger Immobilienbestand im Wert von 500 Mio. Euro aufgebaut werden, welcher die Erwirtschaftung stabiler Erträge und damit zukünftig attraktive Dividendenausschüttungen an die The Grounds-Aktionäre ermöglicht. Damit wird die jetzige Netwatch AG zukünftig ein aussichtsreiches Investment für alte und neue Aktionäre.

Die Hauptversammlung hat am 22. Juni 2017 dem Einbringungsvertrag und der damit einhergehenden Kapitalmaßnahme, die eine Ausgabe von insgesamt 12,5 Mio. neuen Aktien vorsieht, zugestimmt. Darüber hinaus wurde The Grounds ermächtigt, eine Bar-Kapitalerhöhung durchführen zu können, die Aktien auf Namensaktien umzustellen und den Aufsichtsrat auf vier Mitglieder zu erweitern. Weitere Beschlüsse betrafen eine Sitzverlegung von München nach Berlin, verschiedene Satzungsänderungen und eine neue Firmierung.

Aktuell werden die Beschlüsse der Hauptversammlung umgesetzt, um in den kommenden Monaten in neuem Gewand und auf einem soliden Fundament die vielversprechende Zukunft der The Grounds Real Estate Development AG aufzubauen.

Vielen Dank für Ihre Unterstützung,

Der Vorstand

Andreas Steyer

Eric Mozanowski

Hans Wittmann

Wesentliche Neuerungen nach Umsetzung der HV-Beschlüsse werden sein:

- 1) Die Netwatch AG wird in die The Grounds Real Estate Development AG umfirmiert.
- 2) Der Sitz der Gesellschaft wird von München nach Berlin verlegt.
- 3) Einbringung neuen operativen Geschäfts: Die The Grounds Real Estate Development AG richtet als Konzernholding mit verschiedenen Tochtergesellschaften ihren Fokus auf die Immobilienbranche. Der Fokus liegt dabei auf dem Erwerb, der Projektentwicklung und der nachhaltigen Bewirtschaftung von wohnwirtschaftlich genutzten Immobilien.
- 4) Eine Umwandlung der Inhaberaktien in Namensaktien.
- 5) Eine kombinierte Bar- und Sachkapitalerhöhung, um 94,4 % der Anteile an der The Grounds Real Estate AG in die zukünftige The Grounds Real Estate Development AG einzubringen und anschließend Eigenkapital für die nächsten Wachstumsschritte zu generieren.

Die The Grounds Real Estate Development AG im Überblick

The Grounds konzentriert sich bei der Auswahl geeigneter Immobilienprojekte auf Lagen in deutschen Großstädten, insbesondere dem Berliner und dem Frankfurt a. M.-Raum sowie auf aufstrebende Lagen in mittelgroßen Städten (Secondary Cities).

Über das aktive Asset Management, integriert in das Segment Investments, werden die Objekte permanent auf ihre Rentabilität und ihr Risiko sowie ihre Entwicklungsmöglichkeiten hin überwacht und analysiert. Hieraus könnten sich Handlungsoptionen wie Desinvestitionen oder das Ausnutzen kurzfristig zu realisierender Ertragspotenziale ergeben. Die Cash-Flows von The Grounds werden somit nicht ausschließlich aus den Bestandsimmobilien generiert, sondern werden durch regelmäßige und nachhaltige Erträge aus der Immobilienentwicklung (Segment Development) und insbesondere aus dem Trading (Handel) ergänzt. In diesem Segment werden Immobilien oder Portfolien, auch aus eigener Projektentwicklung, ggf. nach Optimierung/ der Hebung von Mietsteigerungspotenzialen veräußert, wobei auch Objektaufteilungen (Wohnungseinzelverkäufe) möglich sind.

Das Ziel der Strategie ist es, einen signifikanten Bestand mit einem ausgewogenen Risiko-Renditeprofil aufzubauen, der einen nachhaltigen Cash Flow generiert und zukünftige Dividendenzahlungen an die Aktionäre ermöglicht.

Hierbei profitiert The Grounds vom langjährigen Know-how der Vorstandsmitglieder, Aufsichtsräte und Mitarbeiter der zweiten Führungsebene aus der Immobilienbranche, bei zugleich erfolgreicher Leistungsbilanz. Das The Grounds-Team hat bereits über viele Jahre hinweg erfolgreich zusammengearbeitet und besitzt auch große Erfahrung in der Akquisition und dem Management von notierten und nicht notierten Immobiliengesellschaften. In bewährten Netzwerken war es der operativ tätigen Tochter The Grounds Real Estate AG und ihren Tochtergesellschaften seit der Gründung im Jahr 2014 möglich, bereits diverse Portfolien zu akquirieren und weiter zu verkaufen sowie viele erfolgversprechende Projektentwicklungen anzukaufen.

Diese Unternehmensziele stehen an oberster Stelle:

Unternehmen und Strategie: Werte schaffen

Erwerb, Entwicklung und nachhaltige Bewirtschaftung von Wohnimmobilien durch erfahrene Immobilienexperten sind unsere Kernkompetenzen. Darauf baut The Grounds.

The Grounds: Das Portfolio kontinuierlich ausbauen

Ein diversifiziertes Portfolio mit qualitativ hochwertigen Immobilien und fortlaufendem Bestandsaufbau ist das Fundament unserer täglichen Arbeit.

Investor Relations: oberste Transparenz

Eine transparente Kapitalmarktkommunikation ist das Ziel unserer Investor Relations Arbeit, um einen langfristigen und nachhaltigen Mehrwert an unsere Aktionäre zu liefern.

Geschäftsbereiche:

Investments:

Dieser Geschäftsbereich, der derzeit aufgebaut wird, umfasst die Investition als Bestandhalter in Wohnimmobilien sowie deren wertschaffende, nachhaltige und rentable Bewirtschaftung durch ein eigenes **Asset- und Property Management**.

The Grounds versteht sich als Bestandhalter von Wohnimmobilien mit dem Ziel, mittelfristig im Segment Investments einen signifikanten Wohnimmobilienbestand durch im Wesentlichen eigene Wertschöpfung, d.h. eigene Immobilien-Projektentwicklungen, aufzubauen. Dabei konzentriert sich The Grounds auf Lagen in Großstädten und auf aufstrebende Lagen von mittelgroßen Städten. In Abhängigkeit von der definierten Portfoliostruktur hinsichtlich der durch das Portfolio zu erzielenden Gesamrentabilität und Gesamtrisikostruktur sowie den objektspezifischen Investitionskriterien wie Rentabilität und Risikoprofil, werden angekaufte Immobilien als langfristige Renditeobjekte gehalten (Bestandsaufbau - Property Ownership), oder im Handelsbestand für den (primär mittelfristigen) Verkauf vorgesehen.

Das **Asset Management** ist in das Segment Investment integriert und umfasst das Management und die Steuerung des eigenen Gesamtimmobilienportfolios durch strategische Vorgaben für die Investitionen und Desinvestitionen, laufendes Controlling der Bestände sowie die Definition von Vorgaben und die Überwachung des Property Managements. Das **Property Management** umfasst im Wesentlichen das operative Management und die Verwaltung der einzelnen Immobilien vor Ort und deren Weiterentwicklung, z. B. durch Umbau, Modernisierung oder Erweiterung sowie die Realisierung von Wertsteigerungen. Das Property Management erfolgt derzeit durch externe Dienstleister.

Oberstes Ziel ist der Aufbau eines signifikanten Immobilienbestands durch Wertschöpfung über eigene Immobilien-Projektentwicklungen, neben Wohnungen auch Spezialimmobilien wie Studenten- und Altenwohnheime

Development:

In diesem Segment werden Ankauf und Realisierung von Projektentwicklungen für den eigenen Bestand oder den Verkauf (Trading) umgesetzt, wobei der Fokus auf der Entwicklung für den Eigenbestand liegt. Ein typisches Projekt umfasst den Ankauf von Grundstücken, die Schaffung des Baurechts und ggf. auch den Verkauf der Projektentwicklung oder der schlüsselfertigen Immobilie. Es kommt sowohl der Ankauf von unentwickelten Grundstücken als auch von Grundstücken mit Baugenehmigung in Betracht.

Das Segment Development umfasst neben der Entwicklung von Wohnungen auch die Entwicklung von Spezialimmobilien wie Studenten- und Altenwohnheimen. In Einzelfällen können auch einzelne Entwicklungsdienstleistungen für Immobilienprojekte für Dritte erbracht werden.

Trading:

In diesem Geschäftsbereich werden (rentable) Wohn- und auch Gewerbeimmobilien oder -Portfolien angekauft und ggf. nach erfolgter Optimierung/ Wertsteigerung an institutionelle Anleger oder Privatinvestoren einzeln oder gebündelt weiter verkauft, wobei auch Objektaufteilungen (Wohnungseinzelverkäufe) möglich sind. Dem Segment Trading werden die Assets zugeordnet, die nicht den langfristigen Investitionskriterien der Gesellschaft entsprechen und jene Assets, die von der Gesellschaft zur Realisierung kurzfristiger Ergebnisbeiträge erworben wurden. Auf diese Weise wird ein Handelsbestand mit ggf. kurzfristigen Haltedauern aufgebaut. Dieses Segment ist wesentlicher Bestandteil des Geschäftsmodells und trägt durch regelmäßige Erträge nachhaltig zum Erfolg der Gesellschaft bei.

Wachstum durch eine kombinierte Bar- und Sachkapitalerhöhung

Für die strategische Neuausrichtung der Gesellschaft zu einer Immobiliengesellschaft sind Kapitalerhöhungen geplant. So soll zunächst im Rahmen der Umsetzung der Beschlüsse der Hauptversammlung eine Sachkapitalerhöhung der Einbringung von 94,9% der Anteile an der The Grounds Real Estate AG dienen. Im Gegenzug gibt die Gesellschaft 12.500.000 Aktien aus. Den Wert der Sacheinlage (The Grounds Real Estate AG) hat die Eidel & Partner mbB Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Kehl am Rhein, (kurz auch E&M) geprüft. Sie hat den Ertragswert per 01. Mai 2017 mit Blick auf den Bewertungszweck durch Abzinsung auf 57,7 Mio. EUR ermittelt. Auf Basis dieser Unternehmensbewertung wird die einzubringende 94,9 %ige Beteiligung an der The Grounds Real Estate AG mit EUR 54,7 Mio. angesetzt.

In einem weiteren Schritt ist es geplant, den Aktionären im Rahmen einer Barkapitalerhöhung mit einem Bezugsverhältnis von 1:44 neue, auf den Namen lautende Aktien zum Bezug anzubieten. Die Bezugsfrist wird mindestens zwei Wochen ab Bekanntmachung des Bezugsangebots betragen.

Der Vorstand:

Andreas Steyer – CEO, seit 8/2017

Herr Steyer ist Dipl. Betriebswirt und Immobilienökonom (ebs) und MRICS (Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors). Er begann seine berufliche Laufbahn 1992 bei der KPMG und machte Karriere bei Arthur Andersen Real Estate sowie Ernst & Young Real Estate. 2005 wurde er als kaufmännischer Geschäftsführer (CFO) in die Geschäftsführung der DEKA Immobilien Investment GmbH berufen. Gleichzeitig war er als COO eines Geschäftsfeldes der DEKA Bank verantwortlich für rd. EUR 22 Mrd. Assets under Management. In 2010 wurde Herr Steyer zum Head of Real Estate der ÖVAG (Österreichische Volksbank AG) in Wien berufen, wo er den gesamten Real Estate Bereich (Gesamtvolumen ca. EUR 6 Mrd.) der Bank restrukturierte. Ab 2013 übernahm Herr Steyer die Position als Vorstandsvorsitzender der börsennotierten Magnat Real Estate AG. Im Laufe seiner Amtszeit wurde die Gesellschaft in DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG umbenannt und konnte ihre Börsenkapitalisierung von rd. EUR 5 Mio. auf über EUR 200 Mio. erhöhen.

Hans Wittmann - CFO

Hans Wittmann hat über viele Jahre in leitenden Positionen bei diversen - auch börsennotierten - Immobiliengesellschaften umfangreiche Erfahrungen in der Immobilienbranche und im Kapitalmarkt gesammelt. Im Jahr 2007 hat er als Finanzvorstand die im Prime Standard der Frankfurter Wertpapierbörse notierte Accentro Real Estate AG, ehemals Estavis AG, an die Börse gebracht. Als Vorstand war er dort für Rechnungswesen, Controlling, Construction und Development verantwortlich. Seine Schwerpunkte lagen in der Organisation von Finanzierungsstrukturen sowie der Akquisition von Projekten und Investoren.

Eric Mozanowski - COO

Eric Mozanowski ist Immobilienexperte aus Stuttgart und Aufsichtsratsvorsitzender der The Grounds Real Estate AG. In den vergangenen 30 Jahren lag sein Schwerpunkt auf Projektentwicklungen, vor allem im Zusammenhang mit Denkmalschutz sowie der Sanierung und Privatisierung von Wohnanlagen verschiedener Immobilienunternehmen, die er aufgebaut und geleitet hat. Vor seiner Berufung zu The Grounds Real Estate Development AG war er u.a. mehrere Jahre als Vorstand der Estavis AG tätig und verantwortete dort das Privatkundengeschäft. Er verfügt über ein umfangreiches Know-How aus seiner Tätigkeit am Kapitalmarkt und der Leitung börsennotierter Unternehmen.

Pro-Forma-Finanzinformationen - Netwatch AG wird die The Grounds Real Estate Development AG

Um die wesentlichen Einflüsse darzustellen, die eine Einbeziehung der The Grounds Real Estate AG in den (konsolidierten) Zwischenabschluss der Netwatch AG für den Zeitraum vom 01. Januar bis 30. Juni 2017 gehabt hätten, 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 zum 30. Juni 2017, einer Pro-Forma-Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für die Berichtsperiode vom 01. Januar bis 30. Juni 2017, einer Pro-Forma-Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für die Berichtsperiode vom 01. Januar bis 31. Dezember 2016 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 in den bezeichneten Berichtsperioden darzustellen.

Die Pro-Forma-Finanzinformationen dienen gemäß IDW RH HFA 1.004 ausschließlich illustrativen Zwecken.

Pro-Forma-Konzernbilanz zum 30. Juni 2017 (IFRS)

| 30.06.2017 | Ausgangszahlen | | | | Summenspalte |
|---|---------------------------------|----------------------------|---------------------|---------------------|-------------------------|
| | Historische Finanzinformationen | | Gesamt | Pro-Forma Anpassung | |
| | Netwatch AG | The Grounds Real Estate AG | | | Pro-Forma Konzernbilanz |
| | 30.06.2017 EUR | 30.06.2017 EUR | 30.06.2017 EUR | EUR | 30.06.2017 EUR |
| AKTIVA | | | | | |
| Langfristige Vermögenswerte | | | | | |
| Immaterielles Vermögen | 0,00 | 7.437,00 | 7.437,00 | | 7.437,00 |
| Geschäfts- oder Firmenwert | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 772.053,59 | 772.053,59 |
| Sachanlagen | 0,00 | 1.759,75 | 1.759,75 | | 1.759,75 |
| Beteiligungen | 0,00 | 8.527,00 | 8.527,00 | 0,00 | 8.527,00 |
| Nach der Equity-Methode bilanzierte Unternehmensanteile | 0,00 | 4.765,40 | 4.765,40 | | 4.765,40 |
| Latente Ertragsteuerforderungen | 0,00 | 193.444,00 | 193.444,00 | | 193.444,00 |
| | 0,00 | 215.933,15 | 215.933,15 | 772.053,59 | 987.986,74 |
| Kurzfristige Vermögenswerte | | | | | |
| Vorräte | 0,00 | 4.883.723,86 | 4.883.723,86 | | 4.883.723,86 |
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 0,00 | 2.380,00 | 2.380,00 | | 2.380,00 |
| Sonstige Forderungen | 9.992,99 | 2.443.158,59 | 2.453.151,58 | -9.992,99 | 2.443.158,59 |
| Liquide Mittel | 378.611,85 | 1.421.499,40 | 1.800.111,25 | | 1.800.111,25 |
| | 388.604,84 | 8.750.761,85 | 9.139.366,69 | -9.992,99 | 9.129.373,70 |
| | 388.604,84 | 8.966.695,00 | 9.355.299,84 | 762.060,60 | 10.117.360,44 |

| PASSIVA | | | | | |
|--|-------------------|---------------------|---------------------|-------------------|----------------------|
| Eigenkapital | | | | | |
| Gezeichnetes Kapital | 400.000,00 | 50.000,00 | 450.000,00 | 12.450.000,00 | 12.900.000,00 |
| Ausgleichsposten aus Unternehmenserwerb | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -12.452.550,00 | -12.452.550,00 |
| Kapitalrücklage | 190.000,00 | 0,00 | 190.000,00 | 772.053,59 | 962.053,59 |
| Bilanzgewinn/Bilanzverlust | -210.344,15 | 1.506.706,73 | 1.296.362,58 | -75.297,23 | 1.221.065,35 |
| Auf Gesellschafter des Mutterunternehmens entfallend | 379.655,85 | 1.556.706,73 | 1.936.362,58 | 694.206,36 | 2.630.568,94 |
| Auf nicht-beherrschende Gesellschafter entfallend | 0,00 | -24.038,03 | -24.038,03 | 77.847,23 | 53.809,20 |
| | 379.655,85 | 1.532.668,70 | 1.912.324,55 | 772.053,59 | 2.684.378,14 |
| Langfristige Schulden | | | | | |
| Sonstige Verbindlichkeiten | 0,00 | 1.512.472,82 | 1.512.472,82 | | 1.512.472,82 |
| | 0,00 | 1.512.472,82 | 1.512.472,82 | | 1.512.472,82 |
| Kurzfristige Schulden | | | | | |
| Rückstellungen | 8.748,93 | 160.577,18 | 169.326,11 | | 169.326,11 |
| Finanzverbindlichkeiten | 0,00 | 4.898.938,47 | 4.898.938,47 | | 4.898.938,47 |
| Laufende Ertragsteuerverbindlichkeiten | 0,00 | 15.886,80 | 15.886,80 | | 15.886,80 |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 200,06 | 97.434,69 | 97.634,75 | | 97.634,75 |
| Sonstige Verbindlichkeiten | 0,00 | 748.716,34 | 748.716,34 | -9.992,99 | 738.723,35 |
| | 8.948,99 | 5.921.553,48 | 5.930.502,47 | -9.992,99 | 5.920.509,48 |
| | 388.604,84 | 8.966.695,00 | 9.355.299,84 | 762.060,60 | 10.117.360,44 |

Pro-Forma-Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar bis 30. Juni 2017 (IFRS)

| 01.01 . - 30.06.2017 | Ausgangszahlen | | | | Summenspalte |
|--|---------------------------------|----------------------------|--------------------|-----------------------|---------------------------------------|
| | Historische Finanzinformationen | | | | |
| | Netwatch AG | The Grounds Real Estate AG | Gesamt | Pro-Forma-Anpassung | Pro-Forma-Gewinn- und Verlustrechnung |
| 01.01.- 30.06.2017 | 01.01.- 30.06.2017 | 01.01.- 30.06.2017 | | 01.01.- 30.06.2017 | |
| EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | |
| Sonstige betriebliche Erträge | 0,00 | 984.331,81 | 984.331,81 | | 984.331,81 |
| Bestandsveränderungen | 0,00 | 7.140,00 | 7.140,00 | | 7.140,00 |
| Gesamtleistung | 0,00 | 991.471,81 | 991.471,81 | | 991.471,81 |
| Materialaufwand | 0,00 | -90.994,72 | -90.994,72 | | -90.994,72 |
| Personalaufwand | 0,00 | -61,69 | -61,69 | | -61,69 |
| Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen | 0,00 | -1.701,72 | -1.701,72 | | -1.701,72 |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | -24.590,30 | -347.515,15 | -372.105,45 | | -372.105,45 |
| Betriebsergebnis | -24.590,30 | 551.198,53 | 526.608,23 | | 526.608,23 |
| Ergebnis aus assoziierten Unternehmen | 0,00 | -720,44 | -720,44 | | -720,44 |
| Zinserträge | 0,00 | 384.352,10 | 384.352,10 | | 384.352,10 |
| Zinsaufwendungen | 0,00 | -529.220,80 | -529.220,80 | | -529.220,80 |
| Finanzergebnis | 0,00 | -145.589,14 | -145.589,14 | | -145.589,14 |
| Ergebnis vor Ertragsteuern | -24.590,30 | 405.609,39 | 381.019,09 | | 381.019,09 |
| Ertragsteuern | 0,00 | 96.349,55 | 96.349,55 | | 96.349,55 |
| Konzernergebnis | -24.590,30 | 501.958,94 | 477.368,64 | | 477.368,64 |
| davon auf nicht-beherrschende Gesellschafter entfallend | 0,00 | -31.105,20 | -31.105,20 | 25.932,17 | -5.173,03 |
| davon auf Gesellschafter des Mutterunternehmens entfallend | -24.590,30 | 533.064,14 | 508.473,84 | -25.932,17 | 482.541,67 |

Erläuterungen zur Pro-Forma-Darstellung

Der Einzelabschluss der Netwatch AG für das Geschäftsjahr 2016 wurde von der CdC Capital GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München, geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk testiert.

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 Zwischenabschlüsse wurden weder einer Abschlussprüfung noch einer prüferischen Durchsicht unterzogen.

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 alle historischen 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 Verlustrechnungen vor. Hinsichtlich der angewandten einheitlichen Ausweis-, Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, die in der Berichtsperiode der Pro-Forma-Finanzinformationen zum 30.06.2017 keine wesentlichen Veränderungen erfahren haben, wird auf den Konzernanhang der The Grounds Real Estate AG in deren IFRS-Konzernabschluss zum 31. Dezember 2016 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.

Halbjahresabschluss der Netwatch AG zum 30. Juni 2017 (HGB)

Die Netwatch AG erzielte in den Geschäftsjahren 2015 und 2016 keine bzw. kaum Umsätze und konnte das Ergebnis nur durch die Veräußerung von Wertpapieren des Anlagevermögens in 2015 und durch Einziehung sämtlicher Forderungen in 2016 annähernd neutral halten.

Aufgrund des fehlenden operativen Geschäfts wurden im 1. Halbjahr 2017 keine Umsatzerlöse oder auch sonstige betriebliche Erträge generiert. Lediglich sonstige betriebliche Kosten fielen im Rahmen der strategischen Neuausrichtung an. Diese beliefen sich zum 30.06.2017 auf rund 90 TEUR.

Die Aktiva bestanden nur aus Umlaufvermögen, sprich Kontoguthaben in Höhe von 379 TEUR.

Nach der Einbringung einer Kapitalrücklage in Höhe von 190 TEUR und um den Jahresfehlbetrag von 90 TEUR vermindert, hat sich die Bilanzsumme von 214 TEUR auf 314 TEUR erhöht. Hierbei verfügte die Gesellschaft unverändert über ein gezeichnetes Kapital von 400 TEUR. Hinzu kamen Rückstellungen in Höhe von 41 TEUR sowie Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung im Umfang von 24 TEUR. Insgesamt ergibt sich eine Bilanzsumme von 379 TEUR nach 215 TEUR im Vorjahr.

Gewinn- und Verlustrechnung der Netwatch AG, München,

1. Januar 2017 bis 30. Juni 2017

| | 01.01.17 - 30.06.17 | 01.01.16 - 30.06.16 |
|------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | -24.590,30 | -3.145,64 |
| Betriebsergebnis | -24.590,30 | -3.145,64 |
| Ergebnis vor Ertragsteuern | -24.590,30 | -3.145,64 |
| Ergebnis | -24.590,30 | -3.145,64 |
| Ergebnis je Aktie | -0,06 | -0,01 |

Bilanz der Netwatch AG, München, zum 30. Juni 2017

| Aktiva | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
|--|-------------------|-------------------|
| Vermögenswerte | | |
| Kurzfristige Vermögenswerte | | |
| Liquide Mittel | 378.611,85 | 215.246,15 |
| Sonstige Forderungen | 9.992,99 | 0,00 |
| Summe kurzfristige Vermögenswerte | 388.604,84 | 215.246,15 |
| Bilanzsumme | 388.604,84 | 215.246,15 |
| | | |
| Passiva | | |
| Eigenkapital | | |
| Gezeichnetes Kapital | 400.000,00 | 400.000,00 |
| Kapitalrücklage | 190.000,00 | 0,00 |
| Bilanzverlust | -210.344,15 | -185.753,85 |
| Summe Eigenkapital | 379.655,85 | 214.246,15 |
| | | |
| Schulden | | |
| Kurzfristige Schulden | | |
| Rückstellungen | 8.748,93 | 1.000,00 |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 200,06 | 0,00 |
| Summe kurzfristige Schulden | 8.948,99 | 1.000,00 |
| Bilanzsumme | 388.604,84 | 215.246,15 |

Berlin, den 28. September 2017

Der Vorstand

Andreas Steyer

Eric Mozanowski

Hans Wittmann