

HALBJAHRESBERICHT **2019**

KENNZAHLEN

in CHF 1'000	1.1.–30.06.2019	1.1.–30.06.2018
Total Geschäftsertrag	4'441	7'681
Erfolg aus Management Services	2'309	1'149
Erfolg aus Investitionsliegenschaft	1'906	3'360
Erfolg aus assoziierten Gesellschaften	-157	2'883
Übriger Erfolg	383	289
Geschäftsaufwand	-5'404	-5'605
Personalaufwand	-2'746	-2'776
Sachaufwand	-2'658	-2'829
Erfolg vor Abschreibungen, Wertberichtigungen, Rückstellungen, Finanzerfolg, Zinsen und Steuern	-963	2'076
Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen	419	2'286
Erfolg vor Zinsen und Steuern (EBIT)	-544	4'362
Finanzerfolg (Finanzertrag, Finanzaufwand, Marktwert Anpassung)	3'965	-4'592
Konzernergebnis aus weitergeführten Geschäftsbereichen vor Steuern	3'421	-230
Ertragssteuern	-86	-211
Konzernergebnis aus weitergeführten Geschäftsbereichen	3'335	-441
Konzernergebnis aus nicht weitergeführten Geschäftsbereichen	-49	-
Konzernergebnis	3'286	-441
zuzuschreiben auf Aktionäre der Valartis Group AG	2'172	-212
zuzuschreiben auf Anteile ohne beherrschenden Einfluss	1'114	-229
in CHF 1'000	30.06.2019	31.12.2018
Bilanzsumme	168'348	163'978
Umlaufvermögen	63'707	69'487
Anlagevermögen	102'028	91'831
Anlagevermögen, zur Veräusserung gehalten	2'613	2'660
Fremdkapital	45'267	39'984
Kurzfristiges Fremdkapital	26'515	22'970
Langfristiges Fremdkapital	18'752	17'014
Eigenkapital (inkl. Anteile ohne beherrschenden Einfluss)	123'081	123'994
Eigenkapitalquote, in Prozent	73.1	75.6
Mitarbeitende, teilzeitbereinigt	55.0	56.0
Schlusskurs VLRT Namenaktie, in CHF	10.30	10.30
Eigenmittel der Aktionäre pro Aktie, in CHF	26.80	24.84

INHALTSVERZEICHNIS

5	Geschäftsentwicklung
7	Valartis Group

KONZERNRECHNUNG

10	Konsolidierte Erfolgsrechnung
11	Konsolidierte Gesamtergebnisrechnung
12	Konsolidierte Bilanz
14	Konsolidierte Eigenkapitalentwicklung
16	Konsolidierte Geldflussrechnung

ANHANG ZUR KONZERNRECHNUNG

20	Erläuterungen zur Konzernrechnung
25	Erläuterungen zur konsolidierten Erfolgsrechnung
29	Erläuterungen zur konsolidierten Bilanz
38	Ergänzende Informationen
40	Ereignisse nach dem Bilanzstichtag
42	Adressen und Impressum

Rechtlicher Hinweis

Dieser Halbjahresbericht dient ausschliesslich Informationszwecken. Aufgrund ihrer Art beinhalten Aussagen über künftige Entwicklungen allgemeine und spezifische Risiken und Ungewissheiten. Es ist in diesem Zusammenhang auf das Risiko hinzuweisen, dass Vorhersagen, Prognosen, Projektionen und Ergebnisse, die in zukunftsgerichteten Aussagen beschrieben oder impliziert sind, u.U. nicht eintreffen.

Bemerkungen zu den Zahlen

Die im Zahlenteil aufgeführten Beträge sind gerundet. Das Total kann deshalb von der Summe der einzelnen Werte abweichen.

Dieser Halbjahresbericht erscheint auch in Englisch. Die englische Ausgabe ist verbindlich. Der Halbjahresbericht ist online und als pdf-Version verfügbar. (<https://www.valartisgroup.ch/#geschaeftsberichte>).

GESCHÄFTSENTWICKLUNG

GESCHÄFTSVERLAUF UND WIRTSCHAFTLICHE LAGE VON VALARTIS

Die Geschäftsentwicklung im ersten Halbjahr 2019 war insgesamt erfreulich. Nach International Financial Reporting Standards (IFRS) weist die Valartis Gruppe für das erste Halbjahr 2019 einen Reingewinn von CHF 3.3 Mio. (Vorjahr: Reinverlust von CHF 0.4 Mio.) aus. Auch wenn sich das operative Geschäft planmässig entwickelt hat, ist der Halbjahresgewinn vor allem auf die Erholung des russischen Rubelwertes zurückzuführen. Im Vergleich zum Geschäftsjahr 2018 gewann diese Währung 9 Prozent an Wert. Somit ergaben sich Wertaufholungen auf verschiedenen langfristigen Investitionsaktiven.

Nach dem Verkauf von Beteiligungen und Geschäftsaktivitäten in den Vorjahren sucht die Valartis Gruppe nach neuen, zusätzlichen Investitionen. In den Jahren 2017 und 2018 wurden unter der Leitung des Business Development Ausschusses des Verwaltungsrates verschiedene Projekte aktiv evaluiert, einschliesslich entsprechender Due Diligence Prozesse. Ein wichtiger Aspekt bei neuen Projekten ist deren Fähigkeit, den operativen Cashflow der Gruppe zu erhöhen. Die Hauptbereiche der Suche sind nach wie vor Finanzdienstleistungen und Immobilienprojekte, aber auch andere Investitionsmöglichkeiten in anderen Branchen.

Als Ergebnis dieses Prozesses unternahm die Valartis Gruppe erste Schritte in der Auswahl einer neuen Investition in einem Markt, der trotz der Risiken, die mit ihm verbunden sind, attraktiv ist, da er nicht überbewertet ist: Die Schifffahrtsindustrie, im Speziellen Mehrzweck- und Schwergutschiffe. Wir suchen nach relativ stabilen Anlagen mit langfristiger fester Verzinsung, die im Vergleich zu anderen Anlagen eine attraktive Rendite bieten. Dabei ist es für Valartis entscheidend, sich an einem Geschäftsmodell zu beteiligen, bei dem der neue Partner eine langjährige und erfolgreiche Erfahrung in der Schifffahrt und eine gewisse Marktdominanz in diesem spezifischen Schifffahrtssegment einbringt und Valartis seine internationale Finanzierungs- und Strukturierungskompetenz. Wir haben einen solchen Partner gefunden und 2018 eine erste kleinere Investition in der Höhe von EUR 1.445 Mio. getätigt. Da sich diese Investition im ersten Halbjahr 2019 als erfolgreich erwiesen hat, wurden Mitte 2019 zwei weitere kleinere EUR-Investitionen im Umfang von jeweils rund CHF 2.8 Mio. getätigt. Die aktuellen Investitionen in die Schifffahrt belaufen sich somit auf rund CHF 7.2 Mio.

Die ordentliche Generalversammlung 2019 vom 14. Mai 2019 hat den Rückkauf von bis zu maximal 470'000 eigenen Aktien der Valartis Group AG vor der ordentlichen Generalversammlung 2020 innerhalb eines öffentlichen Aktienrückkaufprogramms zwecks Vernichtung der Aktien genehmigt. Die Statutenänderung (Herabsetzung des Aktienkapitals, Artikel 3) im Hinblick auf die tatsächliche Anzahl der zurückgekauften Aktien wird der Generalversammlung 2020 zur Genehmigung vorgelegt. Bis zum 30. Juni 2019 wurden im Rahmen eines Aktienrückkaufs zu einem Festpreis von CHF 10.30 pro Aktie insgesamt 359'000 Aktien für einen

Betrag von CHF 3.7 Mio. erworben (1. Tranche). Der Aktienrückkauf für die restlichen 111'000 Aktien wird später 2019 angekündigt und vor dem 19. April 2020 durchgeführt (2. Tranche).

FINANZIERUNGS-LAGE

Die Finanzierungslage der Valartis Gruppe ist weiterhin sehr stabil. Unter Berücksichtigung des Grundprinzips der Risikotragfähigkeit steht die ertragsorientierte Risikoübernahme im Mittelpunkt des Kapitalmanagements. Das Eigenkapital der Gruppe beträgt per 30. Juni 2019 CHF 123 Mio. (31. Dezember 2018: CHF 124 Mio.). Dies entspricht einer Eigenkapitalquote, d.h. Eigenkapital in Prozent der Bilanzsumme, von 73.1 Prozent (31. Dezember 2018: 75.6 Prozent), da das Eigenkapital stabil blieb, die Bilanzsumme aber zunahm. Das Eigenkapital per 30. Juni 2019 blieb im Vergleich zum 31. Dezember 2018 aufgrund zweier gegenläufiger Effekte stabil: Das Eigenkapital erhöhte sich durch den Halbjahresgewinn 2019; andererseits verringerte sich das Eigenkapital durch den Kauf zusätzlicher eigener Aktien gemäss Aktienrückkaufprogrammen.

Die Kapitalflussrechnung 2019 ist aufgrund der durchgeführten Aktienrückkaufprogramme (- CHF 4,3 Mio.) stark von der Finanzierungstätigkeit beeinflusst. Die Investitionstätigkeiten zeigen die zusätzlichen Investitionen in der Schifffahrtsindustrie (Erwerb von zwei weiteren assoziierten Unternehmen) in Höhe von CHF 5.6 Mio. und die entsprechende Devestition von kurzfristigen Anlagen zur Finanzierung dieser Akquisitionen in Höhe von CHF 6.9 Mio. Die Nettoliquidität reduzierte sich gegenüber der Vergleichsperiode von CHF 6.1 Mio. Ende 2018 auf CHF 4.8 Mio. Mitte 2019. Die für das kurzfristige Cash-Management gehaltenen Handelsbestände belaufen sich nach der oben beschriebenen teilweisen Veräusserung noch auf CHF 34.9 Mio. (31. Dezember 2018: CHF 40.4 Mio.).

GESCHÄFTSENTWICKLUNG HALBJAHR 2019

Erfolgsrechnung

Der IFRS-Nettogewinn für die ersten sechs Monate 2019 beläuft sich auf CHF 3.3 Mio. gegenüber dem IFRS-Nettoverlust für 2018 von CHF 0.4 Mio. im Vorjahr. Die Rückkehr der Volatilität an den globalen Finanzmärkten markierte das erste Halbjahr 2019, mit steigenden internationalen Handelsbarrieren, wachsenden geopolitischen Spannungen und der Verlangsamung der Weltwirtschaft in Verbindung mit steigenden Inflationserwartungen, die zu grösserer Unsicherheit an den Märkten führten. Die Nachfrage nach «sicheren» Staatsanleihen nahm weltweit zu. Der Straffung der Geldpolitik in den USA steht die weiterhin expansive Geldpolitik der Zentralbanken anderer Industrieländer gegenüber. Die Pläne der US-Regierung für neue Zölle und angekündigte Gegenmassnahmen der betroffenen Länder führten zu erheblichen Rückschlägen bei Investitionen in Schwellenländer.

Erträge aus Management Services stiegen gegenüber dem Vorjahr von CHF 1.1 Mio. auf CHF 2.3 Mio. aufgrund zusätzlicher Beratungsmandate, die 2019 abgeschlossen werden. Erträge aus Managementdienstleistungen umfassen Honorare für die Entwicklung und das Management von Immobilienprojekten, Managementgebühren für Verwaltungs- und Buchhaltungsdienstleistungen sowie Anlagegebühren für im Ausland vertriebene Investmentfonds. Der Ertrag aus der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie 2019 (CHF 1.9 Mio.) liegt unter dem Vorjahreshalbjahr (CHF 3.4 Mio.). Der Ertrag umfasst Mieterträge und, nur für die Vorperioden, den Effekt von eingebetteten Derivaten auf den Mietverträgen. Per Jahresende 2018 war es nicht mehr erforderlich, eingebettete Derivate in der Bilanz zu erfassen (wie in früheren Perioden), da die Mietverträge in russischem Rubel (im Gegensatz zum US-Dollar) verlängert und/oder neu abgeschlossen wurden, um sie an die funktionale Währung der Tochtergesellschaft Petrovsky Fort anzupassen. In früheren Perioden enthielten diese Leasingverträge einen Korridor für den USD/Rubel-Kurs, der die Höhe der Mieten regelt, die in Rubel gezahlt werden mussten. Die beim Kauf und Verkauf von Fremdwährungen inhärenten Put- und Call-Optionen wurden als eingebettete Derivate klassifiziert, da der USD nicht die funktionale Währung der Tochtergesellschaft oder der Mieter war (siehe auch Note 15, Investitionsliegenschaft, Eingebettete Derivate). Daher ist der Ertrag aus der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie für das Halbjahr 2019 niedriger als für das erste Halbjahr 2018.

Der Wert der Valartis Beteiligung an der Norinvest Holding SA ist aufgrund einer Wertberichtigung leicht tiefer ausgefallen als in der Vorperiode. Assoziierte Unternehmen werden nach der Equity-Methode bilanziert. Die Norinvest Holding SA veröffentlicht ihre Finanzzahlen nach der Valartis Gruppe. Die Valartis Gruppe schätzte den Anteil 2018 am Ergebnis der Norinvest Holding SA für die Bilanzierung der assoziierten Beteiligung unter Berücksichtigung öffentlich zugänglicher Informationen. Differenzen zwischen den tatsächlichen Ergebnissen und diesen Schätzungen werden in der Valartis Konzernrechnung im Folgejahr, also 2019, korrigiert. Andererseits erhöhte sich die Valartis Beteiligung an der Norinvest Holding SA von 25 Prozent auf 25.57 Prozent, da Norinvest eigene Aktien zurückkauft und damit den Bestand an eigenen Aktien erhöht hat. Die sonstigen Erträge enthalten Erträge und Aufwendungen aus dem Verkauf von Beteiligungen sowie aus der Auflösung nicht mehr benötigter Rückstellungen oder sonstige Erträge und Aufwendungen aus früheren Perioden. Das übrige Ergebnis lag mit CHF 0.4 Mio. auf dem Niveau des Vorjahreswertes von CHF 0.3 Mio.

Der Geschäftsaufwand sank im Vergleich zur Vorperiode um 3.6 Prozent von CHF 5.6 Mio. auf CHF 5.4 Mio. aufgrund weiterer Kostensenkungsmassnahmen. Der Personalaufwand, die wichtigste Kostenkomponente, blieb mit CHF 2.7 Mio. stabil. Per Ende Juni 2019 beschäftigte Valartis 55 Vollzeitstellen (1 Person weniger als Ende 2018), und der Sachaufwand sank um 7 Prozent von CHF 2.8 Mio. auf CHF 2.6 Mio. Dennoch sind die Aufwendungen für Reisen und Repräsentation, Beratung und Prüfung sowie sonstige

allgemeine Aufwendungen nach wie vor beachtlich. Die Wertberichtigungen, Rückstellungen und Verluste – plus CHF 0.7 Mio. für das erste Halbjahr 2019 (Vorperiode: CHF 2.3 Mio.) – sind eine Folge der Wertaufholung des russischen Rubel gegenüber 31. Dezember 2018 um 9 Prozent. Dies führte zu einer Wertaufholung auf einem langfristigen Vermögenswert. Das Finanzergebnis Mitte 2019 ist deutlich höher als in der Vorperiode: Es beläuft sich per 30. Juni 2019 auf einen Nettoertrag von CHF 4.0 Mio. gegenüber einem Nettoverlust von CHF 4.6 Mio. per 30. Juni 2018. Diese Veränderung gegenüber Juni 2018 ist im Wesentlichen auf die Markt- und Währungsentwicklung für die Bewertung der Handelsbestände und den Währungseffekt der Bewertung des Finanzierungsdarlehens für die als Finanzinvestition gehaltene Immobilie zurückzuführen, wobei der russische Rubel gegenüber dem Schweizer Franken 9 Prozent und gegenüber dem US-Dollar 7 Prozent zulegte. Im Berichtszeitraum gab es keine wesentlichen Veränderungen in der Währungszusammensetzung der Erfolgsrechnung.

Bilanz

Valartis wies per 30. Juni 2019 ein Eigenkapital von CHF 123 Mio. nach IFRS aus, was in etwa dem Betrag per 31. Dezember 2018 entspricht (CHF 124 Mio.). Die Bilanz ist nach wie vor sehr liquide. Die Bilanzsumme stieg gegenüber 31. Dezember 2018 leicht um 2.4 Prozent von CHF 164 Mio. auf CHF 168 Mio.

AUSSERGEWÖHNLICHE EREIGNISSE

Besondere Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es sind keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag eingetreten. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag werden auch in der Konzernrechnung, Note 24, ausgewiesen.

Segmentberichterstattung

Die Valartis Gruppe verfügt nur über ein einziges Segment und die Berichterstattung erfolgt in Übereinstimmung mit IFRS 8 für den einzelnen Geschäftsbereich des Unternehmens. Siehe auch den Hinweis zur Segmentberichterstattung in der Note 22.

AUSBLICK

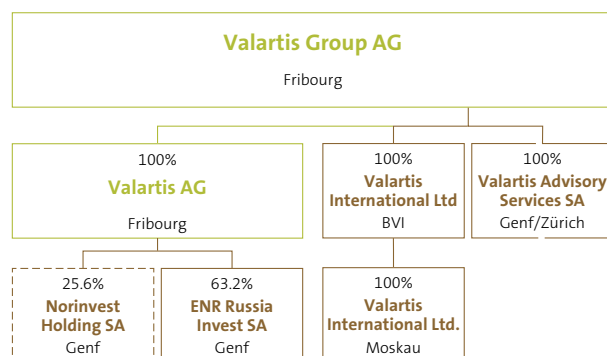
Erwartete Entwicklung der Valartis Group

Der Fokus für die Fronteinheiten Private Equity, Real Estate Project Management und Financial Services für 2019 liegt weiterhin auf der erfolgreichen Entwicklung neuer profitabler Aktivitäten im Jahr 2019 und der Weiterentwicklung bereits laufender Projekte. Die Valartis Gruppe fokussiert ihre Marktentwicklung weiter und passt ihr Leistungsspektrum der Nachfrage an. Die Konzernstruktur wird sich an neuen Gegebenheiten und Projektumsetzungen, neuen Anforderungen und einem erweiterten Leistungsspektrum orientieren. Aus strategischer und taktischer Sicht konzentrieren sich die Aktivitäten im Jahr 2019 weiterhin auf den Aufbau und das Management neuer Beteiligungen und neuer Projekte im Einklang mit den strategischen Leitlinien der Valartis Gruppe.

Die Aktivitäten der Valartis Group umfassen derzeit Finanzdienstleistungen, Immobilienprojektmanagement und Beteiligungen. Im Bereich Finanzdienstleistungen konzentriert sich die Valartis Gruppe auf das umfassende Management von Nischenfonds (Anlagesatelliten). Die Valartis Gruppe verwaltet als Anlageberaterin den Valartis German Residential Health Care Fund, der exklusiv für qualifizierte Anleger aufgelegt wurde. Der Fonds konzentriert sich auf den Megatrend «Aging» und investiert in Pflegeeinrichtungen in Deutschland. Die Valartis Gruppe übernimmt verschiedene administrative Aufgaben für den Fonds. Für diese Dienstleistungen wird sie mit marktüblichen Gebühren vergütet. Auf der Immobilienseite kombiniert die Valartis Gruppe das Management von profitablen Gewerbe- und Wohnimmobilien mit Investitionen in vielversprechende Entwicklungsprojekte. Bei den Beteiligungen liegt der Schwerpunkt auf der Kapitalbeteiligung als Aktionärin.

Die Valartis Gruppe hat derzeit Niederlassungen in der Schweiz (Fribourg, Genf, Zürich), Luxemburg, Moskau und St. Petersburg mit 55 Mitarbeitenden (Vollzeitstellen per 30. Juni 2019; per 31. Dezember 2018: 56 Mitarbeiter). Die Valartis Group AG mit Sitz in Fribourg, Kanton Fribourg, Schweiz, ist die Holdinggesellschaft der Gruppe. Die Namenaktien der Valartis Group AG sind an der SIX Swiss Exchange (ISIN CH0367427686) kotiert. Hauptaktionärin ist die MCG Holding SA, Baar, Kanton Zug, Schweiz, die derzeit gemäss ihrer zuletzt veröffentlichten Offenlegung 44.27 Prozent des Kapitals und der Stimmrechte hält. Die Mehrheitsaktionärin nahm am Aktienrückkaufprogramm 2019 zum Festpreis teil, das am 25. Juni 2019 endete (siehe auch Note 20). Vor der Teilnahme am Aktienrückkaufprogramm 2019 hielt die Mehrheitsaktionärin 50.22 Prozent des Kapitals und der Stimmrechte der Valartis Group AG. Geografisch ist die Gruppe in der Schweiz, Europa und Russland tätig.

Operative Struktur



Ausgewählte Geschäftsaktivitäten im Detail

Immobilienprojekte

Die Valartis Gruppe hält 63.2 Prozent an der an der SIX Swiss Exchange kotierten Investmentgesellschaft ENR Russia Invest SA (ISIN CH0034476959) und ist Mitglied der Swiss Association of Investment Companies. Seit 1996 investiert das Unternehmen in Private Equity, börsennotierte Aktien, Immobilien und festverzinsliche Instrumente russischer Unternehmen und Unternehmen anderer Staaten der Gemeinschaft Unabhängiger Staaten und der baltischen Staaten. ENR Russia Invest SA (www.enr.ch) besitzt unter anderem ein grosses Bürozentrum, Petrovsky Fort, in St. Petersburg, Russland (www.petrofort.ru/en/).

Eastern Property Holdings Limited (EPH) ist eine an der SIX Swiss Exchange kotierte Aktiengesellschaft. Als Immobilien-Investment- und Entwicklungsgesellschaft konzentriert sich EPH vor allem auf die russischen und europäischen Gewerbe- und Wohnimmobilienmärkte. Am 19. Dezember 2012 hat die Valartis Gruppe ihre gesamte Beteiligung an EPH (rund 40 Prozent) verkauft. Heute ist die Valartis International Ltd. noch im Rahmen eines Managementvertrages für bestimmte Vermögensverwaltungsaufgaben der EPH (www.easternpropertyholdings.com) verantwortlich.

Investitionstätigkeit

Im Mittelpunkt steht die Kapitalbeteiligung als Aktionärin. Die Valartis Gruppe verfolgt einen Bottom-up-Ansatz und ist laufend auf der Suche nach Investitionen für das eigene Anlageportfolio. Elemente des traditionellen Portfoliomanagementprozesses wie Portfoliorealisierung (Asset Allocation, Monitoring, Auditing) und Portfolio-Account-Funktionen (Performance Measurement, Performance Attribution) werden für den Auswahlprozess der Eigenanlagen verwendet. Die disziplinierte Umsetzung dieser Schritte trägt dazu bei, das Ziel einer strikten Profitabilitätsorientierung mit einem angemessenen Risiko-Rendite-Verhältnis zu erreichen.

Eine der zentralen Herausforderungen beim Aufbau eines eigenen Anlageportfolios besteht darin, den Konflikt zwischen der Optimierung der erwarteten Rendite (Wertzuwachs inklusive Zinsen und Dividenden abzüglich Kosten) einerseits und der Begrenzung des Verlustrisikos andererseits zu lösen. Typischerweise zeigt die Struktur eines Anlageportfolios im Zeitablauf eine gewisse Konsistenz, was ein antizyklisches und damit risikominderndes und risikotragendes Verhalten impliziert.

Aktuelle Beteiligungen

Die Norinvest Holding SA mit Sitz in Genf, Schweiz, ist eine 1984 gegründete Schweizer Investmentgesellschaft. Sie ist an der OTC-Plattform der Berner Kantonalbank kotiert und 100-prozentige Eigentümerin der auf Private Banking und Vermögensverwaltung spezialisierten Banque Cramer & Cie SA. Nach dem vollzogenen Verkauf ihrer beiden Schweizer Tochtergesellschaften Valartis Bank AG und Valartis Wealth Management SA an die Banque Cramer & Cie SA im Jahr 2014 erwarb die Valartis Group AG eine Beteiligung von 25 Prozent an der Norinvest Holding SA (diese Beteiligungsquote kann sich im Zeitablauf leicht verändern, da Norinvest eigene Aktien kauft oder verkauft).

Die Whitebox Services AG war über ihre im Juli 2014 gegründete hundertprozentige Tochtergesellschaft Whitebox GmbH seit Januar 2016 eine der ersten Online-Vermögensverwaltungsgesellschaften auf dem deutschen Markt. Whitebox zielt auf einen Return on Investment ab, der deutlich besser ist als bei herkömmlichen Angeboten bei gleichem Risiko. Die Whitebox GmbH, Weil am Rhein, ist eine 100 prozentige Tochtergesellschaft der Whitebox Services AG mit Sitz in der Schweiz. Die Eigentümer der Whitebox Services AG sind die Gründerinnen, ehemalige Vorstandsmitglieder führender Banken und Branchenexperten. Valartis hat eine kleinere Beteiligung an der Whitebox Services AG erworben.

Am 12. Dezember 2018 beteiligte sich die Valartis Gruppe an der Briese Schifffahrts GmbH & Co. KG MS, einer Kommanditgesellschaft, als Kommanditistin in Höhe von EUR 1.445 Mio., was CHF 1.628 Mio. oder 49.8 Prozent der Kapitaleinlagen der Gesellschaft zum Jahresende 2018 entspricht. Briese Schifffahrts GmbH & Co. KG MS betreibt mittelgrosse Frachter und hat ihren Sitz in Leer, Deutschland. Mitte 2019 wurden zwei weitere EUR-Investitionen getätigt, die sich auf CHF 5.6 Mio. belaufen. Somit belaufen sich die aktuellen drei Investitionen in Mehrzweck-Schwergutschiffe per Jahresmitte 2019 gesamthaft auf rund CHF 7.2 Mio.

Die Athris Holding AG mit Sitz in Zug, Kanton Zug, Schweiz, ist eine Schweizer Investmentgesellschaft, deren Aktien an der BX Bern eXchange gehandelt werden, einer Schweizer regulierten Börse unter Aufsicht der FINMA. Die Valartis Gruppe hält diese Beteiligung als finanziellen Vermögenswert zum Fair Value über OCI.

VERWALTUNGSRAT

Gustav Stenbolt, Präsident, Philipp LeibundGut, Vizepräsident, und Olivier Brunisholz, Mitglied, wurden an der Generalversammlung 2019 in den Verwaltungsrat der Valartis Group AG wiedergewählt:

Organigramm



1 Mitglied des Vergütungsausschusses

KONSOLIDIERTE ERFOLGSRECHNUNG

in CHF 1'000	Note	1.1.–30.06.2019	1.1.–30.06.2018 ¹⁾
Erfolg aus Management Services	1	2'309	1'149
Erfolg aus Investitionsliegenschaft	2	1'906	3'360
Erfolg aus assoziierten Gesellschaften	3	-157	2'883
Übriger Erfolg	4	383	289
Geschäftsertrag		4'441	7'681
Personalaufwand	5	-2'746	-2'776
Sachaufwand	6	-2'658	-2'829
Geschäftsaufwand		-5'404	-5'605
Erfolg vor Abschreibungen, Wertberichtigungen, Rückstellungen, Zinsen und Steuern		-963	2'076
Abschreibungen auf Sachanlagen und immateriellen Werten ²⁾	7	-282	-30
Wertberichtigungen, Rückstellungen und Verluste	8	701	2'316
Erfolg vor Zinsen und Steuern (EBIT)		-544	4'362
Finanzertrag	9	4'555	1'344
Finanzaufwand	9	-590	-5'936
Konzernergebnis aus weitergeführten Geschäftsbereichen vor Steuern		3'421	-230
Ertragssteuer	10	-86	-211
Konzernergebnis aus weitergeführten Geschäftsbereichen		3'335	-441
Konzernergebnis aus nicht weitergeführten Geschäftsbereichen (nach Steuern)	23	-49	-
Konzernergebnis		3'286	-441
Konzernergebnis zuzuschreiben auf die Aktionäre der Valartis Group AG		2'172	-212
Konzernergebnis zuzuschreiben auf Anteile ohne beherrschenden Einfluss		1'114	-229
in CHF			
Konzernergebnis pro Aktie			
Unverwässertes Konzernergebnis für die Aktionäre der Valartis Group AG		0.50	-0.04
Verwässertes Konzernergebnis für die Aktionäre der Valartis Group AG		0.50	-0.04
Konzernergebnis pro Aktie – weitergeführte Geschäftsbereiche			
Unverwässertes Konzernergebnis für die Aktionäre der Valartis Group AG		0.51	-0.04
Verwässertes Konzernergebnis für die Aktionäre der Valartis Group AG		0.51	-0.04
Konzernergebnis pro Aktie – nicht weitergeführte Geschäftsbereiche			
Unverwässertes Konzernergebnis für die Aktionäre der Valartis Group AG		-0.01	0.00
Verwässertes Konzernergebnis für die Aktionäre der Valartis Group AG		-0.01	0.00

1) Die Zahlen der Vergleichsperiode wurden angepasst, siehe Seite 22, Sonstige Anpassung (die Investitionsliegenschaft betreffend).

2) Aufgrund der Erstanwendung von IFRS 16 werden die meisten bisher im Sachaufwand ausgewiesenen Mietaufwendungen nun als Teil der Abschreibungen auf Sachanlagen und immateriellen Vermögenswerten ausgewiesen.

KONSOLIDIERTE GESAMTERGEBNISRECHNUNG

in CHF 1'000	1.1.–30.06.2019	1.1.–30.06.2018
Konzernergebnis in der Erfolgsrechnung	3'286	-441
Sonstiges Ergebnis, das bei Realisierung in die Erfolgsrechnung reklassiert wird		
Umrechnungsdifferenzen	1'149	-1'311
Sonstiges Ergebnis, in die Erfolgsrechnung zu reklassieren	1'149	-1'311
Sonstiges Ergebnis, das nie in die Erfolgsrechnung reklassiert wird		
Wertänderungen der finanziellen Vermögenswerte im sonstigen Ergebnis bewertet	-373	3'519
Neubewertung für leistungsorientierte Vorsorgepläne	-269	-
Sonstiges Ergebnis, das nie in die Erfolgsrechnung reklassiert wird	-642	3'519
Total Sonstiges Ergebnis, nach Gewinnsteuern	507	2'208
Gesamtergebnis	3'793	1'767
Zuordnung des Gesamtergebnisses		
zuzuschreiben auf Aktionäre der Valartis Group AG	2'136	2'441
zuzuschreiben auf Anteile ohne beherrschenden Einfluss	1'657	-674

KONSOLIDIERTE BILANZ

AKTIVEN

in CHF 1'000	Note	30.06.2019	31.12.2018
Flüssige Mittel		4'826	6'051
Handelsbestände	11	34'851	40'448
Derivative Finanzinstrumente		-	51
Andere finanzielle Vermögenswerte zum Fair Value		1'633	1'635
Forderungen gegenüber Dritten	12	20'034	19'054
Aktive Rechnungsabgrenzungen		2'363	2'248
Total Umlaufvermögen		63'707	69'487
Aktiven in Entwicklung	13	2'924	2'480
Finanzielle Vermögenswerte im sonstigen Ergebnis bewertet	14	26'217	26'590
Sachanlagen		1'947	217
Investitionsliegenschaft	15	36'726	33'619
Goodwill		2'113	1'939
Assoziierte Gesellschaften		27'369	22'008
Langfristige Forderungen	16	3'959	4'211
Latente Steuerforderungen		773	767
Total Anlagevermögen		102'028	91'831
Total Umlauf- und Anlagevermögen		165'735	161'318
Als zur Veräusserung gehalten klassifizierte Vermögenswerte	23	2'613	2'660
Total Aktiven		168'348	163'978

PASSIVEN

in CHF 1'000	Note	30.06.2019	31.12.2018
Fremdkapital			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		827	1'202
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	17	20'754	17'242
Laufende Steuerverpflichtungen		743	835
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten		4'115	3'615
Kurzfristige Rückstellungen		76	76
Total kurzfristiges Fremdkapital		26'515	22'970
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	18	16'908	15'440
Verpflichtungen aus Vorsorgeplänen		1'575	1'306
Latente Steuerverpflichtungen		22	22
Langfristige Rückstellungen		247	246
Total langfristiges Fremdkapital		18'752	17'014
Total Fremdkapital		45'267	39'984
Eigenkapital			
Aktienkapital	19	5'000	5'000
Eigene Aktien	20	-13'551	-9'277
Reserven		107'491	105'751
Kumulierte Erfolge aus finanziellen Vermögenswerten im sonstigen Ergebnis bewertet		9'302	9'675
Währungsdifferenzen		-3'091	-3'697
Neubewertung leistungsorientierte Vorsorgepläne		651	920
Eigenkapital der Aktionäre der Valartis Group AG		105'802	108'372
Anteile ohne beherrschenden Einfluss		17'279	15'622
Total Eigenkapital (inkl. Anteile ohne beherrschenden Einfluss)		123'081	123'994
Total Passiven und Eigenkapital		168'348	163'978

KONSOLIDIERTE EIGENKAPITALENTWICKLUNG

2018 in CHF 1'000	Aktienkapital	Eigene Aktien	Kapitalreserven	Gewinnreserven
Eröffnungsbestand per 1. Januar 2018	5'000	-5'872	-5'804	117'387
Effekte aus Anpassung von Rechnungslegungsgrundsätzen				
Erfolge aus finanziellen Vermögenswerten im sonstigen Ergebnis bewertet	-	-	-	-
Umrechnungsdifferenzen				
Neubewertung leistungsorientierter Vorsorgepläne				
Sonstiges Ergebnis	-	-	-	-
Konzernergebnis	-	-	-	-212
Gesamtergebnis	-	-	-	-212
Dividendenausschüttung	-	-	-	-908
Veränderung eigener Aktien	-	-1'410	-	-
Mitarbeiterbeteiligungsplan	-	-	-	-
Transaktionen mit Anteilen ohne beherrschenden Einfluss	-	-	-	-
Eigentümerbezogene Veränderungen	-	-1'410	-	-908
Total Eigenkapital per 30. Juni 2018	5'000	-7'282	-5'804	116'267
2019 in CHF 1'000				
Eröffnungsbestand per 1. Januar 2019	5'000	-9'277	-5'804	111'555
Effekte aus Anpassung von Rechnungslegungsgrundsätzen	-	-	-	-
Erfolge aus finanziellen Vermögenswerten im sonstigen Ergebnis bewertet	-	-	-	-
Umrechnungsdifferenzen	-	-	-	-
Neubewertung leistungsorientierter Vorsorgepläne	-	-	-	-
Sonstiges Ergebnis	-	-	-	-
Konzernergebnis	-	-	-	2'172
Gesamtergebnis	-	-	-	2'172
Dividendenausschüttung	-	-	-	-432
Veränderung eigener Aktien	-	-4'274	-	-
Mitarbeiterbeteiligungsplan	-	-	-	-
Transaktionen mit Anteilen ohne beherrschenden Einfluss	-	-	-	-
Eigentümerbezogene Veränderungen	-	-4'274	-	-432
Total Eigenkapital per 30. Juni 2019	5'000	-13'551	-5'804	113'295

Nicht realisierte Erfolge aus finanziellen Vermögenswerten im sonstigen Ergebnis bewertet	Währungs-differenzen	Neubewertung leistungsorientierte Vorsorgepläne	Eigenkapital Aktionäre der Valartis Group AG	Eigenkapital Anteile ohne beherrschenden Einfluss	Währungs-differenz Anteile ohne beherrschenden Einfluss	Total Anteile ohne beherrschenden Einfluss	Total Eigenkapital
6'649	-1'534	801	116'627	19'287	-710	18'577	135'204
			-				-
3'519		-	3'519	-			3'519
	-866		-866		-445	-445	-1'311
			-				-
3'519	-866	-	2'653	-	-445	-445	2'208
-			-212	-229		-229	-441
3'519	-866	-	2'441	-229	-445	-674	1'767
-			-908	-			-908
-			-1'410	-			-1'410
-			-	-			-
-			-	-			-
-			-2'318	-			-2'318
10'168	-2'400	801	116'750	19'058	-1'155	17'903	134'653
9'675	-3'697	920	108'372	17'615	-1'993	15'622	123'994
-			-	-			-
-373			-373	-			-373
-	606		606	-	543	543	1'149
-		-269	-269	-			-269
-373	606	-269	-36	-	543	543	507
-			2'172	1'114		1'114	3'286
-373	606	-269	2'136	1'114	543	1'657	3'793
-			-432	-			-432
-			-4'274	-			-4'274
-			-	-			-
-			-	-			-
-			-4'706	-			-4'706
9'302	-3'091	651	105'802	18'729	-1'450	17'279	123'081

KONSOLIDIERTE GELDFLUSSRECHNUNG

in CHF 1'000	30.06.2019	30.06.2018 ¹⁾
Konzernergebnis nach Steuern aus weitergeführten Geschäftsbereichen	3'335	-441
Konzernergebnis nach Steuern aus nicht weitergeführten Geschäftsbereichen	-49	-
Konzernergebnis	3'286	-441
Abschreibungen und Amortisationen	282	30
Wertberichtigung auf Investitionsliegenschaft	-	-2'258
Erfolg aus assoziierten Gesellschaften	157	-2'883
Veränderung von Wertberichtigungen und Rückstellungen	-701	-58
Finanzergebnis (netto)	-3'965	4'592
Ertragssteuern	86	211
Übriger nicht zahlungswirksamer Erfolg	2'527	-32
Geldfluss operative Geschäftstätigkeit vor Veränderung Nettoumlaufvermögen und Steuern	1'672	-839
Forderungen gegenüber Dritten	-453	-182
Aktive Rechnungsabgrenzungen	-110	-602
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-384	268
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	-1'837	261
Bezahlte Steuern	-159	-169
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	-1'271	-1'263
Kauf Handelsbestände, derivativer Finanzinstrumente und anderer finanzieller Vermögenswerte zum Fair Value	6'876	-15'601
(Zunahme)/Abnahme der sonstigen finanziellen Vermögenswerte zum Fair Value	1	-
Langfristige Forderungen	254	1'886
Zins- und Dividendenerträge	815	1'328
Erwerb von Sachanlagen, Investitionsliegenschaften und immaterieller Werte	-186	-298
Erwerb assoziierter Gesellschaften	-5'604	-
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	2'156	-12'685

1) Die Zahlen der Vergleichsperiode wurden angepasst, siehe Seite 22, Sonstige Anpassung (die Investitionsliegenschaft betreffend).

in CHF 1'000	30.06.2019	30.06.2018 ¹⁾
Veränderung von kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten	-245	-154
Veränderung von langfristigen Finanzverbindlichkeiten	59	85
Zinszahlungen	-363	-651
Dividendenausschüttungen	-432	-908
Veränderung eigener Aktien	-4'272	-1'410
Veränderung Anteile ohne beherrschenden Einfluss	859	-650
Wechselkurseffekte auf Bankkredit für Investitionsliegenschaft	2'284	-2'688
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-2'110	-6'376
Auswirkungen der Umrechnungsdifferenzen (inkl. Anteile ohne beherrschenden Einfluss)	-	-
Zu-/Abnahme der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	-1'225	-20'324
Stand am 1. Januar	6'051	25'745
Stand am 30. Juni	4'826	5'421
Flüssige Mittel	2	2
Forderungen gegenüber Banken	4'824	5'419
Total Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	4'826	5'421

1) Die Zahlen der Vergleichsperiode wurden angepasst, siehe Seite 22, Sonstige Anpassung (die Investitionsliegenschaft betreffend).

ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNRECHNUNG

ERLÄUTERUNGEN ZUR GESCHÄFTSTÄTIGKEIT

Die Aktivitäten der Valartis Gruppe umfassen Finanzdienstleistungen, Immobilienprojektmanagement und Beteiligungen. Im Bereich Finanzdienstleistungen konzentriert sich die Valartis Gruppe auf das umfassende Management von Nischenfonds (Anlagesatelliten). Darüber hinaus erbringt die Valartis Gruppe Corporate Finance Beratungsleistungen für börsennotierte und nicht börsennotierte mittelständische Unternehmen. Auf der Immobilienseite kombiniert die Valartis Gruppe das Management von profitablen Gewerbe- und Wohnimmobilien mit Investitionen in vielversprechende Entwicklungsprojekte. Bei den Beteiligungen liegt der Schwerpunkt auf den Beteiligungen als Aktionärin. Die Valartis Gruppe hat derzeit Niederlassungen in der Schweiz (Fribourg, Genf, Zürich), Luxemburg, Moskau und St. Petersburg mit 55 Mitarbeitenden per 30. Juni 2019 (Vollzeitstellen, FTE). Die Valartis Group AG mit Sitz in Fribourg, Kanton Fribourg, Schweiz, ist die Muttergesellschaft der Gruppe und ihre Namenaktien sind an der SIX Swiss Exchange kotiert. Geografisch ist die Gruppe in der Schweiz, Europa und Russland tätig.

GRUNDLAGEN DER RECHNUNGSLEGUNG

Die Konzernrechnung der Valartis Group AG entspricht den International Financial Reporting Standards (IFRS) des International Accounting Standards Board (IASB). Dieser Zwischenbericht entspricht den Anforderungen des IAS 34 Zwischenberichterstattung. Da er nicht alle im Geschäftsbericht erforderlichen Informationen und Angaben enthält, sollte dieser Zwischenbericht im Zusammenhang mit dem geprüften Konzernabschluss des Geschäftsberichts 2018 gelesen werden.

Die Konzernrechnung wird in Schweizer Franken (CHF) erstellt. Die folgenden Wechselkurse gelten für die Umrechnung der wichtigsten Währungen:

	30.6.2019 Bilanzstich- tagkurse	1.1.–30.6.2019 Durch- schnittskurse	30.6.2018 Bilanzstich- tagkurse	1.1.–30.6.2018 Durch- schnittskurse
EUR	1.1093	1.1272	1.1571	1.1653
USD	0.9740	0.9971	0.9933	0.9653
RUB (100)	1.5440	1.5383	1.5850	1.6255

Der Halbjahresbericht basiert auf den nach einheitlichen Grundsätzen erstellten Einzelabschlüssen der Konzerngesellschaften. Die bei der Erstellung des verkürzten Konzernzwischenabschlusses angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen denen des Konzernabschlusses für das am 31. Dezember 2018 endende Geschäftsjahr, mit Ausnahme der Änderungen der Rechnungslegungsvorschriften wie nachfolgend beschrieben.

Der Konzern hat keine weiteren Standards, Interpretationen oder Änderungen, die veröffentlicht wurden, aber noch nicht in Kraft getreten sind, vorzeitig angewendet. Der Konzern wendet erstmals IFRS 16 Leasing an. Gemäss den Anforderungen von IAS 34 werden Art und Auswirkung dieser Änderungen im Folgenden dargestellt. Einige andere Änderungen und Interpretationen sind erstmals im Jahr 2019 anzuwenden, haben aber keine Auswirkungen auf den verkürzten Konzernzwischenabschluss.

ÄNDERUNGEN DER RECHNUNGSLEGUNGSGRUNDSÄTZE

Mit Ausnahme der nachstehenden Änderungen hat der Konzern die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden unverändert über alle in diesem Konzernabschluss dargestellten Perioden angewendet.

IFRS 16 – Leasingverhältnisse

Im Januar 2016 veröffentlichte das IASB IFRS 16 Leases, der IAS 17, IFRIC 4, SIC-15 und SIC-27 ersetzt und für Geschäftsjahre anzuwenden ist, die am oder nach dem 1. Januar 2019 beginnen. IFRS 16 Leasingverhältnisse legt die Grundsätze für den Ansatz, die Bewertung, den Ausweis und die Offenlegung von Leasingverhältnissen fest. IFRS 16 führt ein einheitliches Bilanzierungsmodell für Leasingnehmer ein und verpflichtet den Leasingnehmer, Vermögenswerte und Verbindlichkeiten für alle Leasingverträge mit einer Laufzeit von mehr als 12 Monaten zu bilanzieren, es sei denn, der zugrunde liegende Vermögenswert ist von geringem Wert. Als Leasingnehmer ist der Konzern verpflichtet, ein Nutzungsrechts zu bilanzieren, der sein Recht auf Nutzung des zugrunde liegenden Leasinggegenstandes widerspiegelt, sowie eine Leasingverbindlichkeit, die seine Verpflichtung zur Zahlung von Leasingzahlungen darstellt. IFRS 16 führt die Bilanzierungsvorschriften des Leasinggebers gemäss dem bisherigen IAS 17 Leasingverhältnisse im Wesentlichen fort. Dementsprechend klassifiziert ein Leasinggeber seine Leasingverträge weiterhin als Operating-Leasing oder Finanzierungsleasing und bilanziert diese beiden Arten von Leasingverhältnissen auf unterschiedliche Weise.

Der Konzern hat IFRS 16 mit dem Zeitpunkt der erstmaligen Anwendung zum 1. Januar 2019 angewendet. Infolgedessen hat der Konzern seine Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden für Leasingverträge wie folgt geändert. Der Konzern wendete IFRS 16 unter Anwendung des modifizierten retrospektiven Ansatzes an, wonach der kumulative Effekt in der Eröffnungsbilanz per 1. Januar 2019 erfasst wird. Die Einzelheiten der Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden werden im Folgenden erläutert.

Definition eines Leasingverhältnisses

Bisher hat der Konzern bei Vertragsabschluss festgestellt, ob eine Vereinbarung ein Leasingverhältnis nach IFRIC 4 ist oder enthält. Gemäss IFRS 16 beurteilt der Konzern anhand der Definition

eines Leasingverhältnisses, ob ein Vertrag ein Leasingverhältnis ist oder enthält. Ein Vertrag ist oder enthält ein Leasingverhältnis, wenn der Vertrag das Recht verleiht, die Nutzung eines identifizierten Vermögenswertes für einen bestimmten Zeitraum gegen Entgelt zu kontrollieren. Um zu beurteilen, ob ein Vertrag das Recht verleiht, die Nutzung eines identifizierten Vermögenswertes zu kontrollieren, beurteilt der Konzern, ob:

- der Vertrag beinhaltet die Nutzung eines identifizierten Vermögenswertes, der explizit oder implizit spezifiziert werden kann und der physisch unterschiedlich sein oder im Wesentlichen die gesamte Kapazität eines physisch unterschiedlichen Vermögenswertes darstellen sollte;
- der Konzern hat das Recht, während des gesamten Nutzungszeitraums im Wesentlichen den gesamten wirtschaftlichen Nutzen aus der Nutzung des Vermögenswertes zu ziehen;
- und der Konzern hat das Recht, die Nutzung des Vermögenswertes zu steuern. Der Konzern hat dieses Recht, wenn er über die Entscheidungsbefugnisse verfügt, die für die Änderung der Art und Weise und des Zwecks der Nutzung des Vermögenswertes am relevantesten sind. In seltenen Fällen, in denen die Entscheidung darüber, wie und zu welchem Zweck der Vermögenswert genutzt wird, im Voraus festgelegt ist, hat der Konzern das Recht, die Nutzung des Vermögenswertes zu bestimmen:
 - der Konzern hat das Recht, den Vermögenswert zu betreiben; oder
 - der Konzern hat den Vermögenswert so konzipiert, dass er vorher bestimmt, wie und zu welchem Zweck er genutzt wird.

Als Leasingnehmer

Als Leasingnehmer hat der Konzern bisher Leasingverhältnisse als Operating oder Finanzierungsleasing klassifiziert, basierend auf der Einschätzung, ob das Leasingverhältnis alle wesentlichen Risiken und Chancen, die mit dem Eigentum am Basisobjekt verbunden sind, auf den Konzern übertragen hat. Gemäss IFRS 16 bilanziert der Konzern für die meisten Leasingverträge Nutzungsrechte und Leasingverbindlichkeiten, d.h. diese Leasingverträge sind in der Bilanz ausgewiesen.

Der Konzern hat beschlossen, Befreiungen für kurzfristige Leasingverträge mit Maschinen und IT-Geräten anzuwenden. Für Leasingverhältnisse von sonstigen Vermögenswerten, die gemäss IAS 17 als operativ klassifiziert wurden, bilanziert der Konzern Vermögenswerte mit Nutzungsrechten und Leasingverbindlichkeiten.

Leasingverhältnisse, die gemäss IAS 17 als Operating-Leasingverhältnisse klassifiziert sind

Beim Übergang wurden die Leasingverbindlichkeiten mit dem Barwert der verbleibenden Leasingzahlungen bewertet, abgezinst mit dem Incremental Borrowing Rate per 1. Januar 2019. Vermögenswerte mit Nutzungsrechten werden auf beiden Seiten der Bilanz wie folgt erfasst:

- deren Buchwert so ist, als ob IFRS 16 seit dem Beginn der Anwendung angewendet worden wäre, abgezinst mit dem Zinssatz des Leasingnehmers zum Zeitpunkt der erstmaligen Anwendung; oder
- einen Betrag in Höhe der Leasingverbindlichkeit, angepasst um den Betrag der vorausbezahlten oder abgegrenzten Leasingzahlungen.

Der Konzern hat bei der Anwendung von IFRS 16 auf Leasingverträge, die zuvor nach IAS 17 als Operating-Leasingverhältnisse klassifiziert waren, folgende praktische Vorteile genutzt:

- Auf ein Portfolio von Leasingverträgen mit ähnlichen Merkmalen wurde ein einheitlicher Diskontierungssatz angewendet.
- Anwendung der Befreiung, Vermögenswerte und Verbindlichkeiten mit Nutzungsrecht für Leasingverträge mit einer Laufzeit von weniger als 12 Monaten nicht zu erfassen.
- Ausgenommen sind die anfänglichen direkten Kosten für die Bewertung des Nutzungsrechts zum Zeitpunkt der erstmaligen Anwendung.

Leasingverhältnisse, die bisher als Finanzierungsleasing klassifiziert waren

Bei Leasingverträgen, die gemäss IAS 17 als Finanzierungsleasing klassifiziert wurden, wird der Buchwert des Nutzungsrechtsgegenstandes und die Leasingverbindlichkeit zum 1. Januar 2019 mit dem Buchwert des Leasinggegenstandes und der Leasingverbindlichkeit gemäss IAS 17 unmittelbar vor diesem Zeitpunkt ermittelt.

Als Leasinggeber

Der Konzern ist nicht verpflichtet, Anpassungen bei der Umstellung auf IFRS 16 für Leasingverhältnisse, bei denen er als Leasinggeber auftritt, vorzunehmen. Der Konzern hat seine Leasingverträge ab dem Zeitpunkt der erstmaligen Anwendung in Übereinstimmung mit IFRS 16 bilanziert.

Der Konzern wendet IFRS 15 Umsatzerlöse aus Verträgen mit Kunden an, um die Gegenleistung im Vertrag auf jede Leasing- und Nicht-Leasingkomponente aufzuteilen.

Auswirkungen auf die Halbjahresabschlüsse

Beim Übergang zu IFRS 16 verbuchte die Gruppe zusätzliche CHF 1,96 Mio. an Nutzungsrechten und den gleichen Betrag an Leasingverbindlichkeiten.

Bei der Bewertung von Leasingverbindlichkeiten hat der Konzern die Leasingzahlungen mit dem am 1. Januar 2019 gültigen Zinssatz abgezinst. Der verwendete gewichtete Durchschnittssatz beträgt 1.4 Prozent.

in CHF 1'000	31. Dezember 2018	Anpassungen	1. Januar 2019
Mobilien und technische Anlagen	167	-	167
IT und Telekommunikationsanlagen	50	-	50
Vermögenswerte mit Nutzungsrecht	-	1'964	1'964
Total Sachanlagen	217	1'964	2'181
Total Aktiven	163'978	1'964	165'942
Verpflichtungen aus Finanzierungsleasing	1'578	1'964	3'542
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	13'862	-	13'862
Total langfristige Finanzverbindlichkeiten	15'440	1'964	17'404
Total Passiven und Eigenkapital	163'978	1'964	165'942

Weitere neue Standards und Interpretationen

Die folgenden neuen oder überarbeiteten Standards und Interpretationen hatten zum Zeitpunkt der erstmaligen Anwendung keine wesentlichen Auswirkungen auf Valartis oder waren für Valartis nicht von Bedeutung:

- IFRIC 23 Ungewissheit über steuerliche Behandlung.
- Langfristige Anteile an assoziierten Unternehmen und Joint Ventures (Änderungen zu IAS 28).
- Planänderung, -kürzung oder -abgeltung (Änderungen zu IAS 19).
- Jährliche Verbesserungen der IFRS-Standards 2015–2017 Zyklus - verschiedene Standards.

Sonstige Anpassung

In der Vergangenheit wurden die Erträge aus der Investitionsliegenschaft aufgrund ihrer mangelnden Wesentlichkeit in Bezug zu den Gesamterträgen als Nettoposition ausgewiesen. Dies entspricht nicht mehr der aktuellen strategischen Ausrichtung und der Geschäftstätigkeit: Zur Erhöhung der Transparenz in der Erfolgsrechnung wurden per 30. Juni 2019 die Mieterträge aus der Investitionsliegenschaft als Erträge, die damit verbundenen Aufwendungen separat im Sachaufwand, Fair-Value-Anpassungen einschliesslich Fremdwährungseffekte separat unter Wertberichtigungen, Rückstellungen und Verluste sowie Fremdwährungseffekte auf der Bewertung der verbundenen Finanzierung im Finanzerfolg ausgewiesen. Die Gliederung der Zahlen der Vorperiode wurde in Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und den damit zusammenhängenden Notes angepasst. Für die Bilanz, Gesamtergebnisrechnung und Eigenkapitalentwicklung ergeben sich keine Änderungen. Die Änderungen haben keinen Einfluss auf das ausgewiesene Ergebnis, das Ergebnis pro Aktie und das Total sowie die einzelnen Komponenten des Eigenkapitals der Vorperiode.

Die folgende Tabelle zeigt die Änderungen der Vergleichszahlen für das Vorjahr:

in CHF 1'000	1.1.–30.6.2018 vor Anpassung	Anpassungen	1.1.–30.6.2018 nach Anpassung
Mieterträge	2'015	-	2'015
Erfolg aus in Mietverträgen eingebetteten Derivate	1'345	-	1'345
Brutto Mieterträge	3'360	-	3'360
Grundstücksaufwand der Investitionsliegenschaft	-107	107	-
Operativer Aufwand der Investitionsliegenschaft	-449	449	-
Grundstückssteuer und nicht rückforderbare MwSt	-219	219	-
Aufwendungen der Investitionsliegenschaft	-775	775	-
Wertberichtigung auf Investitionsliegenschaft	2'258	-2'258	-
Wechselkurseffekte auf Bankkredite für die Investitionsliegenschaft	-2'687	2'687	-
Nettoerfolg aus Anpassung Fair Value und Fremdwährungserfolg auf Finanzierung Investitionsliegenschaft	-429	429	-
Total Erfolg aus Investitionsliegenschaft	2'156	1'204	3'360
Geschäftsertrag	6'477	1'204	7'681
Sachaufwand	-2'054	-775	-2'829
Geschäftsaufwand	-4'830	-775	-5'605
Erfolg vor Abschreibungen, Wertberichtigungen, Rückstellungen, Zinsen und Steuern	1'647	429	2'076
Wertberichtigungen, Rückstellungen und Verluste	58	2'258	2'316
Erfolg vor Zinsen und Steuern (EBIT)	1'675	2'687	4'362
Finanzaufwand	-3'249	-2'687	-5'936
Konzernergebnis aus weitergef. Geschäftsbereichen vor Steuern	-230	-	-230
Konzernergebnis aus weitergeführten Geschäftsbereichen	-441	-	-441
Konzernergebnis	-441	-	-441

ÄNDERUNGEN DER RECHNUNGSLEGUNGSGRUNDSÄTZE

Änderungen in der Berichtsperiode

Für das erste Halbjahr 2019 ergaben sich keine Änderungen im Konsolidierungskreis.

Änderungen in der Vorjahresperiode

Für die vorangegangene Berichtsperiode ergaben sich keine Änderungen im Konsolidierungskreis.

NICHT WEITERGEFÜHRTE GESCHÄFTSBEREICHE

Der Anteil am assoziierten Unternehmen Darsi Investment Ltd. wird im Konzernabschluss als aufgebener Geschäftsbereich ausgewiesen (unverändert zum 31. Dezember 2018).

SCHÄTZUNGEN, ANNAHMEN UND ERMESSENSAUSÜBUNG DES MANAGEMENTS

Schätzungen, Annahmen und Beurteilungen des Managements für den Halbjahresabschluss zum 30. Juni 2019 haben sich im Vergleich zum 31. Dezember 2018 nicht geändert.

GENEHMIGUNG DER KONZERNRECHNUNG

Der Halbjahresbericht 2019 wurde vom Verwaltungsrat der Valartis Group AG am 22. August 2019 genehmigt.

ERLÄUTERUNGEN ZUR KONSOLIDIERTEN ERFOLGSRECHNUNG

1. ERFOLG AUS MANAGEMENT SERVICES

in CHF 1'000	1.1.–30.06.2019	1.1.–30.6.2018
Ertrag aus Management Services	2'309	1'149
Ertrag aus Management Services	2'309	1'149

Die Erträge aus Managementdienstleistungen umfassen Honorare für die Entwicklung und das Management von Immobilienprojekten, Managementgebühren für Verwaltungs- und Buch-

haltungsdienstleistungen sowie Anlagegebühren für im Ausland vertriebene Investmentfonds.

2. ERFOLG AUS INVESTITIONSLIEGENSCHAFT

in CHF 1'000	1.1.–30.06.2019	1.1.–30.6.2018
Mieterträge	1'906	2'015
Mietverträgen eingebetteten Derivaten ¹⁾	-	1'345
Total Erfolg aus Investitionsliegenschaft ^{2) 3)}	1'906	3'360

1) Per Jahresende 2018 war es nicht mehr erforderlich, eingebettete Derivate in Mietverträgen zu erfassen (siehe Erläuterungen unter Note 15).

2) Per 30. Juni 2018 wurden die gesamten Erträge aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie abzüglich der damit verbundenen Aufwendungen ausgewiesen. Per 30. Juni 2019 werden diese Aufwendungen separat im Geschäftsaufwand ausgewiesen (siehe Erläuterungen unter Note 6). Die Vergleichszahlen für den 30. Juni 2018 wurden entsprechend angepasst.

3) Per 30. Juni 2018 wurden die gesamten Erträge aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie abzüglich der damit verbundenen Fair-Value-Anpassung inkl. Fremdwährungseffekte ausgewiesen. Per 30. Juni 2019 werden diese Fair-Value-Anpassung inkl. Fremdwährungseffekte separat im Wertberichtigungen, Rückstellungen und Verluste (siehe Erläuterungen unter Note 8) und Finanzerfolg (siehe Erläuterungen unter Note 9) ausgewiesen. Die Vergleichszahlen für den 30. Juni 2018 wurden entsprechend angepasst.

Weitere Einzelheiten zur Änderung der Rechnungslegungsgrundsätze finden Sie unter Sonstige Anpassung auf Seite 22.

Weitere Einzelheiten zu der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie Petrovsky Fort sind in Note 15 enthalten.

3. ERFOLG AUS ASSOZIIERTEN GESELLSCHAFTEN

in CHF 1'000	1.1.–30.06.2019	1.1.–30.06.2018
Anteiliger Gewinn	56	2'883
Wertminderungen ¹⁾	-213	-
Total	-157	2'883

1) Die Wertminderung per 30. Juni 2019 betrifft die Norinvest Holding SA, die ihre Finanzzahlen nach der Valartis Gruppe veröffentlicht. Die Valartis Gruppe schätzt den Anteil am Ergebnis der Norinvest Holding SA für die Bilanzierung der assoziierten Beteiligung unter Berücksichtigung öffentlich zugänglicher Informationen. Differenzen zwischen den tatsächlichen Ergebnissen und dieser Schätzung werden in der Konzernrechnung der Valartis Gruppe der Folgeperiode korrigiert.

4. ÜBRIGER ERFOLG

in CHF 1'000	1.1.–30.06.2019	1.1.–30.6.2018
Übrige Erträge Dritte	470	439
Übriger Aufwand	-87	-150
Total	383	289

5. PERSONALAUFWAND

in CHF 1'000	1.1.–30.06.2019	1.1.–30.6.2018
Gehälter und Boni	-2'012	-2'044
Sozialleistungen	-309	-315
Leistungen für die berufliche Vorsorge	-140	-107
Übriger Personalaufwand	-285	-310
Total	-2'746	-2'776

6. SACHAUFWAND

in CHF 1'000	1.1.–30.06.2019	1.1.–30.06.2018
Raumaufwand ^{1) 2)}	-198	-649
IT- und Informationsaufwand	-148	-146
Beratungs-/Revisionsaufwand und Public Relations	-1'120	-1'038
Grundstücksaufwand der Investitionsliegenschaft ³⁾	-100	-107
Operativer Aufwand der Investitionsliegenschaft ³⁾	-645	-449
Grundstückssteuer und nicht rückforderbare MwSt ³⁾	-175	-219
Übriger Sachaufwand	-272	-221
Total	-2'658	-2'829

1) Leasingverträge mit einer Laufzeit von weniger als 12 Monaten für den Zeitraum vom 1. Januar bis 30. Juni 2019.

2) Aufgrund der Erstanwendung von IFRS 16 werden die meisten bisher im Sachaufwand ausgewiesenen Mietaufwendungen nun als Teil der Abschreibungen auf Sachanlagen und immateriellen Vermögenswerten ausgewiesen.

3) Die Vorjahreszahlen wurden angepasst, siehe Fussnote Nr. 2 in Note 2 Erträge aus als Investitionsliegenschaft.

7. ABSCHREIBUNGEN AUF SACHANLAGEN UND IMMATERIELLEN WERTEN

in CHF 1'000	1.1.–30.06.2019	1.1.–30.06.2018
Abschreibungen Mobiliar und technische Anlagen	-12	-22
Abschreibungen IT und Telekommunikationsanlagen	-9	-8
Abschreibungen Operating Lease ¹⁾	-261	-
Total	-282	-30

1) Betrifft das Nutzungsrecht an Büromieten

8. WERTBERICHTIGUNGEN, RÜCKSTELLUNGEN UND VERLUSTE

in CHF 1'000	1.1.–30.06.2019	1.1.–30.06.2018 ¹⁾
Wertaufholungen	701	58
Wertberichtigung auf Investitionsliegenschaft	-	2'258
Total	701	2'316

1) Die Vorjahreszahlen wurden angepasst, siehe Fussnote Nr. 3 in Note 2 Erträge aus als Investitionsliegenschaft.

9. FINANZERFOLG

in CHF 1'000	1.1.–30.06.2019	1.1.–30.06.2018
Zins- und Dividendertrag Handelsbestände	1'038	1'157
Übriger Zinsertrag Dritte	5	187
Total Zinserträge	1'043	1'344
Nettokursgewinn aus Handelsbeständen	1'228	-
Wechselkurseffekte auf Bankkredit für Investitionsliegenschaft ¹⁾	2'284	-
Total Finanzertrag	4'555	1'344
Übriger Zinsaufwand	-293	-
Zinsaufwand auf Leasingsverbindlichkeiten	-12	-1
Zinsaufwand für Verbindlichkeiten gegenüber Banken	-285	-650
Total Zinsaufwand	-590	-651
Nettokursverlust aus Handelsbeständen	-	-2'598
Wechselkurseffekte auf Bankkredit für Investitionsliegenschaft ¹⁾	-	-2'687
Total Finanzaufwand	-590	-5'936
Total Finanzergebnis, netto	3'965	-4'592

1) Die Vorjahreszahlen wurden angepasst, siehe Fussnote Nr. 3 in Note 2 Erträge aus als Investitionsliegenschaft.

10. ERTRAGSSTEUERN

in CHF 1'000	1.1.–30.06.2019	1.1.–30.06.2018
Laufende Ertragssteuern	-68	-51
Veränderung latente Steuern	-18	-160
Total Ertragssteuer	-86	-211
In der konsolidierten Erfolgsrechnung ausgewiesene Gewinnsteuer	-86	-211
Den nicht weitergeführten Geschäftsbereichen zuzurechnende Gewinnsteuer	-	-
Effektive Ertragssteuern	-86	-211

ERLÄUTERUNGEN ZUR KONSOLIDIERTEN BILANZ

11. HANDELSBESTÄNDE

in CHF 1'000	30.06.2019	31.12.2018
Schuldtitel	26'263	32'073
Beteiligungstitel	6'895	6'249
Anteilscheine Anlagefonds	1'693	2'126
Total Handelsbestände	34'851	40'448

12. FORDERUNGEN GEGENÜBER DRITTEN

in CHF 1'000	30.06.2019	31.12.2018
Forderungen gegenüber Dritten und assoziierten Gesellschaften	27'945	26'421
Total Forderungen gegenüber Dritten und assoziierten Gesellschaften, brutto	27'945	26'421
Wertberichtigungen für Ausfallrisiken	-7'911	-7'367
Total Forderungen gegenüber Dritten und assoziierten Gesellschaften, netto	20'034	19'054

13. AKTIVEN IN ENTWICKLUNG

in CHF 1'000	30.06.2019	31.12.2018
Aktiven in Entwicklung	2'924	2'480
Total Aktiven in Entwicklung	2'924	2'480

Die Valartis Gruppe beteiligt sich über ihre Konzerngesellschaft ENR Russia Invest SA (Group) an einer Wohnimmobilienentwicklung mit freistehenden mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern im Odintsovsky-Bezirk südwestlich von Moskau. Die Investition wird durch einen Vertrag über die Beteiligung am Gemeinschaftsbau geregelt. Nach Baubeginn wurde die zulässige maximale Gebäudehöhe von den örtlichen Behörden angepasst (von 12- bis 6-geschossigen Gebäuden) und es kam zu Verzögerungen. Daher konnten die Entwicklungsfristen nicht eingehalten werden, da der Bauherr den Umfang der Entwicklung neu bewerten, neue Pläne erstellen und neue Genehmigungen und Genehmigungen für den Wiederanlauf einholen musste. Aufgrund von Änderungen in der russischen Gesetzgebung über russische

Wohnimmobilienentwicklungsprojekte gibt es mehr Kapitalisierungsanforderungen für Bauherren, und der Bauherr befindet sich in Gesprächen mit potenziellen Drittinvestoren, um in die Entwicklung zu investieren. Der Bauherr steht auch im Gespräch mit den Banken, um eine Fremdfinanzierung für die Entwicklung bereitzustellen. Eine Reihe von Rechtsfällen, die sich aus Entwicklungsverzögerungen ergeben haben, die unter anderem mit Versorgungsengpässen zusammenhängen, wurden beigelegt (die übrigen Angelegenheiten im Zusammenhang mit dem Erbbau-recht und der Grundsteuerzahlung sind noch in Bearbeitung). Obwohl Fortschritte erzielt wurden, wird es mehr Zeit brauchen, um die verschiedenen Themen zu lösen. Per 30. Juni 2019 war kein Wertminderungsbedarf gegeben.

14. FINANZIELLE VERMÖGENSWERTE IM SONSTIGEN ERGEBNIS BEWERTET

in CHF 1'000	30.06.2019	31.12.2018
Beteiligungstitel	26'217	26'590
Total finanzielle Vermögenswerte im sonstigen Ergebnis bewertet	26'217	26'590

15. INVESTITIONSLIEGENSCHAFT

in CHF 1'000	Investitionslie- genschaft Gebäude	Eingebettete Derivate	Investitionslie- genschaft Finanzierungs- leasing	Investitions- liegenschaft im Bau	Total
Buchwert am 31. Dezember 2017	33'275	1'751	1'814	311	37'151
Investitionen	1'063	-	52	127	1'242
Umgliederung von Sachanlagen	-	-	-	-	-
Abgänge	-	-	-	-	-
Fair-Value-Anpassungen	1'393	-1'751	10	-	-348
Umrechnungsdifferenzen	-4'127	-	-299	-	-4'426
Buchwert am 31. Dezember 2018	31'604	-	1'577	438	33'619
Buchwert am 31. Dezember 2018	31'604	-	1'577	438	33'619
Investitionen	94	-	-	43	137
Umgliederung von Sachanlagen	-	-	-	-	-
Abgänge	-	-	-	-	-
Fair-Value-Anpassungen	-	-	-4	-	-4
Umrechnungsdifferenzen	2'833	-	141	-	2'974
Buchwert am 30. Juni 2019	34'531	-	1'714	481	36'726

Bewertung

Die Valartis Gruppe hält über ihre Konzerngesellschaft ENR Russia Invest SA (Gruppe) das Business Center Petrovsky Fort in St. Petersburg, Russland (Immobilien). Der Marktwert dieser als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie wird jährlich von unabhängigen Immobilienbewertungsexperten unter Verwendung anerkannter Bewertungsmethoden ermittelt. Für den Halbjahresabschluss 2019 wurde der Marktwert der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie durch eine Discounted-Cashflow-Berechnung überprüft. Per 30. Juni 2019 führte die Überprüfung zu keiner Änderung des beizulegenden Zeitwerts der Immobilie in RUB.

Basierend auf den Eingangsparametern der verwendeten Bewertungsmethode wird die Bewertung des beizulegenden Zeitwerts in die Kategorie der Level-3-Instrumente eingeordnet.

Eingebettete Derivate

Per Jahresende 2018 war es nicht mehr erforderlich, eingebettete Derivate in der Bilanz zu erfassen (wie in früheren Perioden), da die Operating-Leasingverträge in Rubel (im Gegensatz zu USD) verlängert und/oder neu abgeschlossen wurden, um sie an die funktionale Währung der Tochtergesellschaft Petrovsky Fort anzupassen. Die restlichen USD-basierten Verträge waren zum Jahresende 2018 unwesentlich. In früheren Perioden enthielten diese Leasingverträge einen Korridor für den USD/Rubel-Kurs, der die Höhe der Mieten regelt, die in Rubel gezahlt wurden. Die beim Kauf und Verkauf von Fremdwährungen inhärenten Put- und Call-Optionen wurden als eingebettete Derivate klassifiziert, da der USD nicht die funktionale Währung der Tochtergesellschaft oder der Mieter war. In den erwarteten Erträgen zur Bewertung der Immobilie sind die Effekte dieser eingebetteten Derivate nicht enthalten, weshalb sie als separate Komponenten in den Gesamtwert der Immobilie einbezogen wurden. Gleichzeitig wurden die Derivate als derivatives Finanzinstrument mit negativem Wiederbeschaffungswert auf der Passivseite ausgewiesen.

Investitionsliegenschaft im Bau

Bei der im Bau befindlichen Investitionsliegenschaft handelt es sich um ein Parkhausprojekt in Genf, Schweiz.

16. LANGFRISTIGE FORDERUNGEN

in CHF 1'000	30.06.2019	31.12.2018
Steuerforderungen	9	5
Übrige Forderungen	3'950	4'206
davon Escrow Accounts	3'950	4'206
Total langfristige Forderungen	3'959	4'211

Der Restkaufpreis von rund CHF 0.4 Mio. (31. Dezember 2018: CHF 0.7 Mio.) gegenüber dem Käufer der Valartis Bank AG, Schweiz und von rund CHF 3.5 Mio. (31. Dezember 2018: CHF 3.5 Mio.) aus dem Verkauf der Beteiligung an der Eastern Property Holdings Ltd. wird als Forderung Escrow Account ausgewiesen.

Die Forderung von CHF 0.4 Mio. wird in mehreren Tranchen bis 2020 bezahlt. Die Forderung gegen der Käuferin der Eastern Property Holdings Ltd. entspricht den erwarteten Zahlungen der Eastern Property Holdings Limited (EPH) aus einem Verkauf von EPH-Aktien in Vorjahren für einen Dritten. Die Entwicklung dieser Position hat seit 2015 keinen Einfluss auf die Jahresrechnung der Valartis Gruppe.

17. KURZFRISTIGES FINANZVERBINDLICHKEITEN

in CHF 1'000	30.06.2019	31.12.2018
Verpflichtungen gegenüber Banken	8'473	8'180
Übrige kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	12'281	9'062
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	20'754	17'242

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten beinhalten den Tilgungsanteil (CHF 0.4 Mio.) eines Darlehens von CHF 13.9 Mio. (31. Dezember 2018: CHF 14.3 Mio.) der UniCreditbank zur Finanzierung der Investitionsliegenschaft Petrovsky Fort. Die restlichen CHF 13.4 Mio. sind unter den langfristigen Finanzverbindlichkeiten ausgewiesen (31. Dezember 2018: CHF 13.8 Mio.).

Das Darlehen der UniCreditbank wurde vom 14. Dezember 2018 bis zum 31. Dezember 2023 in EUR mit einem Zinssatz von 4 Prozent plus 3-Monats-EUR-Libor pro Jahr refinanziert. Darüber hinaus wird eine Amortisierung von EUR 94'000 quartalsweise vorgenommen. Vor der Refinanzierung betrug das Darlehen 15 Mio. USD bei einem Zinssatz von 5.90 Prozent pro Jahr.

18. LANGFRISTIGES FINANZVERBINDLICHKEITEN

in CHF 1'000	30.06.2019	31.12.2018
Verpflichtungen aus Leasing	3'423	1'578
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	13'485	13'862
Total langfristige Finanzverbindlichkeiten	16'908	15'440

Die langfristigen Finanzverbindlichkeiten beinhalten die in mehr als einem Jahr fällige Teilrückzahlung (CHF 13.4 Mio.) eines Darlehens von CHF 13.9 Mio. (31. Dezember 2018: CHF 13.8 Mio.) der

UniCredit Bank zur Finanzierung der Investitionsliegenschaft Petrovsky Fort.

19. AKTIENKAPITAL

in CHF	30.06.2019	31.12.2018
Aktienkapital, voll einbezahlt	5'000'000	5'000'000
Anzahl Namenaktien	5'000'000	5'000'000
Nennwert pro Aktie	1	1
Eigenkapital pro Aktie (zuzurechnen auf die Aktionäre der Valartis Group AG, vor Ergebnisverwendung)	26.8	24.8

Für das Geschäftsjahr 2018 wurde am 22. Mai 2019 eine Dividende von CHF 0.432 Mio. oder CHF 0.10 pro Aktie an die dividendenberechtigten Aktionäre ausgeschüttet.

20. EIGENE AKTIEN

	Anzahl
Stand am 1. Januar 2018	301'166
Käufe	
davon zum Zwecke der Vernichtung der Aktien (zum Durchschnittskurs von je CHF 11.30)	175'125
davon für andere Zwecke (zum Durchschnittskurs) von je CHF 8.83	161'712
Verkäufe	-
Stand am 31. Dezember 2018	638'003
Käufe	414'580
davon zum Zwecke der Vernichtung der Aktien (zum Durchschnittskurs von je CHF 10.31)	414'580
davon für andere Zwecke	-
Verkäufe	-
Stand am 30. Juni 2019	1'052'583
davon zum Zwecke der Vernichtung	589'705
davon für andere Zwecke	462'878
Historische Anschaffungskosten per 31. Dezember 2018 in CHF	9'278'679
davon zum Zwecke der Vernichtung gehalten	1'978'409
davon für andere Zwecke gehalten	7'300'270
Historischer Durchschnittskurs pro Aktie per 31. Dezember 2018 in CHF	
davon zum Zwecke der Vernichtung gehalten	11.30
davon für andere Zwecke gehalten	15.77
Historische Anschaffungskosten per 30. Juni 2019 in CHF	13'551'063
davon zum Zwecke der Vernichtung gehalten	6'250'793
davon für andere Zwecke gehalten	7'300'270
Historischer Durchschnittskurs pro Aktie per 30. Juni 2019 in CHF	
davon zum Zwecke der Vernichtung gehalten	10.60
davon für andere Zwecke gehalten	15.77

1. Aktienrückkaufprogramm (2018/2019)

Die Generalversammlung vom 15. Mai 2018 hat den Rückkauf eigener Aktien bis zu einem Höchstbetrag von 400'000 Stück bis zur Generalversammlung 2019 mittels eines öffentlichen Aktienrückkaufprogramms zur Vernichtung der Aktien beschlossen. Die im Rahmen des öffentlichen Aktienrückkaufprogramms erworbenen Aktien werden vernichtet und fallen daher nicht unter die 10 Prozent-Grenze von Art. 659 des Schweizerischen Obligationenrechts, der den Erwerb eigener Aktien durch die Gesellschaft beschränkt. Die Statutenänderung (Kapitalherabsetzung) im Hinblick auf die tatsächliche Anzahl der zu vernichtenden Aktien wurde von der Generalversammlung 2019 bereits beschlossen. Die Kapitalherabsetzung wird im September 2019 im Handelsregister des Kantons Fribourg, Schweiz (Sitz der Gesellschaft) eingetragen.

Im Rahmen dieses Rückkaufprogramms wurde eine zweite Linie für Namenaktien an der SIX Swiss Exchange eingerichtet. Der ordentliche Handel von Valartis Namenaktien unter der Valorennummer 36 742 768 war von dieser Massnahme nicht betroffen und wurde normal weitergeführt. Das maximale Rückkaufvolumen pro Tag betrug 4'314 Aktien, berechnet nach Artikel 123 Absatz 1 Buchstabe c der Verordnung über die Finanzmarktinfrastruktur und das Marktverhalten im Wertpapier- und Derivatehandel (Finanzmarktinfrastrukturverordnung, FMIO) vom 25. November 2015. Das Aktienrückkaufprogramm endete am 12. April 2019.

2. Aktienrückkaufprogramm (2019)

Die Generalversammlung vom 14. Mai 2019 hat den Rückkauf eigener Aktien bis zu einem Höchstbetrag von 470'000 Stück beschlossen. Aufgrund dieser Genehmigung hat der Verwaltungsrat der Valartis Group AG beschlossen, den Maximalbetrag in zwei Tranchen zurückzukaufen. Im Rahmen des vom Verwaltungsrat der Valartis Group AG am 28. Mai 2019 unterbreiteten Aktienrückkaufangebots für maximal 359'000 Namenaktien zu einem Festpreis von CHF 10.30 pro Namenaktie zum Zwecke der Kapitalherabsetzung wurde Valartis in der Angebotsfrist vom 11. Juni 2019 bis 25. Juni 2019 insgesamt 432'966 Namenaktien angedient. Nachdem die Anzahl der angedienten Namenaktien das Volumen des Rückkaufangebots überschritten hat, wurden die Namenaktien anteilig von den anbietenden Aktionären zurückgekauft, d.h. das Angebot wurde anteilig auf maximal 359'000 Namenaktien reduziert (1. Tranche). Die zweite Tranche wird noch vor der Generalversammlung 2020 durchgeführt werden. Der Verwaltungsrat wird der Generalversammlung vom 19. Mai 2020 eine Kapitalherabsetzung durch Vernichtung der im Rahmen des Aktienrückkaufprogramms 2019 zurückgekauften Namenaktien vorschlagen.

21. FAIR VALUE

Bestimmung des Fair Value

Die folgende Tabelle zeigt die Buchwerte und beizulegenden

Zeitwerte der finanziellen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten:

Fair Value von Finanzinstrumenten

in CHF 1'000	30.06.2019			31.12.2018		
	Buchwert	Fair Value	Abweichung	Buchwert	Fair Value	Abweichung
Aktiven						
Flüssige Mittel	4'826	4'826	-	6'051	6'051	-
Forderungen gegenüber Dritten	20'034	20'034	-	19'054	19'054	-
Aktive Rechnungsabgrenzungen	2'363	2'363	-	2'248	2'248	-
Langfristige Forderungen	3'959	3'959	-	4'211	4'211	-
Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten	31'182	31'182	-	31'564	31'564	-
Handelsbestände	34'851	34'851	-	40'448	40'448	-
Derivative Finanzinstrumente	-	-	-	51	51	-
Andere finanzielle Vermögenswerte zum Fair Value	1'633	1'633	-	1'635	1'635	-
Finanzielle Vermögenswerte im sonstigen Ergebnis bewertet	26'217	26'217	-	26'590	26'590	-
Finanzielle Vermögenswerte zum Fair Value	62'701	62'701	-	68'724	68'724	-
Passiven						
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	827	827	-	1'202	1'202	-
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	20'754	20'754	-	17'242	17'242	-
Laufende Steuerverbindlichkeiten	743	743	-	835	835	-
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	4'115	4'115	-	3'615	3'615	-
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	16'908	16'908	-	15'440	15'440	-
Finanzielle Verpflichtungen zu fortgeführten Anschaffungskosten	43'347	43'347	-	38'334	38'334	-
Derivative Finanzinstrumente	-	-	-	-	-	-
Finanzielle Verpflichtungen zum Fair Value	-	-	-	-	-	-

Level 1 Instrumente

Level-1-Instrumente sind solche Finanzinstrumente, deren beizulegender Zeitwert auf notierten Preisen an aktiven Märkten basiert. Diese Kategorie umfasst nahezu alle vom Konzern gehaltenen Eigen- und Fremdkapitalinstrumente. Anlagefonds, für die mindestens täglich ein verbindlicher Nettoinventarwert veröffentlicht wird, börsengehandelte Derivate und Edelmetalle werden ebenfalls als Level-1-Instrumente eingestuft. Für die Bewertung von Schuldtiteln im Handelsbuch werden Schlusskurse verwendet. Bei Eigenkapitalinstrumenten, börsennotierten Investmentfonds und börsengehandelten Derivaten werden die Schluss- oder Abrechnungspreise der jeweiligen Börsen verwendet. Bei nicht börsennotierten Anlagefonds werden die veröffentlichten Nettoinventarwerte verwendet. Bei Währungen und Edelmetallen gelten allgemein anerkannte Preise. Bei den Instrumenten der Stufe 1 wurden keine Wertberichtigungen vorgenommen.

Level 2 Instrumente

Level-2-Instrumente sind Finanzinstrumente, deren Marktwert auf notierten Preisen auf Märkten basiert, die nicht aktiv sind. Die gleiche Kategorisierung wird verwendet, wenn der beizulegende Zeitwert nach einer Bewertungsmethode ermittelt wird, bei der wesentliche Inputfaktoren direkt oder indirekt beobachtbar sind. Liegt kein aktiver Markt vor, wird der beizulegende Zeitwert auf der Grundlage allgemein anerkannter Bewertungsmethoden ermittelt. Wenn alle wesentlichen Inputs direkt auf dem Markt beobachtbar sind, gilt das Instrument als Level-2-Instrument.

Die Bewertungsmodelle berücksichtigen die veröffentlichten Net Asset Values. Das Kreditrisiko wird nur dann berücksichtigt, wenn die Marktteilnehmer es bei der Preisfindung berücksichtigen würden.

Level 3 Instrumente

Wenn mindestens ein signifikanter Input nicht direkt oder indirekt auf dem Markt beobachtet werden kann, wird das Instrument als Level-3-Instrument eingestuft. Diese umfassen im Wesentlichen Eigenkapitalinstrumente und/oder Investmentfonds, für die nicht mindestens vierteljährlich ein verbindlicher Nettoinventarwert veröffentlicht wird. Der Marktwert dieser Positionen basiert auf Schätzungen externer Experten oder auf geprüften Abschlüssen. Soweit möglich, werden die zugrunde liegenden

Annahmen durch beobachtbare Marktnotierungen gestützt.

Der Konzern ermittelt, ob Transfers zwischen den Ebenen der Hierarchie stattgefunden haben, indem er die Kategorisierung am Ende jeder Berichtsperiode neu bewertet.

Die folgende Tabelle zeigt die zum beizulegenden Zeitwert bewerteten Vermögenswerte und finanziellen Verbindlichkeiten, die nach einer Fair-Value-Hierarchie auf drei Ebenen eingeteilt sind:

2019 in CHF 1'000	Notierte Marktpreise (Level 1)	Bewertungsmetho- de auf Marktdaten basierend (Level 2)	Bewertungsmethode nicht auf Marktdaten basierend (Level 3)	30.06.2019
Aktiven				
Handelsbestände	29'710	-	5'141	34'851
Derivative Finanzinstrumente	-	-	-	-
Andere finanzielle Vermögenswerte zum Fair Value	-	-	1'633	1'633
Finanzielle Vermögenswerte im sonstigen Ergebnis bewertet	-	26'217	-	26'217
Investitionsliegenschaft	-	-	36'726	36'726
Vermögenswerte zum Fair Value	29'710	26'217	43'500	99'427
Passiven				
Derivative Finanzinstrumente	-	-	-	-
Finanzielle Verpflichtungen zum Fair Value	-	-	-	-
2018 in CHF 1'000				
	Notierte Marktpreise (Level 1)	Bewertungsmetho- de auf Marktdaten basierend (Level 2)	Bewertungsmethode nicht auf Marktdaten basierend (Level 3)	31.12.2018
Aktiven				
Handelsbestände	35'811	-	4'637	40'448
Derivative Finanzinstrumente	-	51	-	51
Andere finanzielle Vermögenswerte zum Fair Value	-	-	1'635	1'635
Finanzielle Vermögenswerte im sonstigen Ergebnis bewertet	-	26'590	-	26'590
Investitionsliegenschaft	-	-	33'619	33'619
Vermögenswerte zum Fair Value	35'811	26'641	39'891	102'343
Passiven				
Derivative Finanzinstrumente	-	-	-	-
Finanzielle Verpflichtungen zum Fair Value	-	-	-	-

Veränderung der Level-3-Positionen

2019 in CHF 1'000	1.1.2019	Erfasst in der Erfolgs- rechnung	Im sonstigen Ergebnis im Eigenkapital erfasst	Transfer von/ nach Level 1 und Level 2	Käufe	Verkäufe	30.06.2019
Handelsbestände	4'637	-66	-	-	570	-	5'141
Finanzielle Vermögenswerte im sonstigen Ergebnis bewertet	-	-	-	-	-	-	-
Andere finanzielle Vermögenswerte zum Fair Value	1'635	-2	-	-	-	-	1'633
Investitionsliegenschaft (ohne eingebettete Derivate)	33'619	-4	2'974	-	137	-	36'726
Eingebettete Derivate auf Investitionsliegenschaft	-	-	-	-	-	-	-
Total Vermögenswerte zum Fair Value bewertet (Level 3)	39'891	-72	2'974	-	707	-	43'500
Derivative Finanzinstrumente	-	-	-	-	-	-	-
Total finanzielle Verpflichtungen zum Fair Value (Level 3)	-	-	-	-	-	-	-
2018 in CHF 1'000	1.1.2018	Erfasst in der Erfolgs- rechnung	Im sonstigen Ergebnis im Eigenkapital erfasst	Transfer von/ nach Level 1 und Level 2	Käufe	Verkäufe	31.12.2018
Handelsbestände	3'627	34	-	-	976	-	4'637
Finanzielle Vermögenswerte im sonstigen Ergebnis bewertet	23'462	-	3'128	-26'590	-	-	-
Andere finanzielle Vermögenswerte zum Fair Value	1'696	-61	-	-	-	-	1'635
Investitionsliegenschaft (ohne eingebettete Derivate)	35'400	1'403	-4'426	-	1'242	-	33'619
Eingebettete Derivate auf Investitionsliegenschaft	1'751	-1'751	-	-	-	-	-
Total Vermögenswerte zum Fair Value bewertet (Level 3)	65'936	-375	-1'298	-26'590	2'218	-	39'891
Derivative Finanzinstrumente	1'751	-1'751	-	-	-	-	-
Total finanzielle Verpflichtungen zum Fair Value (Level 3)	1'751	-1'751	-	-	-	-	-

Erläuterung von wesentlichen nicht beobachtbaren Inputparametern

Die Bewertung der Handelsbestände und der Finanzielle Vermögenswerte im sonstigen Ergebnis bewertet der Stufe 3 basiert auf den am Markt beobachtbaren Jahresabschlüssen der entsprechenden Wertpapiere und Einzelgeschäfte.

Die Position «Andere finanzielle Vermögenswerte zum Fair Value» beinhaltet die Beteiligung an der im Jahr 2017 erworbenen Whitebox Services AG. Whitebox ist einer der ersten Online-Finanzdienstleister in Deutschland (BAFIN-reguliert). Darüber hinaus beinhaltet sie die bestehende bedingte Kaufpreiszahlung aus dem Verkauf der Eastern Property Holdings Ltd. (EPH) von CHF 0.38 Mio. (31. Dezember 2018: CHF 0.38 Mio.) auf Stufe 3.

Die Höhe dieser Restkaufpreisforderung ist abhängig von der Fertigstellung und dem Verkauf eines EPH-Immobilienprojekts. Die Bewertung der restlichen Kaufpreisforderung basiert auf einer Schätzung des Immobilienprojekts durch einen externen unabhängigen Sachverständigen und einer ergänzenden Managementbewertung.

Eine Erhöhung oder Verminderung des verwendeten Basiswertes um 1 Prozent würde zu einer Erhöhung (oder Verminderung) der restlichen Kaufpreisforderung von CHF 3'000 führen.

Nicht beobachtbare Inputparameter für Investitionsliegenschaft Petrovsky Fort	30.06.2019	31.12.2018
Fair Value Petrovsky Fort (Gebäude)		
in RUB	2'228'884'000	2'228'884'000
in USD	n.a.	n.a.
in CHF	34'531'000	31'603'970
Kapitalisierungszinssatz	11.3%	11.3%
Diskontierungszinssatz für Discounted Cash Flow Verfahren	14.8%	14.8%

Liegenschaft

Für den Halbjahresbericht wurde der Wert der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie mittels einer Discounted-Cashflow-Berechnung überprüft, während ein unabhängiger Sachverständiger den Wert einmal jährlich per 31. Dezember bewertet. Für die Berechnung der diskontierten Cashflows wurden die zukünftigen Cashflows geschätzt, einschliesslich Mieteinnahmen unter Berücksichtigung variabler Komponenten, Annahmen über Leerstandsdaten, Werterhaltungskosten und Annahmen über den Diskontsatz und einen möglichen Verkaufswert. Der Nachweis ergab einen unveränderten Gebäudewert von RUB 2'228'884'000 (31. Dezember 2018: RUB 2'228'884'000).

ERGÄNZENDE INFORMATIONEN

22. SEGMENTBERICHTERSTATTUNG

In der heutigen Organisationsstruktur gibt es nur noch eine Führungsebene im Sinne eines führenden Entscheidungsträgers (Delegierter des Verwaltungsrates). Die Valartis Gruppe verfügt nur über ein einziges Segment und die Berichterstattung erfolgt gemäss IFRS 8 nur für eine Komponente der Gruppe.

Die externe Berichterstattung basiert auf der internen Berichterstattung.

Die Valartis Gruppe erstellt einen monatlichen Geschäftsbericht mit den konsolidierten Finanzinformationen für die Geschäftsleitung und vierteljährlich für den Verwaltungsrat. Für die Bewertung gelten die gleichen Grundsätze wie für den Konzern-

abschluss. Das Management überprüft die konsolidierten Finanzinformationen und verwendet sie bei seinen Managemententscheidungen zur Umsetzung der Gesamtstrategie.

Die Geschäftsleitung der Valartis Gruppe besteht aus dem Delegierten des Verwaltungsrates und dem Chief Financial & Risk Officer.

Nachfolgend werden Informationen über geografische Gebiete nach dem Sitz der Berichtseinheit dargestellt. Diese geografischen Informationen spiegeln nicht die Führungsstruktur der Gruppe wieder:

in CHF 1'000	1.11.–30.06.2019			1.11.–30.06.2018		
	Inland	Ausland	Total	Inland	Ausland	Total
Geschäftsertrag	902	3'539	4'441	3'337	4'344	7'681
Total Aktiven	57'916	110'432	168'348	67'026	105'874	172'900

23. VERÄUSSERUNGSTRANSAKTIONEN UND NICHT WEITERGEFÜHRTE GESCHÄFTSBEREICHE

Veräusserungen im ersten Semester 2019

Im ersten Halbjahr 2019 haben keine Veräusserungstransaktionen stattgefunden.

Veräusserungen im ersten Semester 2018

Im ersten Halbjahr 2018 haben keine Veräusserungstransaktionen stattgefunden.

Ergebnis der nicht weitergeführten Geschäftsbereiche

Im Jahr 2019, wie im ersten Halbjahr 2018, stand der einzige Effekt aus aufgegebenen Geschäftsbereichen im Zusammenhang mit dem Wechselkurseffekt des zur Veräusserung gehaltenen langfristigen Vermögenswertes:

in CHF 1'000	2019		2018	
	Darsi Group	Total	Darsi Group	Total
Erfolgsrechnung				
Geschäftsertrag	-	-	-	-
Geschäftsaufwand	-	-	-	-
Erfolg vor Abschreibungen, Wertberichtigungen, Rückstellungen, Zinsen und Steuern	-	-	-	-
Wertberichtigungen, Rückstellungen und Verluste				
Wertminderungsaufwand aus der Neubewertung zum Fair Value abzüglich Veräusserungskosten	-	-	-	-
Erfolg vor Zinsen und Steuern (EBIT)	-	-	-	-
Verlust aus Umbuchung der im Eigenkapital kumulierten Fremdwährungsdifferenzen	-49	-49	-	-
Ergebnis aus den nicht weitergeführten Geschäftsbereichen vor Steuern	-49	-49	-	-
Gewinnsteuer auf dem Ergebnis des laufenden Jahres	-	-	-	-
Ergebnis der nicht weitergeführten Geschäftsbereiche	-49	-49	-	-
Davon Verlust aus Umbuchung der im Eigenkapital kumulierten Fremdwährungsdifferenzen	-49	-49	-	-
Davon Ergebnis der nicht weitergeführten Geschäftsbereiche ohne umgebuchte Fremdwährungsdifferenzen	-	-	-	-
Gesamtergebnisrechnung	-	-	-	-
Umrechnungsdifferenzen			-34	-34
Total sonstiges Ergebnis	-	-	-34	-34
Geldflussrechnung	-	-	-	-
Aus operativer Geschäftstätigkeit	-	-	-	-
Aus Investitionstätigkeit	-	-	-	-
Aus Finanzierungstätigkeit	-	-	-	-
Netto-Geldfluss	-	-	-	-

Als zur Veräusserung gehaltene klassifizierte Vermögenswerte und Verbindlichkeiten

in CHF 1'000		30.06.2019		31.12.2018	
Bilanz	Darsi Group	Total 2019	Darsi Group	Total 2018	
Assoziierte Gesellschaften	2'613	2'613	2'660	2'660	
Total als zur Veräusserung gehalten klassifizierte Vermögenswerte	2'613	2'613	2'660	2'660	
Verbindlichkeiten in Verbindung mit zur Veräusserung gehaltenen Vermögenswerten					
Total Verbindlichkeiten in Verbindung mit zur Veräusserung gehaltenen Vermögenswerten	-	-	-	-	
Nettoaktiven/(-passiven)	2'613	2'613	2'660	2'660	

24. EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

Keine.

ADRESSEN UND IMPRESSUM

Sitz der Gruppe, Schweiz

Valartis Group AG
Rue de Romont 29/31
CH-1700 Fribourg FR
Tel. +41 58 501 62 20
Fax +41 58 501 62 22

Asset Management Luxemburg

MCT Luxembourg Management S.à.r.l.
23, rue des Jardiniers
L-1835 Luxemburg
Tel. +352 26 20 25 94
Fax +352 26 20 25 84

Standort Genf, Schweiz

Valartis Advisory Services SA
Rue du Rhône 118
CH-1204 Genf
Tel. +41 22 716 10 00
Fax +41 22 716 10 01

Asset Management Russland

Valartis International Ltd.
Petrovka Street 5
RU-107031 Moskau
Tel. +7495 730 35 25
Fax +7495 730 35 26

Standort Zürich, Schweiz

Valartis Advisory Services SA
St. Annagasse 18
CH-8001 Zürich
Tel. +41 44 503 54 00
Fax +41 44 503 54 49

Investor & Media Relations

Valartis Group AG
Corporate Communications
Rue de Romont 29/31
CH-1700 Fribourg FR
Tel. +41 44 503 54 10
corporate.communications@valartis.ch

Valartis Börseninformationen

Börsenkotierung: SIX Swiss Exchange
Valorensymbol: VLRT
Reuters: VLRT.S
Bloomberg: VLRT SW
ISIN: CH0367427686
www.valartisgroup.ch

www.valartisgroup.ch