

# HALBJAHRESBERICHT **2021**

# KENNZAHLEN

in CHF 1'000	1.1.–30.06.2021	1.1.–30.06.2020
<b>Total Geschäftsertrag</b>	<b>6'038</b>	<b>5'035</b>
Erfolg aus Management Services	3'246	2'804
Erfolg aus Investitionsliegenschaft	1'857	1'949
Erfolg aus assoziierten Gesellschaften	849	148
Übriger ordentlicher Erfolg	86	134
<b>Geschäftsaufwand</b>	<b>-4'695</b>	<b>-5'027</b>
Personalaufwand	-2'618	-2'956
Sachaufwand	-2'077	-2'071
<b>Erfolg vor Abschreibungen, Wertberichtigungen, Rückstellungen, Finanzerfolg und Steuern</b>	<b>1'343</b>	<b>8</b>
Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen	-465	-740
<b>Erfolg vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>	<b>878</b>	<b>-732</b>
Finanzerfolg netto (Finanzerträge, Finanzaufwendungen, Marktwertanpassung)	4'043	-5'289
<b>Konzernergebnis aus weitergeführten Geschäftsbereichen vor Steuern</b>	<b>4'921</b>	<b>-6'021</b>
Ertragssteuern	-126	-12
<b>Konzernergebnis aus weitergeführten Geschäftsbereichen</b>	<b>4'795</b>	<b>-6'033</b>
<b>Konzernergebnis aus nicht weitergeführten Geschäftsbereichen</b>	<b>-</b>	<b>-43</b>
<b>Konzernergebnis</b>	<b>4'795</b>	<b>-6'076</b>
zuzuschreiben auf Aktionäre der Valartis Group AG	4'179	-4'286
zuzuschreiben auf Anteile ohne beherrschenden Einfluss	616	-1'790
in CHF 1'000	30.06.2021	31.12.2020
<b>Bilanzsumme</b>	<b>174'775</b>	<b>172'708</b>
Umlaufvermögen	64'439	76'084
Anlagevermögen	110'336	96'624
<b>Fremdkapital</b>	<b>60'412</b>	<b>65'335</b>
Kurzfristiges Fremdkapital	19'192	24'632
Langfristiges Fremdkapital	41'220	40'703
<b>Eigenkapital (inkl. Anteile ohne beherrschenden Einfluss)</b>	<b>114'363</b>	<b>107'373</b>
Eigenkapitalquote, in Prozent	65.4	62.2
Mitarbeitende teilzeitbereinigt	71.0	69.5
Schlusskurs VLRT Namenaktie, in CHF	8.90	9.00
Eigenmittel der Aktionäre pro Aktie, in CHF	25.44	23.94

# 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
21	Erläuterungen zur konsolidierten Erfolgsrechnung
24	Erläuterungen zur konsolidierten Bilanz
34	Ergänzende Informationen
35	Ereignisse nach dem Bilanzstichtag
36	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 daher von der Summe der Einzelwerte abweichen.

Dieser Halbjahresbericht erscheint auch in englischer Sprache. Die englische Ausgabe ist verbindlich. Der Halbjahresbericht 2021 ist online und als pdf-Version verfügbar (<https://www.valartisgroup.ch/en/#geschaeftsberichte>).

# GESCHÄFTSENTWICKLUNG

## GESCHÄFTSVERLAUF UND WIRTSCHAFTLICHE LAGE DER VALARTIS

Die Geschäftsentwicklung war im ersten Halbjahr 2021 sehr positiv. Valartis Group verzeichnete im ersten Halbjahr 2021 einen Nettogewinn von CHF 4.8 Mio. (Vorjahr: Nettoverlust von CHF 6.1 Mio.), der auf eine Zunahme der operativen Aktivitäten und verbesserte Marktbedingungen im Rahmen der globalen Konjunkturerholung zurückzuführen ist. Das operative Geschäft entwickelte sich über Plan, wobei der Betriebsertrag um 20 Prozent stieg und der Geschäftsaufwand um 7 Prozent sank. Das Finanzergebnis belief sich auf einen Gewinn von CHF 4.0 Mio., was hauptsächlich auf eine Verbesserung des Rubel-Wechselkurses gegenüber dem Schweizer Franken zurückzuführen ist. Der Rubel-Franken-Kurs hat noch nicht wieder das Niveau vor der COVID-19-Pandemie erreicht. Per 30. Juni 2021 beschäftigte die Valartis Gruppe im operativen Geschäft insgesamt 71 bereinigte Vollzeitbeschäftigte (31. Dezember 2020: 69.5 Mitarbeitende).

Im Bereich der Immobilienberatung unterstützte die Valartis Gruppe erfolgreich den Erwerb der Immobilien- und Handelsgesellschaft «Société de l'Hôtel des Trois Couronnes, à Vevey, SA», die einen prestigeträchtigen Hotelpalast in einem historischen Gebäude am Rande des Genfersees betreibt.

Das Investitionsportfolio der ENR-Gruppe wurde durch die höheren Bewertungen aufgrund der Aufwertung des Rubels gegenüber dem Schweizer Franken während des Berichtszeitraums positiv beeinflusst. Auf der operativen Seite verringert sich die Gesamtbelegungsrate des Geschäftszentrums Petrovsky Fort im ersten Halbjahr 2021 um 2 Prozent. Auf der Investitionsseite hat das laufende Verbesserungsprogramm erfolgreich eine Passage zwischen dem Geschäftszentrum und dem benachbarten 550-Zimmer-Hotel Saint Petersburg eröffnet, die weitere gemeinsame Entwicklungsinitiativen ermöglicht und die Attraktivität des Geschäftszentrums für Mieter erhöht. Die Kaluga Flower Holding hat die geplanten Renovierungsarbeiten an den Einrichtungen im ersten Halbjahr 2021 erfolgreich abgeschlossen und eine umfangreiche Bankfinanzierung erhalten. Die Gewächshausflächen sind nun zu über 80 Prozent in Betrieb.

In der ersten Jahreshälfte 2021 konzentrierte sich EPH European Property Holdings Ltd. darauf, die in 2020 getätigten Akquisitionen in den operativen Betrieb zu integrieren. Der im Dezember abgeschlossene Forward Purchase von QBC 1,2 & 7 erweiterte das Portfolio um 38'700 Quadratmeter vermietbare Bürofläche und 680 Parkplätze. Darüber hinaus wird das Sanierungsprojekt LASS 1 in der Lassallestrasse 1 in Wien aufmerksam begleitet. Die 1993 errichtete Büroimmobilie wird auf neun Etagen mit einer Gesamtfläche von ca. 29'000 Quadratmetern intelligente und zukunftsorientierte Arbeitsplätze bieten. Das Refurbishment wird voraussichtlich Mitte 2022 abgeschlossen sein.

Der Valartis German Residential Health Care Fund investiert in altersgerechte Wohnformen und Pflegeimmobilien in Deutsch-

land und verwaltet 14 Immobilien. Dank der von allen Betreibern getroffenen Schutzmassnahmen hatte der Fonds keine negativen Auswirkungen der COVID-19-Pandemie zu verzeichnen. Darüber hinaus schützt die deutsche Regierung die Betreiber von Pflegeheimen vor Einnahmeverlusten und höheren Kosten im Zusammenhang mit notwendigen COVID-19-Massnahmen. Infolgedessen blieben die Mieteinnahmen stabil.

Im Juni 2021 konnten wir das Richtfest unseres Pflegeheimneubaus in Sachsen feiern, der im ersten Halbjahr 2022 eröffnet werden soll. Das Projekt mit mehr als 100 Pflegeheimplätzen und 5 barrierefreien Wohnungen wurde Ende 2020 übernommen. Darüber hinaus hat der Fonds den Erwerb von Haus «Saline», einem Mehrfamilienhaus mit zehn barrierearmen Wohnungen für betreutes Wohnen, erfolgreich abgeschlossen. Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum «Haus Anna am Park» und wird vom gleichen Betreiber geführt.

Unsere Beteiligungsgesellschaft Norinvest Holding (Banque Cramer & Cie SA) profitierte von einer vielversprechenden Geschäftsentwicklung im Bereich der Vermögensverwaltung und profitierte von weiteren Kostenoptimierungsmassnahmen. Im Schifffahrtsgeschäft nutzten wir mit unseren Partnerschaften mit der Briese Schifffahrt die aktuelle Marktsituation in der weltweiten Schifffahrt, die sich im Zuge der zu Beginn des vierten Quartals 2020 einsetzenden weltweiten Konjunkturerholung günstig entwickelt hat.

## FINANZIERUNGS-LAGE

Die finanzielle Situation der Valartis Gruppe wurde durch die Geschäfts- und Marktbedingungen mit hoher Kapitalisierung positiv beeinflusst. Das Eigenkapital der Gruppe beläuft sich per 30. Juni 2021 auf CHF 114 Mio. (31. Dezember 2020: CHF 107 Mio.). Dies entspricht einer Eigenkapitalquote, d.h. dem Gesamteigenkapital in Prozent der Bilanzsumme, von 65.4 Prozent (31. Dezember 2020: 62.2 Prozent). Der Anstieg des Eigenkapitals im Vergleich zum 30. Juni 2021 und zum 31. Dezember 2020 ist vor allem drei positiven Effekten zu verdanken: dem Nettogewinn für das erste Halbjahr 2021, den Wechselkursdifferenzen und den Gewinnen aus finanziellen Vermögenswerten, deren Fair Value durch Anpassungen über das OCI verbucht wird.

Im ersten Halbjahr 2021 wurde die Kapitalflussrechnung durch zusätzliche Investitionen in die Kaluga Flower Holding LLC mittels verschiedener Darlehen (CHF 1.1 Mio.) beeinflusst. Die Veräusserung von kurzfristigen Anlagen generierte CHF 2.1 Mio. an liquiden Mitteln. Die Netto-Liquidität stieg im Vergleich zur Vorperiode von CHF 10.0 Mio. Ende 2020 auf CHF 10.9 Mio. Mitte 2021. Die für das kurzfristige Cash-Management gehaltenen Handelsbestände belaufen sich auf CHF 13.8 Mio. (31. Dezember 2020: CHF 15.9 Mio.).

## GESCHÄFTSENTWICKLUNG HALBJAHR 2021

### Erfolgsrechnung

Die Valartis Group AG erzielte im ersten Halbjahr 2021 einen Geschäftsertrag von CHF 6.0 Mio., im Vergleich zu CHF 5.0 Mio. im ersten Halbjahr 2020. Das EBITDA war ein Gewinn von CHF 1.3 Mio. gegenüber einem ausgeglichenen Ergebnis in den ersten sechs Monaten des vergangenen Jahres. Der Nettogewinn für das Halbjahr 2021 beläuft sich auf CHF 4.8 Mio., verglichen mit einem Nettoverlust von CHF 6.1 Mio. im ersten Halbjahr 2020. Das Nettoergebnis für die ersten sechs Monate 2021 wurde durch einen Anstieg des Konzernergebnisses, einen Währungseffekt auf die als Finanzinvestition gehaltene Immobilie und das Investitionsportfolio sowie eine positive Marktentwicklung beeinflusst. Die COVID-19-Pandemie wirkt sich weiterhin global auf die wirtschaftlichen Bedingungen aus. Die Wirtschaftstätigkeit begann sich in vielen Volkswirtschaften zu erholen, verbunden mit einem Anstieg der Inflation. Trotz der Massnahmen zur Bekämpfung der Pandemie gibt es weiterhin neue Herausforderungen und Unsicherheiten in Bezug auf die Wirtschaftstätigkeit und den Aufschwung, da neue Ausbrüche im Zusammenhang mit infektiöseren Varianten des Virus auftreten.

Der Ertrag aus Management Services erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr von CHF 2.8 Mio. auf CHF 3.2 Mio., was auf zusätzliche Beratungs- und Transaktionsmandate im Jahr 2021 zurückzuführen ist. Der Ertrag aus Management Services umfasst Honorare für die Entwicklung und das Management von Immobilienprojekten, Managementgebühren für Verwaltungs- und Buchhaltungsdienstleistungen sowie Beratungsgebühren für im Ausland vertriebene Investmentfonds. Der Ertrag aus der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie 2021 (CHF 1.9 Mio.) liegt in RUB um 7 Prozent höher als im Vorjahr, in Schweizer Franken entspricht sie dem Vorjahr (CHF 1.9 Mio.).

Der Wert der Beteiligung der Valartis Gruppe an der Norinvest Holding SA ist um CHF 0.8 Mio. höher als in der Vorperiode, was auf eine Wertberichtigung aufgrund des zufriedenstellenden Ergebnisses der Banque Cramer im Jahr 2020 zurückzuführen ist. Die assoziierten Gesellschaften werden nach der Equity-Methode bilanziert. Die Norinvest Holding SA hat ihre Finanzzahlen nach der Valartis Gruppe veröffentlicht. Für die Bilanzierung der assoziierten Beteiligung hat die Valartis Gruppe den Anteil am Ergebnis der Norinvest Holding SA für 2020 unter Berücksichtigung öffentlich zugänglicher Informationen geschätzt. Differenzen zwischen den tatsächlichen Ergebnissen und diesen Schätzungen werden in der Konzernrechnung der Valartis Gruppe für das Folgejahr, d.h. 2021, korrigiert. Die Beteiligung der Valartis Gruppe an der Norinvest Holding SA bleibt bei 30.0 Prozent, da die Norinvest einen Teil ihrer eigenen Aktien hält.

Der Geschäftsaufwand sank um 7.0 Prozent von CHF 5.0 Mio. auf CHF 4.7 Mio., was auf eine Reduktion des Personalaufwands um 11 Prozent (trotz eines Anstiegs der Mitarbeiterzahl) gegenüber dem Vorjahr zurückzuführen ist. Der Personalaufwand ist nach

wie vor die wichtigste Kostenkomponente. Der Sachaufwand blieb mit CHF 2.1 Mio. im Vergleich zur Vorperiode stabil. Dennoch sind die Aufwendungen für Reisen und Repräsentation, Beratung und Revision sowie der übrige Sachaufwand weiterhin von Bedeutung. Die Wertberichtigungen, Rückstellungen und Verluste in Höhe von CHF 0.1 Mio. für das Halbjahr 2021 (Vorperiode: Verlust von CHF 0.4 Mio.), sind einerseits auf eine Wertberichtigung einer im Bau befindlichen Investitionsliegenschaft zurückzuführen und zum anderen auf die Aufwertung des russischen Rubels um 6 Prozent gegenüber dem Schweizer Franken im Vergleich zum 31. Dezember 2020, was zu einer Wertaufholung des langfristigen Anlagevermögens führte.

Das Finanzergebnis per 30. Juni 2021 ist im Vergleich zur Vorperiode deutlich höher: Es beläuft sich auf einen Nettogewinn von CHF 4.0 Mio. für die ersten sechs Monate 2021, verglichen mit einem Nettoverlust von CHF 5.3 Mio. für die ersten sechs Monate 2020. Diese Veränderung ist hauptsächlich auf die Währungsentwicklung von Darlehen und Verbindlichkeiten in Fremdwährungen zurückzuführen, die einen Gewinn von CHF 3.0 Mio. generierten, sowie auf positive Fair-Value-Anpassungen auf dem Handelsbestand und anderen finanziellen Vermögenswerten zum Fair Value von CHF 0.7 Mio. In der Berichtsperiode gab es keine wesentlichen Veränderungen in der Währungszusammensetzung der Erfolgsrechnung im Vergleich zum Jahresende 2020.

### Bilanz

Valartis Group weist per 30. Juni 2021 ein Eigenkapital nach IFRS von CHF 114 Mio. aus, CHF 7 Mio. höher als per 31. Dezember 2020 (CHF 107 Mio.). Die Bilanz ist weiterhin sehr liquide. Die Bilanzsumme stieg in der Berichtsperiode um 1.2 Prozent von CHF 173 Mio. auf CHF 175 Mio.

## AUSSERGEWÖHNLICHE EREIGNISSE

### Besondere Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es sind keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag eingetreten. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag sind auch in der Konzernrechnung der Valartis Gruppe, Note 23, aufgeführt.

### Segmentberichterstattung

Die Valartis Gruppe hat nur ein einziges Segment, und die Berichterstattung erfolgt in Übereinstimmung mit IFRS 8 für den einzelnen Geschäftsbereich der Gruppe. Siehe auch die Erläuterungen zur Segmentberichterstattung in Note 21.

## AUSBLICK

### Erwartete Entwicklung der Valartis Gruppe

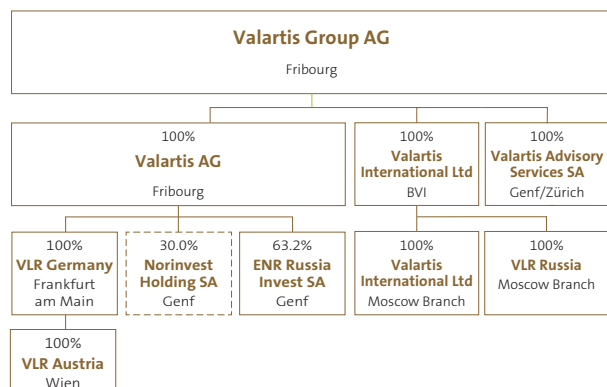
Der Fokus für die Fronteinheiten Private Equity, Real Estate Project Management und Financial Services liegt für 2021 weiterhin auf der erfolgreichen Entwicklung neuer profitabler Aktivitäten wie der Unterstützung von kommerziellen Immobilientransaktionen,

für die die Valartis Gruppe renommierte Referenzen erworben hat, sowie auf der Weiterentwicklung bereits laufender Projekte mit kontinuierlicher Ergebnisorientierung und der Generierung wiederkehrender langfristiger Erträge. Die Valartis Gruppe konzentriert sich weiterhin auf ihre Marktentwicklung, passt ihr Dienstleistungsangebot der Nachfrage an und stärkt die Beziehungen zu ihren bestehenden Kunden. Die Gruppenstruktur wird auf neue Gegebenheiten und Projektumsetzungen, neue Anforderungen und ein erweitertes Dienstleistungsangebot ausgerichtet. Die Aktivitäten des Jahres 2021 konzentrieren sich weiterhin auf den Aufbau und das Management neuer Beteiligungen und neuer Projekte im Rahmen der strategischen Leitlinien der Valartis Gruppe.

Valartis Group ist heute in den Bereichen Finanzdienstleistungen, Immobilien-Projektmanagement und Beteiligungen tätig. Bei den Finanzdienstleistungen konzentriert sich Valartis Group auf das umfassende Management von Nischenfonds (Anlagesatelliten). Als Investment Advisor verwaltet Valartis Group den Valartis German Residential Health Care Fund, der exklusiv für qualifizierte Investoren aufgelegt wurde. Der Fonds fokussiert auf den Megatrend «Aging» und investiert in Pflegeheime in Deutschland. Valartis Group übernimmt verschiedene administrative Aufgaben für den Fonds. Für diese Dienstleistungen wird sie mit marktüblichen Gebühren entschädigt. Darüber hinaus erbringt Valartis Group Corporate-Finance-Beratungsdienstleistungen für börsennotierte und nicht börsennotierte mittelständische Unternehmen in Deutschland, Österreich, der Schweiz sowie in Osteuropa. Im Immobilienbereich kombiniert Valartis Group die Bewirtschaftung von ertragreichen Geschäfts- und Wohnliegenschaften mit Investitionen in aussichtsreiche Entwicklungsprojekte. Bei den Beteiligungen liegt der Fokus auf der Kapitalbeteiligung als Aktionär.

Valartis Group hat derzeit Niederlassungen in der Schweiz (Fribourg, Genf, Zürich), in Luxemburg, in Russland (Moskau und St. Petersburg), in Deutschland (Frankfurt am Main, Stuttgart, Hamburg) und in Österreich (Wien) mit 71.0 Mitarbeitenden (Vollzeitstellen) per 30. Juni 2021 (per 31. Dezember 2020: 69.5 Mitarbeitende). 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 kotiert (ISIN CH0367427686). Hauptaktionärin ist die MCG Holding SA, Baar, Kanton Zug, Schweiz, die gemäss der zuletzt veröffentlichten Offenlegung per 30. Juni 2021 50.3 Prozent des Kapitals und der Stimmrechte hält. Geografisch ist die Gruppe in der Schweiz, Europa und Russland tätig.

## Valartis Group – Operative Struktur



## Ausgewählte Geschäftsaktivitäten im Detail

### Immobilienprojekte

Valartis Group hält 63.2 Prozent an der Investmentgesellschaft ENR Russia Invest SA (ENR), die an der SIX Swiss Exchange kotiert ist (ISIN CH0034476959), und ist Mitglied der Association of Investment Companies. Seit 1996 investiert das Unternehmen in Private Equity, börsennotierte Aktien, Immobilien und festverzinsliche Instrumente russischer Unternehmen sowie von Unternehmen anderer Staaten der Gemeinschaft Unabhängiger Staaten und der baltischen Staaten. Unter anderem besitzt ENR Russia Invest SA ([www.enr.ch](http://www.enr.ch)) ein grosses Bürozentrum, Petrovsky Fort, in St. Petersburg, Russland ([www.petrofort.ru/en/](http://www.petrofort.ru/en/)) und über eine hundertprozentige Tochtergesellschaft 50 Prozent der Anteile an einer 27.4 Hektar grossen Gewächshaus- und Technikanlage für den Blumenanbau im Gebiet Kaluga in Russland ([www.florentika.ru/](http://www.florentika.ru/)).

EPH European Property Holdings Limited ist eine an der SIX Swiss Exchange kotierte Aktiengesellschaft. Als Immobilieninvest- und Entwicklungsgesellschaft konzentriert sich die EPH vor allem auf den russischen und europäischen Gewerbe- und Wohnimmobilienmarkt. Im Dezember 2020 erwarb Valartis Group einen Anteil von 4.9 Prozent an der EPH. Die Valartis International Ltd, ein Unternehmen der Valartis Gruppe, ist im Rahmen eines Managementvertrags weiterhin für bestimmte Anlageberatungs-, Immobilienverwaltungs- und Verwaltungsfunktionen bei EPH zuständig.

### Investitionstätigkeit

Der Fokus liegt auf Beteiligungen als Aktionärin. Valartis Group verfolgt einen Bottom-up-Ansatz und ist laufend auf der Suche nach Investitionen für ihr eigenes und das Anlage- und Immobilienportfolio ihrer Kunden.

Zur Auswahl von Investitionsmöglichkeiten werden Elemente des traditionellen Portfoliomanagementprozesses wie Portfolio-Realisierung und Portfolio-Kontrolle eingesetzt. Die disziplinierte Umsetzung dieser Schritte trägt dazu bei, das Ziel einer stringenter Rentabilitätsorientierung mit einem angemessenen Rendite-Risiko-Verhältnis zu erreichen. Eine der zentralen Herausforderungen bei der Zusammenstellung eines Anlageportfolios besteht darin, den Konflikt zwischen der Optimierung der erwarteten Rendite (Wertzuwachs einschliesslich Zinsen und Dividenden abzüglich Kosten) innerhalb eines bestimmten Zeitraums einerseits und der Begrenzung des Verlustrisikos andererseits zu lösen. Typischerweise weist die Struktur eines Anlageportfolios eine gewisse Konstanz im Zeitablauf auf, was ein antizyklisches Verhalten impliziert, das sowohl Chancen als auch Risiken beinhaltet.

### Aktuelle Beteiligungen

Die Norinvest Holding SA mit Sitz in Genf, Schweiz, ist eine 1984 gegründete Schweizer Investmentgesellschaft. Sie ist auf der OTC-Plattform der Berner Kantonalbank notiert und ist 100-prozentige Eigentümerin der Banque Cramer & Cie SA, die sich auf Private Banking und Vermögensverwaltung spezialisiert hat. Nach dem 2014 abgeschlossenen Verkauf ihrer beiden Schweizer Tochtergesellschaften Valartis Bank AG und Valartis Wealth Management SA an die Banque Cramer & Cie SA erwarb die Valartis Group AG eine 25-prozentige Beteiligung an der Norinvest Holding SA (diese Beteiligung ändert sich im Laufe der Zeit geringfügig, da Norinvest ihren Bestand an eigenen Aktien erhöht oder verringert).

Die Whitebox Services AG ist mit ihrer im Juli 2014 gegründeten hundertprozentigen Tochter Whitebox GmbH seit Januar 2016 eine der ersten Online-Vermögensverwaltungen auf dem deutschen Markt. Whitebox strebt eine Rendite an, die bei gleichem Risiko deutlich besser ist als bei herkömmlichen Angeboten. Die Whitebox GmbH, Weil am Rhein, ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Whitebox Services AG mit Sitz in der Schweiz. Die Eigentümer der Whitebox Services AG sind die Gründer, ehemalige Geschäftsleitungsmitglieder führender Banken und Branchenexperten. Valartis hat eine kleinere Beteiligung an der Whitebox Services AG erworben.

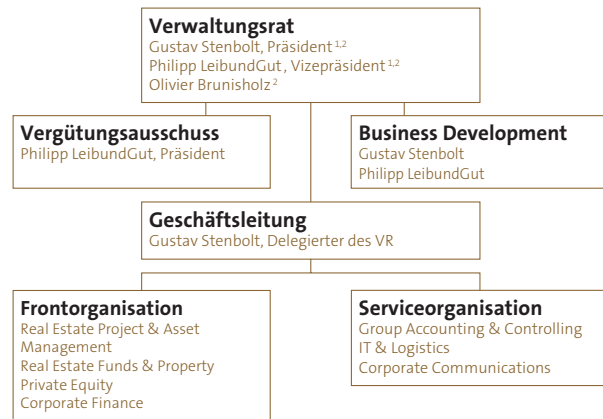
In den Jahren 2018 und 2019 hat sich Valartis Group an den drei Kommanditgesellschaften Briese Schifffahrts GmbH & Co KG MS «Langeoog», Briese Schifffahrts GmbH & Co KG MS «Folmhusen» und Briese Schifffahrts GmbH & Co KG MS «Nesseborg» beteiligt, indem sie als Kommanditistin insgesamt rund CHF 7.2 Mio. einbrachte. Alle drei Unternehmen betreiben mittelgrosse Frachter und haben ihren Sitz in Leer, Deutschland.

Die Athris AG (bis August 2008 Jelmoli Beteiligungen AG) mit Sitz in Zug, Kanton Zug, Schweiz, ist eine Schweizer Investmentgesellschaft, deren Aktien an der BX Swiss gehandelt werden, einer Schweizer Börse, die der Aufsicht der FINMA untersteht. Valartis Group hält diese Beteiligung in der Finanzkategorie «Finanzielle Vermögenswerte im sonstigen Ergebnis bewertet».

### VERWALTUNGSRAT

Gustav Stenbolt, Präsident, Philipp LeibundGut, Vizepräsident, und Olivier Brunisholz, Mitglied, wurden an der Generalversammlung 2021 in den Verwaltungsrat der Valartis Group AG wiedergewählt:

#### Organigramm



- 1 Komitee für Geschäftsentwicklung
- 2 Vergütungsausschuss





# KONSOLIDIERTE ERFOLGSRECHNUNG

in CHF 1'000	Note	1.1.–30.06.2021	1.1.–30.06.2020
Erfolg aus Management Services	1	3'246	2'804
Erfolg aus Investitionsliegenschaft	2	1'857	1'949
Erfolg aus assoziierten Gesellschaften	3	849	148
Übriger Erfolg	4	86	134
<b>Geschäftsertrag</b>		<b>6'038</b>	<b>5'035</b>
Personalaufwand	5	-2'618	-2'956
Sachaufwand	6	-2'077	-2'071
<b>Geschäftsaufwand</b>		<b>-4'695</b>	<b>-5'027</b>
<b>Erfolg vor Abschreibungen, Wertberichtigungen, Rückstellungen, Zinsen und Steuern</b>		<b>1'343</b>	<b>8</b>
Abschreibungen auf Sachanlagen und immateriellen Werten	7	-335	-330
Wertberichtigungen, Rückstellungen und Verluste	8	-130	-410
<b>Erfolg vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>		<b>878</b>	<b>-732</b>
Finanzertrag	9	4'580	934
Finanzaufwand	9	-537	-6'223
<b>Konzernergebnis aus weitergeführten Geschäftsbereichen vor Steuern</b>		<b>4'921</b>	<b>-6'021</b>
Ertragssteuer	10	-126	-12
<b>Konzernergebnis aus weitergeführten Geschäftsbereichen</b>		<b>4'795</b>	<b>-6'033</b>
Konzernergebnis aus nicht weitergeführten Geschäftsbereichen (nach Steuern)		-	-43
<b>Konzernergebnis</b>		<b>4'795</b>	<b>-6'076</b>
Konzernergebnis zuzuschreiben auf die Aktionäre der Valartis Group AG		4'179	-4'286
Konzernergebnis zuzuschreiben auf Anteile ohne beherrschenden Einfluss		616	-1'790
in CHF			
<b>Konzernergebnis pro Aktie</b>			
Unverwässertes Konzernergebnis für die Aktionäre der Valartis Group AG		1.07	-1.12
Verwässertes Konzernergebnis für die Aktionäre der Valartis Group AG		1.07	-1.12
<b>Konzernergebnis pro Aktie – weitergeführte Geschäftsbereiche</b>			
Unverwässertes Konzernergebnis für die Aktionäre der Valartis Group AG		1.07	-1.11
Verwässertes Konzernergebnis für die Aktionäre der Valartis Group AG		1.07	-1.11
<b>Konzernergebnis pro Aktie – nicht weitergeführte Geschäftsbereiche</b>			
Unverwässertes Konzernergebnis für die Aktionäre der Valartis Group AG		0.00	-0.01
Verwässertes Konzernergebnis für die Aktionäre der Valartis Group AG		0.00	-0.01

# KONSOLIDIERTE GESAMTERGEBNISRECHNUNG

in CHF 1'000	1.1.–30.06.2021	1.1.–30.06.2020
<b>Konzernergebnis in der Erfolgsrechnung</b>	<b>4'795</b>	<b>-6'076</b>
<b>Sonstiges Ergebnis, das bei Realisierung in die Erfolgsrechnung reklassiert wird</b>		
Umrechnungsdifferenzen	1'036	-2'812
<b>Sonstiges Ergebnis, in die Erfolgsrechnung zu reklassieren</b>	<b>1'036</b>	<b>-2'812</b>
<b>Sonstiges Ergebnis, das nie in die Erfolgsrechnung reklassiert wird</b>		
Wertänderungen der finanziellen Vermögenswerte im sonstigen Ergebnis bewertet	1'056	-2'289
Neubewertung für leistungsorientierte Vorsorgepläne	69	73
<b>Sonstiges Ergebnis, das nie in die Erfolgsrechnung reklassiert wird</b>	<b>1'125</b>	<b>-2'216</b>
<b>Total Sonstiges Ergebnis, nach Gewinnsteuern</b>	<b>2'161</b>	<b>-5'028</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>6'956</b>	<b>-11'104</b>
Zuordnung des Gesamtergebnisses		
zuzuschreiben auf Aktionäre der Valartis Group AG	5'843	-8'254
zuzuschreiben auf Anteile ohne beherrschenden Einfluss	1'113	-2'850

# KONSOLIDIERTE BILANZ

## AKTIVEN

in CHF 1'000	Note	30.06.2021	31.12.2020
Flüssige Mittel		10'864	10'022
Handelsbestände	11	13'794	15'851
Derivative Finanzinstrumente		4'993	5'143
Andere finanzielle Vermögenswerte zum Fair Value		21'123	19'498
Forderungen gegenüber Dritten	12	11'517	23'356
Aktive Rechnungsabgrenzungen		2'148	2'214
<b>Total Umlaufvermögen</b>		<b>64'439</b>	<b>76'084</b>
Finanzielle Vermögenswerte im sonstigen Ergebnis bewertet	13	28'413	27'357
Sachanlagen		830	1'152
Investitionsliegenschaft	14	36'513	34'331
Goodwill		1'726	1'607
Assoziierte Gesellschaften		28'877	27'921
Langfristige Forderungen	15	13'977	4'256
<b>Total Anlagevermögen</b>		<b>110'336</b>	<b>96'624</b>
<b>Total Umlauf- und Anlagevermögen</b>		<b>174'775</b>	<b>172'708</b>
Als zur Veräusserung gehalten klassifizierte Vermögenswerte		-	-
<b>Total Aktiven</b>		<b>174'775</b>	<b>172'708</b>

## PASSIVEN

in CHF 1'000	Note	30.06.2021	31.12.2020
<b>Fremdkapital</b>			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		533	640
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	16	13'885	18'952
Derivative Finanzinstrumente		10	10
Laufende Steuerverpflichtungen		792	771
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten		3'950	4'189
Kurzfristige Rückstellungen		22	70
<b>Total kurzfristiges Fremdkapital</b>		<b>19'192</b>	<b>24'632</b>
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	17	38'950	38'471
Verpflichtungen aus Vorsorgeplänen		1'730	1'799
Latente Steuerverpflichtungen		496	393
Langfristige Rückstellungen		44	40
<b>Total langfristiges Fremdkapital</b>		<b>41'220</b>	<b>40'703</b>
<b>Total Fremdkapital</b>		<b>60'412</b>	<b>65'335</b>
<b>Eigenkapital</b>			
Aktienkapital	18	4'299	4'299
Eigene Aktien	19	-6'525	-6'525
Reserven		94'498	90'319
Kumulierte Erfolge aus finanziellen Vermögenswerten im sonstigen Ergebnis bewertet		11'499	10'443
Währungsdifferenzen		-5'037	-5'576
Neubewertung leistungsorientierte Vorsorgepläne		493	424
<b>Eigenkapital der Aktionäre der Valartis Group AG</b>		<b>99'227</b>	<b>93'384</b>
Anteile ohne beherrschenden Einfluss		15'136	13'989
<b>Total Eigenkapital (inkl. Anteile ohne beherrschenden Einfluss)</b>		<b>114'363</b>	<b>107'373</b>
<b>Total Passiven und Eigenkapital</b>		<b>174'775</b>	<b>172'708</b>

# KONSOLIDIERTE EIGENKAPITALENTWICKLUNG

<b>2020</b> in CHF 1'000	Aktienkapital	Eigene Aktien	Kapitalreserven	Gewinnreserven
<b>Eröffnungsbestand per 1. Januar 2020</b>	<b>4'769</b>	<b>-12'106</b>	<b>-5'804</b>	<b>109'250</b>
Erfolge aus finanziellen Vermögenswerten im sonstigen Ergebnis bewertet	-	-	-	-
Umrechnungsdifferenzen	-	-	-	-
Neubewertung leistungsorientierter Vorsorgepläne	-	-	-	-
<b>Sonstiges Ergebnis</b>	-	-	-	-
Konzernergebnis	-	-	-	-4'286
<b>Gesamtergebnis</b>	-	-	-	<b>-4'286</b>
Dividendenausschüttung	-	-	-	-
Veränderung eigener Aktien	-	-	-	-
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-	-
Transaktionen mit Anteilen ohne beherrschenden Einfluss	-	-	-	-
Kapitalherabsetzung	-	-	-	-
<b>Eigentümerbezogene Veränderungen</b>	-	-	-	-
<b>Total Eigenkapital per 30. Juni 2020</b>	<b>4'769</b>	<b>-12'106</b>	<b>-5'804</b>	<b>104'964</b>
<b>2021</b> in CHF 1'000				
<b>Eröffnungsbestand per 1. Januar 2021</b>	<b>4'299</b>	<b>-6'525</b>	<b>-5'804</b>	<b>96'123</b>
Erfolge aus finanziellen Vermögenswerten im sonstigen Ergebnis bewertet	-	-	-	-
Umrechnungsdifferenzen	-	-	-	-
Neubewertung leistungsorientierter Vorsorgepläne	-	-	-	-
<b>Sonstiges Ergebnis</b>	-	-	-	-
Konzernergebnis	-	-	-	4'179
<b>Gesamtergebnis</b>	-	-	-	<b>4'179</b>
Dividendenausschüttung	-	-	-	-
Veränderung eigener Aktien <sup>1)</sup>	-	-	-	-
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-	-
Transaktionen mit Anteilen ohne beherrschenden Einfluss	-	-	-	-
Kapitalherabsetzung	-	-	-	-
<b>Eigentümerbezogene Veränderungen</b>	-	-	-	-
<b>Total Eigenkapital per 30. Juni 2021</b>	<b>4'299</b>	<b>-6'525</b>	<b>-5'804</b>	<b>100'302</b>

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
<b>12'048</b>	<b>-2'917</b>	<b>331</b>	<b>105'571</b>	<b>19'589</b>	<b>-1'469</b>	<b>18'120</b>	<b>123'691</b>
-2'289	-	-	-2'289	-	-	-	-2'289
-	-1'752	-	-1'752	-	-1'060	-1'060	-2'812
-	-	73	73	-	-	-	73
<b>-2'289</b>	<b>-1'752</b>	<b>73</b>	<b>-3'968</b>	<b>-</b>	<b>-1'060</b>	<b>-1'060</b>	<b>-5'028</b>
-	-	-	-4'286	-1'790	-	-1'790	-6'076
<b>-2'289</b>	<b>-1'752</b>	<b>73</b>	<b>-8'254</b>	<b>-1'790</b>	<b>-1'060</b>	<b>-2'850</b>	<b>-11'104</b>
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
<b>9'759</b>	<b>-4'669</b>	<b>404</b>	<b>97'317</b>	<b>17'799</b>	<b>-2'529</b>	<b>15'270</b>	<b>112'587</b>
<b>10'443</b>	<b>-5'576</b>	<b>424</b>	<b>93'384</b>	<b>17'534</b>	<b>-3'545</b>	<b>13'989</b>	<b>107'373</b>
1'056	-	-	1'056	-	-	-	1'056
-	539	-	539	-	497	497	1'036
-	-	69	69	-	-	-	69
<b>1'056</b>	<b>539</b>	<b>69</b>	<b>1'664</b>	<b>-</b>	<b>497</b>	<b>497</b>	<b>2'161</b>
-	-	-	4'179	616	-	616	4'795
<b>1'056</b>	<b>539</b>	<b>69</b>	<b>5'843</b>	<b>616</b>	<b>497</b>	<b>1'113</b>	<b>6'956</b>
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	34	-	34	34
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	34	-	34	34
<b>11'499</b>	<b>-5'037</b>	<b>493</b>	<b>99'227</b>	<b>18'184</b>	<b>-3'048</b>	<b>15'136</b>	<b>114'363</b>

# KONSOLIDIERTE GELDFLUSSRECHNUNG

in CHF 1'000	30.06.2021	30.06.2020
Konzernergebnis nach Steuern aus weitergeführten Geschäftsbereichen	4'795	-6'033
Konzernergebnis nach Steuern aus nicht weitergeführten Geschäftsbereichen	-	-43
<b>Konzernergebnis</b>	<b>4'795</b>	<b>-6'076</b>
Abschreibungen und Amortisationen	335	330
Wertberichtigung auf Investitionsliegenschaft	487	-
Erfolg aus assoziierten Gesellschaften	-849	-148
Erfolg aus Verkauf assoziierter Gesellschaften	-11	-
Veränderung von Wertberichtigungen und Rückstellungen	-406	410
Finanzergebnis (netto)	-4'043	5'289
Ertragssteuern	149	12
Übriger nicht zahlungswirksamer Erfolg	1'634	-2'033
<b>Geldfluss operative Geschäftstätigkeit vor Veränderung Nettoumlaufvermögen und Steuern</b>	<b>2'091</b>	<b>-2'216</b>
Forderungen gegenüber Dritten	3'751	-1'981
Aktive Rechnungsabgrenzungen	-779	78
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-117	-2
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	-6'367	-399
Bezahlte Steuern	-63	22
<b>Geldfluss aus weitergeführten Geschäftsbereichen</b>	<b>-1'484</b>	<b>-4'498</b>
Geldfluss aus nicht weitergeführten Geschäftsbereichen	-	-
<b>Geldfluss aus Geschäftstätigkeit</b>	<b>-1'484</b>	<b>-4'498</b>
Veränderung der Handelsbestände	2'102	7'421
Langfristige Forderungen	-25	109
Zins- und Dividendenerträge	230	795
Erwerb von Sachanlagen, Investitionsliegenschaften und immateriellen Werten	-168	-180
Verkauf von Sachanlagen, Investitionsliegenschaften und immateriellen Werten	-	22
Verkauf von Gruppengesellschaften abzüglich zuordenbarer flüssiger Mittel	-11	-
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>2'128</b>	<b>8'167</b>



in CHF 1'000	30.06.2021	30.06.2020
Veränderung von kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten	33	-28
Veränderung von langfristigen Finanzverbindlichkeiten	64	-125
Zinszahlungen	-537	-440
Veränderung Anteile ohne beherrschenden Einfluss	638	-1'314
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>198</b>	<b>-1'907</b>
<b>Zu-/Abnahme der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente</b>	<b>842</b>	<b>1'762</b>
Stand am 1. Januar	10'022	7'472
Stand am 30. Juni	10'864	9'234
Flüssige Mittel	1	2
Forderungen gegenüber Banken	10'863	9'232
Total Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	10'864	9'234





# ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNRECHNUNG

## ERLÄUTERUNGEN ZUR GESCHÄFTSTÄTIGKEIT

Die Aktivitäten von Valartis Group umfassen Finanzdienstleistungen, Immobilien-Projektmanagement und Beteiligungen. Bei den Finanzdienstleistungen konzentriert sich Valartis Group auf das umfassende Management von Nischenfonds (Anlagesatelliten). Darüber hinaus erbringt Valartis Group Corporate-Finance-Beratungsdienstleistungen für börsennotierte und nicht börsennotierte mittelständische Unternehmen. Im Immobilienbereich kombiniert Valartis Group die Bewirtschaftung von ertragreichen Geschäfts- und Wohnliegenschaften mit Investitionen in aussichtsreiche Entwicklungsprojekte. Bei den Beteiligungen liegt der Fokus auf Eigenkapitalbeteiligungen als Aktionärin. Valartis Group ist derzeit in der Schweiz (Fribourg, Genf, Zürich), Luxemburg, Deutschland (Frankfurt am Main, Hamburg, Stuttgart), Wien und Russland (St. Petersburg, Moskau) mit 71.0 Mitarbeitenden (Vollzeitstellen per 30. Juni 2021) vertreten. Valartis Group AG mit Sitz in Freiburg, Kanton Freiburg, 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 erfolgt in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards (IFRS) des International Accounting Standards Board (IASB). Der vorliegende Zwischenbericht entspricht den Anforderungen von IAS 34 Zwischenberichterstattung. Da er nicht alle Informationen und Offenlegungen enthält, die im Geschäftsbericht verlangt werden, sollte dieser Zwischenbericht in Verbindung mit dem geprüften Konzernabschluss des Geschäftsberichts 2020 gelesen werden.

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

	30.6.2021 Bilanzstich- tagkurse	1.1.–30.6.2021 Durch- schnittskurse	31.12.2020 Bilanzstich- tagkurse	1.1.–30.6.2020 Durch- schnittskurse
EUR	1.0970	1.0959	1.0822	1.0645
USD	0.9229	0.9113	0.8812	0.9638
RUB (100)	1.2610	1.2212	1.1740	1.3718

Der Halbjahresbericht basiert auf den nach einheitlichen Grundsätzen erstellten Einzelabschlüssen der Konzerngesellschaften.

Die bei der Erstellung des verkürzten Konzernzwischenabschlusses angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden stimmen mit denjenigen überein, die bei der Erstellung des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2020 angewandt wurden. Die Gruppe hat keine anderen Standards, Interpretationen oder Änderungen vorzeitig angewendet, die veröffentlicht wurden, aber noch nicht in Kraft getreten sind.

## ÄNDERUNGEN DER RECHNUNGSLEGUNGSGRUNDSÄTZE

Keine.

## VERÄNDERUNG DES KONSOLIDIERUNGSKREISES

### Änderungen in der Berichtsperiode

Am 1. Juni 2021 verkaufte die Gruppe 100 Prozent ihrer Beteiligung an der Valartis Immobilien AG, einer stillen Gesellschaft, an die MCG Holding SA, die Hauptaktionärin der Valartis Gruppe ist.

### Änderungen in der Vorjahresperiode

Für den vorangegangenen Berichtszeitraum gab es keine Veränderungen im Konsolidierungskreis.

## NICHT WEITERGEFÜHRTE GESCHÄFTSBEREICHE

Der Anteil an dem assoziierten Unternehmen Darsi Investment Ltd. wird im Konzernabschluss als aufgegebenen Geschäftsbereich ausgewiesen (Stand: 31. Dezember 2020), ist aber seit dem 31. Dezember 2020 vollständig wertberichtigt.

## SCHÄTZUNGEN, ANNAHMEN UND ERMESSENSAUSÜBUNG DES MANagements

Die Schätzungen, Annahmen und Ermessensentscheidungen des Managements haben sich für den Halbjahresbericht zum 30. Juni 2021 im Vergleich zum Zeitraum bis zum 31. Dezember 2020 nicht wesentlich geändert.

## GENEHMIGUNG DER KONZERNRECHNUNG

Der Halbjahresbericht 2021 wurde vom Verwaltungsrat der Valartis Group AG am 25. August 2021 genehmigt.

# ERLÄUTERUNGEN ZUR KONSOLIDIERTEN ERFOLGSRECHNUNG

## 1. ERFOLG AUS MANAGEMENT SERVICES

in CHF 1'000	1.1.–30.06.2021	1.1.–30.06.2020
Ertrag aus Management Services	3'246	2'804
<b>Ertrag aus Management Services</b>	<b>3'246</b>	<b>2'804</b>

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

haltungsdienstleistungen sowie Beratungsgebühren für im Ausland vertriebene Investmentfonds.

## 2. ERFOLG AUS INVESTITIONSLIEGENSCHAFT

in CHF 1'000	1.1.–30.06.2021	1.1.–30.06.2020
Mieterträge	1'857	1'949
<b>Total Erfolg aus Investitionsliegenschaft</b>	<b>1'857</b>	<b>1'949</b>

Die Mieterträge aus Investitionsliegenschaften beziehen sich auf die als Finanzinvestition gehaltene Immobilie Petrovsky Fort. Für weitere Einzelheiten siehe Note 14.

## 3. ERFOLG AUS ASSOZIIERTEN GESELLSCHAFTEN

in CHF 1'000	1.1.–30.06.2021	1.1.–30.06.2020
Anteiliger Gewinn	1'195	384
Wertminderungen	-346	-236
<b>Total</b>	<b>849</b>	<b>148</b>

## 4. ÜBRIGER ERFOLG

in CHF 1'000	1.1.–30.06.2021	1.1.–30.06.2020
Übrige Erträge Dritte	94	297
Übriger Aufwand	-8	-163
<b>Total übriger Erfolg</b>	<b>86</b>	<b>134</b>

## 5. PERSONALAUFWAND

in CHF 1'000	1.1.–30.06.2021	1.1.–30.06.2020
Gehälter und Boni	-1'949	-2'086
Sozialleistungen	-300	-336
Leistungen für die berufliche Vorsorge	-121	-145
Übriger Personalaufwand	-248	-389
<b>Total</b>	<b>-2'618</b>	<b>-2'956</b>

## 6. SACHAUFWAND

in CHF 1'000	1.1.–30.06.2021	1.1.–30.06.2020
Raumaufwand <sup>1)</sup>	-95	-116
IT- und Informationsaufwand	-117	-141
Beratungs-/Revisionsaufwand und Public Relations	-1'100	-897
Operativer Aufwand der Investitionsliegenschaft	-387	-519
Grundstückssteuer und nicht rückforderbare MwSt	-207	-194
Übriger Sachaufwand	-171	-204
<b>Total</b>	<b>-2'077</b>	<b>-2'071</b>

1) Leasingverträge mit einer Laufzeit von weniger als 12 Monaten oder mit geringem Wert des zugrunde liegenden Vermögenswerts.

## 7. ABSCHREIBUNGEN AUF SACHANLAGEN UND IMMATERIELLEN WERTEN

in CHF 1'000	1.1.–30.06.2021	1.1.–30.06.2020
Abschreibungen Büroleasingverträge <sup>1)</sup>	-307	-307
Abschreibungen auf Sachanlagen	-28	-23
<b>Total</b>	<b>-335</b>	<b>-330</b>

1) Betrifft das Nutzungsrecht an Büromieten

## 8. WERTBERICHTIGUNGEN, RÜCKSTELLUNGEN UND VERLUSTE

in CHF 1'000	1.1.–30.06.2021	1.1.–30.06.2020
Wertminderungen	-	-439
Wertaufholungen	357	29
Wertberichtigung auf Investitionsliegenschaft	-487	-
<b>Total</b>	<b>-130</b>	<b>-410</b>

## 9. FINANZERFOLG

in CHF 1'000	1.1.–30.06.2021	1.1.–30.06.2020
Zins- und Dividendenertrag Handelsbestände	382	609
Übriger Zinsertrag Dritte	525	325
<b>Total Zinserträge</b>	<b>907</b>	<b>934</b>
Nettokursgewinn aus Handelsbeständen	284	-
Nettoertrag aus Finanzinstrumenten zum Fair Value bewertet	379	-
Nettowechselkursgewinn	3'010	-
<b>Total Finanzertrag</b>	<b>4'580</b>	<b>934</b>
Übriger Zinsaufwand	-137	-22
Zinsaufwand auf Leasingsverbindlichkeiten	-87	-102
Zinsaufwand für Verbindlichkeiten gegenüber Banken	-313	-316
<b>Total Zinsaufwand</b>	<b>-537</b>	<b>-440</b>
Nettokursverlust aus Handelsbeständen	-	-1'520
Nettowechselkursverluste	-	-4'263
<b>Total Finanzaufwand</b>	<b>-537</b>	<b>-6'223</b>
<b>Total Finanzergebnis, netto</b>	<b>4'043</b>	<b>-5'289</b>

## 10. ERTRAGSSTEUERN

in CHF 1'000	1.1.–30.06.2021	1.1.–30.06.2020
Laufende Ertragssteuern	-74	14
Veränderung latente Steuern	-52	-26
<b>Total Ertragssteuer</b>	<b>-126</b>	<b>-12</b>
In der konsolidierten Erfolgsrechnung ausgewiesene Gewinnsteuer	-126	-12
<b>Effektive Ertragssteuern</b>	<b>-126</b>	<b>-12</b>

# ERLÄUTERUNGEN ZUR KONSOLIDIERTEN BILANZ

## 11. HANDELSBESTÄNDE

in CHF 1'000	30.06.2021	31.12.2020
Schuldtitel	7'509	8'968
Beteiligungstitel	4'035	4'663
Anteilscheine Anlagefonds	2'250	2'220
<b>Total Handelsbestände</b>	<b>13'794</b>	<b>15'851</b>

## 12. FORDERUNGEN GEGENÜBER DRITTEN

in CHF 1'000	30.06.2021	31.12.2020
Forderungen gegenüber Dritten und assoziierten Gesellschaften	22'103	31'717
<b>Total Forderungen gegenüber Dritten und assoziierten Gesellschaften, brutto</b>	<b>22'103</b>	<b>31'717</b>
Wertberichtigungen für Ausfallrisiken	-10'586	-8'361
<b>Total Forderungen gegenüber Dritten und assoziierten Gesellschaften, netto</b>	<b>11'517</b>	<b>23'356</b>

## 13. FINANZIELLE VERMÖGENSWERTE IM SONSTIGEN ERGEBNIS BEWERTET

in CHF 1'000	30.06.2021	31.12.2020
Beteiligungstitel	28'413	27'357
<b>Total finanzielle Vermögenswerte im sonstigen Ergebnis bewertet</b>	<b>28'413</b>	<b>27'357</b>



## 14. INVESTITIONSLIEGENSCHAFT

in CHF 1'000	Investitionsliegenschaft Gebäude	Investitionsliegenschaft Finanzierungsleasing	Investitions- liegenschaft im Bau	Total
Buchwert am 31. Dezember 2019	38'930	1'730	487	41'147
Investitionen	585	-	-	585
Umgliederung von Sachanlagen	-	-	-	-
Abgänge	-2	-	-	-2
Fair-Value-Anpassungen	2'942	-4	-	2'938
Umrechnungsdifferenzen	-9'910	-427	-	-10'337
<b>Buchwert am 31. Dezember 2020</b>	<b>32'545</b>	<b>1'299</b>	<b>487</b>	<b>34'331</b>
Buchwert am 31. Dezember 2020	32'545	1'299	487	34'331
Investitionen	157	-	-	157
Umgliederung von Sachanlagen	-	-	-	-
Abgänge	-	-	-	-
Fair-Value-Anpassungen	-	-	-487	-487
Umrechnungsdifferenzen	2'416	96	-	2'512
<b>Buchwert am 30. Juni 2021</b>	<b>35'118</b>	<b>1'395</b>	<b>-</b>	<b>36'513</b>

### Bewertung

Valartis Group hält über ihre Gruppengesellschaft ENR Russia Invest SA (Gruppe) das Geschäftszentrum Petrovsky Fort in St. Petersburg, Russland (Liegenschaft). Der Fair Value dieser als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie wird jährlich von unabhängigen Immobilienbewertungsexperten unter Anwendung anerkannter Bewertungsmethoden ermittelt. Für den Halbjahresabschluss 2021 wurde der Marktwert der Investitionsliegenschaft durch eine Discounted-Cashflow-Berechnung überprüft. Zum 30. Juni 2021 führte die Überprüfung zu keiner Änderung des beizulegenden Zeitwerts der Immobilie in RUB.

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

### Investitionsliegenschaft im Bau

Bei der im Bau befindlichen Investitionsliegenschaft handelt es sich um ein Parkhausprojekt in Genf, Schweiz. Da das Projekt im Rahmen einer Volksabstimmung im März 2021 abgelehnt wurde, wurde die Investition in das Projekt im Laufe des Halbjahres 2021 vollständig wertberichtigt.

## 15. LANGFRISTIGE FORDERUNGEN

in CHF 1'000	30.06.2021	31.12.2020
Übrige Forderungen	13'977	4'256
davon Escrow Accounts	3'297	3'272
<b>Total langfristige Forderungen</b>	<b>13'977</b>	<b>4'256</b>

In den übrigen Forderungen sind Schuldscheine (Darlehen) in Höhe von CHF 9.6 Mio. an Kaluga Flower Holding LLC enthalten. Per 31. Dezember 2020 wurden die Darlehen (CHF 7.9 Mio.) unter Forderungen gegenüber Dritten ausgewiesen und im ersten Halbjahr 2021 im Rahmen der neuen Bankfinanzierung dieser Gesellschaft in Schuldscheine umgewandelt. Die übrigen Forderungen umfassen auch eine Forderung von CHF 3.3 Mio. (31. Dezember 2020: CHF 3.3 Mio.) gegenüber den Käufern von EPH European Property Holdings sowie eine Forderung von CHF 0.8 Mio.

(31. Dezember 2020: CHF 0.8 Mio.) für eine Investition im Rahmen der Vereinbarung über die Beteiligung am gemeinsamen Bau sowie Vertragsstrafen im Zusammenhang mit einer Wohnimmobilienentwicklung von freistehenden mehrstöckigen Wohngebäuden in Zaytsevo im Bezirk Odintsovsky im Südwesten von Moskau. Im Jahr 2021 wurde der Liquidationsprozess des Projektentwicklers fortgesetzt. Die Veränderung gegenüber dem vorangegangenen Zeitraum ist auf die Entwicklung des russischen Rubels zurückzuführen.

## 16. KURZFRISTIGE FINANZVERBINDLICHKEITEN

in CHF 1'000	30.06.2021	31.12.2020
Verpflichtungen gegenüber Banken	7'501	7'449
Übrige kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	6'384	11'503
<b>Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten</b>	<b>13'885</b>	<b>18'952</b>

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten beinhalten den Tilgungsanteil (CHF 0.4 Mio.) eines Darlehens der UniCreditbank in Höhe von CHF 12.8 Mio. (31. Dezember 2020: CHF 12.8 Mio.) zur Finanzierung der Investitionsliegenschaft Petrovsky Fort. Die verbleibenden CHF 12.4 Mio. sind unter den langfristigen Finanzverbindlichkeiten ausgewiesen (31. Dezember 2020: CHF 12.4 Mio.).

Das Darlehen der UniCreditbank wurde bis zum 31. Dezember 2023 in Euro mit einem Zinssatz von 4 Prozent plus 3-Monats-EUR-Libor pro Jahr refinanziert. Darüber hinaus wird vierteljährlich eine Tilgung von EUR 0.1 Mio. vorgenommen.

## 17. LANGFRISTIGE FINANZVERBINDLICHKEITEN

in CHF 1'000	30.06.2021	31.12.2020
Verpflichtungen aus Leasing	1'995	2'254
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	36'955	36'217
<b>Total langfristige Finanzverbindlichkeiten</b>	<b>38'950</b>	<b>38'471</b>

Die langfristigen Finanzverbindlichkeiten beinhalten die teilweise Rückzahlung (CHF 12.4 Mio.) eines Darlehens der UniCredit Bank in Höhe von CHF 12.8 Mio. (31. Dezember 2020: CHF 12.8 Mio.), das zur Finanzierung der Investitionsliegenschaft Petrovsky

Fort, das in mehr als einem Jahr fällig wird, sowie ein langfristiges Darlehen der Investitionsfazilität in Höhe von CHF 24.1 Mio. (31. Dezember 2020: CHF 23.4 Mio.).

## 18. AKTIENKAPITAL

in CHF	30.06.2021	31.12.2020
Aktienkapital, voll einbezahlt	4'299'295	4'299'295
Anzahl Namenaktien	4'299'295	4'299'295
Nennwert pro Aktie	1	1
Eigenkapital pro Aktie (zuzurechnen auf die Aktionäre der Valartis Group AG, vor Ergebnisverwendung)	25.4	23.9

## 19. EIGENE AKTIEN

	Anzahl
<b>Stand am 1. Januar 2020</b>	<b>932'878</b>
Käufe	-
davon zum Zwecke der Vernichtung der Aktien	-
davon für andere Zwecke	-
Verkäufe	-
Long Term Incentive Programm (LTI) (zum Durchschnittskurs von je CHF 8.50)	-64'500
Aktienvernichtung	-470'000
<b>Stand am 31. Dezember 2020</b>	<b>398'378</b>
Käufe	-
davon zum Zwecke der Vernichtung der Aktien	-
davon für andere Zwecke	-
Verkäufe	-
Long Term Incentive Programm (LTI)	-
Aktienvernichtung	-
<b>Stand am 30. Juni 2021</b>	<b>398'378</b>
davon zum Zwecke der Löschung	-
davon für andere Zwecke	398'378
Historische Anschaffungskosten per 31. Dezember 2020 in CHF	6'283'009
davon zum Zwecke der Löschung gehalten	-
davon für andere Zwecke gehalten	6'283'009
Historischer Durchschnittskurs pro Aktie per 31. Dezember 2020 in CHF	-
davon zum Zwecke der Löschung gehalten	-
davon für andere Zwecke gehalten	15.77
Historische Anschaffungskosten per 30. Juni 2021 in CHF	6'283'009
davon zum Zwecke der Löschung gehalten	-
davon für andere Zwecke gehalten	6'283'009
Historischer Durchschnittskurs pro Aktie per 30. Juni 2021 in CHF	-
davon zum Zwecke der Löschung gehalten	-
davon für andere Zwecke gehalten	15.77

### **Aktienrückkaufprogramm 2019**

Die Generalversammlung hat an ihrer Sitzung vom 14. Mai 2019 den Rückkauf von eigenen Aktien im Umfang von maximal 470'000 Aktien beschlossen. Gestützt auf diese Ermächtigung hat der Verwaltungsrat der Valartis Group AG beschlossen, das Maximum in zwei Schritten zurückzukaufen.

Der Aktienrückkauf erfolgte im Jahr 2019 in zwei Schritten, wobei die Valartis Group 470'000 Namenaktien anteilmässig aus angelegten Aktien zurückkaufte.

Die Generalversammlung vom 19. Mai 2020 hat eine Kapitalherabsetzung durch Vernichtung der im Rahmen des Aktienrückkaufprogramms 2019 zurückgekauften Namenaktien sowie die Änderung der Statuten (Kapitalherabsetzung) im Hinblick auf die tatsächliche Anzahl zurückgekaufter Aktien beschlossen. Die Kapitalherabsetzung wurde im Oktober 2020 vollzogen.

### **Aktienrückkaufprogramm 2020–2023**

Die Generalversammlung vom 19. Mai 2020 genehmigte den Rückkauf von weiteren 340'000 Aktien bis April 2023. Der Verwaltungsrat der Valartis Group AG hat bis zum 30. Juni 2021 noch nicht beschlossen, mit dem Rückkaufprogramm zu starten.

## 20. 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	30.06.2021			31.12.2020		
	Buchwert	Fair Value	Abweichung	Buchwert	Fair Value	Abweichung
<b>Aktiven</b>						
Flüssige Mittel	10'864	10'864	-	10'022	10'022	-
Forderungen gegenüber Dritten	11'517	11'517	-	23'356	23'356	-
Aktive Rechnungsabgrenzungen	2'148	2'148	-	2'214	2'214	-
Langfristige Forderungen	13'977	13'977	-	4'256	4'256	-
<b>Finanzielle Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten</b>	<b>38'506</b>	<b>38'506</b>	<b>-</b>	<b>39'848</b>	<b>39'848</b>	<b>-</b>
Handelsbestände	13'794	13'794	-	15'851	15'851	-
Derivative Finanzinstrumente	4'993	4'993	-	5'143	5'143	-
Andere finanzielle Vermögenswerte zum Fair Value	21'123	21'123	-	19'498	19'498	-
Finanzielle Vermögenswerte im sonstigen Ergebnis bewertet	28'413	28'413	-	27'357	27'357	-
<b>Finanzielle Vermögenswerte zum Fair Value</b>	<b>68'323</b>	<b>68'323</b>	<b>-</b>	<b>67'849</b>	<b>67'849</b>	<b>-</b>
<b>Passiven</b>						
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	533	533	-	640	640	-
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	13'885	13'885	-	18'952	18'952	-
Laufende Steuerverbindlichkeiten	792	792	-	771	771	-
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	3'950	3'950	-	4'189	4'189	-
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	38'950	38'950	-	38'471	38'471	-
<b>Finanzielle Verpflichtungen zu fortgeführten Anschaffungskosten</b>	<b>58'110</b>	<b>58'110</b>	<b>-</b>	<b>63'023</b>	<b>63'023</b>	<b>-</b>
Derivative Finanzinstrumente	10	10	-	10	10	-
<b>Finanzielle Verpflichtungen zum Fair Value</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>-</b>

### Level-1-Instrumente

Level-1-Instrumenten sind solche Finanzinstrumente, deren Fair Value auf notierten Preisen in aktiven Märkten beruht. Diese Kategorie umfasst fast alle von der Gruppe gehaltenen Eigenkapital- und Fremdkapitalinstrumente. Investmentfonds, 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 Abrechnungskurse der jeweiligen Börsen verwendet. Bei nicht börsennotierten Investmentfonds werden die veröffentlichten Net-

toinventarwerte verwendet. Bei Währungen und Edelmetallen werden die allgemein anerkannten Preise verwendet. Bei den Level-1-Instrumenten wurden keine Wertberichtigungen vorgenommen.

### Level-2-Instrumente

Level-2-Instrumente sind Finanzinstrumente, deren beizulegender Zeitwert auf notierten Preisen auf nicht aktiven Märkten beruht. Die gleiche Kategorisierung wird verwendet, wenn der Fair Value anhand einer Bewertungsmethode ermittelt wird, bei der wesentliche Inputfaktoren direkt oder indirekt beobachtbar sind. Diese Kategorie umfasst im Wesentlichen Devisen- und Zinsderivate sowie illiquide Schuldtitel und Investmentfonds, für

die nicht täglich ein verbindlicher Nettoinventarwert veröffentlicht wird. Existiert kein aktiver Markt, wird der beizulegende Zeitwert auf der Grundlage allgemein anerkannter Bewertungsmethoden ermittelt. Wenn alle wesentlichen Inputfaktoren direkt am Markt beobachtbar sind, wird das Instrument als Level-2-Instrument eingestuft.

Die Bewertungsmodelle berücksichtigen die relevanten Inputfaktoren wie die Vertragsspezifikationen, den Marktpreis des zugrunde liegenden Vermögenswerts, den Wechselkurs, die entsprechende Zinskurve, das Ausfallrisiko und die Volatilität. Die Bewertung von Zinsinstrumenten, für die es keine notierten Preise gibt, erfolgt anhand allgemein anerkannter Methoden. Für die Bewertung von OTC-Derivaten werden allgemein anerkannte Optionspreismodelle und notierte Preise auf nicht aktiven Märkten verwendet. Im Falle von Investmentfonds werden die veröffentlichten Nettoinventarwerte verwendet. Das Kreditrisiko wird nur dann berücksichtigt, wenn die Marktteilnehmer es bei der Preisbildung berücksichtigen würden.

### Level-3-Instrumente

Wenn mindestens ein wesentlicher Inputfaktor nicht direkt oder indirekt am Markt beobachtet werden kann, wird das Instrument als Stufe-3-Instrument eingestuft. Dazu gehören im Wesentlichen Eigenkapitalinstrumente und/oder Investmentfonds, für die nicht mindestens vierteljährlich ein verbindlicher Nettoinventarwert veröffentlicht wird. Der Marktwert dieser Positionen basiert auf den Schätzungen externer Sachverständiger oder auf geprüften Jahresabschlüssen. Soweit möglich, werden die zugrunde liegenden Annahmen durch beobachtbare Marktnotierungen gestützt.

Die Gruppe bestimmt, ob Übertragungen zwischen den Stufen der Hierarchie stattgefunden haben, indem sie die Kategorisierung am Ende jedes Berichtszeitraums neu bewertet.

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

<b>2021</b> in CHF 1'000	Notierte Marktpreise (Level 1)	Bewertungsmetho- de auf Marktdaten basierend (Level 2)	Bewertungsmethode nicht auf Marktdaten basierend (Level 3)	30.06.2021
<b>Aktiven</b>				
Handelsbestände	8'278	-	5'516	13'794
Derivative Finanzinstrumente	-	-	4'993	4'993
Andere finanzielle Vermögenswerte zum Fair Value	19'134	-	1'989	21'123
Finanzielle Vermögenswerte im sonstigen Ergebnis bewertet	-	28'413	-	28'413
Investitionsliegenschaft	-	-	36'513	36'513
<b>Vermögenswerte zum Fair Value</b>	<b>27'412</b>	<b>28'413</b>	<b>49'011</b>	<b>104'836</b>
<b>Passiven</b>				
Derivative Finanzinstrumente	-	-	10	10
<b>Finanzielle Verpflichtungen zum Fair Value</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10</b>	<b>10</b>

<b>2020</b> in CHF 1'000	Notierte Marktpreise (Level 1)	Bewertungsmetho- de auf Marktdaten basierend (Level 2)	Bewertungsmethode nicht auf Marktdaten basierend (Level 3)	31.12.2020
<b>Aktiven</b>				
Handelsbestände	10'511	-	5'340	15'851
Derivative Finanzinstrumente	-	-	5'143	5'143
Andere finanzielle Vermögenswerte zum Fair Value	17'894	-	1'604	19'498
Finanzielle Vermögenswerte im sonstigen Ergebnis bewertet	-	27'357	-	27'357
Investitionsliegenschaft	-	-	34'331	34'331
<b>Vermögenswerte zum Fair Value</b>	<b>28'405</b>	<b>27'357</b>	<b>46'418</b>	<b>102'180</b>
<b>Passiven</b>				
Derivative Finanzinstrumente	-	-	10	10
<b>Finanzielle Verpflichtungen zum Fair Value</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10</b>	<b>10</b>

### Veränderung der Level-3-Positionen

2021 in CHF 1'000	1.1.2021	Erfasst in der Erfolgs- rechnung	Im sonstigen Ergebnis im Eigenkapital erfasst	Transfer von/ (nach) Level 1 und Level 2	Käufe	Verkäufe	30.06.2021
Handelsbestände	5'340	176	-	-	-	-	5'516
Derivative Finanzinstrumente	5'143	-150	-	-	-	-	4'993
Finanzielle Vermögenswerte im sonstigen Ergebnis bewertet	-	-	-	-	-	-	-
Andere finanzielle Vermögenswerte zum Fair Value	1'604	385	-	-	-	-	1'989
Investitionsliegenschaft	34'331	-487	2'512	-	157	-	36'513
<b>Total Vermögenswerte zum Fair Value bewertet (Level 3)</b>	<b>46'418</b>	<b>-76</b>	<b>2'512</b>	<b>-</b>	<b>157</b>	<b>-</b>	<b>49'011</b>
Derivative Finanzinstrumente	10	-	-	-	-	-	10
<b>Total finanzielle Verpflichtungen zum Fair Value (Level 3)</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10</b>
<b>2020 in CHF 1'000</b>	<b>1.1.2020</b>	<b>Erfasst in der Erfolgs- rechnung</b>	<b>Im sonstigen Ergebnis im Eigenkapital erfasst</b>	<b>Transfer von/ (nach) Level 1 und Level 2</b>	<b>Käufe</b>	<b>Verkäufe</b>	<b>31.12.2020</b>
Handelsbestände	5'674	-334	-	-	-	-	5'340
Derivative Finanzinstrumente	-	5'143	-	-	-	-	5'143
Finanzielle Vermögenswerte im sonstigen Ergebnis bewertet	-	-	-	-	-	-	-
Andere finanzielle Vermögenswerte zum Fair Value	1'633	-29	-	-	-	-	1'604
Investitionsliegenschaft	41'147	2'938	-10'337	-	585	-2	34'331
<b>Total Vermögenswerte zum Fair Value bewertet (Level 3)</b>	<b>48'454</b>	<b>7'718</b>	<b>-10'337</b>	<b>-</b>	<b>585</b>	<b>-2</b>	<b>46'418</b>
Derivative Finanzinstrumente	-	10	-	-	-	-	10
<b>Total finanzielle Verpflichtungen zum Fair Value (Level 3)</b>	<b>-</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10</b>

### Erläuterung von wesentlichen nicht beobachtbaren Inputparametern

Die Position Andere finanzielle Vermögenswerte zum Fair Value beinhaltet die Beteiligung an der Whitebox Services AG. Das Unternehmen ist einer der ersten Online-Finanzdienstleister in Deutschland (BAFIN-reguliert). Des Weiteren ist hier die bestehende bedingte Kaufpreiszahlung aus dem Verkauf der EPH European Property Holdings Ltd. (EPH) in Höhe von CHF 0.4 Mio. (31. Dezember 2020: CHF 0.4 Mio.) auf Level 3 enthalten.

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

Eine Erhöhung oder Verminderung des zugrunde gelegten Wertes um 1 Prozent würde zu einer Erhöhung (bzw. Verminderung) der Restkaufpreisforderung von CHF 3'000.



<b>Nicht beobachtbare Inputparameter für Investitionsliegenschaft Petrovsky Fort</b>	30.06.2021	31.12.2020
Fair Value Petrovsky Fort (Gebäude)		
in RUB	2'784'851'000	2'772'000'000
in CHF	35'118'000	32'545'000
Kapitalisierungszinssatz	10.25%	10.25%
Diskontierungszinssatz für Discounted Cashflow Verfahren	13.50%	13.50%
Geschätzter Mietwert (ERV) pro Quadratmeter in RUB	12'600	12'600

### Investitionsliegenschaft

Für den Halbjahresbericht wurde der Wert der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien anhand einer Discounted-Cashflow-Berechnung überprüft, wobei ein unabhängiger Sachverständiger den Wert einmal jährlich zum 31. Dezember bewertet und

Annahmen für den Abzinsungssatz und einen möglichen Verkaufswert trifft. Für die Discounted-Cashflow-Berechnung wird der zukünftige Verkaufswert herangezogen.

# ERGÄNZENDE INFORMATIONEN

## 21. SEGMENTBERICHTERSTATTUNG

In der heutigen Organisationsstruktur gibt es nur eine Führungsebene im Sinne eines führenden Entscheidungsträgers (Delegierter des Verwaltungsrates). Valartis Group hat nur ein einziges Segment, und in Übereinstimmung mit IFRS 8 erfolgt die Berichterstattung nur für eine Komponente der Gruppe.

Die externe Segmentberichterstattung der Gruppe basiert auf der internen Berichterstattung.

Valartis Group erstellt monatlich einen Geschäftsbericht mit den konsolidierten Finanzinformationen für die Geschäftsleitung

und vierteljährlich für den Verwaltungsrat. Für die Bewertung gelten die gleichen Grundsätze wie für den Konzernabschluss. Die Geschäftsleitung überprüft die konsolidierten Finanzinformationen und verwendet sie bei ihren Managemententscheidungen zur Umsetzung der Gesamtstrategie.

Informationen über geografische Gebiete nach dem Sitz der Berichtseinheit sind nachstehend aufgeführt. Diese geografischen Informationen spiegeln nicht die Führungsstruktur der Gruppe wider:

in CHF 1'000	1.1.–30.06.2021			1.1.–30.06.2020		
	Inland	Ausland	Total	Inland	Ausland	Total
Geschäftsertrag	1'593	4'445	6'038	741	4'294	5'035
Langfristige Vermögenswerte mit Ausnahme von Finanzinstrumenten	21'804	46'142	67'946	21'456	45'188	66'644
Total Aktiven	52'376	122'399	174'775	53'610	102'554	156'164

## 22. VERÄUSSERUNGSTRANSAKTIONEN UND NICHT WEITERGEFÜHRTE GESCHÄFTSBEREICHE

### Veräusserungen im ersten Halbjahr 2021

Am 1. Juni 2021 veräusserte die Gruppe 100 Prozent ihrer Beteiligung an der Valartis Immobilien AG, einer stillen Gesellschaft, an die MCG Holding SA, die Hauptaktionärin der Valartis Gruppe ist. Bis zu diesem Zeitpunkt hatte die Valartis Immobilien weder eine

operative Tätigkeit noch eine Beteiligung an jeglicher Art von Investment. Der Verkaufspreis von KCHF 83 entsprach dem Buchwert des Unternehmens gemäss der letzten geprüften Jahresrechnung, d.h. per 31.12.2020.

in CHF 1'000	01.06.2021
Valartis Immobilier AG	
Bilanz per Verkaufsdatum	
<b>Aktiven</b>	
Flüssige Mittel	94
Aktive Rechnungsabgrenzungen	1'000
Total Aktiven	1'094
<b>Passiven</b>	
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	1'020
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	2
Total Verbindlichkeiten	1'022
<b>Abgang Nettoaktiven</b>	
	<b>72</b>
Verkaufspreis	83
<b>Verkaufspreis in bar</b>	
	<b>83</b>
Buchgewinn aus Verkauf Tochtergesellschaft vor Währungsdifferenzen	11
Umbuchung kumulierte Währungsdifferenzen aus dem Eigenkapital in die Erfolgsrechnung	-
<b>Buchgewinn aus Verkauf Tochtergesellschaft</b>	
	<b>11</b>
Kaufpreis erhalten in bar	83
Veräusserte flüssige Mittel und Flüssige Mittel	-94
<b>Nettomittelzufluss</b>	
	<b>-11</b>

#### Veräusserungen im ersten Halbjahr 2020

Im ersten Halbjahr 2020 haben keine Veräusserungstransaktionen stattgefunden.

#### Ergebnis der nicht weitergeführten Geschäftsbereiche

Im ersten Halbjahr 2021 wurde die verbleibende Beteiligung an der Darsi Investment Ltd. vollständig wertberichtigt. Es gab keine weiteren Effekte aus nicht weitergeführten Geschäftsbereichen.

Im ersten Halbjahr 2020 war das Ergebnis aus den nicht weitergeführten Geschäftsbereichen auf den Währungseffekt des zur Veräusserung gehaltenen langfristigen Vermögenswerts zurückzuführen.

#### 23. 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

## 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

## 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](mailto:corporate.communications@valartis.ch)

## Valartis Börseninformationen

Börsenkotierung: SIX Swiss Exchange  
Valorensymbol: VLRT  
Reuters: VLRT.S  
Bloomberg: VLRT SW  
ISIN: CH0367427686  
[www.valartisgroup.ch](http://www.valartisgroup.ch)

## Asset Management Luxemburg

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

## Asset Management Russland

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

## Asset Management Deutschland

VLR Germany GmbH  
Bethmannstrasse 8  
DE-60311 Frankfurt am Main  
Tel. +49 69 50602 6846

VLR Germany GmbH  
Standort Stuttgart  
Königstrasse 10c  
DE-70173 Stuttgart

VLR Germany GmbH  
Standort Hamburg  
Heidenkampsweg 56-58  
DE-20097 Hamburg

## Asset Management Österreich

VLR Austria GmbH  
Am Belvedere 7  
AT-1100 Wien