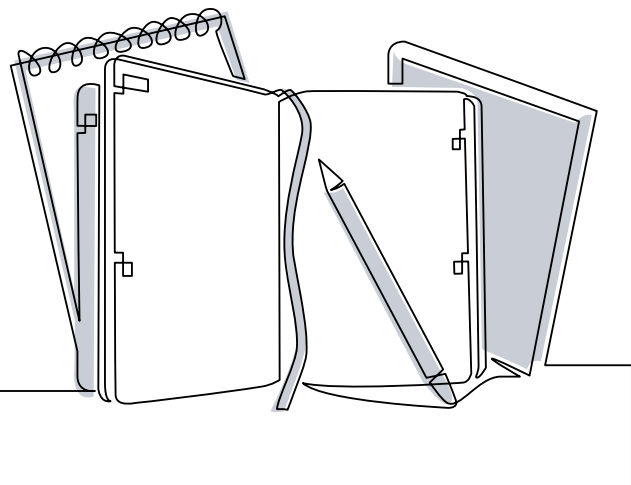


Halbjahres- finanzbericht



Kennzahlen



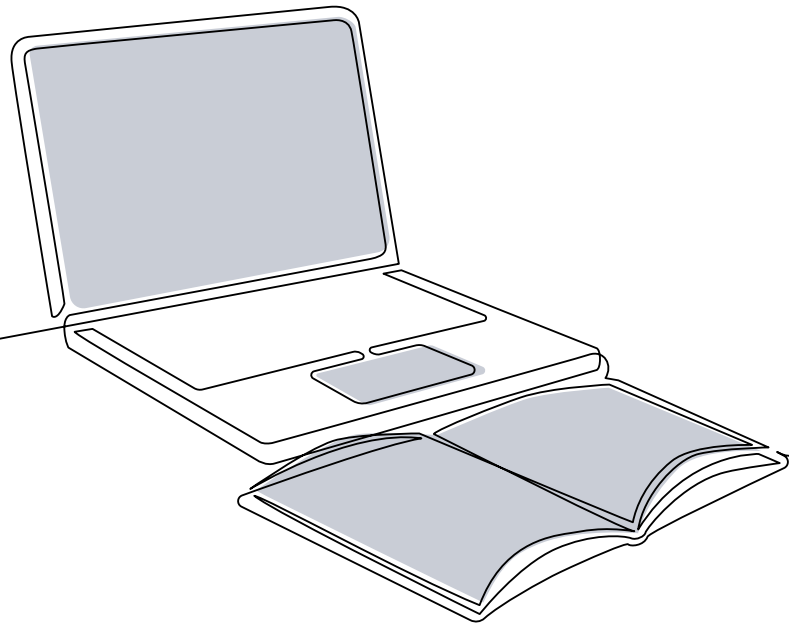
41,9 Mio. €

Erlöse aus Mieten und Pachten

24,2 Mio. €

Funds from Operations

IN T€	01.01.– 30.06.2022	01.01.– 30.06.2021
Aus der Gewinn- und Verlustrechnung		
Erlöse aus Mieten und Pachten	41.878	42.928
Nettomieteinnahmen	35.829	38.036
Betriebsergebnis	12.438	19.690
Finanzergebnis	-6.509	-7.139
EBITDA	30.667	68.045
EBIT	12.439	52.223
Funds from Operations (FFO)	24.157	28.373
Ergebnis der Periode	5.930	45.084
davon Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	1	32.533
	30.06.2022	31.12.2021
Aus der Bilanz		
Bilanzsumme	1.248.121	1.285.787
Langfristige Vermögenswerte	1.160.695	1.128.058
Eigenkapital	466.529	497.374
Eigenkapitalquote	in % 37,4	38,7
REIT-Eigenkapitalquote	in % 58,7	61,0
Loan to Value (LTV)	in % 41,8	41,3
	30.06.2022	30.06.2021
Zur HAMBORNER-Aktie		
Anzahl der ausgegebenen Aktien	81.343.348	81.343.348
Unverwässertes = verwässertes Ergebnis je Aktie	in € 0,07	0,56
Funds from Operations (FFO) je Aktie	in € 0,30	0,35
Börsenkurs je Stückaktie (XETRA)	in € 8,54	8,98
Marktkapitalisierung	694.672	730.463
	30.06.2022	31.12.2021
Zum HAMBORNER-Portfolio		
Anzahl der Objekte	67	68
Verkehrswert des Immobilienportfolios	1.640.360	1.604.000
Leerstandsquote (inkl. Mietgarantien)	in % 2,2	1,9
EPRA-Leerstandsquote	in % 2,4	2,0
Gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	6,6	6,1
Sonstige Daten		
Net Asset Value (NAV)	968.532	984.902
Net Asset Value je Aktie	in € 11,91	12,11
EPRA Net Tangible Assets (NTA)	968.031	984.430
EPRA Net Tangible Assets je Aktie (NTA)	in € 11,90	12,10
Anzahl der Mitarbeiter einschließlich Vorstand	45	45



VORWORT DES VORSTANDS	4
ZWISCHENLAGEBERICHT	5
VERKÜRZTER ZWISCHENABSCHLUSS	9
Gewinn- und Verlustrechnung	9
Gesamtergebnisrechnung	9
Bilanz	10
Kapitalflussrechnung	11
Eigenkapitalspiegel	11
Anhang	12
WEITERE ANGABEN	13
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	13
Ergänzende Informationen	14
Finanzkalender / Impressum	16

Inhalt

Vorwort des Vorstands

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre, sehr geehrte Damen und Herren,

heute blicken wir mit dem Halbjahresfinanzbericht auf eine ereignisreiche erste Jahreshälfte 2022 zurück.

Ungeachtet der unverändert schwierigen gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen, welche in hohem Maße durch steigende Inflationsraten, Veränderungen des Zinsumfelds, zunehmende Konjunktursorgen sowie wachsende geopolitische Unsicherheiten geprägt waren, hat die HAMBORNER REIT AG an das erfolgreiche Jahr 2021 angeknüpft und in den ersten sechs Monaten dieses Jahres ihre Geschäftsentwicklung planmäßig fortgeführt.

Das erste Halbjahr 2022 auf einen Blick:

- Erlöse aus Mieten und Pachten in Höhe von 41,9 Mio. €
- Funds from Operations bei 24,2 Mio. €
- Solide Bilanzstruktur mit einer REIT-Eigenkapitalquote von 58,7 % und einem LTV von 41,8 %
- Portfolioausbau und -optimierung erfolgreich vorangetrieben
- NAV je Aktie bei 11,91 €
- Konstant niedrige Leerstandsquote

Im Rahmen der kontinuierlichen Portfolioerweiterung sind im ersten Halbjahr 2022 mit den Baumärkten in Freiburg und Kempten zwei weitere qualitativ hochwertige und langfristig vermietete großflächige Einzelhandelsobjekte in unser Portfolio übergegangen.

Gleichzeitig wurde die Portfoliooptimierung durch den Verkauf von zwei nicht mehr strategiekonformen Einzelhandelsimmobilien konsequent fortgesetzt. Damit hat sich die Gesellschaft nunmehr von sämtlichen zur kurzfristigen Veräußerung vorgesehenen innerstädtischen Einzelhandelsobjekten getrennt und die diesbezüglichen Verkaufsaktivitäten vollständig abgeschlossen.

Angesichts der erfolgreichen strategischen Veräußerungsaktivitäten beabsichtigen wir, uns wieder stärker auf unseren Wachstumskurs zu fokussieren. Mit Blick auf die derzeitigen dynamischen Entwicklungen an den Transaktionsmärkten werden wir dabei weiterhin diszipliniert vorgehen und beabsichtigen, den Investitionsfokus auf qualitativ hochwertige Büroimmobilien sowie Einzelhandelsobjekte mit dem Schwerpunkt erweiterte Nahversorgung beizubehalten.

Angesichts der nochmals gesteigerten Qualität des Immobilienportfolios, der verlässlichen operativen Geschäftsentwicklung sowie der soliden Finanz-, Ertrags- und Liquiditätslage sind wir weiterhin gut positioniert und blicken dem weiteren Jahresverlauf grundsätzlich optimistisch entgegen.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sehen wir uns in der Lage, unsere Gesamtjahresprognose zu bestätigen bzw. hinsichtlich der Umsatz- und Ergebnisentwicklung nochmals zu konkretisieren.

Im Namen des gesamten HAMBORNER-Teams möchten wir uns an dieser Stelle für Ihr entgegengebrachtes Vertrauen sowie für die gute Zusammenarbeit mit unseren Mietern und Geschäftspartnern bedanken und wünschen Ihnen und uns ein weiterhin gesundes und erfolgreiches Jahr 2022.

Duisburg, 8. August 2022



Niclas Karoff



Hans Richard Schmitz

Zwischenlagebericht

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Im ersten Halbjahr 2022 zeigen sich die Auswirkungen des Krieges in der Ukraine deutlich in den Konjunkturindikatoren. Die Energie- und Lebensmittelpreise stiegen in den vergangenen Monaten massiv an. Hinzu kommen Lieferengpässe durch unterbrochene Lieferketten, auch aufgrund der COVID-19-Pandemie, sowie deutliche Preisanstiege auf den vorgelagerten Wirtschaftsstufen. Die Bundesbank musste die Annahme für die Inflation mehrmals nach oben korrigieren. Für das Jahr 2022 prognostiziert die Bundesbank aktuell eine Inflationsrate von 7,1 %. Für das kommende Jahr geht das Institut von einem Absinken der Inflationsrate aus, wobei für 2023 ein Anstieg der Lebenshaltungskosten von 4,5 % und für 2024 von 2,6 % erwartet wird.

Die Arbeitslosenzahl ist im zweiten Quartal 2022 um 251 Tsd. bzw. 0,5 % gegenüber dem Vorjahresmonat gesunken und liegt nunmehr bei 5,2 % (Juni 2021 5,7 %). Die Beschäftigung nimmt weiter zu und die Nachfrage nach neuen Arbeitskräften bewegt sich weiterhin auf einem sehr hohen Niveau.

Die weitere Entwicklung ist von den Unsicherheiten aufgrund des russischen Angriffskrieges in der Ukraine und den hohen Energiekosten geprägt. Auch das Wirtschaftswachstum wird durch die Folgen des Ukraine-Krieges gebremst. Durch die gestörten Lieferketten ergibt sich außerdem ein Mangel bei wichtigen Vorleistungsgütern. Laut Aussage der Bundesbank wird sich die wirtschaftliche Erholung deutlich gedämpfter fortsetzen als zunächst im Dezember prognostiziert. Für 2022 wird ein Anstieg des Bruttoinlandsprodukts um 1,9 %, für 2023 werden 2,4 % und für 2024 1,8 % erwartet.

Bericht zur Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

ERTRAGSLAGE

Im ersten Halbjahr 2022 hat HAMBORNER aus der Bewirtschaftung der Immobilien Erlöse aus Mieten und Pachten in Höhe von 41.878 T€ (Vorjahr: 42.928 T€) erzielt. Die Veränderung in Höhe von 1.050 T€ ergibt sich durch Mietsteigerungen aus Objektzugängen (1.794 T€) und aus Mieterückgängen infolge von Objektverkäufen (3.812 T€). Die Mieterlöse aus Objekten, die sich sowohl in den ersten sechs Monaten des Jahres 2021 als auch im Berichtshalbjahr im Bestand befanden („like for like“), liegen mit 433 T€ (1,1 %) über dem Vorjahresniveau. Aufgrund der im Vorjahr gebildeten Risikovorsorge für Mietminderungen im Zusammenhang mit COVID-19 erhöhte sich der Posten um 535 T€.

Die Leerstandsquote befindet sich weiterhin auf einem äußerst niedrigen Niveau. Sie liegt im Berichtshalbjahr unter Berücksichtigung vereinbarter Mietgarantien bei 2,2 % (Vorjahresvergleichszeitraum: 1,8 %). Ohne Mietgarantien beträgt die Leerstandsquote 2,6 % (Vorjahr: 2,2 %).

Die Erlöse aus der Weiterbelastung von Nebenkosten an Mieter betragen 7.005 T€ und liegen damit um 178 T€ (2,5 %) unter dem entsprechenden Wert des Vorjahreszeitraums (7.183 T€). Die laufenden Betriebsaufwendungen für die Bewirtschaftung der Immobilien haben sich bis Ende Juni 2022 um 101 T€ (1,0 %) auf 9.766 T€ (Vorjahr: 9.867 T€) verringert.

Die Aufwendungen für die Instandhaltung des Grundstücks- und Gebäudebestands betragen im ersten Halbjahr 3.288 T€ und liegen damit um 1.080 T€ über dem Vergleichswert der Vorjahresperiode (2.208 T€). Die Ausgaben betreffen laufende Kleininstandhaltungen sowie diverse geplante Instandhaltungsmaßnahmen. Das niedrigere Niveau des Instandhaltungsaufwands im Vorjahreszeitraum ist unter anderem durch die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie begründet.

Die aus den vorstehenden Posten abgeleiteten Nettomieteinnahmen betragen 35.829 T€ (Vorjahr: 38.036 T€).

Die Verwaltungs- und Personalaufwendungen betragen zusammen 4.161 T€ und liegen um 578 T€ bzw. 16,1 % über dem Niveau des Vergleichszeitraums (3.583 T€). Die Verwaltungsaufwendungen sind um 244 T€ auf 1.174 T€ gestiegen. Dies resultiert im Wesentlichen aus erhöhten Verwahrtgelten auf Bankguthaben in Höhe von 129 T€ unter anderem durch die Hinterlegung von Bargeld zur Ablösung grundpfandrechtlicher Besicherung.

Die Personalaufwendungen sind um 334 T€ auf 2.987 T€ (Vorjahr: 2.653 T€) gestiegen. Dies beruht im Wesentlichen auf einer Rückstellung für eine Antrittsvergütung in Höhe von 180 T€ im Rahmen der Bestellung eines weiteren Vorstandsmitglieds sowie auf Gehaltsanpassungen für die Mitarbeiter und Fluktuation in Höhe von 97 T€.

Die operative Kostenquote, d. h. Verwaltungs- und Personalaufwand bezogen auf die Erlöse aus Mieten und Pachten, hat sich auf 9,9 % erhöht (Vorjahr: 8,3 %).

Die Abschreibungen sind in der Berichtsperiode um 316 T€ auf 18.228 T€ gestiegen (Vorjahr: 17.912 T€). Der Posten beinhaltet außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von 323 T€ (Vorjahr: 0 T€) für die Objekte Lemgo und Herford.

Die sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich im ersten Halbjahr des Berichtsjahres auf 409 T€ (Vorjahr: 4.934 T€). Die Erträge des Vorjahres betrafen im Wesentlichen eine mit Real vertraglich vereinbarte Zahlung an HAMBORNER gemäß Mietaufhebungsvereinbarung für den Standort in Mannheim in Höhe von 2,2 Mio. € zur Abgeltung aller wechselseitigen Ansprüche sowie eine Wertaufholungszuschreibung in Höhe von 2,1 Mio. € aufgrund der Neubewertung des Objekts in Gießen wegen eines neu abgeschlossenen langfristigen Anschlussmietvertrages mit Kaufland.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen im ersten Halbjahr 2022 1.411 T€ nach 1.785 T€ im Vorjahr. Der Posten enthält unter anderem Aufwendungen für Rechts- und Beratungskosten von 425 T€ (Vorjahr: 184 T€), Aufwendungen für Investor Relations- und Öffentlichkeitsarbeit von 231 T€ (Vorjahr: 308 T€) sowie Wertberichtigungen und Abschreibungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 226 T€ (Vorjahr: 1.184 T€). Der Rückgang der Wertberichtigungen auf Forderungen ist insbesondere auf die nachlassenden COVID-19-Beschränkungen auf das Geschäft der Mieter zurückzuführen.

Das Betriebsergebnis beträgt im ersten Halbjahr 2022 12.438 T€ nach 19.690 T€ in der Vergleichsperiode des Vorjahres.

Aus der Veräußerung von Immobilien hat die Gesellschaft ein Ergebnis von 1 T€ (Vorjahr: 32.533 T€) erzielt. Das Ergebnis betrifft neben dem Verkauf der Immobilie im ersten Quartal in Lemgo, im zweiten Quartal Objekte in Siegen und Herford sowie ein unbebautes Teilgrundstück des Büroobjekts in Bonn.

Das Finanzergebnis beträgt im ersten Halbjahr 2022 –6.509 T€ gegenüber –7.139 T€ im Vorjahresvergleichszeitraum und betrifft ausschließlich Zinsaufwendungen. Die hierauf entfallenden Zinsaufwendungen aus Darlehensmitteln in Höhe von 6.109 T€ sind gegen-

über dem Vorjahr (–6.766 T€) betragsmäßig um 657 T€ gesunken. Dabei führten planmäßige Tilgungen von Darlehen zu einem Rückgang der Zinsaufwendungen in Höhe von 471 T€ und Darlehensausläufe zu einem Rückgang der Zinsaufwendungen in Höhe von 327 T€.

Das erste Halbjahr schloss mit einem Periodenergebnis von 5.930 T€ nach 45.084 T€ in der Vergleichsperiode des Vorjahres. Der Funds from Operations (FFO), d. h. das operative Ergebnis vor Abschreibungen und ohne Verkaufserlöse, ist um 14,9 % gesunken und beträgt im Berichtszeitraum 24.157 T€ (Vorjahr: 28.373 T€). Dies entspricht einem FFO je Aktie von 30 Cent (Vorjahr: 35 Cent).

VERMÖGENS- UND FINANZLAGE

Am 15. März 2022 erfolgte der Besitzübergang der Immobilie in Freiburg. Der Kaufpreis belief sich auf 18,8 Mio. € bei annualisierten Mieteinnahmen von 1,3 Mio. €. Das Objekt wurde mit einem Erbbaurecht mit einer Laufzeit von rund 93 Jahren erworben. Nach IFRS 16 wurde für dieses Leasingverhältnis ein Nutzungsrecht in Höhe von 8,2 Mio. € erfasst. Gleichzeitig wurden die zukünftigen finanziellen Verpflichtungen aus diesem Leasingverhältnis als Leasingverbindlichkeit in gleicher Höhe passiviert.

Am 22. April 2022 erfolgte der Besitzübergang des Objekts in Kempten. Der Kaufpreis beträgt 29,8 Mio. € bei annualisierten Mieteinnahmen von 1,5 Mio. €. Die Immobilie verfügt über eine Erweiterungs- bzw. Umnutzungsmöglichkeit, welche eine Erhöhung der annualisierten Mieteinnahmen sowie eine nachträgliche Anpassung des Kaufpreises nach sich ziehen könnte.

Im ersten Halbjahr 2022 erfolgten die Besitzübergänge aus Verkäufen von drei innerstädtischen Einzelhandelsimmobilien. Bei einem Kaufpreisvolumen in Höhe von insgesamt 16,1 Mio. € betragen die annualisierten Mieterträge rund 1,5 Mio. €. Darüber hinaus wurde ein unbebautes Teilgrundstück des Büroobjekts in Bonn zu einem Kaufpreisvolumen in Höhe von insgesamt 0,1 Mio. € veräußert.

Am 3. Mai 2022 wurde der Kaufvertrag für die Immobilie in Gütersloh abgeschlossen und das Objekt in den Posten „Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte“ umgegliedert. Bei einem Kaufpreisvolumen in Höhe von insgesamt 2,1 Mio. € belaufen sich die annualisierten Mieterträge auf rund 0,2 Mio. €. Das Gebäude wurde auf einem Erbbaurechtsgrundstück erbaut. Nach IFRS 16 wurde im Rahmen der Zugangsbewertung für die bilanzielle Abbildung des Erbbaurechts der Barwert der Leasingverbindlichkeit und gleichzeitig ein Nutzungsrecht unter den langfristigen Verbindlichkeiten bzw. langfristigen Vermögenswerten erfasst. In der Bilanz zum 30. Juni 2022 werden sowohl die Leasingverbindlichkeit in Höhe von 1,0 Mio. € als auch das Nutzungsrecht des Erbbaurechts in Höhe von 0,9 Mio. € nach IFRS 5 unter den kurzfristigen Verbindlichkeiten und Rückstellungen bzw. kurzfristigen Vermögenswerten ebenfalls als „zur Veräußerung“ gehalten ausgewiesen.

Darüber hinaus befand sich zum 30. Juni 2022 in dem Posten „Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte“ ein unbebautes Grundstück in Duisburg. Das Kaufpreisvolumen beträgt 0,2 Mio. €. Der Kaufvertrag wurde am 6. Juli 2022 abgeschlossen.

Der fortgeschriebene Verkehrswert des bebauten Immobilienportfolios lag zum 30. Juni 2022 bei 1.640,4 Mio. € (31. Dezember 2021: 1.604,0 Mio. €). Hierbei wurden die gutachterlich ermittelten Verkehrswerte zum 31. Dezember 2021 im Wesentlichen beibehalten. Für die Objekte in Celle und Mannheim wurden die Verkehrswerte aufgrund von ausgezahlten Baukostenzuschüssen, die im Rahmen der Immobilienbewertung zum 31. Dezember 2021 vom Verkehrswert abgezogen wurden, um 3,2 Mio. € erhöht.

Die lang- und kurzfristigen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte sind um 2,0 Mio. € gestiegen und betragen 13,5 Mio. € (31. Dezember 2021: 11,5 Mio. €).

Sie beinhalten Bruttoforderungen aus rückständigen Mieten und abgerechneten Nebenkosten in Höhe von 1,5 Mio. € (31. Dezember 2021: 2,3 Mio. €), die insbesondere im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie standen. Im Rahmen der Bewertung zum 30. Juni 2022 wurden hierauf Wertberichtigungen in Höhe der er-

warteten Forderungsausfälle von 0,6 Mio. € (31. Dezember 2021: 0,9 Mio. €) gebildet.

In den sonstigen Vermögenswerten sind gewährte Baukostenzuschüsse aufgrund der Anschlussvermietung der ehemaligen Real-Standorte in Celle, Gießen und Mannheim in Höhe von insgesamt 7,8 Mio. € enthalten. Infolge eines neu abgeschlossenen Mietvertrags mit Aldi in Gießen im Juni 2022 wurde ein weiterer Baukostenzuschuss in Höhe von 1,4 Mio. € gewährt. Die Baukostenzuschüsse betragen zum 30. Juni 2022 insgesamt 9,4 Mio. €. Davon beträgt die Restlaufzeit eines Betrags in Höhe von 8,9 Mio. € über ein Jahr. Die vereinbarten Beträge werden als Reduzierung der Mieten linear über die Laufzeit der Mietverträge verteilt.

Am 30. Juni 2022 verfügte die Gesellschaft über liquide Mittel in Höhe von 80,0 Mio. € (31. Dezember 2021: 143,4 Mio. €). Von den Bankguthaben sind Beträge von insgesamt 29,2 Mio. € (31. Dezember 2021: 59,5 Mio. €) auf zugriffsbeschränkten Bankkonten hinterlegt, die zur Ablösung grundpfandrechtlich besicherter Darlehen für veräußerte Immobilien an die finanzierende Bank verpfändet wurden.

Das Eigenkapital belief sich zum 30. Juni 2022 auf 466,5 Mio. € nach 497,4 Mio. € zum 31. Dezember 2021. Die bilanzielle Eigenkapitalquote lag zum Berichtsstichtag bei 37,4 % nach 38,7 % zum 31. Dezember 2021. Die REIT-Eigenkapitalquote betrug 58,7 % nach 61,0 % zum 31. Dezember 2021.

In der Hauptversammlung am 28. April 2022 wurde beschlossen, dass 38,2 Mio. € des Bilanzgewinns für das Geschäftsjahr 2021 zur Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 0,47 € je Aktie verwendet werden.

Die lang- und kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten haben sich gegenüber dem 31. Dezember 2021 unter Berücksichtigung planmäßiger Tilgungsleistungen im ersten Halbjahr 2022 im Saldo um 10,8 Mio. € verringert und betragen zum 30. Juni 2022 736,9 Mio. € nach 747,7 Mio. € zum 31. Dezember 2021. Der durchschnittliche Fremdkapitalzinssatz aller bestehenden Darlehen beträgt 1,6 %. Die entsprechende durchschnittliche Restlaufzeit beträgt 4,8 Jahre. Von den

im Jahr 2018 abgeschlossenen Schuldscheindarlehen in Höhe von insgesamt 75,0 Mio. € sind 62,5 Mio. € im März 2023 fällig.

Die lang- und kurzfristigen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und die sonstigen Verbindlichkeiten erhöhten sich gegenüber dem 31. Dezember 2021 von 28,9 Mio. € um 5,0 Mio. € auf 33,9 Mio. €. Die Erhöhung resultiert im Wesentlichen aus dem Anstieg der Leasingverbindlichkeiten gemäß IFRS 16 um 6,5 Mio. € auf 14,5 Mio. € (31. Dezember 2021: 8,0 Mio. €) aufgrund des Objektankaufs mit Erbbaurecht in Freiburg. Davon beträgt die Restlaufzeit eines Betrags in Höhe von 13,7 Mio. € über ein Jahr. Darüber hinaus enthält der Posten unter anderem noch nicht ausbezahlte Baukostenzuschüsse im Zusammenhang mit der Anschlussvermietung der ehemaligen Real-Standorte in Höhe von 4,6 Mio. € (31. Dezember 2021: 7,8 Mio. €), sowie einen weiteren Baukostenzuschuss in Höhe von 1,4 Mio. € für Aldi in Gießen, Verbindlichkeiten aus Kaufpreiseinbehalten in Höhe von 2,3 Mio. € (31. Dezember 2021: 2,1 Mio. €) und Grunderwerbsteuer in Höhe von 1,6 Mio. € (31. Dezember 2021: 1,5 Mio. €).

Der Nettovermögenswert (NAV) der Gesellschaft betrug zum Ende des ersten Halbjahres 968,5 Mio. € (31. Dezember 2021: 984,9 Mio. €). Dies entspricht einem NAV je Aktie von 11,91 € (31. Dezember 2021: 12,11 €).

Risiko- und Chancenbericht

Als Immobilienunternehmen ist die HAMBORNER REIT AG mit einem bundesweiten Immobilienbestand vielfältigen Risiken und Chancen ausgesetzt, die sich auf die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage auswirken können. Aus heutiger Sicht haben sich mit Ausnahme der nachfolgend beschriebenen Sachverhalte keine wesentlichen Änderungen der Einschätzung von Risiken und Chancen für die Geschäftsentwicklung der Gesellschaft gegenüber dem 31. Dezember 2021 ergeben. Insoweit haben die gemachten Angaben unverändert Gültigkeit unter Berücksichtigung folgender Ergänzungen:

NATIONALE UND INTERNATIONALE MARKTUMFELDRISIKEN

Der fortwährende Krieg in der Ukraine führt weiterhin insbesondere zu stark gestiegenen Energie- sowie Verbraucherpreisen und Lieferengpässen im produzierenden Gewerbe. Infolgedessen erwartet die Bundesbank für 2022 eine Inflation von nunmehr 7,1 %. Geprägt durch die zuvor genannten Implikationen prognostiziert die Bundesbank für 2022 ein Wachstum des BIP gegenüber dem Vorjahr von 1,9 %.

Das Marktumfeldrisiko für HAMBORNER wird weiterhin als mittel eingeschätzt.

BETRIEBLICHE CHANCEN UND RISIKEN

Die gestiegenen Preise wirken sich bei HAMBORNER insbesondere auf die nicht umlegbaren Kosten aus der Bewirtschaftung der Immobilien sowie die allgemeinen Verwaltungskosten aus. Für das aktuelle Geschäftsjahr sind jedoch noch keine wesentlichen Folgen zu erwarten.

Die zum Teil deutlichen Kostensteigerungen im Bereich der Instandhaltung werden bezogen auf das operative Ergebnis des Geschäftsjahres voraussichtlich durch Verschiebungen geplanter Maßnahmen oder Mieterumbauten aufgrund der starken Auslastung der Handwerksbetriebe und Materialknappheit bzw. Lieferengpässe kompensiert.

Zum jetzigen Zeitpunkt kann ein Lieferstopp der ohnehin bereits gedrosselten russischen Gasimporte nicht mehr ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund hat die Bundesregierung im Juni dieses Jahres die Alarmstufe II des Notfallplans Gas ausgerufen. Sollte Russland die Gaslieferungen vollständig einstellen, würde in dessen Folge durch die Bundesregierung die Notfallstufe ausgerufen werden. In diesem Fall würde die Bundesnetzagentur entscheiden, wer mit welcher Menge Gas beliefert werden würde. Vor allem die Industrie würde voraussichtlich mit erheblichen Einschränkungen rechnen müssen. In diesem Fall wäre mit zusätzlichen Produktionsausfällen und Kostensteigerungen zu rechnen. Inwieweit die Einschränkungen bei der Versorgung mit Gas auch Mieter von HAMBORNER betreffen würden und ob HAMBORNER in diesem Zuge den mietvertraglichen Verpflichtungen insbesondere bei der Versorgung der Mietflächen mit Wärme vollumfänglich nachkommen kann, ist derzeit noch nicht abzusehen. Gleiches gilt für damit verbundene Folgerisiken.

Das sich für HAMBORNER insgesamt ergebene betriebliche Risiko wird dennoch weiterhin als mittel eingeschätzt.

Resultierend aus der anhaltend hohen Inflation im Geschäftsjahr 2022 gehen mit den zuvor genannten Risiken gleichzeitig Chancen für höhere Miet- und Pachterlöse infolge von Indexerhöhungen bei Bestandsmietern einher.

FINANZIERUNGSRIKIKEN

Bislang ist seit Jahresbeginn eine deutliche Steigerung der Zinsen für Darlehen zu beobachten. Angesichts der für 2022 bereits abgeschlossenen Prolongationen ergeben sich für HAMBORNER keine Auswirkungen auf bestehende Darlehen. Im Rahmen von Objekterwerben und damit verbundenen Neuaufnahmen von Darlehen ist weiterhin mit höheren Zinskosten zu rechnen.

Das Risiko aus Finanzierung wird für HAMBORNER unter Berücksichtigung der zuvor genannten Gründe weiterhin als gering eingeschätzt.

RISIKEN AUS IMMOBILIENTRANSAKTIONEN

Infolge der zuvor beschriebenen Zinsentwicklung in Verbindung mit den weiteren zuvor beschriebenen belastenden Markteinflüssen ist derzeit eine deutliche Verunsicherung auf dem deutschen Immobilientransaktionsmarkt zu erkennen. Dies spiegelt sich teilweise im Verhältnis käufer- und verkäuferseitiger Preiserwartungen wider. Aus HAMBORNER-Perspektive wurden in den vergangenen Monaten insgesamt weniger potenziell geeignete Objekte zum Erwerb angeboten. Es ist daher nicht sichergestellt, dass das von HAMBORNER angestrebte Investitionsvolumen für das laufende Geschäftsjahr erreicht werden kann.

Insgesamt wird das sich hieraus ergebene Risiko weiterhin als mittel eingeschätzt.

Prognosebericht

Vorbehaltlich etwaiger wirtschaftlicher Folgen aus weiteren Einschränkungen bei der Energieversorgung hält HAMBORNER trotz der im Risiko- und Chancenbericht beschriebenen Unsicherheiten, besonders infolge des Krieges in der Ukraine, an den im Geschäftsbericht 2021 veröffentlichten grundsätzlichen Einschätzungen zu den künftigen Geschäftsaussichten fest. Unter Berücksichtigung der Geschäftsentwicklung im ersten Halbjahr 2022 sieht sich die Gesellschaft dabei in der Lage, diese Einschätzung zu konkretisieren.

Für das Gesamtjahr 2022 werden nunmehr Erlöse aus Mieten und Pachten zwischen 84 Mio. € und 85 Mio. € (vorher: zwischen 84,0 Mio. € und 86,0 Mio. €) erwartet. Das operative Ergebnis (FFO) wird voraussichtlich zwischen 47 Mio. € und 49 Mio. € (vorher: zwischen 46,5 Mio. € und 50,5 Mio. €) liegen.

Unter der Annahme einer weitgehend stabilen Wertentwicklung des Immobilienportfolios „like for like“ geht die Gesellschaft weiterhin davon aus, dass sich der NAV je Aktie zum Jahresende 2022 etwa auf dem Niveau des Vorjahres bewegen wird.

Verkürzter Zwischenabschluss zum 30. Juni 2022

Gewinn- und Verlustrechnung

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 30. JUNI 2022

IN T€	01.01.– 30.06.2022	01.01.– 30.06.2021	01.04.– 30.06.2022	01.04.– 30.06.2021
Erlöse aus Mieten und Pachten	41.878	42.928	21.029	21.119
Erlöse aus der Weiterberechnung von Nebenkosten an Mieter	7.005	7.183	3.584	3.475
Laufende Betriebsaufwendungen	-9.766	-9.867	-4.138	-4.192
Grundstücks- und Gebäudeinstandhaltung	-3.288	-2.208	-1.435	-1.225
Nettomieteinnahmen	35.829	38.036	19.040	19.177
Verwaltungsaufwand	-1.174	-930	-624	-552
Personalaufwand	-2.987	-2.653	-1.594	-1.241
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte, Sachanlagen und als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	-18.228	-17.912	-9.279	-8.876
Sonstige betriebliche Erträge	409	4.934	218	4.431
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.411	-1.785	-585	-536
	-23.391	-18.346	-11.864	-6.774
Betriebsergebnis	12.438	19.690	7.176	12.403
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	1	32.533	1	25.755
Ergebnis vor Finanzierungstätigkeit und Steuern (EBIT)	12.439	52.223	7.177	38.158
Zinsaufwendungen	-6.509	-7.139	-3.343	-3.519
Finanzergebnis	-6.509	7.139	-3.343	-3.519
Ergebnis der Periode	5.930	45.084	3.834	34.639
Unverwässertes = verwässertes Ergebnis je Aktie (in €)	0,07	0,56	0,05	0,43

Gesamtergebnisrechnung

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 30. JUNI 2022

IN T€	01.01.– 30.06.2022	01.01.– 30.06.2021	01.04.– 30.06.2022	01.04.– 30.06.2021
Ergebnis der Periode laut Gewinn- und Verlustrechnung	5.930	45.084	3.834	34.639
Posten, die unter bestimmten Bedingungen nachträglich in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden:				
Unrealisierte Gewinne/Verluste (-) aus der Neubewertung derivativer Finanzinstrumente	0	313	0	156
Posten, die zukünftig nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden:				
Versicherungsmathematische Gewinne/Verluste (-) aus leistungsorientierten Pensionszusagen	1.455	229	797	20
Sonstiges Ergebnis	1.455	542	797	176
GESAMTERGEBNIS	7.385	45.626	4.631	34.815

Das sonstige Ergebnis der Periode betrifft versicherungsmathematische Ergebnisse aus leistungsorientierten Pensionszusagen in Höhe von 1.455 T€ aufgrund der Erhöhung des Rechnungszinses zum Stichtag auf 3,25 % (31. Dezember 2021: 0,93 %).

Bilanz Aktiva

ZUM 30. JUNI 2022

IN T€	30.06.2022	31.12.2021
Langfristige Vermögenswerte		
Immaterielle Vermögenswerte	501	472
Sachanlagen	2.835	2.932
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1.146.705	1.115.250
Finanzielle Vermögenswerte	1.678	1.676
Sonstige Vermögenswerte	8.976	7.728
	1.160.695	1.128.058
Kurzfristige Vermögenswerte		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte	4.497	3.772
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	79.977	143.407
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	2.952	10.550
	87.426	157.729
SUMME VERMÖGENSWERTE	1.248.121	1.285.787

Bilanz Passiva

IN T€	30.06.2022	31.12.2021
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	81.343	81.343
Kapitalrücklage	346.071	346.071
Gewinnrücklagen	39.115	69.960
	466.529	497.374
Langfristige Verbindlichkeiten und Rückstellungen		
Finanzverbindlichkeiten	590.424	667.396
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	15.540	9.153
Rückstellungen für Pensionen	4.093	5.700
Sonstige Rückstellungen	3.632	3.791
	613.689	686.040
Kurzfristige Verbindlichkeiten und Rückstellungen		
Finanzverbindlichkeiten	146.459	80.308
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	18.396	19.773
Sonstige Rückstellungen	2.075	2.292
Schulden im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerten	973	0
	167.903	102.373
SUMME EIGENKAPITAL, VERBINDLICHKEITEN UND RÜCKSTELLUNGEN	1.248.121	1.285.787

Kapitalflussrechnung

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 30. JUNI 2022

IN T€	01.01.– 30.06.2022	01.01.– 30.06.2021
Cashflow aus der operativen Geschäftstätigkeit		
Ergebnis der Periode	5.930	45.084
Finanzergebnis	6.264	6.766
Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-)	18.228	15.822
Veränderung der Rückstellungen	-528	-200
Buchgewinne (-)/-verluste (+) (saldiert) aus dem Abgang von Sachanlagen und als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-13	-33.361
Veränderung der Forderungen und sonstigen Vermögenswerte, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.974	-10.123
Veränderung der Verbindlichkeiten, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-250	14.183
	27.657	38.171
Cashflow aus der Investitionstätigkeit		
Investitionen in immaterielle Vermögenswerte, Sachanlagen und als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	-51.494	-25.580
Einzahlungen aus Abgängen von Sachanlagen und als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	16.134	109.436
	-35.360	83.856
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		
Dividendenzahlungen	-38.230	-37.872
Mittelzufluss aus der Aufnahme von Finanzverbindlichkeiten	22.071	55.850
Mittelabfluss aus der Tilgung von Finanzverbindlichkeiten	-32.627	-44.449
Einzahlungen aus Kapitalerhöhungen	0	6.602
Auszahlungen für Kosten aus Kapitalerhöhungen	0	-276
Auszahlungen (-)/Einzahlungen (+) für Barsicherheiten für Finanzverbindlichkeiten	30.193	-51.401
Cashflow aus Leasingverbindlichkeiten	-412	-333
Zinsauszahlungen	-6.529	-7.313
	-25.534	-79.192
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-33.237	42.835
Finanzmittelfonds am 1. Januar	83.978	35.597
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente (mit einer Laufzeit bis zu drei Monaten)	83.978	35.597
Verfügbarschränkte Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	59.429	4.925
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente am 1. Januar	143.407	40.522
Finanzmittelfonds am 30. Juni	50.741	78.441
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente (mit einer Laufzeit bis zu drei Monaten)	50.741	78.441
Verfügbarschränkte Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	29.236	56.326
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente am 30. Juni	79.977	134.767

Eigenkapitalveränderungsrechnung

IN T€	GEZEICHNETES KAPITAL	KAPITAL- RÜCKLAGE	GEWINNRÜCKLAGEN			EIGEN- KAPITAL GESAMT
			Rücklage für die Ab- sicherung von Zahlungs- strömen	Rücklage IAS 19 Pensionsrück- stellungen	Andere Gewinn- rücklagen	
Stand 1. Januar 2021	80.580	340.508	-522	-4.228	57.896	474.234
Gewinnausschüttung für 2020 (0,47 € je Aktie)					-37.872	-37.872
Kapitalerhöhungen	763	5.839				6.602
Kosten aus Kapitalerhöhungen		-276				-276
Periodenergebnis 01.01.–30.06.2021					45.084	45.084
Sonstiges Ergebnis 01.01.–30.06.2021			313	229		542
Gesamtergebnis 01.01.–30.06.2021			313	229	45.084	45.626
Stand 30. Juni 2021	81.343	346.071	-209	-3.999	65.108	488.314
Periodenergebnis 01.07.–31.12.2021					9.176	9.176
Sonstiges Ergebnis 01.07.–31.12.2021			209	-325		-116
Gesamtergebnis 01.07.–31.12.2021			209	-325	9.176	9.060
Stand 31. Dezember 2021	81.343	346.071	0	-4.324	74.284	497.374
Gewinnausschüttung für 2021 (0,47 € je Aktie)					-38.230	-38.230
Periodenergebnis 01.01.–30.06.2022					5.930	5.930
Sonstiges Ergebnis 01.01.–30.06.2022				1.455		1.455
Gesamtergebnis 01.01.–30.06.2022				1.455	5.930	7.385
Stand 30. Juni 2022	81.343	346.071	0	-2.869	41.984	466.529

Anhang

INFORMATIONEN ZU HAMBORNER

Die HAMBORNER REIT AG ist eine börsennotierte Kapitalgesellschaft (WKN A3H233) mit Sitz in Duisburg, Deutschland. Der vorliegende Zwischenbericht der HAMBORNER REIT AG für das erste Halbjahr 2022 wird am 09. August 2022 veröffentlicht. Der Zwischenabschluss ist in Euro (€) erstellt, wobei alle Beträge – sofern nicht anders dargestellt – in Tausend Euro (T€) ausgewiesen werden. Aufgrund von Rundungen können sich bei Summenbildungen und prozentualen Angaben geringfügige Differenzen ergeben.

GRUNDLAGEN DER BERICHTERSTATTUNG

Dieser Zwischenbericht der HAMBORNER REIT AG zum 30. Juni 2022 wurde auf Grundlage der International Financial Reporting Standards (IFRS), so wie sie in der Europäischen Union anzuwenden sind und soweit sie für Zwischenabschlüsse gelten (IAS 34), sowie den Anforderungen des Deutschen Rechnungslegungsstandards Nr. 16 des DRSC (Deutsches Rechnungslegungs Standards Committee e. V.) zur Zwischenberichterstattung erstellt und berücksichtigt die Anforderungen des § 37w des Wertpapierhandelsgesetzes (WpHG). Er enthält einen gegenüber dem in Übereinstimmung mit den IFRS aufgestellten Einzelabschluss zum 31. Dezember 2021 verkürzten Berichtsumfang.

Der Zwischenabschluss zum 30. Juni 2022 basiert auf den gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie Berechnungsgrundsätzen wie der Einzelabschluss nach IFRS zum 31. Dezember 2021.

Dieser Zwischenbericht wurde weder von einem Wirtschaftsprüfer entsprechend § 317 HGB geprüft noch einer prüferischen Durchsicht unterzogen.

Der Zwischenbericht beinhaltet nach Überzeugung des Vorstands alle wesentlichen Informationen, die zum Verständnis der Veränderungen der Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage der HAMBORNER REIT AG seit dem letzten Bilanzstichtag am 31. Dezember 2021 erforderlich sind.

WESENTLICHE GESCHÄFTSVORFÄLLE IM ERSTEN HALBJAHR 2022

Im ersten Halbjahr 2022 erfolgte der Besitzübergang aus dem Ankauf der Immobilien in Freiburg und Kempten mit einem Kaufpreisvolumen von insgesamt 47,6 Mio. € und annualisierten Mieterträgen von 2,8 Mio. €.

Weiterhin erfolgten bis zum 30. Juni 2022 die Besitzübergänge aus Verkäufen von drei innerstädtischen Einzelhandelsimmobilien in Lemgo, Siegen und Herford sowie einem unbebauten Teilgrundstück in Bonn. Das Kaufpreisvolumen beläuft sich auf insgesamt 16,1 Mio. € und die annualisierten Mieterträge auf rund 1,5 Mio. €.

SONSTIGE AUSGEWÄHLTE ERLÄUTERENDE ANGABEN

Zum 30. Juni 2022 wurden die Verkehrswerte des Immobilienbestands gegenüber dem 31. Dezember 2021 um 3,2 Mio. € erhöht. Dies betraf die Objekte in Celle und Mannheim aufgrund von auszahlten Baukostenzuschüssen, die im Rahmen der Immobilienbewertung zum 31. Dezember 2021 vom Verkehrswert abgezogen wurden.

Von den Bankguthaben sind Beträge in Höhe von insgesamt 29,2 Mio. € auf zugriffsbeschränkten Bankkonten hinterlegt, die zur Ablösung grundpfandrechtlicher Besicherungen von Darlehen an die finanzierenden Banken verpfändet wurden.

Der Abzinsungssatz zur Bewertung der Pensionsverpflichtungen wurde aufgrund gestiegener Kapitalmarktzinsen zum 30. Juni 2022 auf 3,25 % (31. Dezember 2021: 0,93 %) erhöht. Aus dieser Zinsanpassung resultiert ein Rückgang der Pensionsrückstellungen von 1,5 Mio. €, der erfolgsneutral über die Gewinnrücklage erfasst wurde.

Es werden sämtliche Vermögenswerte und Schulden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.

Bei den zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanzierten Vermögenswerten und Schulden stellen bis auf die Finanzverbindlichkeiten die Buchwerte der finanziellen Vermögenswerte und Schulden in der Bilanz eine gute Näherung an den beizulegenden Zeitwert dar.

WESENTLICHE GESCHÄFTE MIT NAHESTEHENDEN UNTERNEHMEN UND PERSONEN

Berichtspflichtige Vorgänge mit nahestehenden Unternehmen und Personen hat es im ersten Halbjahr 2022 nicht gegeben.

EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

Am 6. Juli 2022 wurde der Kaufvertrag über den Verkauf des unbebauten Grundstücks in Duisburg abgeschlossen. Der Kaufpreis beträgt 0,2 Mio. €.

Am 31. Juli 2022 erfolgte der Besitzübergang der veräußerten Immobilie in Gütersloh. Der Kaufpreis beläuft sich auf 2,1 Mio. €. Die annualisierten Mieterträge des Objekts belaufen sich auf rund 0,2 Mio. €. Das Objekt wurde mit einem Erbbaurecht veräußert.

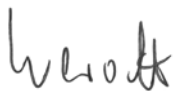
Insgesamt resultiert aus den Verkäufen ein Buchgewinn in Höhe von 0,2 Mio. €.

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Halbjahresfinanzberichterstattung der Halbjahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Zwischenlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

Duisburg, den 8. August 2022

Der Vorstand



Niclas Karoff



Hans Richard Schmitz

Ergänzende Informationen

Allgemeine Entwicklung am Kapitalmarkt

Die Entwicklung an den globalen Aktienmärkten war im ersten Halbjahr 2022 in hohem Maße durch die Auswirkungen der steigenden Inflation sowie die kriegerischen Auseinandersetzungen in der Ukraine geprägt.

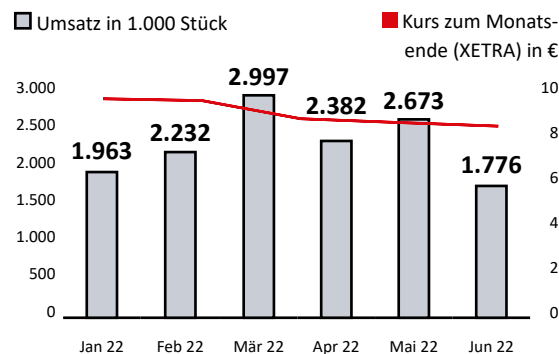
Nachdem der deutsche Leitindex DAX im Jahr 2021 neue Höchststände erreichte und das Jahr mit einem hohen Zuwachs bei 15.885 Punkten beendete, sank der Index in den ersten Handelswochen des Jahres deutlich und erreichte Anfang März 2022 einen zwischenzeitlichen Tiefststand bei rund 12.600 Punkten.

Beeinflusst durch kurzfristige geld- und fiskalpolitische Maßnahmen erholte sich der Markt jedoch zügig und der DAX überschritt Ende März erneut die Marke von 14.500 Punkten. Infolge weiterhin hoher Inflationsraten und zunehmender Rezessionsorgen war die Entwicklung im Laufe des zweiten Quartals 2022 jedoch erneut rückläufig und der Leitindex notierte zum Ende des ersten Halbjahres 2022 bei 12.783 Punkten. Dies entspricht einem Rückgang von 19,5 % im Vergleich zum Jahresende 2021.

Die beiden auf den DAX folgenden Indizes MDAX und SDAX mussten im Laufe des ersten Halbjahres 2022 ebenfalls deutliche Verluste in Höhe von 26,5 % bzw. 27,6 % verzeichnen.

Die Aktie der HAMBORNER REIT AG

AKTIENKURSENTWICKLUNG 2022



Auch die HAMBORNER-Aktie konnte sich den Turbulenzen an den Aktienmärkten nicht entziehen und entwickelte sich im ersten Halbjahr 2022 rückläufig. Nachdem der Kurs zum Jahresende 2021 bei 10,02 € lag, entwickelte sich der Wert im ersten Quartal zunächst weitgehend stabil.

Infolge des Dividendenabschlags und des anschließenden anhaltenden Negativtrends im Bereich von Immobilienaktien markierte die Aktie Mitte Mai ihren zwischenzeitlichen Tiefststand bei 8,11 €. In den darauffolgenden Wochen konnte der Wert jedoch einen Teil der Verluste aufholen und notierte zum 30. Juni 2022 bei 8,54 €.

Ungeachtet des Kursrückgangs konnte sich die HAMBORNER-Aktie in einem von Unsicherheit geprägten und stark volatilen Markt- und Branchenumfeld vergleichsweise gut behaupten.

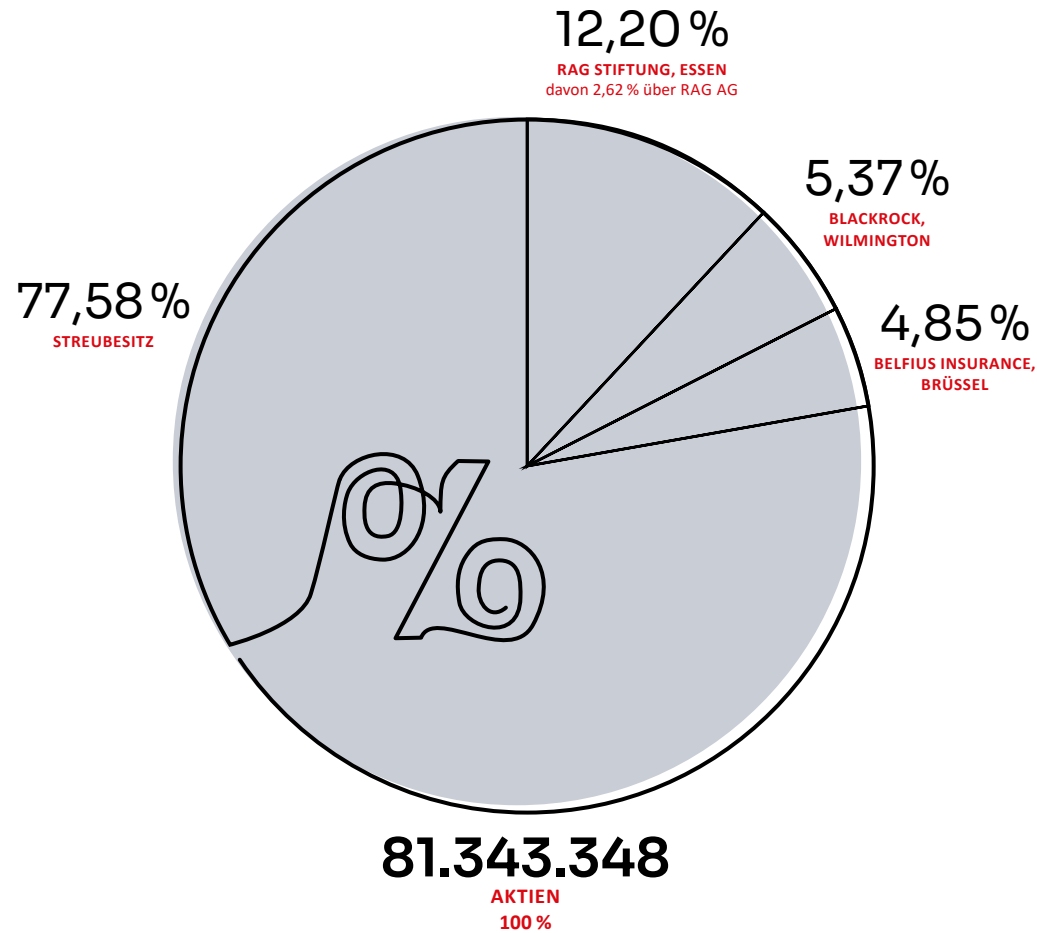
Die Handelsvolumina der HAMBORNER-Aktie waren im ersten Halbjahr 2022 ebenfalls rückläufig. Mit durchschnittlich rund 110.000 gehandelten Aktien pro Handelstag lagen die Aktienumsätze unter dem Durchschnittsniveau des Jahres 2021 (rund 132.000 Aktien pro Handelstag).

DIE HAMBORNER-AKTIE

Name / Kürzel	HAMBORNER REIT AG / HABA
Aktiengattung	Namensaktie
WKN / ISIN	A3H233 / DE000A3H2333
Anzahl Aktien	81.343.348 Stück
Grundkapital	81.343.348 €
Handelssegment	Prime Standard
Indizes	SDAX / EPRA-Index
Designated Sponsors	HSBC / MM Warburg
Streubesitz	77,6 %
Aktienkurs zum 30. Juni 2022 (XETRA)	8,54 €
Marktkapitalisierung zum 30. Juni 2022	694,7 Mio. €

Aktionärsstruktur

AKTIONÄRSSTRUKTUR ZUM 30. JUNI 2022



Hauptversammlung & Dividende

Am 28. April 2022 fand die diesjährige ordentliche Hauptversammlung der Gesellschaft in Mülheim an der Ruhr statt. Angesichts des im Vorfeld der Einberufung vorherrschenden Infektionsgeschehens sowie der behördlichen Restriktionen im Hinblick auf die Durchführung von Präsenzveranstaltungen wurde die Hauptversammlung erneut in Form einer virtuellen Veranstaltung durchgeführt.

Dabei wurden sämtliche Beschlussvorschläge von Vorstand und Aufsichtsrat mit großer Mehrheit angenommen. Die Beschlüsse betrafen unter anderem die Entlastung des Vorstands bzw. des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2021, die Billigung des Vergütungsberichts 2021 sowie die Schaffung neuer genehmigter bzw. bedingter Kapitalia, welche der Gesellschaft die notwendige Flexibilität bei der zukünftigen Kapitalbeschaffung bieten und damit eine wichtige Voraussetzung für die Fortsetzung des wertschaffenden Wachstumskurses bilden.

Darüber hinaus hat die Hauptversammlung den Dividendenvorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat bestätigt und eine Dividendenzahlung für das zurückliegende Geschäftsjahr 2021 in Höhe von 0,47 € je Aktie beschlossen. Unter Berücksichtigung des XETRA-Schlusskurses der HAMBORNER-Aktie zum Jahresende 2021 entspricht dies einer Dividendenrendite von 4,7 %.

Finanzkalender/Impressum

FINANZKALENDER 2022/2023

09.08.2022	Halbjahresfinanzbericht 30. Juni 2022
10.11.2022	Zwischenmitteilung 30. September 2022
09.02.2023	Vorläufige Zahlen für das Geschäftsjahr 2022
16.03.2023	Geschäftsbericht 2022
25.04.2023	Zwischenmitteilung 31. März 2023
27.04.2023	Ordentliche Hauptversammlung 2023

Zukunftsgerichtete Aussagen

Der vorliegende Bericht enthält auf die Zukunft gerichtete Aussagen. Diese betreffen u. a. Schätzungen, Meinungen und Vorhersagen in Bezug auf die erwartete zukünftige Entwicklung der HAMBORNER, welche auf aktuellen Annahmen und Einschätzungen des Vorstands beruhen und auf Basis zum gegenwärtigen Zeitpunkt zur Verfügung stehender Informationen getroffen wurden. Zukunftsgerichtete Aussagen sollten daher nicht als Garantie für zukünftige Entwicklungen oder Ergebnisse verstanden werden und stellen ferner keine zwangsläufig zutreffenden Indikatoren dafür dar, dass die prognostizierten Entwicklungen eintreten bzw. die erwarteten Ergebnisse erreicht werden. Die zukünftigen Entwicklungen und Ergebnisse sind von einer Vielzahl von Faktoren abhängig. Diese beinhalten verschiedene Risiken, welche im Risikobericht des jüngsten Geschäftsberichts ausführlich dargestellt sind. HAMBORNER übernimmt keine Verpflichtung, die Informationen, zukunftsgerichtete Aussagen oder Schlussfolgerungen in diesem Bericht zu aktualisieren oder zu korrigieren oder nachfolgende Ereignisse oder Umstände aufzunehmen oder Ungenauigkeiten zu berichtigen, die nach dem Datum der Veröffentlichung dieses Berichts bekannt werden. Dieser Bericht stellt kein Angebot und keine Aufforderung zum Kauf bzw. Verkauf von Wertpapieren der HAMBORNER REIT AG dar.

IMPRESSUM

Herausgeber

Der Vorstand der HAMBORNER REIT AG, Duisburg

Stand

8. August 2022

HAMBORNER REIT AG
Goethestraße 45
47166 Duisburg
Tel.: +49 203 54405-0
Fax: +49 203 54405-49
info@hamborner.de
www.hamborner.de

Satz

Berichtsmanufaktur GmbH, Hamburg
www.berichtsmanufaktur.de

Illustration

Horst Gebhardt

