

HAMBORNER AKTIENGESELLSCHAFT

Zwischenbericht für das zweite Quartal
und das erste Halbjahr 2008

Kennzahlen HAMBORNER-Konzern

		1. Halbjahr 2008	1. Halbjahr 2007
Aus der Gewinn- und Verlustrechnung			
Erträge aus der Grundstücks- und Gebäudebewirtschaftung	T€	10.430,2	6.759,6
Betriebsergebnis	T€	6.177,1	7.370,1
EBITDA (aus fortzuführenden Aktivitäten)	T€	8.895,6	9.720,3
EBIT (aus fortzuführenden Aktivitäten)	T€	6.820,6	8.472,9
Ergebnis aus fortzuführenden Aktivitäten	T€	3.885,2	6.243,9
Ergebnis aus nicht fortzuführenden Aktivitäten	T€	374,1	22.055,6
Konzernüberschuss	T€	4.259,3	28.299,5
Ergebnis je Aktie*	€	0,19	1,24
Aus der Bilanz			
Bilanzsumme	T€	30.06.2008 264.575,0	31.12.2007 290.197,0
Langfristige Vermögenswerte	T€	204.177,0	203.051,1
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche	T€	22.085,0	79.282,6
Eigenkapital	T€	152.514,2	155.506,5
Eigenkapitalquote in %	%	57,6%	53,6%
Aus der Kapitalflussrechnung			
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	T€	1. Halbjahr 2008 5.119,2	1. Halbjahr 2007 4.709,3
Cashflow aus Investitionstätigkeit	T€	33.468,6	1.274,5
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	T€	-14.107,6	-936,5
Veränderung der Liquidität	T€	24.480,2	5.047,3

* Vergleichszahl des Vorjahreszeitraums angepasst

Inhalt

Konzernzwischenlagebericht	4
Bericht zur Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage.....	4
Bericht zu Prognosen und sonstigen Aussagen zur voraussichtlichen Entwicklung.....	5
Chancen- und Risikobericht	6
Verkürzter Zwischenabschluss des HAMBORNER-Konzerns zum 30. Juni 2008	7
Verkürzte Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung	7
Konzern-Bilanz	8
Konzern-Kapitalflussrechnung	10
Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung.....	11
Anhang zum verkürzten Konzern-Zwischenabschluss	12
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	16
Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht	17
Ergänzende Informationen	18
Finanzkalender 2008/2009.....	18
Zukunftsgerichtete Aussagen.....	18
Impressum.....	18

Die Rechnungslegung des HAMBORNER-Konzerns erfolgt nach IFRS (International Financial Reporting Standards).
Dieser Zwischenbericht ist am 14. August 2008 erschienen.

Konzernzwischenlagebericht

Bericht zur Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Wichtige Ereignisse und ihre Auswirkungen auf die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Die Erträge aus der Grundstücks- und Gebäudebewirtschaftung betragen im 1. Halbjahr 2008 insgesamt 10.430 T€ und stiegen damit um 3.671 T€ oder um rd. 54 % gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres. Ausschlaggebend für den Anstieg waren hauptsächlich die Mieterträge von 3.786 T€ der in der zweiten Jahreshälfte 2007 getätigten Objektzukäufe, die in 2008 erstmals ergebniswirksam wurden. Diesen Mehrerträgen stehen die entfallenden Mieten für die im Vorjahr verkauften Immobilien in Höhe von -461 T€ gegenüber.

Die Sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten hauptsächlich die Verkäufe von Sachanlagen. Sie waren um 3.371 T€ niedriger als im 1. Halbjahr 2007. Während im Vorjahr die Sonstigen betrieblichen Erträge durch einen Paketverkauf von acht Immobilien beeinflusst waren, wurde im 1. Halbjahr 2008 lediglich ein Objekt mit einem Buchgewinn in Höhe von 1.547 T€ verkauft. Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte, Sachanlagen und als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien nahmen aufgrund der Immobilienzugänge des Vorjahres um 1.219 T€ auf 2.466 T€ zu. Das Finanzergebnis beträgt -1.441 T€ und lag damit um 2.122 T€ unter dem Finanzergebnis des 1. Halbjahres 2007. Der Rückgang resultiert mit 1.730 T€ aus dem Anstieg der Zinsaufwendungen für die Finanzierung der Immobilienzugänge. Ferner ist ein im 1. Halbjahr 2007 realisierter Veräußerungsgewinn in Höhe von 653 T€ entfallen.

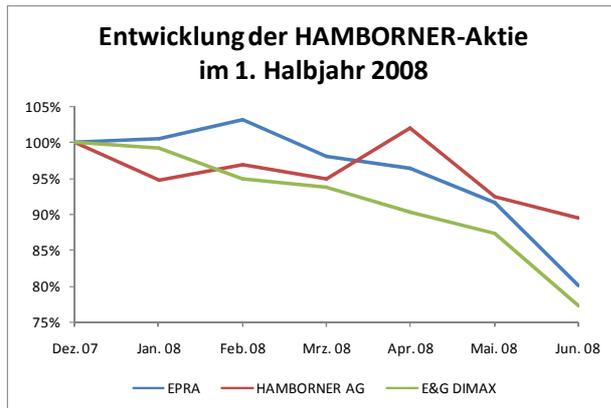
Der bereits im Q1/2007 eingeleitete Verkauf der Anteilscheine an dem Wertpapierspezialfonds Südinvest 107 ist inzwischen abgeschlossen. Aus dem Wertpapierfonds resultiert im H1/2008 ein Ergebnisbeitrag nach Steuern von 374 T€ (H1/2007: 22.056 T€), den wir gemäß IFRS 5 in der Gewinn- und Verlustrechnung als „Ergebnis aus nicht fortzuführenden Aktivitäten“ ausweisen. Insgesamt ergibt sich im 1. Halbjahr 2008 ein Konzernüberschuss von 4.259 T€, der aufgrund des im letzten Jahr einmalig hohen Ergebnisses aus nicht fortzuführenden Aktivitäten mit dem Konzernüberschuss des 1. Halbjahres 2007 von 28.299 T€ nicht vergleichbar ist.

Weitere wesentliche Ereignisse im 1. Halbjahr 2008

Das Halbjahresergebnis per 30. Juni 2008 ist um eine Steuerrückstellung in Höhe von 500 T€ gemindert. Die Rückstellung wurde für Risiken aus einer steuerlichen Betriebsprüfung gebildet, die sich auf die Jahre 2001 bis 2006 erstreckt.

Im Mai 2008 wurde der Verkauf der Immobilie Osnabrück, Große Straße 61 notariell beurkundet. Vertragsgemäß wird der wirtschaftliche Übergang der Immobilie am 1. Oktober 2008 stattfinden.

Die HAMBORNER-Aktie



Die wenig erfolgreiche Kursentwicklung bei Immobilienaktien hielt im 1. Halbjahr 2008 an. Die HAMBORNER-Aktie konnte sich diesem negativen Kapitalmarktumfeld nicht entziehen, auch wenn sie sich im Branchenvergleich tendenziell noch gut behauptete. Unsere Aktie fiel im 1. Halbjahr 2008 von 8,95 € um rd. 11% auf 8,01 €. Der Höchstkurs lag in diesem Zeitraum bei 9,55 €, der Tiefstkurs bei 7,52 €.

In der ersten Hälfte dieses Jahres sank der EPRA -Index um 20%, der vom Bankhaus Ellwanger & Geiger veröffentlichte deutsche Immobilien-Aktienindex „E&G-DIMAX“ um 23%.

Die Marktkapitalisierung der HAMBORNER AG lag zum Ende des Halbjahres bei 182,4 Mio. €.

Beschluss der Hauptversammlung am 5. Juni 2008: Schaffung eines genehmigten Kapitals I und II

Die Satzung enthält in § 3 Angaben zum Grundkapital der Gesellschaft. Ein Genehmigtes Kapital sah die Satzung bislang nicht vor. Um der Gesellschaft kursschonende Reaktionsmöglichkeiten auf Marktgegebenheiten zu ermöglichen und insbesondere eine markt- und branchenübliche, kurzfristige und flexible Reaktionsmöglichkeit auf Anforderungen des Kapitalmarkts bzw. bei Akquisitionen zu schaffen, wurde der Vorstand ermächtigt

- das Grundkapital der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 4. Juni 2013 einmalig oder mehrmalig um bis zu nominal EUR 2.270.000 durch Ausgabe neuer, auf den Inhaber lautender Stückaktien gegen Bareinlage zu erhöhen (Genehmigtes Kapital I) und den Aktionären zum Bezug anzubieten.
- das Grundkapital der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 4. Juni 2013 einmalig oder mehrmalig um bis zu insgesamt EUR 9.080.000 durch Ausgabe neuer, auf den Inhaber lautender Stückaktien zu erhöhen (Genehmigtes Kapital II) und mit Zustimmung des Aufsichtsrats das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre in bestimmten Fällen auszuschließen.

Gegen diese Beschlüsse und gegen die Beschlussfassung der Hauptversammlung zur Entlastung der Organe wurde eine Anfechtungsklage beim Landgericht Duisburg anhängig gemacht. Die Gesellschaft hat gemäß § 246 Abs. 4 AktG die Erhebung der Klage im elektronischen Bundesanzeiger unverzüglich bekannt gemacht. Die Satzungsänderung (Kapitalerhöhung) ist am 16. Juli 2008 in das Handelsregister eingetragen worden.

Bericht zu Prognosen und sonstigen Aussagen zur voraussichtlichen Entwicklung

Wichtige Ereignisse nach dem Abschlussstichtag

Anfang Juli 2008 wurde ein weiterer Immobilienkauf notariell beurkundet. In Münster haben wir die Büroimmobilie „Deilmann-Park“ erworben. Der Besitzübergang wird voraussichtlich im Q3/2008 erfolgen. Das Objekt verfügt über eine Nutzfläche von ca. 14.000 qm, aus der wir eine jährliche Sollmiete in Höhe von rd. 1,7 Mio. € erwarten. Das Objekt liegt im 88 ha großen Gewerbepark Loddenheide, einem etablierten Bürostandort im Süden von Münster. Dieser verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und liegt ca. 5 Autominuten von der Innenstadt entfernt.

Ausblick

Aus der derzeitigen allgemeinen Abschwächung der Konjunktur erwarten wir aktuell keine wesentlichen Auswirkungen auf die Geschäftslage der Gesellschaft und auf das Jahresergebnis 2008.

Sondereffekte wie 2007 – die Realisierung von Kursgewinnen im mittlerweile aufgegebenen Geschäftsfeld Finanzanlagen – sind im Konzernabschluss 2008 nicht zu erwarten. So werden insbesondere die Mieterträge sowie die aus aktivem Asset-Management erzielten Verkaufserlöse zu einem wieder normalisierten Konzernüberschuss beitragen.

Die Erträge aus der Grundstücks- und Gebäudebewirtschaftung werden bei weiterhin niedriger Leerstandsquote auf voraussichtlich über 20 Mio. € ansteigen. Aufgrund der teilweisen Fremdfinanzierung der neu erworbenen Objekte wird sich auch der Zinsaufwand deutlich erhöhen. Die unverändert solide Kapitalstruktur bildet aber weiterhin eine gute Grundlage für das angestrebte Wachstum.

Das Bestandsportfolio soll durch Akquisition weiter ausgebaut werden. Aufgrund der derzeit turbulenten Entwicklung auf den Immobilien- und Finanzmärkten sind die Zeitpunkte weiterer Zu- und Verkäufe allerdings nur schwer vorhersehbar. Die Erreichung eines Portfoliowertes von 500 Mio. € noch in 2008 ist daher ungewiss, aber weiterhin strategische Zielsetzung.

Chancen- und Risikobericht

Chancen

Die strategische Neuausrichtung der Gesellschaft ist bereits weit fortgeschritten. Im vergangenen Geschäftsjahr haben wir aus unserem Bestand Immobilien mit einem Verkehrswert von rd. 16,8 Mio. € veräußert und dabei Buchgewinne von ca. 5,5 Mio. € erzielt. Auf der anderen Seite wurden in 2007 Immobilien im Wert von rd. 114,2 Mio. € erworben, aus denen wir jährliche Mieterträge von ca. 7,7 Mio. € generieren. Die vorhandene solide Kapitalstruktur der Gesellschaft erlaubt es, unter Ausnutzung vorhandener Finanzierungsspielräume den eingeschlagenen Wachstumskurs konsequent weiter zu verfolgen, die Mieterträge weiter zu steigern und dadurch die Basis für angemessene, möglichst steigende Dividendenausschüttungen zu legen.

Risiken

Eine wesentliche Änderung der Risikoeinschätzung für die zukünftige Geschäftsentwicklung ist im 1. Halbjahr 2008 nicht eingetreten. Für die Risikobeurteilung gelten daher unverändert die im Kapitel „Bericht über Chancen und Risiken“ des Konzernabschlusses 2007 gemachten Angaben.

Mit der Veräußerung der Fonds-Anteile im Q1/2008 ist das bisher bestehende Aktienkursrisiko unseres Wertpapierspezialfonds entfallen.

Mit zunehmender Fremdfinanzierung der Investitionen ist die Gesellschaft erhöhten Zinsrisiken ausgesetzt, die jedoch durch langfristige Festzinsvereinbarungen sowie durch den Abschluss von Zinsswaps begrenzt werden.

Den Unternehmensfortbestand gefährdende Risiken sind aus heutiger Sicht nicht erkennbar.

Verkürzter Zwischenabschluss des HAMBORNER-Konzerns zum 30. Juni 2008

Verkürzte Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

	01.01. - 30.06. 2008 (in T€)	01.01. - 30.06. 2007 (in T€)	Q2 2008 (in T€)	Q2 2007 (in T€)
Erträge aus der Grundstücks- und Gebäudebewirtschaftung	10.430,2	6.759,6	5.231,8	3.218,5
Sonstige betriebliche Erträge	2.234,5	5.605,9	511,1	1.172,7
Summe betriebliche Erträge	12.664,7	12.365,5	5.742,9	4.391,2
Aufwendungen für Grundstücks- und Gebäudebewirtschaftung	-1.790,3	-1.576,8	-889,0	-687,1
Personalaufwand	-1.355,2	-1.191,7	-693,0	-517,8
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte, Sachanlagen und als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	-2.466,4	-1.247,4	-1.233,9	-588,9
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-875,7	-979,5	-471,5	-629,1
Summe betriebliche Aufwendungen	-6.487,6	-4.995,4	-3.287,4	-2.422,9
Betriebsergebnis	6.177,1	7.370,1	2.455,5	1.968,3
Beteiligungsergebnis	643,4	449,2	623,5	436,9
Finanzergebnis	-1.441,2	681,3	-652,0	92,4
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	5.379,3	8.500,6	2.427,0	2.497,6
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1.494,1	-2.256,7	-652,4	-814,4
Ergebnis aus fortzuführenden Aktivitäten	3.885,2	6.243,9	1.774,6	1.683,2
Ergebnis aus nicht fortzuführenden Aktivitäten (nach Steuern)	374,1	22.055,6	0,0	20.623,4
Konzernüberschuss	4.259,3	28.299,5	1.774,6	22.306,6
Ergebnis je Aktie (in €)*	0,19	1,24	0,08	0,98
davon aus fortzuführenden Aktivitäten (in €)	0,17	0,27	0,08	0,07
davon aus nicht fortzuführenden Aktivitäten (in €)	0,02	0,97	0,00	0,91
Aus fortzuführenden Aktivitäten				
EBITDA (earnings before interests, taxes, depreciation and amortization)	8.895,6	9.720,3	3.921,6	2.994,1
EBIT (earnings before interests and taxes)	6.820,6	8.472,9	3.079,1	2.405,2

* Vergleichszahlen des Vorjahreszeitraumes angepasst

Konzern-Bilanz

Aktiva

	30.06.2008 (in T€)	31.12.2007 (in T€)
Langfristige Vermögenswerte		
Immaterielle Vermögenswerte	16,8	21,5
Sachanlagen	169,7	174,3
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	201.771,4	201.702,3
Finanzielle Vermögenswerte		
Beteiligungen	577,8	577,8
Sonstige Ausleihungen	46,1	54,3
	623,9	632,1
Sonstige Vermögenswerte	1.552,9	364,7
Latente Steueransprüche	42,3	156,2
	204.177,0	203.051,1
Kurzfristige Vermögenswerte		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und Sonstige Vermögenswerte	801,7	966,9
Forderungen aus Ertragsteuern	0,0	454,1
Bankguthaben, liquiditätsnahe Anlagen und Kassenbestände	37.511,3	6.442,3
	38.313,0	7.863,3
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche		
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	22.085,0	19.812,5
Vermögenswerte aus nicht fortzuführenden Aktivitäten	0,0	59.470,1
	22.085,0	79.282,6
	60.398,0	87.145,9
Summe Vermögenswerte	264.575,0	290.197,0

Passiva

	30.06.2008 (in T€)	31.12.2007 (in T€)
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	22.770,0	22.770,0
Gewinnrücklagen		
Gesetzliche Rücklage	2.277,0	2.277,0
Andere Gewinnrücklagen	76.447,4	76.447,4
Neubewertungsrücklage	808,1	90,2
	79.532,5	78.814,6
Konzern-Bilanzgewinn		
Konzerngewinnvortrag	45.952,4	1.696,0
Konzernüberschuss	4.259,3	52.225,9
	50.211,7	53.921,9
	152.514,2	155.506,5
Langfristige Verbindlichkeiten und Rückstellungen		
Finanzverbindlichkeiten und derivative Finanzinstrumente	76.643,0	48.033,8
Latente Steuerverbindlichkeiten	14.655,1	14.218,8
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und Sonstige Verbindlichkeiten	3.759,2	3.859,7
Rückstellungen für Pensionen	5.851,7	5.923,1
Sonstige langfristige Rückstellungen	555,8	555,2
	101.464,8	72.590,6
Kurzfristige Verbindlichkeiten und Rückstellungen		
Finanzverbindlichkeiten	3.650,4	36.397,3
Verbindlichkeiten aus Ertragsteuern	3.366,8	102,4
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und Sonstige Verbindlichkeiten	1.862,3	18.136,9
Sonstige Rückstellungen	1.716,5	2.318,0
	10.596,0	56.954,6
Verbindlichkeiten aus nicht fortzuführenden Aktivitäten	0,0	5.145,3
Summe Eigenkapital, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	264.575,0	290.197,0
Haftungsverhältnisse		
Gewährleistungen	0,8	0,8

Konzern-Kapitalflussrechnung

	01.01. - 30.06. 2008 (in T€)	01.01. - 30.06. 2007 (in T€)
Cashflow aus der operativen Geschäftstätigkeit		
Halbjahresergebnis im Konzern vor Steuern (EBT)*	5.813,8	31.088,1
Abschreibungen	2.466,4	1.247,4
Finanzergebnis	595,4	-1.804,8
Veränderung der Rückstellungen	-672,3	-1.349,6
Buchgewinne (-)/-verluste (+) (saldiert) aus dem Abgang von Sachanlagen, Investment Properties und zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerten	-1.547,2	-5.290,3
Buchgewinne (-)/-verluste (+) (saldiert) aus dem Abgang von finanziellen Vermögenswerten	-253,5	-21.958,8
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-147,5	8,4
Veränderung der Forderungen und sonstigen Vermögenswerte und Rechnungsabgrenzung	-912,1	-248,0
Veränderung der Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzung	426,2	2.022,1
Erhaltene Dividende und Gewinnausschüttungen	643,4	1.693,6
Zinseinzahlungen	854,9	400,5
Steuerzahlungen	-2.148,3	-1.099,3
	5.119,2	4.709,3
Cashflow aus der Investitionstätigkeit		
Investitionen in immaterielle Vermögenswerte, Sachanlagen und Investment Properties	-21.976,9	-14.326,9
Erlöse aus Abgängen von Sachanlagen, Investment Properties, und zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerten	4.666,0	17.348,9
Investitionen in finanzielle Vermögenswerte	0,0	-34.045,0
Nettomittelabfluss aus der Aufgabe des Aktienspezialfonds Südinvest 107	-13,1	0,0
Erlöse aus Abgängen von finanziellen Vermögenswerten	50.792,6	32.297,5
	33.468,6	1.274,5
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		
Dividendenzahlungen	-7.969,5	-6.831,0
Nettomittelzufluss aus der Aufnahme von Finanzverbindlichkeiten und derivativen Finanzinstrumenten	31.000,0	6.392,0
Nettomittelabfluss aus der Tilgung von Finanzverbindlichkeiten und derivativen Finanzinstrumenten	-35.225,1	-170,0
Zinsauszahlungen	-1.913,0	-327,5
	-14.107,6	-936,5
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	24.480,2	5.047,3
Finanzmittelfonds am 1. Januar	13.031,1	4.179,4
Bankguthaben und Kassenbestände**	13.031,1	4.179,4
Finanzmittelfonds am 30. Juni	37.511,3	9.226,7
Bankguthaben und Kassenbestände	37.511,3	9.226,7

* Ausgangsgröße im Vergleichszeitraum von EBIT auf EBT umgestellt

** Einschließlich der zum 31. Dezember 2007 in den "Vermögenswerten aus nicht fortzuführenden Aktivitäten" enthaltenen liquiden Mitteln

Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung

	Gewinnrücklagen				Konzerngewinn			Eigenkapital gesamt (in T€)
	gezeichnetes Kapital (in T€)	gesetzliche Rücklage (in T€)	andere Gewinn- rücklagen (in T€)	Neu- bewertungs- rücklage (in T€)	Vortrag (in T€)	Überschuss (in T€)	Gewinn- verwen- dung (in T€)	
Stand 1. Januar 2007	19.430,4	1.943,0	79.150,8	26.204,3	-1.780,1	11.277,2	0,0	136.225,6
Vortrag auf neue Rechnung					11.277,2	-11.277,2		0,0
Konzernüberschuss 01.01. - 30.06.2007						28.299,5		28.299,5
Kursanpassung der Wertpapiere des FAV				-13.606,9				-13.606,9
Dividendenausschüttung für 2006					-6.831,0			-6.831,0
Einstellung in die anderen Gewinnrücklagen			1.111,9		-1.111,9			0,0
Stand 30. Juni 2007	19.430,4	1.943,0	80.262,7	12.597,4	1.554,2	28.299,5	0,0	144.087,2
Kapitalerhöhung aus Geschäftsmitteln	3.339,6	334,0	-3.673,6					0,0
Konzernüberschuss 01.07. - 31.12.2007						23.926,4		23.926,4
Kursanpassung der Wertpapiere des FAV				-12.380,9				-12.380,9
Neubewertung des Eurohyp-Swaps				-126,3				-126,3
Entnahme aus den anderen Gewinnrücklagen			-141,8				141,8	0,0
Stand 31. Dezember 2007	22.770,0	2.277,0	76.447,4	90,2	1.554,2	52.225,9	141,8	155.506,5
Vortrag auf neue Rechnung					52.225,9	-52.225,9		0,0
Konzernüberschuss 01.01. - 30.06.2008						4.259,3		4.259,3
Neubewertung von Swaps				717,9				717,9
Gewinnausschüttung für 2007					-7.827,7		-141,8	-7.969,5
Stand 30. Juni 2008	22.770,0	2.277,0	76.447,4	808,1	45.952,4	4.259,3	0,0	152.514,2

Anhang zum verkürzten Konzern-Zwischenabschluss

Informationen zu HAMBORNER

Die HAMBORNER Aktiengesellschaft ist eine börsennotierte Kapitalgesellschaft (WKN 601300) mit Sitz in Duisburg, Deutschland. Der vorliegende Konzern-Zwischenbericht der HAMBORNER AG und ihrer Tochtergesellschaften („HAMBORNER-Konzern“) für das zweite Quartal und das erste Halbjahr 2008 wird am 14. August 2008 veröffentlicht. Der Konzernabschluss 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 Abweichungen ergeben.

Grundlagen der Berichterstattung

Dieser Halbjahresfinanzbericht des HAMBORNER Konzerns zum 30. Juni 2008 steht im Einklang mit den International Financial Reporting Standards (IFRS), wie sie in der Europäischen Union anzuwenden sind. Er wurde insbesondere in Übereinstimmung mit den Vorschriften des International Accounting Standard 34 zur Zwischenberichterstattung sowie den Anforderungen des Deutschen Rechnungslegung-Standards Nr.16 des DRSC (Deutsches Rechnungslegungs Standards Committee e.V.) zur Zwischenberichterstattung erstellt und berücksichtigt die Anforderungen der § 37w und 37y des Wertpapierhandelsgesetzes (WpHG) sowie der Transparenzrichtlinie-Durchführungsverordnung (TranspRLDV).

Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss zum 30. Juni 2008 basiert auf den gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie Berechnungsgrundsätzen wie der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2007. Durch Auflösung des Wertpapierfonds Südinvest 107 hat sich der Konsolidierungskreis gegenüber dem letzten Konzernabschluss geändert und besteht zum 30. Juni 2008 nur noch aus der HAMBORNER AG und der Hambornberg Immobilien- und Verwaltungsgesellschaft mbH. Den Zwischenabschlüssen der einbezogenen Unternehmen liegen einheitliche Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze zugrunde. Eine detaillierte Erläuterung der angewandten Grundsätze der Rechnungslegung sowie der Konsolidierungsmethode ist im Anhang zum Konzernabschluss unseres Geschäftsberichts 2007 veröffentlicht.

Der IFRS-Standard 5 verlangt den separaten Ausweis der „Zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerte und aufgegebenen Geschäftsbereiche“. In der Konzernbilanz zum 30. Juni 2008 haben wir in den „Zur Veräußerung gehaltenen langfristigen

Vermögenswerten“ insgesamt 16 Immobilien ausgewiesen, die zum Verkauf vorgesehen sind und für die entsprechende Gremienbeschlüsse vorliegen.

Seit dem letzten Bilanzstichtag haben sich insgesamt keine wesentlichen wertbeeinflussenden Umstände bei der Ermittlung der Verkehrswerte der Immobilien ergeben. Daher wurden die zum 31. Dezember 2007 gutachterlich ermittelten Werte zum 30. Juni 2008 in Stichproben überprüft. Hieraus ergaben sich Wertaufholungen von in Vorjahren außerplanmäßig abgeschriebenen Objekten in Höhe von 0,4 Mio. €.

Aufgrund der strategischen Entscheidung, das Wertpapierinvestment aufzugeben, weisen wir den Aktienspezialfonds Südinvest 107 als aufgegebenen Geschäftsbereich aus. Daher separieren wir in der Gewinn- und Verlustrechnung das Ergebnis aus diesen nicht fortzuführenden Aktivitäten. Vermögenswerte und Schuldposten waren am 30. Juni 2008 nicht mehr vorhanden, da die Fondsanteile inzwischen vollständig veräußert wurden. HAMBORNER konzentriert sich nunmehr ausschließlich auf den Geschäftsbereich Immobilien. Insofern entfällt im vorliegenden Konzern-zwischenbericht eine Segmentberichterstattung nach IAS 14.

Der Zwischenbericht beinhaltet nach Überzeugung des Vorstands alle wesentlichen Informationen, die zum Verständnis der Veränderungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des HAMBORNER Konzerns seit dem letzten Jahresabschluss am 31. Dezember 2007 erforderlich sind.

Der vorliegende Halbjahresfinanzbericht wurde einer prüferischen Durchsicht unterzogen. Entsprechend der Beschlussfassung der Hauptversammlung vom 5. Juni 2008 wurde damit Deloitte & Touche GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Düsseldorf, beauftragt. Über das Ergebnis der prüferischen Durchsicht hat Deloitte & Touche GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft eine entsprechende Bescheinigung ausgestellt, die mit diesem Bericht veröffentlicht wird.

Wesentliche Ereignisse im 1. Halbjahr 2008

Investitions- und Finanzierungstätigkeit

Im 1. Quartal 2008 wurden Immobilien im Wert von rd. 2 Mio. € angeschafft. Daneben sind auf die Investitionen des vergangenen Jahres Nachaktivierungen in Höhe von 308 T€ vorgenommen worden. Weitere 123 T€ entfielen auf Erwerbsnebenkosten für noch nicht übergegangene Grundstücke.

Zur Finanzierung der im Vorjahr getätigten Investitionen wurden langfristige Fremdmittel in Höhe von 31 Mio. € aufgenommen. Eine zum 31. Dezember 2007 ausgewiesene kurzfristige Zwischenfinanzierung von 34 Mio. € wurde zurückgeführt.

Im 2. Quartal 2008 wurde eine Immobilie im Wert von rd. 4,3 Mio. € angeschafft. Daneben sind auf die Investitionen des vergangenen Jahres Nachaktivierungen in Höhe von 320 T€ vorgenommen worden. Weitere 106 T€ entfielen auf Erwerbsnebenkosten für noch nicht übergegangene Grundstücke. Weitere Zugänge hat es nicht gegeben.

Aus bereits in Vorperioden abgeschlossenen Kaufverträgen sind zwei Immobilien im Gesamtwert von 20,5 Mio. € noch nicht in unseren Besitz übergegangen, da die entsprechenden Übertragungsvoraussetzungen noch nicht vollständig erfüllt sind.

Desinvestitionen

Sämtliche Aktien des 1990 gegründeten Wertpapier-spezialfonds Südinvest 107 wurden bereits im Geschäftsjahr 2007 veräußert und innerhalb des Fonds in geldmarktnahe Titel und festverzinsliche Papiere umgeschichtet. Nach Inkrafttreten Unternehmenssteuerreform 2008 erfolgte die Auflösung des Spezialfonds im 1. Quartal 2008. Der daraus resultierende Liquiditätszugang in Höhe von 52,2 Mio. € dient dem Wachstum im Immobilienbereich.

Weiterhin erfolgte der Abgang des Objektes Oldenburg / Lange Str. 74. Der Verkauf wurde bereits in 2007 notariell beurkundet.

Des Weiteren plant HAMBORNER den Verkauf diverser Bestandsobjekte, die nicht mehr vollständig zur strategischen Neuausrichtung der Gesellschaft passen. Dem Verkauf dieser Immobilien hat der Aufsichtsrat im Oktober 2007 zugestimmt.

Verkäufe haben im 2. Quartal 2008 nicht zum Ergebnis beigetragen.

Am 19. Mai 2008 wurde der Verkauf des Objektes Osnabrück, Große Straße 61, notariell beurkundet. Der Besitzübergang auf den Erwerber findet vertragsgemäß

am 1. Oktober 2008 statt. Zum 30. Juni 2008 haben wir die Immobilie daher von den „Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien“ in die „Zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerte“ umgegliedert.

Wesentliche Geschäfte mit nahe stehenden Unternehmen und Personen

Im Februar 2008 hat die HAMBORNER AG mit der HSH Capitalpartners GmbH, einer 100 %-igen Tochtergesellschaft der HSH Real Estate AG, eine Vereinbarung über die Erbringung von Vermittlungsleistungen im Zusammenhang mit dem Erwerb eines Immobilienportfolios unterzeichnet. Hiernach hat die HSH Capitalpartners GmbH bei Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages den Anspruch auf Zahlung einer Vermittlungsprovision in Höhe von 100 T€ zzgl. Mehrwertsteuer. Ein entsprechender Kaufvertrag über zwei Immobilien in Hamburg wurde am 06. Februar 2008 beurkundet. Die Übergangsvoraussetzungen für die erworbenen Immobilien sind noch nicht vollständig eingetreten. Die Provision wurde zum 31. März 2008 als Verbindlichkeit berücksichtigt und besteht am 30. Juni 2008 in unveränderter Höhe.

Den Geschäften der HAMBORNER AG mit nahe stehenden Unternehmen und Personen liegen marktgerechte Konditionen zugrunde.

Erläuterungen zur verkürzten Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung des 1. Halbjahres 2008

Die **Erträge aus der Grundstücks- und Gebäudebewirtschaftung** betragen im Berichtszeitraum insgesamt 10.430 T€ und lagen damit um 3.671 T€ über dem Vergleichswert des Vorjahres. Mit 3.566 T€ ergab sich der Anstieg hauptsächlich als Saldogröße aus den Immobilienzu- und abgängen. Aus den übrigen mietbeeinflussenden Faktoren wie Indizierungen, Staffelmieten, Wegfall von Mietsnächlässen, Leerständen und Mietveränderungen bei Mieterwechseln resultiert im 1. Halbjahr 2008 gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreswert ein weiterer Unterschied von saldiert 104 T€.

Mit 2,53 % (H1/2007: 1,76 %) konnte die durchschnittliche Leerstandsquote im 1. Halbjahr 2008 auf einem weiterhin niedrigen Niveau gehalten werden. Der Anstieg um 0,77 Prozentpunkte betrifft überwiegend Leerstände in Objekten, für die wir über Mietgarantien verfügen.

Die **Sonstigen betrieblichen Erträge** in Höhe von 2.235 T€ nahmen gegenüber dem Vorjahresvergleichswert um 3.371 T€ ab. Während im 1. Halbjahr 2007 Gewinne von 5.290 T€ aus dem Abgang von acht Bestandsimmobilien erzielt wurden, realisierten wir im 1. Halbjahr 2008 einen Buchgewinn von 1.547 T€ aus der Veräußerung einer Immobilie. Weiterhin wurden im H1/2008 Wertaufholungen für in Vorjahren außerplanmäßig abgeschriebene Immobilien von 391 T€ vorgenommen.

Die **Aufwendungen für die Grundstücks- und Gebäudebewirtschaftung** erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 214 T€ und betragen 1.790 T€. Während die Instandhaltungsaufwendungen um 115 T€ abnahmen, stiegen die Aufwendungen für Betriebskosten infolge der Objektzugänge des Vorjahres um 328 T€.

Die **Personalkosten** nahmen im 1. Halbjahr 2008 um insgesamt 163 T€ auf 1.355 T€ (H1/2007: 1.192 T€) zu. Ausschlaggebend waren Veränderungen im Personalbestand.

Durch die Immobilienzugänge des vergangenen Jahres erhöhten sich die **Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte, Sachanlagen und als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien** deutlich auf 2.466 T€ (H1/2007: 1.247 T€).

Die **Sonstigen betrieblichen Aufwendungen** gingen leicht um 104 T€ auf 876 T€ zurück.

Das **Betriebsergebnis** des 1. Halbjahres 2008 verringerte sich um 1.193 T€ und beträgt 6.177 T€.

Das **Beteiligungsergebnis** stieg durch eine erhöhte Ausschüttung der Wohnbau Dinslaken GmbH um 194 T€ auf 643 T€.

Überwiegend durch den deutlichen Anstieg des Zinsaufwandes für die Fremdmittel zur Finanzierung des Immobilienwachstums (-2.058 T€ nach -328 T€ im H1/2007) sowie durch den Wegfall eines im Vergleichszeitraum des Vorjahres erzielten Veräußerungsgewinns aus dem Verkauf eines separat gehaltenen Aktienpaketes ging das **Finanzergebnis** (aus fortgeführten Aktivitäten) auf -1.441 T€ zurück. Der gestiegene Zinsaufwand wurde durch eine Erhöhung der Zinserträge um 327 T€ nur teilweise kompensiert.

Das **Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit** des 1. Halbjahres 2008 beträgt 5.379 T€ und liegt damit um -3.121 T€ unter dem Vergleichswert des Vorjahres.

Nach Abzug der **Ertragsteuern** von - 1.494 T€ (H1/2007: -2.257 T€) ergibt sich ein **Ergebnis aus fortzuführenden Aktivitäten** in Höhe von 3.885 T€ nach 6.244 T€ im Vorjahr.

Das **Ergebnis aus nicht fortzuführenden Aktivitäten** beträgt 374 T€ (H1/2007: 22.056 T€) und enthält die in 2008 angefallenen Erträge und Aufwendungen aus dem Wertpaperspezialfonds Südinvest 107 bis zu dessen Auflösung. Im Q1/2008 wurden im Fonds noch Zins- und Investorserträge von 203 T€ und Veräußerungsgewinne (saldiert mit Abschreibungen) von 256 T€ erzielt. Das Ergebnis aus nicht fortzuführenden Aktivitäten gliedert sich wie folgt:

	H1/2008 (in T€)	H1/2007 (in T€)
sonstige betriebliche Aufwendungen	-24,3	-45,6
Erträge aus Wertpapieren einschließlich Veräußerungsgewinne	276,6	22.991,9
Abschreibungen auf Wertpapiere einschl. Kursverluste	-20,3	-442,2
Zinserträge	202,5	83,5
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-60,4	-531,9
Ergebnis aus nicht fortzuführenden Aktivitäten	374,1	22.055,6

Unter Berücksichtigung des im Zuge der Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln im Vorjahr vorgenommenen Aktiensplits ergibt sich im 1. Halbjahr 2008 ein **Ergebnis je Aktie** in Höhe von 0,19 € (H1/2007: 1,24 €). Davon entfällt zum 30. Juni 2008 ein Betrag von 0,17 € auf fortzuführende Aktivitäten (H1/2007: 0,27 €). Aus den nicht fortzuführenden Aktivitäten resultiert zum 30. Juni 2008 ein Betrag von 0,02 € (H1/2007: 0,97 €).

Erläuterungen zur Konzern-Bilanz zum 30. Juni 2008

Im Folgenden werden die wesentlichen Änderungen der Bilanzposten per 30. Juni 2008 gegenüber der Bilanz zum Stichtag des vorangegangenen Geschäftsjahres (31. Dezember 2007) erläutert.

Die Veränderung der Position „Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien“ in Höhe von 69 T€ ergibt sich unter Berücksichtigung einer Wertaufholung von 391 T€ als Saldo aus Zugängen von 7.102 T€, Abgängen (Umgliederung in die Position „Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte“) von 4.976 T€ und Abschreibungen des Halbjahres in Höhe von 2.448 T€.

Die Sonstigen langfristigen Vermögenswerte nahmen um 1.188 T€ zu. Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus der Neubewertung der abgeschlossenen Zinssicherungsgeschäfte zum 30. Juni 2008.

Der Rückgang der Latenten Steueransprüche um 114 T€ ist im Wesentlichen ebenfalls eine Folge aus der Neubewertung der Zinsderivate.

Im Bereich der Kurzfristigen Vermögenswerte nahmen die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und Sonstigen Vermögenswerte um 165 T€ ab. Die Veränderung ergibt sich hauptsächlich als Saldo aus der Vereinnahmung einer Kaufpreisforderung und der Abgrenzung von Kreditzinsen.

Die zum 31. Dezember 2007 ausgewiesenen Forderungen aus Ertragsteuern in Höhe von 454 T€ wurden vereinnahmt.

Im Wesentlichen durch den Zufluss des Erlöses aus dem Verkauf der Anteilscheine am Wertpapierspezialfonds Südinvest 107 sowie unter Berücksichtigung des Abflusses der Dividendenzahlung für 2007 nahmen die Liquididen Mittel zum 30. Juni 2008 um 31,1 Mio. € zu und betragen 37,5 Mio. €.

Die „Zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerte“ veränderten sich um 2,3 Mio. €. Ursächlich hierfür war zum einen der Verkauf des Objektes Oldenburg, Lange Straße 74, zu einem Buchwert von 2.703 T€ sowie die Umgliederung der Immobilie Osnabrück, Große Straße 61, mit einem Buchwert von 4.976 T€.

Durch den Verkauf des Wertpapierfonds im Q1/2008 entfällt zum 30. Juni 2008 der Ausweis der Vermögenswerte aus nicht fortzuführenden Aktivitäten.

Hauptsächlich in Folge der Bewertungsänderung der Zinsderivate nahm die Neubewertungsrücklage um 718 T€ zu.

Aus dem Bilanzgewinn des abgelaufenen Geschäftsjahres 2007 wurde entsprechend dem Beschluss der

Hauptversammlung vom 5. Juni 2008 eine Dividende von 7.970 T€ ausgeschüttet.

Die lang- und kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten und derivativen Finanzinstrumente sind saldiert um 4.138 T€ zurückgegangen. Die Abnahme ergibt sich hauptsächlich aus der Rückzahlung einer kurzfristigen Immobilienfinanzierung durch einen Kontokorrentkredit in Höhe von 34 Mio. €, die Aufnahme einer Langfristfinanzierung von 31 Mio. € sowie durch planmäßige Tilgungen.

Die Erhöhung der Latenten Steuerverbindlichkeit um 436 T€ resultiert im Wesentlichen aus der Veränderung des nach IFRS nicht zu berücksichtigenden steuerrechtlich gebildeten Sonderpostens mit Rücklageanteil (51 T€) sowie aus der Neubewertung der Zinsderivate zum 30. Juni 2008 (385 T€).

Die lang- und kurzfristigen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und Sonstigen Verbindlichkeiten sind um 16.375 T€ auf 5.622 T€ gesunken. Der Rückgang resultiert überwiegend aus dem Abfluss einer Kaufpreisverbindlichkeit.

Die Verbindlichkeiten aus Ertragsteuern erhöhten sich im Wesentlichen durch die Schlussbesteuerung in Folge der Aufgabe des Wertpapierfonds. Darüber hinaus haben wir in Höhe von 500 T€ für die voraussichtliche Steuernachzahlung aus einer zum Stichtag noch nicht abgeschlossenen steuerlichen Betriebsprüfung für die Jahre 2001 bis 2006 Vorsorge getroffen.

Der Rückgang der lang- und kurzfristigen Sonstigen Rückstellungen resultiert in der Hauptsache aus der Veränderung der Rückstellungen für Mietgarantien, Tantiemen und ausstehenden Rechnungen.

Durch den Verkauf des Wertpapierfonds im Q1/2008 entfällt zum 30. Juni 2008 der Ausweis der Verbindlichkeiten aus nicht fortzuführenden Aktivitäten.

Erläuterungen zur Konzern-Kapitalflussrechnung

Die Kapitalflussrechnung wurde in Übereinstimmung mit IAS 7 erstellt und gliedert sich in die Cashflows aus der operativen Geschäftstätigkeit, der Investitions- und der Finanzierungstätigkeit. Die Ermittlung der Zahlungsströme aus der betrieblichen Tätigkeit erfolgt nach der indirekten Methode.

Die vorliegende Kapitalflussrechnung umfasst auch die Mittelzu- und -abflüsse des in der Gewinn- und Verlustrechnung im „Ergebnis aus nicht fortzuführenden Aktivitäten“ ausgewiesenen Wertpapierfonds Südinvest

107 bis zu dessen Auflösung. Die in der Konzern-Kapitalflussrechnung enthaltenen Zahlungsströme aus dem Fonds gliedern sich wie folgt:

	1.1.-30.6. 2008 (in T€)	1.1.-30.6. 2007 (in T€)
Cashflow aus der operativen Tätigkeit	1.404,6	867,1
Cashflow aus Investitionstätigkeit	50.784,5	-3.159,5
Cashflow aus nicht fortzuführenden Aktivitäten	52.189,1	-2.292,4

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

(Erklärung gemäß § 37y WpHG i.V.m. § 37w Abs. 2 Nr. 3 WpHG)

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

Duisburg-Hamborn, 13. August 2008

HAMBORNER AKTIENGESELLSCHAFT

Der Vorstand

Stauber

Dr. Mrotzek

Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht

An die HAMBORNER Aktiengesellschaft, Duisburg-Hamborn

Wir haben den verkürzten Konzern-Zwischenabschluss – bestehend aus Bilanz, verkürzter Gewinn- und Verlustrechnung, Kapitalflussrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung sowie ausgewählten erläuternden Anhangangaben – und den Konzern-Zwischenlagebericht der HAMBORNER Aktiengesellschaft, Duisburg-Hamborn, für den Zeitraum vom 1. Januar 2008 bis 30. Juni 2008, die Bestandteile des Halbjahresfinanzberichts nach § 37w WpHG sind, einer prüferischen Durchsicht unterzogen. Die Aufstellung des verkürzten Konzern-Zwischenabschlusses nach den International Financial Reporting Standards (IFRS) für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, und des Konzern-Zwischenlageberichts nach den für Konzern-Zwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, eine Bescheinigung zu dem verkürzten Konzern-Zwischenabschluss und zu dem Konzern-Zwischenlagebericht auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht abzugeben.

Wir haben die prüferische Durchsicht des verkürzten Konzern-Zwischenabschlusses und des Konzern-Zwischenlageberichts unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer festgestellten deutschen Grundsätze für die prüferische Durchsicht von Abschlüssen vorgenommen. Danach ist die prüferische Durchsicht so zu planen und durchzuführen, dass wir bei kritischer Würdigung mit einer gewissen Sicherheit ausschließen können, dass der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den IFRS für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, oder der Konzern-Zwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Konzern-Zwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden sind. Eine prüferische Durchsicht beschränkt sich in erster Linie auf Befragungen von Mitarbeitern der Gesellschaft und auf analytische Beurteilungen und bietet deshalb nicht die durch eine Abschlussprüfung erreichbare Sicherheit. Da wir auftragsgemäß keine Abschlussprüfung vorgenommen haben, können wir einen Bestätigungsvermerk nicht erteilen.

Auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss der HAMBORNER Aktiengesellschaft, Duisburg-Hamborn in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den IFRS für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, oder dass der Konzern-Zwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Konzern-Zwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden ist.

Düsseldorf, den 13. August 2008

Deloitte & Touche GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Lüdke)
Wirtschaftsprüfer

(ppa. Schmiedel)
Wirtschaftsprüfer

Ergänzende Informationen

Finanzkalender 2008/2009

14. August 2008	Zwischenbericht 1. Halbjahr 2008
14. November 2008	Zwischenbericht 3. Quartal 2008
31. März 2009	Geschäftsbericht 2008
9. Juni 2009	Hauptversammlung
10. Juni 2009	Dividendenzahlung für 2008

Zukunftsgerichtete Aussagen

Dieser Bericht enthält auf die Zukunft gerichtete Aussagen, z.B. zur voraussichtlichen zukünftigen Geschäftsentwicklung des HAMBORNER-Konzerns. Diese Aussagen beruhen auf aktuellen Annahmen und Einschätzungen des Vorstands. Mangels Beherrschbarkeit der für diese Erwartungen ausschlaggebenden Rahmenbedingungen, wie etwa der Entwicklung des Marktumfeldes oder gesetzlicher Maßnahmen, sind diese Einschätzungen Risiken und Unsicherheiten unterworfen. Insoweit können die tatsächlichen Ergebnisse von den hier getroffenen Annahmen abweichen. Daher sind die zukunftsbezogenen Aussagen nicht als Garantie dafür zu verstehen, dass die Erwartungen eintreffen werden.

Impressum

Herausgeber: Der Vorstand der HAMBORNER Aktiengesellschaft, Duisburg-Hamborn
Stand: August 2008

HAMBORNER

AKTIENGESELLSCHAFT

Goethestraße 45
47166 Duisburg

Tel.: 0203 / 54405-0
Fax: 0203 / 54405-49

eMail: info@HAMBORNER.de
www.HAMBORNER.de