

# HAMBORNER REIT AG

**Jahresabschluss 2011**

## KENNZAHLEN NACH HANDELSRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN (HGB)

	2011 T€	2010 T€	2009 T€
<b>Ergebnisdaten</b>			
Miet- und Pächterlöse	31.962	24.723	21.758
Betriebsergebnis	15.198	8.989	13.271
Beteiligungsergebnis	0	0	14
Finanzergebnis	-8.189	-6.285	-5.006
EBITDA	25.761	16.717	17.004
EBIT	15.198	8.989	13.257
Jahresüberschuss			
vor Ertragsteuern	6.930	2.538	8.279
nach Ertragsteuern	5.640	606	7.076
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	6.793	18.812	20.161
Entnahme aus den anderen Gewinnrücklagen	1.215	0	0
Bilanzgewinn	13.648	19.418	27.237
<b>Bilanzdaten</b>			
Anlagevermögen	441.502	323.766	261.519
Umlaufvermögen einschl. Rechnungsabgrenzungsposten	21.598	84.443	38.838
Eigenkapital (bis 2009 einschließlich anteiliger Sonderposten)	229.329	236.314	148.503
Eigenkapitalquote in %	49,5	57,9	49,4
Fremdkapital (bis 2009 einschließlich anteiliger Sonderposten)	233.771	171.896	151.854
Bilanzsumme	463.100	408.210	300.357
Investitionen	129.541	71.621	40.980
<b>Sonstige Daten</b>			
Dividende je Stückaktie in €	0,40	0,37	0,37
Börsenkurse je Stückaktie in €			
Höchstkurs	8,10	8,48	8,60
Tiefstkurs	6,10	7,03	5,41
Jahresschlusskurs	6,40	7,77	8,14
Dividendenrendite			
bezogen auf den Jahresschlusskurs in %	6,3	4,8	4,6
Anzahl der Mitarbeiter zum Jahreschluss einschließlich Vorstand	28	24	24

## JAHRESABSCHLUSS

KENNZAHLEN NACH HANDELSRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN (HGB).....	2
BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2011.....	4
Anlagenspiegel.....	6
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG.....	7
KAPITALFLUSSRECHNUNG.....	8
EIGENKAPITALSPIEGEL.....	9
ANHANG ZUM JAHRESABSCHLUSS.....	10
Allgemeine Grundlagen.....	10
Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.....	10
Erläuterungen zur Bilanz.....	12
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung.....	14
Erläuterungen zur Kapitalflussrechnung.....	16
Sonstige Erläuterungen und Pflichtangaben.....	17
Organe der Gesellschaft und deren Mandate.....	23
Vorschlag zur Gewinnverwendung.....	24
VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER.....	25
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS.....	26

## BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2011

### Aktiva

	Anhang	31.12.11 T€	31.12.10 T€
<b>Anlagevermögen</b>			
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	(1)		
Entgeltlich erworbene Lizenzen und ähnliche Rechte		23	37
<b>Sachanlagen</b>	(2)		
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken		440.404	323.657
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		44	34
Geleistete Anzahlungen		1.000	0
		441.448	323.691
<b>Finanzanlagen</b>	(3)		
Sonstige Ausleihungen		31	38
		<b>441.502</b>	<b>323.766</b>
<b>Umlaufvermögen</b>			
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	(4)		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		78	62
Sonstige Vermögensgegenstände		2.389	294
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 7 T€ ( Vorjahr: 124 T€)			
		2.467	356
<b>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	(5)	18.685	83.629
		<b>21.152</b>	<b>83.985</b>
<b>Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten</b>	(6)	446	459
<b>Summe Aktiva</b>		<b>463.100</b>	<b>408.210</b>

## Passiva

	Anhang	31.12.11 T€	31.12.10 T€
<b>Eigenkapital</b>	(7)		
Gezeichnetes Kapital		34.120	34.120
Kapitalrücklage		68.100	68.100
<b>Gewinnrücklagen</b>			
Andere Gewinnrücklagen		113.461	114.676
<b>Bilanzgewinn</b>			
Gewinnvortrag		6.793	18.812
Jahresüberschuss		5.640	606
Entnahme aus den anderen Gewinnrücklagen		1.215	0
		13.648	19.418
		<b>229.329</b>	<b>236.314</b>
<b>Rückstellungen</b>	(8)		
Rückstellungen für Pensionen		6.002	5.773
Steuerrückstellungen		1.289	0
Rückstellungen für Bergschäden		1.559	1.526
Sonstige Rückstellungen		2.354	1.652
		<b>11.204</b>	<b>8.951</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	(9)		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		216.436	155.069
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		61	95
Sonstige Verbindlichkeiten		3.878	6.084
davon aus Steuern 419 T€ (Vorjahr: 2.559 T€)			
		<b>220.375</b>	<b>161.248</b>
<b>Passiver Rechnungsabgrenzungsposten</b>	(10)	2.192	1.697
<b>Summe Passiva</b>		<b>463.100</b>	<b>408.210</b>

## Anlagenpiegel

Anschaffungs- und Herstellungskosten				
	Stand 01.01.2011	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2011
	T€	T€	T€	T€
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				
Entgeltlich erworbene Lizenzen und ähnliche Rechte	139	2	9	132
<b>Sachanlagen</b>				
Grundstücke, grundstücksgl. Rechte und Bauten, einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken	381.605	128.490	2.039	508.056
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	321	49	38	332
Geleistete Anzahlungen	0	1.000	0	1.000
	<b>381.926</b>	<b>129.539</b>	<b>2.077</b>	<b>509.388</b>
<b>Finanzanlagen</b>				
Sonstige Ausleihungen	39	0	8	31
<b>Insgesamt</b>	<b>382.104</b>	<b>129.541</b>	<b>2.094</b>	<b>509.551</b>

Wertberichtigungen			Restbuchwerte		
Stand 01.01.2011	Zugänge (Abschreibungen d.Geschäftsjahres)	Abgänge einschl. Zuschreibungen	Stand 31.12.2011	Stand 31.12.2010	Stand 31.12.2011
T€	T€	T€	T€	T€	T€
102	16	9	109	37	23
57.948	10.536	832 *	67.652	323.657	440.404
287	39	38	288	34	44
0	0	0	0	0	1.000
<b>58.235</b>	<b>10.575</b>	<b>870</b>	<b>67.940</b>	<b>323.691</b>	<b>441.448</b>
1	0	1	0	38	31
<b>58.338</b>	<b>10.591</b>	<b>880</b>	<b>68.049</b>	<b>323.766</b>	<b>441.502</b>

\* davon Zuschreibungen in Höhe von 28 T€

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011

	Anhang	2011 T€	2010 T€
<b>Erlöse aus der Grundstücks- und Gebäudebewirtschaftung</b>	(11)		
Erlöse aus Mieten und Pachten		31.962	24.723
Erlöse aus der Weiterberechnung von Nebenkosten an Mieter		3.247	2.701
		35.209	27.424
<b>Andere aktivierte Eigenleistungen</b>		29	0
<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>	(12)		
Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens		2.237	2.254
Übrige		711	1.003
		2.948	3.257
<b>Summe betriebliche Erträge</b>		<b>38.186</b>	<b>30.681</b>
<b>Aufwendungen für Grundstücks- und Gebäudebewirtschaftung</b>	(13)		
Laufende Betriebsaufwendungen		-4.715	-3.895
Grundstücks- und Gebäudeinstandhaltung		-2.565	-1.585
		-7.280	-5.480
<b>Personalaufwand</b>	(14)		
Löhne und Gehälter		-2.506	-2.342
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung, davon: für Altersversorgung 363 T€ (Vorjahr: 284 T€)		-624	-545
		-3.130	-2.887
<b>Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen</b>	(15)	-10.591	-7.845
<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	(16)	-1.987	-5.480
<b>Summe betriebliche Aufwendungen</b>		<b>-22.988</b>	<b>-21.692</b>
<b>Betriebsergebnis</b>		<b>15.198</b>	<b>8.989</b>
<b>Finanzergebnis</b>	(17)		
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		403	268
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-8.592	-6.553
davon: Aufwendungen aus Aufzinsung 570 T€ (Vorjahr: 460 T€)			
		-8.189	-6.285
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		<b>7.009</b>	<b>2.704</b>
<b>Außerordentliche Aufwendungen</b>	(18)	-79	-166
<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	(19)		
Laufende Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-1.290	-16.556
Latente Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0	14.624
		-1.290	-1.932
<b>Jahresüberschuss</b>		<b>5.640</b>	<b>606</b>
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		6.793	18.812
Entnahme aus den anderen Gewinnrücklagen		1.215	0
<b>Bilanzgewinn</b>		<b>13.648</b>	<b>19.418</b>

## KAPITALFLUSSRECHNUNG

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011

	01.01. bis 31.12.2011 T€	01.01. bis 31.12.2010 T€
<b>Cashflow aus der operativen Geschäftstätigkeit</b>		
Jahresergebnis vor Steuern und außerordentlichen Aufwendungen	7.009	2.704
Finanzergebnis	8.189	6.285
Abschreibungen / Zuschreibungen (-)	10.563	7.729
Zunahme / Abnahme der Rückstellungen	439	-726
Buchgewinne/-verluste (saldiert) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-2.237	-2.161
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-61	-80
Veränderung der Forderungen und sonstigen Vermögenswerte, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-29	126
Veränderung der Verbindlichkeiten, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	272	3.695
Zinseinzahlungen	504	185
Steuerzahlungen	2	-16.927
	<b>24.651</b>	<b>830</b>
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>		
Investitionen in das Sachanlagevermögen und immaterielle Anlagevermögen	-131.637	-69.429
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und immateriellen Anlagevermögens	1.292	3.795
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	7	10
	<b>-130.338</b>	<b>-65.624</b>
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>		
Dividendenauszahlung	-12.625	-8.425
Mittelzufluss aus der Aufnahme von Finanzverbindlichkeiten	79.245	52.605
Mittelabfluss zur Tilgung von Finanzverbindlichkeiten	-17.690	-3.584
Einzahlungen aus der Kapitalerhöhung	0	79.450
Kosten der Kapitalerhöhung	0	-3.725
Zinsauszahlungen	-8.187	-5.840
	<b>40.743</b>	<b>110.481</b>
<b>Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds</b>	<b>-64.944</b>	<b>45.687</b>
<b>Finanzmittelfonds am 1. Januar</b>	<b>83.629</b>	<b>37.942</b>
Bankguthaben und Kassenbestände	83.629	37.942
<b>Finanzmittelfonds am 31. Dezember</b>	<b>18.685</b>	<b>83.629</b>
Bankguthaben und Kassenbestände	18.685	83.629



## EIGENKAPITALSPIEGEL

	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen	
	T€	T€	Gesetzliche Rücklage	Andere Gewinn- rücklagen
			T€	
<b>Stand am 01.01.2010</b>	<b>22.770</b>	<b>0</b>	<b>2.277</b>	<b>34.610</b>
Vortrag auf neue Rechnung	0	0	0	0
Auflösung Sonderposten mit Rücklagenanteil	0	0	0	77.789
Übertragung der gesetzlichen Rücklage	0	0	-2.277	2.277
Gezahlte Dividende	0	0	0	0
Kapitalerhöhung	11.350	68.100	0	0
Jahresüberschuss 01.01.-31.12.2010	0	0	0	0
<b>Stand am 31.12.2010</b>	<b>34.120</b>	<b>68.100</b>	<b>0</b>	<b>114.676</b>
Vortrag auf neue Rechnung	0	0	0	0
Gezahlte Dividende	0	0	0	0
Entnahme aus den anderen Gewinnrücklagen	0	0	0	-1.215
Jahresüberschuss 01.01.-31.12.2011	0	0	0	0
<b>Stand am 31.12.2011</b>	<b>34.120</b>	<b>68.100</b>	<b>0</b>	<b>113.461</b>

	Bilanzgewinn		Entnahme aus den anderen Gewinn- rücklagen	Eigenkapital gesamt
	T€	T€		T€
	Vortrag	Überschuss		
<b>Stand am 01.01.2010</b>	<b>20.161</b>	<b>7.076</b>	<b>0</b>	<b>86.894</b>
Vortrag auf neue Rechnung	7.076	-7.076	0	0
Auflösung Sonderposten mit Rücklagenanteil	0	0	0	77.789
Übertragung der gesetzlichen Rücklage	0	0	0	0
Gezahlte Dividende	-8.425	0	0	-8.425
Kapitalerhöhung	0	0	0	79.450
Jahresüberschuss 01.01.-31.12.2010	0	606	0	606
<b>Stand am 31.12.2010</b>	<b>18.812</b>	<b>606</b>	<b>0</b>	<b>236.314</b>
Vortrag auf neue Rechnung	606	-606	0	0
Gezahlte Dividende	-12.624	0	0	-12.624
Entnahme aus den anderen Gewinnrücklagen	0	0	1.215	0
Jahresüberschuss 01.01.-31.12.2011	0	5.640	0	5.640
<b>Stand am 31.12.2011</b>	<b>6.793</b>	<b>5.640</b>	<b>1.215</b>	<b>229.329</b>

## ANHANG ZUM JAHRESABSCHLUSS

### Allgemeine Grundlagen

Die HAMBORNER REIT AG ist eine börsennotierte Kapitalgesellschaft (WKN 601300) mit Sitz in Duisburg/Deutschland. Sie ist im Handelsregister beim Amtsgericht Duisburg unter HRB 4 eingetragen. In Umsetzung der Beschlüsse der Hauptversammlung vom 9. Juni 2009 wurde die frühere HAMBORNER AG mit Eintragung in das Handelsregister am 18. Februar 2010 rückwirkend zum 1. Januar 2010 in eine REIT-Gesellschaft umgewandelt und firmiert von diesem Zeitpunkt an als HAMBORNER REIT AG. Sie unterliegt damit auch den Vorschriften des Gesetzes über deutsche Immobilien-Aktiengesellschaften mit börsennotierten Anteilen (REITG).

Die HAMBORNER REIT AG erwirbt Eigentum oder dingliche Nutzungsrechte an beweglichem oder unbeweglichem in- und ausländischem Vermögen im Sinne von § 3 REITG mit Ausnahme inländischer Bestandsmietwohnimmobilien zur Nutzung, Verwaltung oder Verwertung. Beteiligungen an Personen- und Kapitalgesellschaften im Sinne von § 3 REITG können ebenfalls erworben, gehalten, verwaltet und verwertet werden. Als REIT AG ist HAMBORNER seit dem 1. Januar 2010 sowohl von der Körperschaftsteuer als auch von der Gewerbesteuer befreit.

Der handelsrechtliche Jahresabschluss der HAMBORNER wird beim Betreiber des elektronischen Bundesanzeigers eingereicht. Er steht auf der Internetseite der Gesellschaft [www.hamborner.de](http://www.hamborner.de) zur Verfügung und kann von dort herunter geladen werden. Zudem kann er bei der HAMBORNER REIT AG, Goethestraße 45, 47166 Duisburg, angefordert werden.

Als börsennotierte REIT-Aktiengesellschaft erstellt und veröffentlicht die HAMBORNER REIT AG einen Einzelabschluss i.S.d. § 325 Abs. 2a HGB nach den Vorschriften der International Financial Reporting Standards (IFRS). Der Lagebericht nach § 289 HGB wird mit dem IFRS-Einzelabschluss im elektronischen Bundesanzeiger bekannt gemacht.

Der vorliegende Jahresabschluss wird unter Beachtung der handelsrechtlichen Rechnungslegungsgrundsätze, der aktienrechtlichen Vorschriften sowie des REITG in Euro (€) aufgestellt.

Alle Beträge werden - soweit nicht anders dargestellt - in Tausend Euro (T€) angegeben. Aufgrund von Rundungen können sich in diesem Bericht bei Summenbildungen und bei prozentualen Angaben geringfügige Abweichungen ergeben.

Der Jahresabschluss enthält nach § 264 Abs. 1 S. 2 HGB eine Kapitalflussrechnung und einen Eigenkapitalpiegel. Bei deren Aufstellung wurden die Deutschen Rechnungslegungsstandards (DRS) Nr. 2 bzw. Nr. 7 grundsätzlich sinngemäß beachtet.

Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung folgen in Aufbau und Gliederung den handelsrechtlichen Vorschriften. Einzelne Posten sind weiter untergliedert und gemäß ihrem Inhalt bezeichnet. Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung enthalten Ziffern, unter denen im Anhang nähere Erläuterungen zu den jeweiligen Posten zu finden sind. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt worden.

### Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die entgeltlich erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände sind zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet. Die Abschreibungen erfolgen über die wirtschaftliche Nutzungsdauer, die drei bis acht Jahre beträgt.

Das Sachanlagevermögen wird mit den Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich der planmäßigen und ggf. außerplanmäßigen handelsrechtlichen Abschreibungen ausgewiesen. Die planmäßigen Abschreibungen der Anschaffungs- und Herstellungskosten des beweglichen Sachanlagevermögens werden linear auf die Geschäftsjahre verteilt, in denen der Vermögensgegenstand voraussichtlich genutzt werden kann. Den Abschreibungen liegt eine betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer zwischen drei und fünfzehn Jahren zugrunde.

Für den Immobilienbestand kamen im Berichtsjahr folgende Nutzungsdauern zur Anwendung:

	<b>Jahre</b>
Geschäfts- und Bürogebäude	33 bis 50
Sonstige Gewerbebauten	40 bis 50
SB-Märkte	33 bis 40

Außerplanmäßige Abschreibungen werden bei Vorliegen einer dauerhaften Wertminderung vorgenommen.

Bei den sonstigen Ausleihungen handelt es sich um zinslose Wohnungsbaudarlehen, die entsprechend ihrer Restlaufzeit abgezinst sind, sowie um Arbeitgeberdarlehen.

Die Posten des Umlaufvermögens sind zu Nennwerten bzw. zu Anschaffungskosten angesetzt. Erkennbaren Risiken wird durch Bildung von Wertberichtigungen angemessen Rechnung getragen. Uneinbringliche Forderungen werden in vollem Umfang abgeschrieben.

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten enthält Zahlungen für vereinbarte zukünftige Aufwendungen der Gesellschaft. Sie werden zum Zeitpunkt des Geldflusses abgegrenzt und über die Laufzeit der Vereinbarungen erfolgswirksam aufgelöst.

Die Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen werden für das Geschäftsjahr 2011 nach Vorschrift des Handelsrechts nach anerkannten Grundsätzen der Versicherungsmathematik auf Basis der sogenannten Projected-Unit-Credit-Methode (PUC-Methode) bewertet. Der Rückstellungsbedarf ist dabei unter Einbeziehung von Trendannahmen hinsichtlich der zukünftigen Anwartschafts- und Rentenentwicklung sowie der Fluktuationswahrscheinlichkeit ermittelt worden. Der bei Abzinsung der Pensionsverpflichtungen verwendete Rechnungszinssatz wurde entsprechend § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB als durchschnittlicher Marktzins mit einer einheitlichen Restlaufzeit ermittelt. Dabei haben wir uns, einer Empfehlung des IDW folgend, der voraussichtlichen Laufzeit unserer Rentenverpflichtungen angenähert und

eine Restlaufzeit von 10 Jahren unterstellt. Als biometrische Rechnungsgrundlagen wurden die „Richttafeln 2005 G“ von Klaus Heubeck verwendet. Der Bewertung liegen die folgenden Annahmen zugrunde:

	<b>31.12.2011 T€</b>
Rechnungszins p.a.	4,85%
Anwartschaftstrend p.a.	2,00%
Trend Beitragsbemessungsgrenze p.a.	2,00%
Rententrend	1,75%
Fluktuation	0,00%

Die Dotierung der Bergschadens- und der übrigen Rückstellungen berücksichtigt alle aus heutiger Sicht erkennbaren Risiken angemessen. Die Rückstellungen werden mit dem geschätzten notwendigen Erfüllungsbetrag bewertet und ausgewiesen. Rückstellungsbeträge, deren Restlaufzeit mehr als ein Jahr beträgt, werden mit dem von der Bundesbank veröffentlichten, ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre abgezinst.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie die übrigen Verbindlichkeiten werden mit ihren Nenn- bzw. Erfüllungsbeträgen angesetzt. Eine im Zusammenhang mit einem Immobilienerwerb übernommene Rentenverpflichtung wurde mit dem ihrer erwarteten Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz abgezinst.

HAMBORNER setzt derivative Finanzinstrumente in Form von Zinsswaps zur Absicherung des Zinsrisikos ein. Die Finanzinstrumente werden einzeln mit dem Marktwert am Bilanzstichtag bewertet. Sind die Voraussetzungen erfüllt, werden die Sicherungs- und Grundgeschäfte zu einer Bewertungseinheit gemäß § 254 HGB zusammengefasst.

Als passive Rechnungsabgrenzungsposten weisen wir vereinnahmte Mietvorauszahlungen und erhaltene Baukostenzuschüsse mit Nennbeträgen aus, die erst in Perioden nach dem Abschlussstichtag ertragswirksam werden.

## Erläuterungen zur Bilanz

### Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist im Anlagenspiegel dargestellt.

#### (1) Immaterielle Vermögensgegenstände

Die Lizenzen und ähnliche Rechte umfassen ausschließlich entgeltlich erworbene Nutzungsrechte für System- und Anwendersoftware unserer EDV-Anlage. Den Zugängen des Berichtsjahres in Höhe von 2 T€ stehen Abschreibungen von 16 T€ gegenüber.

#### (2) Sachanlagen

Die Anschaffungskosten für Immobilienzugänge im Berichtsjahr einschließlich Nachaktivierung auf Bestandsimmobilien belaufen sich auf insgesamt 128,5 Mio. €. Die Buchwertabgänge für verkaufte Immobilien betragen 1,2 Mio. €. Im Geschäftsjahr wurden planmäßige Abschreibungen in Höhe von 10,5 Mio. € vorgenommen, denen Zuschreibungen auf in Vorjahren außerplanmäßig abgeschriebene Immobilien in Höhe von 28 T€ gegenüberstehen.

Zum 31. Dezember 2011 haben wir unser Immobilienportfolio durch einen externen Sachverständigen bewerten lassen. Das Gutachten berücksichtigt die international anerkannten „International Valuation Standards“ (IVSC) bzw. die Richtlinien des „Royal Institution of Chartered Surveyors“ (RICS) über die Bewertung von Vermögenswerten. Aus der Bewertung ergaben sich keine Hinweise auf eine dauerhafte Wertminderung des Immobilienportfolios.

Die Betriebs- und Geschäftsausstattung erhöhte sich im Saldo um 10 T€. Zugängen in Höhe von 49 T€ standen Abschreibungen von 39 T€ gegenüber.

Aufgrund eines im August 2011 geschlossenen notariellen Kaufvertrages wurde im Berichtsjahr eine vertraglich vereinbarte Kaufpreisanzahlung in Höhe von 1,0 Mio. € auf eine voraussichtlich im Jahr 2013 in unseren Besitz übergehende Immobilie geleistet.

#### (3) Finanzanlagen

Die unter den sonstigen Ausleihungen ausgewiesenen langfristigen zinslosen Wohnungsbau- und Mitarbeiterdarlehen betragen 31 T€. Der Posten verminderte sich durch planmäßige Tilgungen um 7 T€ gegenüber dem Ansatz des Vorjahres.

#### (4) Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betragen 78 T€ (Vorjahr: 62 T€) und bestehen gegenüber Mietern und Pächtern.

Die sonstigen Vermögensgegenstände setzen sich zum 31. Dezember 2011 wie folgt zusammen:

	31.12.2011 T€	31.12.2010 T€
Forderungen aus Grundstücksverkäufen	2.180	0
Aktiviertes Deckungskapital für Ansprüche aus der Rückdeckungsversicherung für Pensionsverpflichtungen	137	124
Steuererstattungsansprüche	9	12
Abgrenzung Tages- u. Festgeldzinsen	12	114
Übrige	51	44
<b>Gesamt</b>	<b>2.389</b>	<b>294</b>

#### (5) Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

Zum 31. Dezember 2011 betragen die liquiden Mittel 18.685 T€ (Vorjahr: 83.629 T€). Der Rückgang gegenüber dem Vorjahr ist hauptsächlich durch den Eigenmitteleinsatz für die Immobilienerwerbe des Berichtsjahres sowie den Mittelabfluss für die Dividende des Jahres 2010 verursacht. Von den Bankguthaben waren am Bilanzstichtag 18,2 Mio. € als Festgeld oder zu Tagesgeldkonditionen angelegt.

#### (6) Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten

Dieser Posten enthält im Wesentlichen abgegrenzte Erschließungskosten für ein Erbbaugrundstück, die auf die Restlaufzeit des Erbbaurechts verteilt werden, sowie aufgrund bestehender Kreditverträge

vorschüssig gezahlte Kreditzinsen für Perioden in 2012.

## (7) Eigenkapital

Am 31. Dezember 2011 beträgt das gezeichnete Kapital 34,12 Mio. € und ist in 34.120.000 auf den Inhaber lautende nennwertlose Stückaktien eingeteilt.

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Eigenkapitals ist im Eigenkapitalpiegel dargestellt.

Durch die Beschlüsse der Hauptversammlung vom 17. Mai 2011 wurde der Vorstand ermächtigt, das Grundkapital mit Zustimmung des Aufsichtsrats einmalig oder mehrmalig um bis zu nominal 3,412 Mio. € durch Ausgabe neuer, auf den Inhaber lautender Stückaktien gegen Bareinlage zu erhöhen (Genehmigtes Kapital I). Die neuen Aktien sind den Aktionären zum Bezug anzubieten. Zusätzlich wurde der Vorstand ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrats einmalig oder mehrmalig um weitere 13,648 Mio. € durch die Ausgabe neuer, auf den Inhaber lautender Stückaktien gegen Bareinlage zu erhöhen (Genehmigtes Kapital II). Die Aktien sind ebenfalls den Aktionären zum Bezug anzubieten. Soweit das Genehmigte Kapital II betroffen ist, kann der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre unter bestimmten Voraussetzungen für einen Teilbetrag ausschließen. Die Ermächtigung des Vorstands zur Kapitalerhöhung ist in beiden Fällen bis zum 16. Mai 2016 befristet. Die Satzung der Gesellschaft wurde entsprechend ergänzt.

## (8) Rückstellungen

Die Rückstellungen für Pensionen betragen zum Bilanzstichtag 6.002 T€ und liegen damit um 229 T€ über dem Vorjahresansatz. Der sich aufgrund der Erstanwendung des BilMoG ergebende Bewertungsunterschied betrug am 1. Januar 2010 insgesamt 1.184 T€. Für diesen Bewertungsunterschied machen wir von der Regelung des Art. 67 Abs. 1 Einführungsgesetz zum Handelsgesetzbuch (EGHGB) Gebrauch und haben davon im Berichtsjahr einen Betrag in Höhe von

79 T€ (= ein Fünftel) zugeführt. Der zum 31. Dezember 2011 noch verbleibende Unterschiedsbetrag beläuft sich auf 1.026 T€.

Die zum 31. Dezember 2011 gebildeten Steuerrückstellungen in Höhe von 1.289 T€ betreffen im Wesentlichen die aufgrund der durchgeführten Betriebsprüfung erwarteten Nachzahlungen auf die Schlussbesteuerung.

Die Rückstellungen für Bergschäden stiegen gegenüber dem Vorjahr um 33 T€ auf 1.559 T€ an. Die Rückstellung wird nach den Vorschriften des Handelsrechts bewertet. Danach ist die Rückstellung mit dem zum Bilanzstichtag wahrscheinlichen Erfüllungsbetrag anzusetzen und mit einem ihrer voraussichtlichen Restlaufzeit entsprechenden, von der Bundesbank bekannt gegebenen laufzeitkongruenten durchschnittlichen Marktzins der letzten sieben Geschäftsjahre abzuzinsen. Der sich durch die Aufzinsung ergebende Unterschiedsbetrag von 33 T€ wird im Zinsaufwand gezeigt.

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2011 T€	31.12.2010 T€
Rückstellungen für Personalaufwand	767	701
Satzungsgebundene und gesetzliche Verpflichtungen (AR-Vergütung, Prüfungsaufwendungen etc.)	318	266
Rechts- und Beratungsaufwand	166	30
Ausstehende Rechnungen	736	489
Übrige	367	166
<b>Gesamt</b>	<b>2.354</b>	<b>1.652</b>

Die Rückstellungen für satzungsgebundene und gesetzliche Verpflichtungen enthalten Abschlussprüferhonorare im Umfang von 52 T€. Der Betrag entfällt auf die Pflichtprüfung des handelsrechtlichen Jahresabschlusses und des Einzelabschlusses nach IFRS. Für die im Geschäftsjahr 2012 fällige Vergütung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2011 beträgt die gebildete Rückstellung 225 T€ (Vorjahr: 158 T€). Die Rückstellung für ausstehende Rechnungen erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 247 T€ und beläuft sich auf 736 T€. Sie resultiert zum überwiegenden

Teil aus im Geschäftsjahr 2011 durchgeführten Instandhaltungsmaßnahmen, die am Bilanzstichtag erbracht aber noch nicht abgerechnet waren. Ein weiterer Betrag entfällt auf noch ausstehende Rechnungen für Betriebskosten des Berichtsjahres.

Die übrigen Rückstellungen enthalten im Wesentlichen Rückerstattungsbeträge für Mieter aus noch abzurechnenden Betriebskosten für das Geschäftsjahr 2011 (150 T€) sowie Rückstellungen für Kosten des Geschäftsberichts (70 T€).

### (9) Verbindlichkeiten

Die gesamten Verbindlichkeiten in Höhe von 220.375 T€ hatten am Bilanzstichtag 31. Dezember 2011 folgende Restlaufzeiten:

	Summe T€	bis ein Jahr T€	zwei bis fünf Jahre T€	über fünf Jahre T€
Verbindlichkeiten gegenüber				
Kreditinstituten	216.436	6.692	25.745	183.999
(Vorjahr:)	(155.069)	(15.377)	(29.059)	(110.633)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	61	55	6	0
(Vorjahr:)	(95)	(88)	(7)	(0)
Sonstige Verbindlichkeiten	3.878	2.824	1.054	0
(Vorjahr:)	(6.084)	(4.352)	(1.732)	(0)
<b>Gesamt</b>	<b>220.375</b>	<b>9.571</b>	<b>26.805</b>	<b>183.999</b>
<b>(Vorjahr:)</b>	<b>(161.248)</b>	<b>(19.817)</b>	<b>(30.798)</b>	<b>(110.633)</b>

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betreffen ausschließlich Darlehen, die zur Finanzierung unserer Immobilieninvestitionen aufgenommen wurden.

Die Darlehen waren am Bilanzstichtag in voller Höhe durch Grundschulden gesichert.

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten mit 2.930 T€ hauptsächlich Kaufpreiseinbehalte, die der Absicherung bestehender Mietgarantien und von Um- und Ausbaupflichtungen dienen, Steuerverbindlichkeiten im Umfang von 419 T€, hinterlegte Kautionsbeträge von 198 T€ sowie Maklergebühren von 195 T€. Der Rückgang des Postens um 2.206 T€ ergibt sich im Wesentlichen aus dem Wegfall der im Vorjahr ausgewiesenen

Grunderwerbsteuerverpflichtung in Höhe von 2.127 T€ für bereits im Vorjahr beurkundete Immobilienkäufe, bei denen der Besitzübergang inzwischen erfolgt ist.

### (10) Passiver Rechnungsabgrenzungsposten

Dieser Posten enthält im Wesentlichen Mietvorauszahlungen, die auf die vereinbarte Vertragslaufzeit zu verteilen sind, sowie im Dezember 2011 eingegangene Mietzahlungen für den Monat Januar 2012.

## Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

### (11) Erlöse aus der Grundstücks- und Gebäudebewirtschaftung

Die Erlöse aus Mieten und Pachten betragen 31.962 T€ und liegen damit um 7.239 T€ über dem Vorjahreswert. Der Anstieg ergibt sich hauptsächlich aus den Objektzugängen des laufenden Jahres und des Vorjahres, die sich mit 7.177 T€ ausgewirkt haben. Dagegen führten Immobilienverkäufe zu Mindereinnahmen von rd. 86 T€. Durch Leerstandsabbau, Neuvermietungen sowie aus Index- und Staffelmietvereinbarungen ergaben sich im Saldo Mieterhöhungen in Höhe von 148 T€.

Die Erlöse aus der Weiterbelastung von Nebenkosten an Mieter nahmen gegenüber dem Vorjahr um 546 T€ zu und betragen 3.247 T€. Die Zunahme resultiert mit rd. 527 T€ aus der Veränderung im Objektbestand. Bei den übrigen Bestandsimmobilien stiegen die Erträge aus der Weiterbelastung von Nebenkosten leicht um 19 T€.

### (12) Sonstige betriebliche Erträge

Aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens erzielten wir Erträge von 2.237 T€ (Vorjahr: 2.254 T€). Der Erlös resultiert aus dem Verkauf von insgesamt rd. 1,0 Mio. qm überwiegend un bebauter land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen in Streubesitzlage sowie einer nicht

strategiekonformen Büroimmobilie in Krefeld. Die übrigen sonstigen betrieblichen Erträge betragen im abgelaufenen Geschäftsjahr 711 T€ und gliedern sich wie folgt:

	2011 T€	2010 T€
Erträge aus		
Wertaufholungszuschreibungen	28	117
Mietgarantien	198	303
Rückstellungsauflösung	151	273
Vereinnahmung von Entschädigungen und Erstattungen	163	169
Weiterbelastungen an Mieter und Pächter	116	60
Rückdeckungsversicherung	5	4
Sonstige Erträge	50	77
<b>Gesamt</b>	<b>711</b>	<b>1.003</b>

### (13) Aufwendungen für Grundstücks- und Gebäudebewirtschaftung

Dieser Posten erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um insgesamt 1.800 T€. Die laufenden Betriebsaufwendungen stiegen hauptsächlich infolge von Objektzugängen um 820 T€ auf 4.715 T€. Sie umfassen unter anderem den Aufwand für Energie, Grundbesitzabgaben, Versicherungsprämien und Erbbauzinsen. Darüber hinaus enthält der Posten Grundsteuern in Höhe von 994 T€ (Vorjahr: 693 T€). Die Aufwendungen belasten wir auf Basis der mietvertraglichen Vereinbarungen zum überwiegenden Teil an unsere Mieter weiter. Der Aufwand für Grundstücks- und Gebäudeinstandhaltung nahm im abgelaufenen Geschäftsjahr um 980 T€ zu und beträgt 2.565 T€. Der Anstieg resultiert hauptsächlich aus im Berichtsjahr planmäßig durchgeführten Instandhaltungs- und Umbaumaßnahmen an Objekten in Köln, Freital und Freiburg.

### (14) Personalaufwand

Der Personalaufwand beträgt insgesamt 3.130 T€ und stieg damit gegenüber dem Vorjahr um 243 T€. Die Gehälter und Löhne erhöhten sich um 164 T€ und betragen 2.506 T€. Der Anstieg entfällt mit 75 T€ im Wesentlichen auf Personalzugänge im vierten Quartal des Berichtsjahres. Die Einstellungen erfolgten im Hinblick auf das Ausscheiden von drei Mitarbeitern im Frühjahr 2012. Daneben erhöhten

sich die Aufwendungen für Tantiemen um 51 T€ und die Rückstellung für nicht genommenen Urlaub um 31 T€. Die sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung nahmen im Vergleich zum Vorjahr um 79 T€ zu.

### (15) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

Der Abschreibungsaufwand erhöhte sich im Berichtsjahr um 2.746 T€ auf 10.591 T€. Der Anstieg ist in Höhe von 2.738 T€ hauptsächlich auf die Objektzugänge des Berichtsjahres und des Vorjahres zurückzuführen.

Die Abschreibungen des Geschäftsjahres auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen gliedern sich wie folgt:

	2011 T€	2010 T€
Immaterielle Vermögensgegenstände	16	10
Sachanlagen	10.575	7.835
<b>Gesamt</b>	<b>10.591</b>	<b>7.845</b>

### (16) Sonstige betriebliche Aufwendungen

Der sonstige betriebliche Aufwand enthält vor allem Aufwendungen für Verwaltung und satzungsgebundene Aufgaben. Hauptsächlich durch Wegfall der im Vorjahr angefallenen, nicht aktivierungsfähigen Kosten der Kapitalerhöhung von 3.833 T€ verringerte sich der Posten im Berichtsjahr um 3.493 T€ und beträgt 1.987 T€.

Die satzungsbedingten und sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten Honorare für den bestellten Abschlussprüfer gemäß nachfolgender Aufstellung:

	2011 T€	2010 T€
Abschlussprüfungsleistungen	70	70
Andere Bestätigungsleistungen	10	165
Steuerberatungsleistungen		
davon: aus der Auflösung im Vorjahr gebildeter Rückstellungen 0 T€ (Vorjahr: -28 T€)	29	-28
Sonstige Leistungen	10	9
<b>Gesamt</b>	<b>119</b>	<b>216</b>

Die anderen Bestätigungsleistungen des Vorjahres enthielten hauptsächlich Honorare im Zusammenhang mit der Kapitalerhöhung. Im Zusammenhang mit den erteilten Mandaten weisen wir unter den sonstigen Leistungen in Höhe von 5 T€ (Vorjahr: 6 T€) Reisekosten und Auslagen aus.

### (17) Finanzergebnis

Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge enthalten ganz überwiegend Tages- und Festgeldzinsen aus Geldanlagen bei verschiedenen Banken. Die Zwischenanlage des Ende 2010 zugeflossenen Emissionserlöses aus der Kapitalerhöhung hatte einen Anstieg der Zinserträge gegenüber dem Vorjahr um 135 T€ auf 403 T€ zur Folge.

Zusammensetzung der Zinsen und ähnlichen Aufwendungen:

	2011 T€	2010 T€
Zinsanteil der Zuführungen zu Pensionsrückstellungen	526	405
Kreditzinsen einschl. Zinsen für Zinssicherungsgeschäfte	8.003	6.077
Sonstige	63	71
<b>Gesamt</b>	<b>8.592</b>	<b>6.553</b>

In Folge der im Berichtsjahr in voller Höhe aufwandswirksam werdenden Zinsaufwendungen für die im Vorjahr aufgenommenen Immobilienkredite und durch zeitanteiligen Zinsaufwand für die in 2011 hinzugekommenen Kredite erhöhte sich der Posten um 2.039 T€.

### (18) Außerordentliche Aufwendungen

Der außerordentliche Aufwand des Berichtsjahres i.H.v. 79 T€ resultiert aus der Verteilung des Bewertungsunterschiedes bei den Pensionsverpflichtungen der Gesellschaft nach Art. 67 Abs. 1 EGHGB aufgrund der Erstanwendung des BilMoG zum 1. Januar 2010 (Vorjahr: 79 T€). Daneben enthielt der Vorjahresansatz einen weiteren Betrag von 83 T€ der sich aus dem Bewertungsunterschied der Bergschadensrückstellungen durch die Erstanwendung des BilMoG zum 1. Januar 2010 ergab.

### (19) Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag betragen 1.290 T€ und betreffen im Wesentlichen die zum 31.12.2011 erwarteten Nachzahlungen auf die Schlussbesteuerung aufgrund der durchgeführten Betriebsprüfung.

### Erläuterungen zur Kapitalflussrechnung

In der Kapitalflussrechnung wird die Entwicklung der Zahlungsströme getrennt nach Mittelzuflüssen und Mittelabflüssen aus der operativen Geschäftstätigkeit, der Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit ausgewiesen.

Der Finanzmittelfonds beinhaltet Kassenbestände und Bankguthaben. Zum Stichtag verringerte sich der Finanzmittelbestand im Vergleich zum Vorjahr um 64,9 Mio. € auf 18,7 Mio. €. Die ausgewiesenen Guthaben enthalten Mietkautionen in Höhe von 198 T€ sowie eine Hinterlegung aus einem Kaufpreiseinbehalt in Höhe von 1,6 Mio. €.

Der Cashflow aus der operativen Geschäftstätigkeit beträgt 24,7 Mio. € nach 0,8 Mio. € im Vorjahr. Das Vorjahr wurde insbesondere durch die Steuerzahlungen für die Schlussbesteuerung in Höhe von 16,9 Mio. € beeinflusst.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit führte hauptsächlich bedingt durch die Akquisitionen des Geschäftsjahres zu einem Mittelabfluss von 130,3 Mio. €. Die Aus- und Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit decken sich nicht mit den bei der Entwicklung des Anlagevermögens gezeigten Zu- bzw. Abgängen. Grund hierfür sind im Wesentlichen Kaufpreiseinbehalte und zum jeweiligen Stichtag noch nicht fällige Zahlungen für Grunderwerbsteuer.

Der Erlös aus einem Grundstücksverkauf in Höhe von 2,2 Mio. € war bis zum Bilanzstichtag noch nicht zahlungswirksam.



Der positive Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit in Höhe von 40,7 Mio. € wurde wesentlich durch Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzkrediten in Höhe von 79,2 Mio. € beeinflusst.

Zum 31.12.2011 verfügte die Gesellschaft über eine nicht in Anspruch genommene Kreditlinie von 10 Mio. €, die zur kurzfristigen Zwischenfinanzierung des Erwerbs strategiekonformer Immobilien eingesetzt werden kann und die jederzeitige Handlungsfähigkeit der Gesellschaft bei sich bietenden Ankaufgelegenheiten sicherstellt.

Aus abgeschlossenen Kreditverträgen standen der Gesellschaft darüber hinaus noch nicht abgerufene Finanzierungsmittel in Höhe von 20,1 Mio. € zur Verfügung. Die Gelder können nach Erfüllung der Auszahlungsvoraussetzungen kurzfristig abgerufen werden.

## Sonstige Erläuterungen und Pflichtangaben

### Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Aus beurkundeten Grundstückskaufverträgen resultierten am 31. Dezember 2011 Verpflichtungen zur Kaufpreiszahlung von insgesamt 57,2 Mio. €. Die Verpflichtungen werden mit Besitzübergang der Immobilien in den Jahren 2012 und 2013 fällig.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen nach dem Bilanzstichtag resultieren aus vier langfristigen Erbbaurechtsverträgen und stellen sich wie folgt dar:

Vertragslaufzeit bis	Zahlungsverpflichtung (in T€ p.a.)	Weiterbelastung (in T€ p.a.)
31. Dezember 2034	204	204
31. März 2060	113	0
30. Juni 2012*	114	0
30. Juni 2023	210	0
<b>Gesamt</b>	<b>641</b>	<b>204</b>

\* Das Erbbaurecht geht spätestens am 30.06.2012 aufgrund vertraglicher Vereinbarungen gegen Zahlung von 3,2 Mio. € in unseren Besitz über.

## Vergütung von Vorstand und Aufsichtsrat

### Vergütung des Vorstands

Die Festlegung der Vorstandsvergütung erfolgt auf Vorschlag des Präsidialausschusses durch den gesamten Aufsichtsrat.

Die Höhe der Vorstandsvergütung orientiert sich an der Größe des Unternehmens, seiner wirtschaftlichen und finanziellen Lage sowie am langfristigen Erfolg der Gesellschaft. Die Vergütung des Vorstands ist leistungsorientiert und berücksichtigt die Aufgaben und den Beitrag des jeweiligen Vorstandsmitglieds. Die Vergütung für die Vorstandsmitglieder setzt sich aus festen und erfolgsabhängigen Komponenten zusammen. Die erfolgsunabhängigen Teile bestehen aus Fixum und Nebenleistungen (z. B. Dienstwagen). Das Fixum wird als Grundvergütung monatlich als Gehalt ausbezahlt. Gewinnbeteiligungen, Bezugsrechte und sonstige aktienbasierte Vergütungen werden nicht gewährt.

Für das Geschäftsjahr 2011 setzt sich die Vergütung der aktiven Mitglieder des Vorstands auf Basis der bestehenden Dienstverträge wie folgt zusammen:

	Fixe Vergütung T€	Variable Vergütung T€	Sonstige Vergütungen*) T€	Gesamt T€
Dr. Rüdiger Mrotzek	150	200	59	409
Hans Richard Schmitz	150	200	51	401
<b>Gesamt</b>	<b>300</b>	<b>400</b>	<b>110</b>	<b>810</b>

\*) Sonstige Vergütungen enthalten geldwerte Vorteile aus der privaten Dienstwagennutzung, Zuschüsse zu Versicherungen sowie Aufwendungen zur Altersversorgung.

Die Vorstandsmitglieder werden auf höchstens fünf Jahre bestellt. Beiden Vorstandsmitgliedern steht bei einer vorzeitigen Beendigung der Dienstverträge eine Abfindung in Höhe des Barwertes der bis zum regulären Vertragsende zu zahlenden Festvergütungen zu. Gemäß den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex sind die Entschädigungen auf maximal zwei Jahresgesamtvergütungen einschließlich Nebenleistungen begrenzt.

Durch Vereinbarungen aus 2009 wurde den Vorständen mit Wirkung zum 1. Januar bzw. 1. März 2010 eine betriebliche Altersversorgung in Form einer arbeitgeberfinanzierten beitragsorientierten Leistungszusage gewährt. Die Zusage gilt für die Dauer der Dienstverträge und wird gemäß Beschluss des Aufsichtsrats vom 23. März 2011 seit dem 1. Januar 2011 mit einem Monatsbetrag von aktuell jeweils 2.500 € dotiert.

Den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex folgend ist die dem Vorstand zustehende erfolgsbezogene (variable) Vergütung, die einmal jährlich als Tantieme ausbezahlt wird, primär von der langfristigen Entwicklung des FFO (Funds From Operations) abhängig. Daneben gehen die Entwicklung des NAV (Net Asset Value) und das Erreichen individuell vereinbarter Ziele in die Berechnung ein. Die Struktur der Vorstandsvergütung unterliegt einer regelmäßigen Überprüfung durch den Aufsichtsrat und wurde in der Hauptversammlung 2010 von den Aktionären gebilligt.

Die Gesamtbezüge ehemaliger Vorstandsmitglieder der Gesellschaft belaufen sich im Berichtsjahr auf 407 T€. Die für diesen Personenkreis gebildeten Pensionsrückstellungen betragen 3.685 T€. Der sich für ehemalige Vorstandsmitglieder aufgrund der Erstanwendung des BilMoG ergebende und zum 31.12.2011 noch nicht erfasste Bewertungsunterschied beträgt 622 T€.

Kredite wurden Vorstandsmitgliedern vom Unternehmen nicht gewährt. Kein Mitglied des Vorstands hat im abgelaufenen Geschäftsjahr Leistungen oder entsprechende Zusagen von einem Dritten im Hinblick auf seine Tätigkeit als Vorstandsmitglied erhalten.

### Vergütung des Aufsichtsrats

Die Vergütung des Aufsichtsrats ist in § 13 der Satzung geregelt. Die Aufsichtsratsvergütung orientiert sich an der Größe des Unternehmens, den Aufgaben und der Verantwortung der Aufsichtsratsmitglieder sowie an dem wirtschaftlichen Erfolg der Gesellschaft. Die

Festvergütung beträgt 15.000 € und die variable 500 € je Euro-Cent, um den das unverwässerte Ergebnis je Aktie (Earnings per Share) den Betrag von 0,15 € überschreitet. Für die Berechnung ist die Anzahl der zum jeweiligen Abschlussstichtag ausgegebenen Aktien maßgebend. Die variable Vergütung ist begrenzt auf das Zweifache der festen Vergütung. Der Aufsichtsratsvorsitzende erhält das Doppelte, sein Stellvertreter das Eineinhalbfache der Vergütung. Aufsichtsratsmitgliedern, die nur während eines Teils des Geschäftsjahres dem Aufsichtsrat angehört haben, steht die Vergütung zeitanteilig zu. Aufsichtsratsmitglieder, die einem der bestehenden Ausschüsse angehören, erhalten pro Geschäftsjahr eine zusätzliche Vergütung von 2.000 €. Dem jeweiligen Ausschussvorsitzenden steht das Doppelte dieser Vergütung zu. Zurzeit bestehen drei Ausschüsse: Präsidial-, Prüfungs- und Nominierungsausschuss.

Die für das Geschäftsjahr 2011 relevante Vergütung des Aufsichtsrats ergibt sich wie folgt:

	Fixe Vergütung T€	Variable Vergütung T€	Gesamt T€
Dr. Eckart John von Freyend	38,0	8,0	46,0
Dr. Bernd Kottmann	19,1	3,8	22,9
Christel Kaufmann-Hocker	17,0	4,0	21,0
Volker Lütgen	6,4	1,5	7,9
Dr. David Mbonimana	22,1	4,7	26,8
Robert Schmidt	19,0	4,0	23,0
Bärbel Schomberg	11,9	2,5	14,4
Mechthilde Dordel	15,0	4,0	19,0
Edith Dützer	15,0	4,0	19,0
Hans-Bernd Prior	17,0	4,0	21,0
<b>Gesamt</b>	<b>180,5</b>	<b>40,5</b>	<b>221,0</b>

Daneben erstattet die Gesellschaft den Aufsichtsratsmitgliedern gemäß § 13 Abs. 3 der Satzung die ihnen durch die Ausübung des Amtes entstehenden Auslagen. Darüber hinaus haben Aufsichtsratsmitglieder im Berichtsjahr keine

weiteren Vergütungen bzw. Vorteile für persönlich erbrachte Leistungen, insbesondere Beratungs- und Vermittlungsleistungen, erhalten. Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten vom Unternehmen keine Kredite oder Vorschüsse.

### D & O-Versicherung

Die Gesellschaft hat für die Mitglieder des Vorstands sowie für die Aufsichtsratsmitglieder eine Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung (D & O-Versicherung) abgeschlossen. Diese deckt Vermögensschäden aus der Tätigkeit als Mitglied der geschäftsführenden Organe und Aufsichtsorgane der Gesellschaft ab. Die Deckungssummen betragen je Versicherungsfall 7,5 Mio. €, höchstens aber je Versicherungsjahr 7,5 Mio. €. Dabei sind in Übereinstimmung mit § 93 Abs. 2 AktG und Ziffer 3.8 Deutscher Corporate Governance Kodex Selbstbehalte für Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder in Höhe von mindestens 10 % des Schadens bis mindestens zur Höhe des Eineinhalbfachen der jährlichen Festvergütung des Organmitglieds vereinbart worden. Bei Vorsatz entfällt der Versicherungsschutz, so dass bei (nachträglicher) Feststellung der ggf. zuvor gewährte Schutz rückwirkend entfällt und erbrachte Leistungen dem Versicherer zu erstatten sind. Die jährliche Versicherungsprämie beträgt derzeit 12,5 T€ zzgl. Versicherungssteuer.

### Mitarbeiterzahl

Die Mitarbeiterzahl (ohne Vorstand) betrug im Jahresdurchschnitt:

	2011	2.010
kfm. Objektverwaltung	6	6
techn. Objektverwaltung	4	4
Administration	13	12
<b>Gesamt</b>	<b>23</b>	<b>22</b>

### Derivative Finanzinstrumente

Die Gesellschaft hält die nachfolgend aufgeführten derivativen Finanzinstrumente:

lfd. Nr.	Art	Nominalwert	beizulegender
		31.12.2011	Zeitwert
		Mio. €	T€
1	Zinsswap	16,0	-2.467
2	Zinsswap	11,6	-1.787
3	Zinsswap	12,1	-585
4	Zinsswap	4,6	-590
5	Zinsswap	35,4	-5.219
6	Zinsswap	16,6	-2.078
		<b>96,3</b>	<b>-12.726</b>

Die Bewertung der Zinsderivate erfolgte zu Marktwerten, die zum Bilanzstichtag von den entsprechenden Kreditinstituten mitgeteilt wurden. Sie wurden unter Anwendung anerkannter mathematischer Verfahren auf der Basis der zum Berechnungszeitpunkt vorliegenden, sich kontinuierlich verändernden Marktdaten ermittelt und geben die Einschätzung der Marktgegebenheiten zum Berechnungszeitpunkt wieder. Die variabel verzinslichen Verbindlichkeiten aus Darlehen werden durch Zinsswapgeschäfte mit festen Zinssätzen gegen das Risiko von Zinssteigerungen abgesichert.

Die nominale Restvaluta der den SWAP-Sicherungen zugrunde liegenden Kreditgeschäfte beträgt am 31.12.2011 ebenfalls 96,3 Mio. €. Die Laufzeiten der Kreditverträge und der Zinssicherungsswaps stimmen exakt überein. Von daher gleichen sich für die gesamte Dauer der Vertragsbeziehungen die Zahlungsströme aus Grund- und Sicherungsgeschäft vollständig aus.

Die Darlehensverbindlichkeiten und die Swapgeschäfte werden im Rahmen von Micro-Hedges zu Bewertungseinheiten zusammengefasst. Dementsprechend werden für die derivativen Finanzinstrumente keine Rückstellungen für drohende Verluste ausgewiesen. Die Wirksamkeit der Sicherungsbeziehung wurde anhand der Dollar-Offset-Methode festgestellt.

### Mitteilungen über das Bestehen von Beteiligungen

Gemäß § 11 Abs. 4 REIT-Gesetz darf kein Anleger direkt 10 % oder mehr der Aktien oder Aktien in einem Umfang halten, dass er über 10 % oder mehr der Stimmrechte verfügt. Zum Bilanzstichtag am 31. Dezember 2011 waren der Gesellschaft keine Aktionäre bekannt, deren direkter Anteil 10 % oder mehr des Grundkapitals beträgt.

Folgende Meldungen sind uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 26.01.2011 übermittelt worden:

- Der Stimmrechtsanteil der Sumitomo Trust & Banking Co., Ltd., Tokyo, Japan, hat am 21. Dezember 2010 die Schwelle von 3 % überschritten und betrug zu diesem Tag 3,07 % (1.046.397 Stimmrechte). Davon sind ihr 3,07 % (1.046.397 Stimmrechte) gemäß § 22 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Zugerechnete Stimmen werden dabei über folgende von ihr kontrollierte Unternehmen, deren Stimmrechtsanteil 3 % oder mehr beträgt, gehalten:

- Nikko Asset Management Co., Ltd

Der Stimmrechtsanteil der Nikko Asset Management Co., Ltd., Tokyo, Japan, hat am 21. Dezember 2010 die Schwelle von 3 % überschritten und betrug zu diesem Tag 3,07 % (1.046.397 Stimmrechte).

Folgende Meldung ist uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 28.02.2011 übermittelt worden:

- Der Stimmrechtsanteil der LRI Invest S.A., Munsbach, Luxemburg, hat am 24. Februar 2011 die Schwelle von 3 % überschritten und betrug zu diesem Tag 3,05 % (1.039.566 Stimmrechte).

Folgende Meldungen sind uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 02.03.2011 übermittelt worden:

- Die Stimmrechtsanteile:

- der Freien und Hansestadt Hamburg, Hamburg, Deutschland
- des Landes Schleswig Holstein, Kiel, Deutschland
- des HSH Finanzfonds AöR, Hamburg, Deutschland
- der HSH Nordbank AG, Hamburg und Kiel, Deutschland
- und der HSH Real Estate AG, Hamburg, Deutschland

haben jeweils am 28. Februar 2011 die Schwellen von 30 %, 25 %, 20 %, 15 %, 10 %, 5 % und 3 % der Stimmrechte unterschritten und betrogen zu diesem Tag jeweils 0 % (0 Stimmrechte).

- Die Stimmrechtsanteile der HSH RE 2.-6. Beteiligungs GmbHs, Hamburg, Deutschland, (bestehend aus fünf Gesellschaften) haben am 28. Februar 2011 die Schwellen von 5 % und 3 % unterschritten und betrogen zu diesem Tag 0 % (0 Stimmrechte).
- Der Stimmrechtsanteil der HSH RE 7. Beteiligungs GmbH, Hamburg, Deutschland, hat am 28. Februar 2011 die Schwelle von 3 % unterschritten und betrug zu diesem Tag 0 % (0 Stimmrechte).

Folgende Meldungen sind uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 14.06.2011 übermittelt worden:

- Der Stimmrechtsanteil der TEC Düsseldorf GbR, Düsseldorf, Deutschland, hat am 9. Juni 2011 die Schwelle von 3 % überschritten und betrug zu diesem Tag 4,10 % (1.400.000 Stimmrechte). Der Stimmrechtsanteil der Siegert & Cie. GmbH, Düsseldorf, Deutschland, hat am 9. Juni 2011 die Schwelle von 3 % unterschritten und betrug zu diesem Tag 2,02 % (690.000 Stimmrechte).

Folgende Meldung ist uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 21.07.2011 übermittelt worden:

- Der Stimmrechtsanteil der LRI Invest S.A., Munsbach, Luxemburg, hat am 20. Juli 2011 die Schwelle von 3 % unterschritten und betrug zu diesem Tag 2,91 % (993.899 Stimmrechte).

Folgende Meldung ist uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 11.08.2011 übermittelt worden:

- Der Stimmrechtsanteil der Laris GbR, Düsseldorf, Deutschland, hat am 9. August 2011 die Schwelle von 3 % überschritten und betrug zu diesem Tag 4,51 % (1.540.000 Stimmrechte).

Folgende Meldung ist uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 24.10.2011 übermittelt worden:

- Der Stimmrechtsanteil der Dexia S.A., Brüssel, Belgien, hat am 20. Oktober 2011 die Schwelle von 3 % unterschritten und betrug zu diesem Tag 0,62 % (212.250 Stimmrechte). Davon sind ihr 0,62 % (212.250 Stimmrechte) gemäß § 22 Absatz 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG in Verbindung mit Satz 2 WpHG zuzurechnen.

Folgende Meldungen sind uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 03.11.2011 übermittelt worden:

- Der Stimmrechtsanteil der Augur Financial Holding V S.A., Luxemburg, Luxemburg, hat am 5. Juli 2011 die Schwelle von 3 % unterschritten und betrug zu diesem Tag 0 % (0 Stimmrechte).
- Der Stimmrechtsanteil der Augur Financial Holding V S.A., Luxemburg, Luxemburg, hat am 24. Februar 2011 die Schwelle von 3 % überschritten und betrug zu diesem Tag 3,05 % (1.039.566 Stimmrechte). Davon sind ihr 3,05 % (1.039.566 Stimmrechte) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG über die LRI Invest S.A. zuzurechnen.
- Der Stimmrechtsanteil der Augur FIS, Luxemburg, Luxemburg, hat am 5. Juli 2011

die Schwelle von 3 % unterschritten und betrug zu diesem Tag 0 % (0 Stimmrechte).

- Der Stimmrechtsanteil der Augur FIS, Luxemburg, Luxemburg, hat am 24. Februar 2011 die Schwelle von 3 % überschritten und betrug zu diesem Tag 3,05 % (1.039.566 Stimmrechte). Davon sind ihr 3,05 % (1.039.566 Stimmrechte) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG über die LRI Invest S.A. und die Augur Financial Holding V S.A. zuzurechnen.

Folgende Meldungen sind uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 30.11.2011/02.12.2011 übermittelt worden:

- Der Stimmrechtsanteil der Sumitomo Mitsui Trust Holdings, Inc. Tokyo, Japan, hat am 1. April 2011 die Schwelle von 3 % überschritten und betrug zu diesem Tag 3,83 % (1.308.393 Stimmrechte). Davon sind ihr 3,83 % (1.308.393 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG von der Nikko Asset Management Co. Ltd. und der The Sumiomo Trust & Banking Co., Ltd. zuzurechnen.
- Der Stimmrechtsanteil der Sumitomo Mitsui Trust Holdings, Inc. Tokyo, Japan, hat am 24. November 2011 die Schwelle von 3 % unterschritten und betrug zu diesem Tag 2,91 % (991.616 Stimmrechte). Davon sind ihr 2,91 % (991.616 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.
- Der Stimmrechtsanteil der The Sumitomo Trust & Banking Co. Ltd., Tokyo, Japan, hat am 24. November 2011 die Schwelle von 3 % unterschritten und betrug zu diesem Tag 2,91 % (991.616 Stimmrechte). Davon sind ihr 2,91 % (991.616 Stimmrechte) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.
- Der Stimmrechtsanteil der Nikko Asset Management Co., Ltd., Tokyo, Japan, hat am 24. November 2011 die Schwelle von 3 % unterschritten und betrug zu diesem Tag 2,91 % (991.616 Stimmrechte).

Folgende Meldungen sind uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 23.12.2011 übermittelt worden:

- Der Stimmrechtsanteil der F. Van Lanschot Bankiers N.V., 'S-Hertogenbosch, Niederlande, hat am 11. Oktober 2010 die Schwellen von 3 % und 5 % überschritten und hat zu diesem Tag 9,99 % (3.407.913 Stimmrechte von 34.120.000 Stimmrechten) betragen. Diese Stimmrechte waren F. Van Lanschot Bankiers N.V. nach § 22 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Alle F. Van Lanschot Bankiers N.V. zugerechneten Stimmrechte wurden dabei über folgendes von ihr kontrolliertes Unternehmen, dessen Stimmrechtsanteil an der HAMBORNER REIT AG 3% oder mehr betragen hat, gehalten:
  - Kempen & Co. N.V.
- Der Stimmrechtsanteil der F. Van Lanschot Bankiers N.V., 'S-Hertogenbosch, Niederlande, hat am 28. Oktober 2010 die Schwellen von 5 % und 3 % unterschritten und hat zu diesem Tag 0,00 % (1.314 Stimmrechte) betragen. Diese Stimmrechte sind F. Van Lanschot Bankiers N.V. nach § 22 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Folgende Meldungen sind uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 02.01.2012 übermittelt worden:

- Der Stimmrechtsanteil der Allianz Global Investors Kapitalanlagegesellschaft mbH, Frankfurt am Main, Deutschland, hat am 30.12.2011 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte überschritten und betrug zu diesem Tag 3,04 % (das entspricht 1.036.200 Stimmrechten). Davon sind ihr 0,49 % (166.800 Stimmrechte) gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG zuzurechnen.

Indirekte Beteiligungen am Kapital der Gesellschaft, die mittelbar 10 % der Stimmrechte erreichen oder überschreiten, bestanden zum 31.12.2011 gemäß den uns vorliegenden Informationen nicht.

## **Geschäfte mit nahe stehenden Unternehmen und Personen im Geschäftsjahr 2011**

Berichtspflichtige Vorgänge mit nahe stehenden Unternehmen und Personen hat es im Geschäftsjahr 2011 nicht gegeben.

## **Erklärung zu den Empfehlungen der Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex gemäß § 161 AktG**

Im Dezember 2011 haben Vorstand und Aufsichtsrat eine aktualisierte Entsprechenserklärung abgegeben und im Internet unter „[www.hamborner.de/Investor Relations/Corp.Governance/Entsprechenserklaerung gem. § 161 AktG](http://www.hamborner.de/Investor%20Relations/Corp.Governance/Entsprechenserklaerung%20gem.%20%25%20161%20AktG)“ dauerhaft öffentlich zugänglich gemacht. Die Entsprechenserklärung ist mit vollständigem Wortlaut im Geschäftsbericht 2011 der HAMBORNER veröffentlicht.

## Organe der Gesellschaft und deren Mandate

### Aufsichtsrat

**Dr. Josef Pauli, Essen**  
Ehrenvorsitzender

**Dr. Eckart John von Freyend, Bad Honnef**  
Vorsitzender

Gesellschafter der Gebrüder John von Freyend Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft m.b.H.

Externe Mandate:

AVECO Holding AG <sup>\*1)</sup> (ab 25.08.2011)  
EUREF AG <sup>\*1)</sup>  
FMS Wertmanagement AöR <sup>\*2)</sup>  
GSW Immobilien AG <sup>\*1)</sup> (Vorsitzender)  
Hahn-Immobilien-Beteiligungs AG <sup>\*1)</sup>  
Investment AG für langfristige Investoren TGV <sup>\*1)</sup>  
VNR Verlag für die Deutsche Wirtschaft AG <sup>\*1)</sup>

**Dr. Bernd Kottmann, Wachtberg (ab 17.05.2011)**  
Stellvertretender Vorsitzender

Unternehmensberater

**Christel Kaufmann-Hocker, Düsseldorf**

Unternehmensberaterin

Externe Mandate:

Stiftung Mercator GmbH <sup>\*2)</sup>  
Max Mothes GmbH <sup>\*2)</sup> (bis 25.02.2011)

**Volker Lütgen, Wentorf (bis 17.05.2011)**

Makler, Volker Lütgen Immobilien

**Dr. David Mbonimana, Seevetal**

Stellvertretender Vorsitzender (bis 17.05.2011)

Mitglied des Vorstands der HSH Real Estate AG

Externe Mandate:

LB Immo Invest GmbH <sup>\*2)</sup>

**Robert Schmidt, Datteln**

Vorsitzender der Geschäftsführung Vivawest GmbH  
Vorsitzender der Geschäftsführung Vivawest Wohnen GmbH  
Vorsitzender der Geschäftsführung THS GmbH

Externe Mandate:

Vestische Wohnungsgesellschaft mbH <sup>\*2)</sup> (Vorsitzender)  
(ab 08.02.2011)  
Wohnbau Dinslaken GmbH <sup>\*2)</sup>

**Bärbel Schomberg, Königstein (ab 17.05.2011)**

Geschäftsführende Gesellschafterin der  
Schomberg & Co. Real Estate Consulting GmbH

Externe Mandate:

Bilfinger Berger Facility Services GmbH <sup>\*2)</sup>  
WGF Westfälische Grundbesitz und  
Finanzverwaltung AG <sup>\*1)</sup> (bis 31.12.2011)  
WISTA Management GmbH <sup>\*2)</sup>

**Mechthilde Dordel <sup>\*3)</sup>, Oberhausen**

kfm. Angestellte

**Edith Dützer <sup>\*3)</sup>, Moers (bis 31.12.2011)**

kfm. Angestellte

**Hans-Bernd Prior <sup>\*3)</sup>, Dinslaken**  
techn. Angestellter

**Dieter Rolke <sup>\*3)</sup>, Oberhausen (ab 01.01.2012)**  
kfm. Angestellter

### Ausschüsse des Aufsichtsrats

Präsidialausschuss

Dr. Eckart John von Freyend (Vorsitzender)  
Dr. Bernd Kottmann (ab 17.05.2011)  
Dr. David Mbonimana (bis 17.05.2011)  
Robert Schmidt  
Bärbel Schomberg (ab 17.05.2011)

Prüfungsausschuss

Dr. Bernd Kottmann (Vorsitzender) (ab 17.05.2011)  
Dr. David Mbonimana (Vorsitzender) (bis 17.05.2011)  
Christel Kaufmann-Hocker  
Robert Schmidt  
Hans-Bernd Prior

Nominierungsausschuss

Dr. Eckart John von Freyend (Vorsitzender)  
Dr. Bernd Kottmann (ab 17.05.2011)  
Volker Lütgen (bis 17.05.2011)  
Dr. David Mbonimana  
Bärbel Schomberg (ab 17.05.2011)

### Vorstand

**Dr. Rüdiger Mrotzek, Hilden**

Vorstand für Finanz-/Rechnungswesen, Steuern, Asset-Management,  
Technik/Instandhaltung, EDV, Risiko-Management/Controlling

**Hans Richard Schmitz, Duisburg**

Vorstand für Portfolio-Management, Recht,  
Investor Relations/Public Relations, Personal,  
Corporate Governance, Versicherungen

Duisburg, den 29. Februar 2012

Der Vorstand

Dr. Rüdiger Mrotzek

Hans Richard Schmitz

<sup>\*1)</sup> Mitgliedschaft in anderen gesetzlich zu bildenden  
Aufsichtsräten

<sup>\*2)</sup> Mitgliedschaft in vergleichbaren in- und ausländischen  
Kontrollgremien

<sup>\*3)</sup> Aufsichtsratsmitglied der Arbeitnehmer

## Vorschlag zur Gewinnverwendung

Der Vorstand schlägt vor, den Bilanzgewinn in Höhe von 13.648.000 € zur Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 0,40 € pro Aktie zu verwenden. Der Bilanzgewinn setzt sich wie folgt zusammen aus:

Jahresüberschuss 2011	€ 5.639.883,57
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	€ 6.793.296,48
Entnahme aus den anderen Gewinnrücklagen	€ <u>1.214.819,95</u>
Bilanzgewinn am 31. Dezember 2011	€ <u>13.648.000,00</u>

Duisburg, den 29. Februar 2012

Der Vorstand

Dr. Rüdiger Mrotzek

Hans Richard Schmitz



## **VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER**

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird und dass die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

Duisburg, den 29. Februar 2012

Der Vorstand

Dr. Rüdiger Mrotzek

Hans Richard Schmitz

Der nachfolgend wiedergegebene uneingeschränkte Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers zum Jahresabschluss und zum Lagebericht für das Geschäftsjahr 2011 bezieht sich auf den hier vorliegenden Jahresabschluss sowie auf den Lagebericht, der in unserem Geschäftsbericht über das Geschäftsjahr 2011 abgedruckt ist. Der Bestätigungsvermerk hat folgenden Inhalt:

## **BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS**

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Kapitalflussrechnung, Eigenkapitalspiegel sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der HAMBORNER REIT AG, Duisburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung gemäß § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss der HAMBORNER REIT AG, Duisburg, den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Düsseldorf, den 29. Februar 2012

Deloitte & Touche GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Harnacke)	(Pfeiffer)
Wirtschaftsprüfer	Wirtschaftsprüfer

## FINANZKALENDER

29. März 2012	Geschäftsbericht 2011
10. Mai 2012	Zwischenbericht 1. Quartal 2012
15. Mai 2012	Ordentliche Hauptversammlung 2012
16. Mai 2012	Zahlung der Dividende für das Geschäftsjahr 2011
9. August 2012	Zwischenbericht 1. Halbjahr 2012
8. November 2012	Zwischenbericht 3. Quartal 2012
27. März 2013	Geschäftsbericht 2012
6. Mai 2013	Zwischenbericht 1. Quartal 2013
7. Mai 2013	Ordentliche Hauptversammlung 2013



HAMBORNER REIT AG

Goethestraße 45  
47166 Duisburg

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

[www.hamborner.de](http://www.hamborner.de)