



Q2
2020

**HALBJAHRESFINANZBERICHT
ZUM 30. JUNI 2020**

KENNZAHLEN AUF EINEN BLICK

in T€			
AUS DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG		30.06.2020	30.06.2019
Erlöse aus Mieten und Pachten		43.868	42.303
Nettomieteinnahmen		38.630	37.116
Betriebsergebnis		- 797	16.939
Finanzergebnis		- 7.802	- 7.691
EBITDA		34.879	34.287
EBDA		27.077	26.596
EBIT		- 721	16.939
Funds from Operations (FFO)		27.001	26.596
Ergebnis der Periode		- 8.523	9.248
AUS DER BILANZ		30.06.2020	31.12.2019
Bilanzsumme		1.286.097	1.234.677
Langfristige Vermögenswerte		1.253.259	1.223.990
Eigenkapital		505.907	513.562
Eigenkapitalquote	in %	39,3	41,6
REIT-Eigenkapitalquote	in %	54,7	57,3
Loan to Value (LTV)	in %	43,1	42,4
ZUR HAMBORNER AKTIE		30.06.2020	30.06.2019
Anzahl der ausgegebenen Aktien		79.717.645	79.717.645
Unverwässertes = verwässertes Ergebnis je Aktie	in €	- 0,11	0,12
Funds from Operations (FFO) je Aktie	in €	0,34	0,33
Börsenkurs je Stückaktie (XETRA)	in €	8,71	9,01
Marktkapitalisierung		694.341	718.256
ZUM HAMBORNER PORTFOLIO		30.06.2020	31.12.2019
Anzahl der Objekte		82	79
Verkehrswert des Immobilienportfolios		1.630.995	1.598.090
Leerstandsquote (inkl. Mietgarantien)	in %	1,8	2,0
Gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		6,4	6,6
SONSTIGE DATEN		30.06.2020	31.12.2019
Net Asset Value (NAV)		898.511	924.300
Net Asset Value je Aktie	in €	11,27	11,59
Anzahl der Mitarbeiter einschließlich Vorstand		42	42

INHALT

04	VORWORT DES VORSTANDS
05	ZWISCHENLAGEBERICHT
05	Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen
05	Bericht zur Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage
07	Risiko- und Chancenbericht
07	Prognosebericht
08	VERKÜRZTER ZWISCHENABSCHLUSS DER HAMBORNER REIT AG ZUM 30. JUNI 2020
08	Verkürzte Gewinn- und Verlustrechnung
09	Verkürzte Gesamtergebnisrechnung
10	Verkürzte Bilanz
12	Verkürzte Kapitalflussrechnung
13	Verkürzte Eigenkapitalveränderungsrechnung
14	Anhang zum verkürzten Zwischenabschluss
16	VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER
17	ERGÄNZENDE INFORMATIONEN

Die Rechnungslegung der HAMBORNER REIT AG erfolgt nach IFRS (International Financial Reporting Standards), wie sie in der Europäischen Union anzuwenden sind.

Dieser Zwischenbericht ist am 30. Juli 2020 erschienen.

VORWORT DES VORSTANDS

SEHR GEEHRTE AKTIONÄRINNEN UND AKTIONÄRE,
SEHR GEEHRTE DAMEN UND HERREN,

heute blicken wir mit dem Halbjahresfinanzbericht auf eine ereignisreiche erste Jahreshälfte 2020 zurück. Nach dem erfolgreichen Start in das Geschäftsjahr waren die vergangenen Monate von den Auswirkungen der Corona-Pandemie geprägt. Die Entwicklungen im Zusammenhang mit der globalen Ausbreitung des Virus stellen die weltweite Gemeinschaft und damit auch HAMBORNER vor besondere Herausforderungen. Ungeachtet der weitreichenden Einschränkungen des öffentlichen Lebens in den Monaten März bis Mai und der damit verbundenen Auswirkungen auf unsere Mieter hat sich unser Geschäftsmodell als sehr stabil erwiesen und die Gesellschaft konnte das erste Halbjahr mit einem erneuten Umsatz- und Ergebniswachstum abschließen. Das erste Halbjahr auf einen Blick:

- / Anstieg der Miet- und Pachterlöse und des FFO um 3,7 % bzw. 1,5 %
- / Zugang von drei neu errichteten Büroobjekten in Neu-Isenburg, Bonn und Aachen
- / Leerstandsquote mit 1,8 % auf konstant niedrigem Niveau
- / Solide Bilanzkennziffern mit einer REIT-Eigenkapitalquote von 54,7 % und einem LTV von 43,1 %
- / NAV je Aktie bei 11,27 €

Die Grundlage für die erfolgreiche Entwicklung im ersten Halbjahr bildeten unser diversifiziertes und ertragsstarkes Portfolio sowie die besondere Nähe zu unseren Mietern. Auf Basis zahlreicher individueller Vereinbarungen konnten wir interessengerechte Lösungen für besonders betroffene Mieter finden. Dabei ist es uns gelungen, sowohl das Volumen der temporären Mietnachlässe als auch das Stundungsvolumen auf einem sehr niedrigen Niveau zu halten. Gleichzeitig konnten im Rahmen der Verhandlungen die jeweiligen Verträge mit den betroffenen Mietern zumeist verlängert werden. Die Stabilität unserer Mieterstruktur spiegelt sich ebenfalls in der erfreulichen Entwicklung unserer Mieteingänge wider. Seit dem Lockdown im Monat März, welcher zahlreiche Mieter zu einer Schließung ihrer Mietflächen zwang, hat sich unsere Mieteingangsquote kontinuierlich verbessert und liegt im Monat Juli bereits annähernd auf Vorkrisenniveau.

Ungeachtet der globalen Krisensituation sehen wir uns derzeit sehr gut aufgestellt und blicken grundsätzlich weiterhin optimistisch in die Zukunft. Wir haben in den vergangenen Wochen in enger Abstimmung mit dem Aufsichtsrat unsere Unternehmensstrategie überarbeitet und unter Berücksichtigung der aktuellen Rahmenbedingungen hinsichtlich einiger Elemente angepasst. Die wesentlichen Eckpunkte unserer aktualisierten Strategie, welche die Grundlage für das weitere Wachstum unserer Gesellschaft darstellt, werden im Rahmen der heutigen Presse- und Analystenkonferenz vorgestellt. Die entsprechende Präsentation ist im Investor Relations Bereich unserer Homepage einsehbar. Darüber hinaus stehen wir Ihnen zur Beantwortung eventueller Fragen jederzeit gern zur Verfügung.

Angesichts der derzeitigen globalen Krisensituation danken wir Ihnen ganz besonders für das entgegengebrachte Vertrauen und wünschen Ihnen und uns ein weiterhin gesundes und erfolgreiches Jahr 2020.

Duisburg, 30. Juli 2020



Niclas Karoff



Hans Richard Schmitz

ZWISCHENLAGEBERICHT

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft befindet sich im ersten Halbjahr 2020 infolge der Corona-Pandemie in einer tiefen Rezession. Durch den behördlich angeordneten Shutdown im März und April wurde die Leistung in weiten Teilen der Wirtschaft drastisch eingeschränkt. Mit den schrittweisen Lockerungen ab Mai nahm die wirtschaftliche Aktivität zwar wieder deutlich zu, dennoch wird die Erholungsphase Zeit benötigen, sodass die gesamtwirtschaftliche Leistung im zweiten Quartal noch einmal deutlich stärker zurückgegangen sein dürfte, als dies bereits mit – 2,2 % im ersten Quartal erfolgte. Nach Ansicht des Bundesministeriums für Wirtschaft wird der Erholungsprozess im zweiten Halbjahr und auch danach insbesondere infolge niedriger außenwirtschaftlicher Impulse schleppend verlaufen. Der konjunkturelle Tiefpunkt sei jedoch bereits überwunden. In Bezug auf die wirtschaftliche Leistung für das Gesamtjahr gehen die Schätzungen der Experten teils deutlich auseinander. Die aktuellen Prognosen bewegen sich zwischen einem Rückgang von – 5,0 % bis – 9,4 %. Für das kommende Jahr wird aber uneingeschränkt ein deutlicher Anstieg der Konjunktur zwischen 1,7 % und 6,4 % erwartet.

Der Arbeitsmarkt ist wegen der Corona-Pandemie ebenfalls unter Druck geraten, wobei dieser durch arbeitsmarktpolitische Instrumente, wie die Kurzarbeit, weitestgehend stabil gehalten werden konnte. Gegenüber dem Vorjahr hat sich die Arbeitslosenzahl um 637 Tsd. erhöht und liegt nunmehr bei 6,2 % (Juni 2019: 4,9 %). Die Verbraucherpreise sind gegenüber dem Vorjahresmonat um 0,9 % gestiegen. Gegenüber dem Vormonat lag der Anstieg im Juni 2020 bei 0,6 %.

Bericht zur Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

Die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage der HAMBORNER REIT AG bewegte sich, bedingt durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie, im ersten Halbjahr 2020 unter den ursprünglichen Erwartungen. Die Folgen der Corona-Pandemie haben sich dabei insbesondere auf die Höhe und Werthaltigkeit der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie die Bewertung der im besonderen Maße nachhaltig von der Pandemie betroffenen Einzelhandelsimmobilien ausgewirkt.

Ertragslage

Im ersten Halbjahr 2020 sind die Erlöse aus Mieten und Pachten gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres um 1.565 T€ oder 3,7 % auf 43.868 T€ (Vorjahr: 42.303 T€) gestiegen. Zu dieser Erhöhung haben mit 1.752 T€ (4,1 %) insbesondere Mieterlöse aus Immobilienzugängen des Berichtsjahres sowie des Vorjahres beigetragen. Die Mieterlöse aus Objekten, die sich sowohl in den ersten sechs Monaten des Jahres 2019 als auch im Berichtshalbjahr in unserem Bestand befanden (like for like), haben sich gegenüber dem Vorjahr mit insgesamt 42.116 Mio. € um 139 T€ (– 0,3 %) leicht vermindert. Durch Immobilienverkäufe im Vorjahr sind die Erlöse um 47 T€ (– 0,1 %) zurückgegangen.

Die Leerstandsquote befindet sich weiterhin auf einem äußerst niedrigen Niveau. Sie liegt im Berichtshalbjahr unter Berücksichtigung vereinbarter Mietgarantien bei 1,8 % (Vorjahresvergleichszeitraum: 2,0 %). Ohne Mietgarantien beträgt die Leerstandsquote 2,8 % (Vorjahr: 2,1 %).

Die Erlöse aus der Weiterbelastung von Nebenkosten an Mieter betragen 6.985 T€ und liegen damit um 362 T€ (5,5 %) über dem entsprechenden Wert des Vorjahreszeitraums (6.623 T€). Die laufenden Betriebsaufwendungen für die Bewirtschaftung unserer Immobilien haben sich bis Ende Juni 2020 um 543 T€ auf 9.619 T€ (Vorjahr: 9.076 T€) erhöht.

Die Aufwendungen für die Instandhaltung unseres Grundstücks- und Gebäudebestands betragen im ersten Halbjahr 2.604 T€ und liegen damit um 130 T€ unter dem Vergleichswert der Vorjahresperiode (2.734 T€). Die Ausgaben betreffen laufende Kleininstandhaltungen sowie diverse geplante Instandhaltungsmaßnahmen. Von Bedeutung sind darüber hinaus Instandhaltungsaufwendungen im Zusammenhang mit Neuvermietungen bzw. Mietvertragsverlängerungen, die im ersten Halbjahr 497 T€ (Vorjahr: 845 T€) betragen.

Die aus den vorstehenden Posten abgeleiteten Nettomieteinnahmen sind mit 38.630 T€ um 1.514 T€ oder 4,1 % gegenüber dem Wert der Vorjahresperiode (37.116 T€) angestiegen.

Die Verwaltungs- und Personalaufwendungen betragen zusammen 3.207 T€ und liegen um 147 T€ bzw. 4,8 % über dem Niveau des Vergleichszeitraums (3.060 T€). Die operative Kostenquote, d. h. Verwaltungs- und Personalaufwand bezogen auf die Erlöse aus Mieten und Pachten, hat sich daher gegenüber dem Vorjahr nur leicht erhöht und beträgt 7,3 % (Vorjahr: 7,2 %).

Die Abschreibungen sind in der Berichtsperiode im Wesentlichen in Höhe von 17.134 T€ durch außerplanmäßige Abschreibungen sowie in Höhe von 1.118 T€ aufgrund von Immobilienzugängen des Vorjahres und des aktuellen Geschäftsjahres auf 35.600 T€ nach 17.348 T€ im Vorjahreszeitraum gestiegen. Die außerplanmäßigen Abschreibungen des Berichtshalbjahres resultieren aus der Neubewertung der Objekte zum 30. Juni 2020 und betreffen neun Einzelhandelsobjekte.

Die sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich im ersten Halbjahr des Berichtsjahres auf 1.032 T€ (Vorjahr: 926 T€). Die Erträge betreffen im Wesentlichen vertraglich vereinbarte Entschädigungszahlungen aufgrund der verzögerten Besitzübergänge der Immobilien in Aachen und Bonn (793 T€) sowie Entschädigungen und Erstattungen im Zusammenhang mit der Vermietung der Immobilien.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen im ersten Halbjahr 2020 1.652 T€ nach 695 T€ im Vorjahr. Der Posten enthält unter anderem Wertberichtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 1.001 T€ (Vorjahr: 117 T€), Aufwendungen für Rechts- und Beratungskosten von 327 T€ (Vorjahr: 20 T€) sowie für Investor Relations- und Öffentlichkeitsarbeit von 160 T€ (Vorjahr: 217 T€). Der Anstieg der Rechts- und Beratungskosten betrifft insbesondere Aufwendungen im Zusammenhang mit der Bewertung des Immobilienportfolios zum 30. Juni 2020 sowie der Besetzung der Position des Vorstandsvorsitzes. Die Wertberichtigungen auf Forderungen betreffen mit 968 T€ Mietnachteile, die den Mietern für das zweite Quartal infolge der Corona-Pandemie gewährt wurden bzw. die den derzeitigen Verhandlungsstand mit den Mietern widerspiegeln sowie darüber hinausgehende erwartete Forderungsausfälle im Zuge der Corona-Pandemie.

Das Betriebsergebnis beträgt im ersten Halbjahr 2020 – 797 T€ nach 16.939 T€ in der Vergleichsperiode des Vorjahres.

Aus der Veräußerung von Immobilien hat die Gesellschaft ein Ergebnis von 76 T€ erzielt (Vorjahr: 0 T€) erzielt. Das Ergebnis betrifft den Verkauf einer kleineren Fläche aus dem verbliebenen unbauten Grundbesitz.

Das Finanzergebnis beträgt im ersten Halbjahr 2020 – 7.802 T€ gegenüber – 7.691 T€ im Vorjahresvergleichszeitraum und betrifft ausschließlich Zinsaufwendungen. Die hierauf entfallenden Zinsaufwendungen aus Darlehensmitteln in Höhe von – 7.428 T€ haben sich gegenüber dem Vorjahr (– 7.272 T€) betragsmäßig um 156 T€ erhöht. Dabei hat die Aufnahme neuer Darlehen zu einem betragsmäßigen Anstieg der Zinsaufwendungen von 395 T€ geführt. Dagegen haben planmäßige Tilgungen sowie Refinanzierungen von Darlehen nach Ablauf der Festzinsvereinbarungen zu günstigeren Zinssätzen zu einer Reduzierung der Zinsaufwendungen von 239 T€ geführt. Dies zeigt den positiven Effekt aus den Refinanzierungen zu günstigeren Zinskonditionen auf den FFO (Funds from Operations). Die Gesellschaft wird hiervon auch in Zukunft bei ihren Refinanzierungen profitieren.

Das erste Halbjahr schloss mit einem Periodenergebnis von – 8.523 T€ nach 9.248 T€ in der Vergleichsperiode des Vorjahres. Der Rückgang ist dabei auf die im Berichtsjahr durchzuführenden außerplanmäßigen Abschreibungen zurückzuführen. Der FFO (Funds from Operations), d.h. das operative Ergebnis vor Abschreibungen und ohne Verkaufserlöse, ist dagegen um 1,5 % gestiegen und beträgt im Berichtszeitraum 27.001 T€ (Vorjahr: 26.596 T€). Dies entspricht einem FFO je Aktie von 34 Cent (Vorjahr: 33 Cent).

Vermögens- und Finanzlage

Im ersten Halbjahr 2020 erfolgten die Besitzübergänge der Büroimmobilien in Neu-Isenburg, Bonn und Aachen. Das Investitionsvolumen auf Basis der Kaufpreise beläuft sich auf 79,5 Mio. € bei annualisierten Mieteinnahmen von 4,2 Mio. €.

Das Immobilienvermögen wurde zum 30. Juni 2020 zur Berücksichtigung der Auswirkungen der Corona-Pandemie durch den externen Gutachter Jones Lang LaSalle neu bewertet. Im Rahmen der Neubewertung wurde der Verkehrswert der zum 31. Dezember 2019 bereits im Bestand befindlichen Objekte um 51,5 Mio. € gemindert. Die Verminderung betraf im Wesentlichen die von der Corona-Pandemie besonders stark betroffenen Einzelhandelsimmobilien in Innenstadtlagen sowie Fachmarktzentren. Bei diesen Immobilien wurden insbesondere die Marktmieten sowie die Diskontierungs- und Kapitalisierungszinssätze den aktuellen Marktbedingungen angepasst. Unter Berücksichtigung der Neuzugänge belief sich der Verkehrswert des bebauten Immobilienportfolios zum 30. Juni 2020 auf 1.631,0 Mio. € (31. Dezember 2019: 1.598,1 Mio. €).

Der Posten „Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte“ betrug zum 30. Juni 2020 4,2 Mio. € nach 2,3 Mio. € zum 31. Dezember 2019. Der Anstieg betrifft insbesondere Forderungen aus Lieferungen und Leistungen aufgrund von ausstehenden Zahlungen infolge der Corona-Pandemie. Insgesamt waren für den Zeitraum April bis Juni Zahlungen in Höhe von 2,0 Mio. € zzgl. 0,4 Mio. € Umsatzsteuer noch nicht eingegangen, von denen den Mietern über bereits abgeschlossene bzw. bevorstehende Vereinbarungen 609 T€ (netto) erlassen wurden bzw. werden. Darüber hinaus wurden im Rahmen der Bewertung der Restforderungen zum Bilanzstichtag Wertberichtigungen in Höhe der erwarteten Forderungsausfälle von 359 T€ erfasst.

Am 30. Juni 2020 verfügte die Gesellschaft über liquide Mittel in Höhe von 28,6 Mio. € gegenüber 8,4 Mio. € zum 31. Dezember 2019. Den im Wesentlichen aus dem Abruf von Darlehensmitteln und Refinanzierungen (78,9 Mio. €) sowie aus der operativen Geschäftstätigkeit (35,3 Mio. €; Vorjahr: 35,3 Mio. €) resultierenden Mittelzuflüssen stehen im Wesentlichen Mittelabflüsse für Investitionen in das Immobilienportfolio (51,4 Mio. €) sowie für Zins- und Tilgungszahlungen (42,3 Mio. €) gegenüber. Zum Stichtag verfügte die Gesellschaft darüber hinaus über Finanzierungszusagen bzw. Kreditlinien in Höhe von 32,6 Mio. €.

Das Eigenkapital belief sich zum 30. Juni 2020 auf 505,9 Mio. € nach 513,6 Mio. € zum 31. Dezember 2019. Die bilanzielle Eigenkapitalquote lag zum Berichtsstichtag bei 39,3 % nach 41,6 % zum 31. Dezember 2019. Die REIT-Eigenkapitalquote betrug 54,7 % nach 57,3 % zum 31. Dezember 2019.

Die lang- und kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten haben sich gegenüber dem 31. Dezember 2019 aufgrund des Abrufs weiterer Darlehen im ersten Halbjahr 2020 im Saldo um 44,2 Mio. € erhöht und betragen zum Ende des Halbjahres 732,6 Mio. € nach 688,4 Mio. € zum 31. Dezember 2019. Der durchschnittliche Fremdkapitalzinssatz aller bestehenden sowie der abgeschlossenen, aber noch nicht abgerufenen Darlehen beträgt 1,9 %.

Der Nettovermögenswert (NAV) der Gesellschaft betrug zum Ende des ersten Halbjahres 898,5 Mio. € (31. Dezember 2019: 924,3 Mio. €). Dies entspricht einem NAV je Aktie von 11,27 € (31. Dezember 2019: 11,59 €). Die Verkehrswertminderungen aus der Bewertung des Immobilienportfolios wirkten sich dabei mit 65 Cent wertmindernd auf den NAV je Aktie aus. Der NAV bestimmt sich aus den Verkehrswerten des Gesellschaftsvermögens – das ist im Wesentlichen der Verkehrswert der Immobilien – abzüglich des Fremdkapitals.

Risiko- und Chancenbericht

Als Immobilienunternehmen ist die HAMBORNER REIT AG mit einem bundesweiten Immobilienbestand vielfältigen Risiken und Chancen ausgesetzt, die sich auf die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage auswirken können. Aus heutiger Sicht haben sich mit Ausnahme der nachfolgend beschriebenen Sachverhalte keine wesentlichen Änderungen der Einschätzung von Risiken und Chancen für die Geschäftsentwicklung der Gesellschaft gegenüber dem 31. Dezember 2019 ergeben. Insoweit haben die im Lagebericht 2019 unter dem Kapitel „Risiko- und Chancenbericht“ gemachten Angaben daher unverändert Gültigkeit unter Berücksichtigung folgender Ergänzungen:

Allgemeine Marktrisiken

Die Corona-Pandemie und die daraufhin ergriffenen gesetzlichen und behördlichen Maßnahmen haben zu einer erheblichen Beeinträchtigung der gesamtwirtschaftlichen Lage und Entwicklung in unserem Land und in großen Teilen der Welt geführt. Nach dem behördlich angeordneten Shutdown im März und April gehen Volkswirtschaftsexperten trotz der mittlerweile schrittweise vorgenommenen Lockerungen derzeit davon aus, dass das Bruttoinlandsprodukt Deutschlands um 5,0 % bis 9,4 % in 2020 zurückgehen wird. In den Prognosen ist jedoch eine sukzessive Erholung der Wirtschaft unterstellt. Epidemiologen warnen bereits jetzt vor einer zweiten Welle der Pandemie, sollten die derzeitigen bestehenden Kontaktbeschränkungen nicht beachtet oder zu schnell aufgehoben werden, sodass strengere Maßnahmen bis hin zu einem zweiten Shutdown nicht ausgeschlossen werden können. Darüber hinaus sind die nachhaltigen Folgen der Corona-Pandemie auf Unternehmen und die Wirtschaft derzeit nicht absehbar. Laut dem Ifo-Institut stufen rund 20 % der Unternehmen in Deutschland die Beeinträchtigungen infolge der Pandemie als existenzbedrohend ein. Es muss daher in den kommenden Monaten mit einem signifikanten Anstieg von Insolvenzen gerechnet werden. Die sich hieraus ergebenden Folgen auf den Immobiliengesamtmarkt betreffen schwerpunktmäßig die Teilmärkte für Hotels und Einzelhandelsimmobilien. Diesen Marktrisiken unterliegt auch die HAMBORNER REIT AG.

Mietausfallrisiken

Das Gesetz zur Abmilderung der Folgen der Corona-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht vom 27. März 2020 hat Mietern die Möglichkeit eingeräumt, Mietzahlungen für einen begrenzten Zeitraum auszusetzen und diese erst später zu entrichten. Von dieser Möglichkeit haben im zweiten Quartal zahlreiche Mieter Gebrauch gemacht. In Abhängigkeit von Dauer und Ausmaß der Corona-Pandemie muss damit gerechnet werden, dass Teile dieser Mieter infolge von Insolvenzen ihren Zahlungsverpflichtungen in Gänze nicht oder nur noch teilweise nachkommen können. Zur Abmilderung der wirtschaftlichen Folgen für besonders stark von der Krise betroffenen Mietern hat HAMBORNER mit diesen Mietern Vereinbarungen über Mietstundungen und -nachlässe für die Monate April bis Juni getroffen bzw. steht mit den Mietern in Verhandlungen hierüber. Im Gegenzug haben die Mieter die Mietverträge verlängert bzw. wird eine Mietvertragsverlängerung angestrebt. Für das Gesamtjahr ist jedoch sowohl in Bezug auf die darüber hinaus noch bestehenden und noch nicht wertberichtigten Mietforderungen als auch in den Folgemonaten mit erhöhten Forderungsausfällen zu rechnen.

Vermietungsrisiken

Auch die Vermietungsrisiken dürften bedingt durch die Folgen der Pandemie zunehmen. In Abhängigkeit davon, wie stark und wie lang die wirtschaftlichen Auswirkungen sein werden, wird in Teilen (z. B. Textileinzelhandel, Gastronomie) die Anschluss- und Neuvermietung schwieriger werden. Aus heutiger Sicht ist es jedoch nicht unwahrscheinlich, dass die Leerstandsquote in 2020 über der von 2019 liegt, sich aber weiterhin in einem moderaten Rahmen bewegen wird.

Bewertungsrisiko

Bei HAMBORNER sind aktuell besonders Einzelhandelsimmobilien in Innenstadtlagen sowie Fachmarktzentren von der Pandemie betroffen. Der ohnehin bereits in der Vergangenheit durch die Konkurrenz des Onlinehandels wirtschaftlich geschwächte stationäre Einzelhandel ist in besonderem Maße von den Kontaktbeschränkungen und Schließungsmaßnahmen infolge der Corona-Pandemie betroffen. Als Folge sind bereits jetzt zurückgehende Marktmieten sowie ein starker Nachfragerückgang von Investoren für diese Assetklasse zu beobachten. Um den zusätzlichen durch die Corona-Pandemie entstandenen Effekt auf die Bewertung der Immobilien zu berücksichtigen, hat die Gesellschaft die Immobilien durch den externen Gutachter Jones Lang LaSalle zum 30. Juni 2020 neu bewerten lassen. Im Rahmen der Bewertung wurden die Verkehrswerte der bereits zum 31. Dezember 2019 im Bestand befindlichen Objekte um insgesamt 51,5 Mio. € bzw. 3,2 % gegenüber Ende 2019 gemindert. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass es bei einem langsameren Aufschwung, einer erneuten Verschärfung der Lage, einem erneuten starken Anstieg der Infektionszahlen sowie der Erfordernis wieder strengerer Kontaktbeschränkungen zu weiteren Verwerfungen in der Unternehmenslandschaft kommt, die sich z. B. durch den Ansatz höherer Zinssätze sowie veränderten Annahmen zu Marktmieten, Leerstandszeiträumen und Mietvertragslaufzeiten zusätzlich auf den Wertansatz der Immobilien auswirken könnten.

Den Unternehmensfortbestand gefährdende Risiken sind aus heutiger Sicht nicht zu erkennen.

Prognosebericht

Im Geschäftsbericht 2019 ist die Gesellschaft von einem operativen Ergebnis (FFO) in einer Größenordnung des Vorjahresergebnisses, einem Anstieg der Mieterlöse als zentrale Größe des FFO um 3 % sowie einem leicht steigenden NAV ausgegangen. Diese Prognose wurde Ende März aufgrund der zu diesem Zeitpunkt nicht absehbaren Folgen der Corona-Pandemie zurückgezogen.

Unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Auswirkungen der Pandemie sowie u. a. der zwischenzeitlich positiven Entwicklung der Mieteingänge geht die Gesellschaft nunmehr davon aus, dass die Miet- und Pächterlöse im Geschäftsjahr 2020 zwischen 87 Mio. € und 88 Mio. € (Vorjahr: 85,2 Mio. €) liegen werden. Das operative Ergebnis (FFO) wird sich im Geschäftsjahr voraussichtlich nahezu auf dem hohen Niveau des vergangenen Geschäftsjahres zwischen 52 Mio. € und 54 Mio. € (Vorjahr: 54,3 Mio. €) bewegen. Unter Annahme einer unveränderten Aktienanzahl geht die Gesellschaft von einem Rückgang des NAV im laufenden Geschäftsjahr aus, der sich im einstelligen Prozentbereich bewegen wird.

Diese Prognose steht unter dem Vorbehalt, dass es weder zu einer signifikanten Verschärfung der COVID-19-bedingten Restriktionen (beispielsweise einem erneuten Shutdown, der mit Schließungsanordnungen für unsere Mieter verbunden ist) kommt, noch zu gegenwärtig nicht absehbaren wesentlichen Insolvenzen auf Mieterseite. Ebenfalls unberücksichtigt bleiben Effekte aus möglichen Zu- und/oder Verkäufen im restlichen Jahresverlauf.

VERKÜRZTE GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

in T€	01.01. – 30.06.2020	01.01. – 30.06.2019	01.04. – 30.06.2020	01.04. – 30.06.2019
Erlöse aus Mieten und Pachten	43.868	42.303	22.061	21.212
Erlöse aus der Weiterberechnung von Nebenkosten an Mieter	6.985	6.623	3.542	3.327
Laufende Betriebsaufwendungen	-9.619	-9.076	-4.177	-3.719
Grundstücks- und Gebäudeinstandhaltung	-2.604	-2.734	-1.455	-1.350
Nettomieteinnahmen	38.630	37.116	19.971	19.470
Verwaltungsaufwand	-631	-694	-248	-356
Personalaufwand	-2.576	-2.366	-1.344	-1.170
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte, Sachanlagen und als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	-35.600	-17.348	-25.494	-8.677
Sonstige betriebliche Erträge	1.032	926	427	610
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.652	-695	-1.167	-348
	-39.427	-20.177	-27.826	-9.941
Betriebsergebnis	-797	16.939	-7.855	9.529
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	76	0	-3	0
Ergebnis vor Finanzierungstätigkeit und Steuern (EBIT)	-721	16.939	-7.858	9.529
Zinserträge	0	0	0	0
Zinsaufwendungen	-7.802	-7.691	-3.956	-3.851
Finanzergebnis	-7.802	-7.691	-3.956	-3.851
Ergebnis der Periode	-8.523	9.248	-11.814	5.678
Unverwässertes = verwässertes Ergebnis je Aktie (in €)	-0,11	0,12	-0,15	0,07

VERKÜRZTE GESAMTERGEBNISRECHNUNG

in t€	01.01. – 30.06.2020	01.01. – 30.06.2019	01.04. – 30.06.2020	01.04. – 30.06.2019
Ergebnis der Periode laut Gewinn- und Verlustrechnung	- 8.523	9.248	- 11.814	5.678
Posten, die unter bestimmten Bedingungen nachträglich in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden:				
Unrealisierte Gewinne/Verluste (-) aus der Neubewertung derivativer Finanzinstrumente	287	188	140	76
Posten, die zukünftig nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden:				
Versicherungsmathematische Gewinne/Verluste (-) aus leistungsorientierten Pensionszusagen	581	- 545	38	- 176
Sonstiges Ergebnis	868	- 357	178	- 100
Gesamtergebnis	- 7.655	8.891	- 11.636	5.578

Das sonstige Ergebnis der Periode betrifft versicherungsmathematische Ergebnisse aus leistungsorientierten Plänen sowie den effektiven Teil der Marktwertänderungen von Zinsswaps, die zur Steuerung der Risiken aus Zinsschwankungen eingesetzt werden (Absicherung von Zahlungsströmen).

VERKÜRZTE BILANZ AKTIVA

in T€	30.06.2020	31.12.2019
LANGFRISTIGE VERMÖGENSWERTE		
Immaterielle Vermögenswerte	569	574
Sachanlagen	3.018	3.057
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	1.247.876	1.202.734
Finanzielle Vermögenswerte	1.501	1.238
Sonstige Vermögenswerte	295	285
	1.253.259	1.223.990
KURZFRISTIGE VERMÖGENSWERTE		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte	4.192	2.329
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	28.646	8.358
	32.838	10.687
Summe Vermögenswerte	1.286.097	1.234.677

VERKÜRZTE BILANZ PASSIVA

in T€	30.06.2020	31.12.2019
EIGENKAPITAL		
Gezeichnetes Kapital	79.718	79.718
Kapitalrücklage	380.467	380.467
Gewinnrücklage	45.722	53.377
	505.907	513.562
LANGFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN UND RÜCKSTELLUNGEN		
Finanzverbindlichkeiten	652.747	618.588
Derivative Finanzinstrumente	823	1.110
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	9.643	10.089
Rückstellungen für Pensionen	5.867	6.625
Sonstige Rückstellungen	3.017	3.360
	672.097	639.772
KURZFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN UND RÜCKSTELLUNGEN		
Finanzverbindlichkeiten	79.832	69.776
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	26.702	10.111
Sonstige Rückstellungen	1.559	1.456
	108.093	81.343
Summe Eigenkapital, Verbindlichkeiten und Rückstellungen	1.286.097	1.234.677

VERKÜRZTE KAPITALFLUSSRECHNUNG

in T€	01.01. – 30.06.2020	01.01. – 30.06.2019
CASHFLOW AUS DER OPERATIVEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		
Ergebnis der Periode	-8.523	9.248
Finanzergebnis	7.802	7.691
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-)	35.600	17.348
Veränderung der Rückstellungen	-460	330
Buchgewinne (-) / -verluste (+) (saldiert) aus dem Abgang von Sachanlagen und als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-82	0
Veränderung der Forderungen und sonstigen Vermögenswerte, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.873	-1.180
Veränderung der Verbindlichkeiten, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	2.797	1.826
	35.261	35.263
CASHFLOW AUS DER INVESTITIONSTÄTIGKEIT		
Investitionen in immaterielle Vermögenswerte, Sachanlagen und als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	-51.372	-7.976
Einzahlungen aus Abgängen von Sachanlagen und als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	93	0
Einzahlungen aus Abgängen von finanziellen Vermögenswerten	0	2
	-51.279	-7.974
CASHFLOW AUS DER FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT		
Dividendenzahlungen	0	-36.670
Mittelzufluss aus der Aufnahme von Finanzverbindlichkeiten	78.945	27.021
Mittelabfluss aus der Tilgung von Finanzverbindlichkeiten	-34.400	-8.310
Tilgungsanteil aus Leasingverbindlichkeiten	-346	-132
Zinsauszahlungen	-7.893	-7.338
	36.306	-25.429
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	20.288	1.860
Finanzmittelfonds am 1. Januar	8.358	3.592
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente (mit einer Laufzeit von bis zu drei Monaten)	8.358	3.592
Verfügungsbeschränkte Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	0	4.191
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente am 1. Januar	8.358	7.783
Finanzmittelfonds am 30. Juni	28.646	5.452
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente (mit einer Laufzeit von bis zu drei Monaten)	28.646	5.452
Verfügungsbeschränkte Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	0	4.191
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente am 30. Juni	28.646	9.643

VERKÜRZTE EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG

in T€	gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen			Eigenkapital gesamt
			Rücklage für die Absicherung von Zahlungs- strömen	Rücklage IAS 19 Pensions- rückstellungen	Andere Gewinn- rücklagen	
Stand 1. Januar 2019	79.718	391.194	-1.642	-4.024	67.180	532.426
Gewinnausschüttung für 2018 (0,46 € je Aktie)				0	-36.670	-36.670
Jahresüberschuss 01.01. – 30.06.2019				0	9.248	9.248
Sonstiges Ergebnis 01.01. – 30.06.2019			188	-545		-357
Gesamtergebnis 01.01. – 30.06.2019			188	-545	9.248	8.891
Stand 30. Juni 2019	79.718	391.194	-1.454	-4.569	39.758	504.647
Entnahme aus der Kapitalrücklage		-10.727			10.727	
Jahresüberschuss 01.07. – 31.12.2019					8.633	8.633
Sonstiges Ergebnis 01.07. – 31.12.2019			344	-62	0	282
Gesamtergebnis 01.07. – 31.12.2019	0	0	344	-62	8.633	8.915
Stand 31. Dezember 2019	79.718	380.467	-1.110	-4.631	59.118	513.562
Jahresüberschuss 01.01. – 30.06.2020				0	-8.523	-8.523
Sonstiges Ergebnis 01.01. – 30.06.2020			287	581		868
Gesamtergebnis 01.01. – 30.06.2020			287	581	-8.523	-7.655
Stand 30. Juni 2020	79.718	380.467	-823	-4.050	50.595	505.907

ANHANG ZUM VERKÜRZTEN ZWISCHENABSCHLUSS

Informationen zu HAMBORNER

Die HAMBORNER REIT AG ist eine börsennotierte Kapitalgesellschaft (WKN 601300) mit Sitz in Duisburg, Deutschland. Der vorliegende Zwischenbericht der HAMBORNER REIT AG für das erste Halbjahr 2020 wird am 30. Juli 2020 veröffentlicht. Der Zwischenabschluss ist in Euro (€) erstellt, wobei alle Beträge – sofern nicht anders dargestellt – in Tausend Euro (T€) ausgewiesen werden. Aufgrund von Rundungen können sich bei Summenbildungen und prozentualen Angaben geringfügige Differenzen ergeben.

Grundlagen der Berichterstattung

Dieser Zwischenbericht der HAMBORNER REIT AG zum 30. Juni 2020 wurde auf Grundlage der International Financial Reporting Standards (IFRS), so wie sie in der Europäischen Union anzuwenden sind und soweit sie für Zwischenabschlüsse gelten (IAS 34), sowie den Anforderungen des Deutschen Rechnungslegungsstandards Nr. 16 des DRSC (Deutsches Rechnungslegungs Standards Committee e.V.) zur Zwischenberichterstattung erstellt und berücksichtigt die Anforderungen des § 37w des Wertpapierhandelsgesetzes (WpHG). Er enthält einen gegenüber dem in Übereinstimmung mit den IFRS aufgestellten Einzelabschluss zum 31. Dezember 2019 verkürzten Berichtsumfang.

Der Zwischenabschluss zum 30. Juni 2020 basiert auf den gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie Berechnungsgrundsätzen wie der Einzelabschluss nach IFRS zum 31. Dezember 2019.

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

Der Zwischenbericht beinhaltet nach Überzeugung des Vorstands alle wesentlichen Informationen, die zum Verständnis der Veränderungen der Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage der HAMBORNER REIT AG seit dem letzten Bilanzstichtag am 31. Dezember 2019 erforderlich sind.

Wesentliche Geschäftsvorfälle im ersten Halbjahr 2020

Im ersten Halbjahr 2020 erfolgten die Besitzübergänge von drei Büroimmobilien in Aachen, Bonn und Neuisenburg mit einem Kaufpreisvolumen von 79,5 Mio. €.

Aufgrund der Neubewertung des Immobilienbestands zur Berücksichtigung der Folgen der Corona-Pandemie zum Berichtsstichtag waren außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von 17,1 Mio. € vorzunehmen.

Infolge der Corona-Pandemie waren in den Monaten April bis Juni ausstehende Zahlungen in Höhe von 2,4 Mio. € zu verzeichnen. Um eine Fortsetzung der bestehenden Mietverhältnisse sicherzustellen, wurden mit besonders stark von der Corona-Pandemie betroffenen Mietern Mietnachlässe und Mietstundungen für den genannten Zeitraum vereinbart bzw. werden angestrebt. Im Gegenzug wurden vielfach die Vertragslaufzeiten verlängert bzw. werden diese mit den Mietern verhandelt. Aus den getroffenen Vereinbarungen bzw. den laufenden Gesprächen wurden auf bis zum 30. Juni 2020 aufgelaufene Forderungen in Höhe von 0,6 Mio. € (netto) verzichtet. Darüber hinaus wurden aus der Bewertung der verbliebenen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen Wertberichtigungen in Höhe von 0,4 Mio. € vorgenommen. Sowohl die Forderungsverzichte als auch die Wertberichtigungen sind unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen.

Sonstige ausgewählte erläuternde Angaben

Im Zuge der Erstellung des vorliegenden Zwischenabschlusses wurde der Immobilienbestand durch den externen Gutachter Jones Lang LaSalle GmbH neu bewertet. Die Bewertung der bereits zum 31. Dezember 2019 im Bestand der Gesellschaft befindlichen Objekte führte zu einer Verkehrswertminderung in Höhe von 51,5 Mio. €. Hierbei wurde insbesondere den veränderten Marktbedingungen bei Einzelhandelsimmobilien aufgrund der Corona-Pandemie Rechnung getragen und im Einzelfall sowohl die Marktmieten als auch die Diskontierungs- und Kapitalisierungszinssätze angepasst. Die Diskontierungszinssätze liegen nunmehr in einer Bandbreite zwischen 3,90 % und 12,50 % und die Kapitalisierungszinssätze zwischen 3,90 % und 8,00 %. Die im Berichtsjahr zugegangenen Objekte in Aachen, Bonn und Neuisenburg wurden ebenfalls gutachterlich bewertet.

Der Abzinsungssatz zur Bewertung der Pensionsverpflichtungen wurde aufgrund gestiegener Kapitalmarktzinsen zum 30. Juni 2020 auf 1,20 % (31. Dezember 2019: 0,93 %) erhöht. Aus dieser Zinsanpassung resultiert ein Rückgang der Pensionsrückstellungen von 222 T€, der erfolgsneutral über die Gewinnrücklage erfasst wurde. Darüber hinaus ist im Berichtszeitraum eine Pensionsberechtigte verstorben. Aus der erfolgsneutral über die Gewinnrücklage aufzulösenden Rückstellung ergab sich eine Minderung der Pensionsrückstellungen von 359 T€.

Mit Ausnahme der zum beizulegenden Zeitwert bilanzierten Derivate werden sämtliche Vermögenswerte und Schulden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.

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

Die beizulegenden Zeitwerte der Finanzverbindlichkeiten entsprechen den Barwerten der mit den Schulden verbundenen Zahlungen unter Berücksichtigung der aktuellen Zinsparameter (Stufe 2 nach IFRS 13) zum jeweiligen Bilanzstichtag und betragen zum 30. Juni 2020 766.298 T€ (31. Dezember 2019: 716.662 T€).

Die in der Bilanz ausgewiesenen derivativen Finanzinstrumente sind zum beizulegenden Zeitwert bewertet. Es handelt sich ausschließlich um Zinssicherungsgeschäfte. Die ermittelten beizulegenden Zeitwerte ergeben sich durch Abzinsung der erwarteten künftigen Zahlungsströme über die Restlaufzeit der Verträge auf Basis beobachtbarer Marktzinsen oder Zinsstrukturkurven (Stufe 2 nach IFRS 13).

Wesentliche Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Berichtspflichtige Vorgänge mit nahestehenden Unternehmen und Personen hat es im ersten Halbjahr 2020 nicht gegeben.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Am 23. Juli 2020 wurde ein Vertrag über den Verkauf einer innerstädtischen Einzelhandelsimmobilie in Osnabrück unterzeichnet. Der Kaufpreis beläuft sich auf 5,9 Mio. €.

VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

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

Duisburg, 30. Juli 2020

Der Vorstand



Niclas Karoff



Hans Richard Schmitz

ERGÄNZENDE INFORMATIONEN

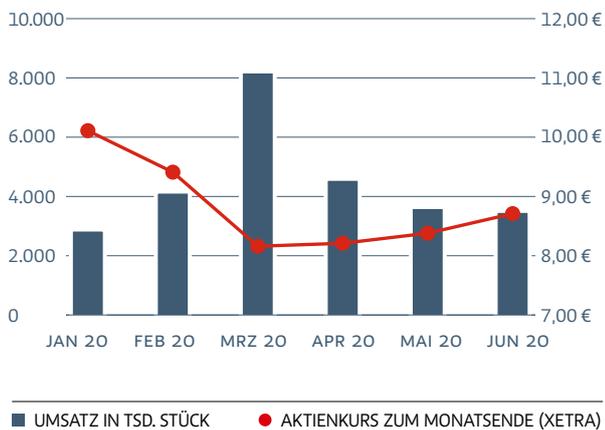
Allgemeine Entwicklung am Kapitalmarkt

Das erste Halbjahr des Börsenjahres 2020 war in hohem Maße von den Einflüssen der globalen Corona-Pandemie geprägt. Nach einem vielversprechenden Jahresstart, der dem DAX im Februar 2020 noch ein Allzeithoch von fast 13.800 Punkten bescherte, stürzten die nationalen und internationalen Aktienmärkte infolge der Ausbreitung des Virus deutlich ab. Im Zuge des weltweiten Lockdowns und den daraus resultierenden Risiken für die Weltwirtschaft fiel der DAX bis Mitte März auf sein bisheriges Jahrestief bei 8.255 Punkten.

In den Folgemonaten, die von einer schrittweise Lockerung der COVID-19-bedingten Restriktionen geprägt waren, erholten sich die Märkte jedoch zügig und der Leitindex beendete das erste Halbjahr 2020 bei 12.311 Punkten. Dies entspricht einem Rückgang von 7,1 % im Vergleich zum Jahresende 2019.

Die Aktie der HAMBORNER REIT AG

Entwicklung der HAMBORNER Aktie



Auch die HAMBORNER-Aktie konnte sich den Turbulenzen an den Aktienmärkten nicht entziehen und entwickelte sich im ersten Halbjahr 2020 stark volatil. Nachdem der Kurs zum Jahresende 2019 bei 9,76 € lag stieg der Wert bis Mitte Februar 2020 auf 10,58 €. In den darauffolgenden Handelswochen fiel die Aktie dem allgemeinen Markttrend folgend deutlich ab und markierte Mitte März ihren Tiefststand im ersten Halbjahr bei 7,33 €. Im zweiten Quartal konnte die Aktie an die positive Entwicklung an den Märkten anknüpfen und bereits einen Teil der Verluste aufholen. Zum 30. Juni 2020 lag der

Kurs bei 8,71 € und damit um 10,8 % unter dem Niveau zum Jahresende 2019.

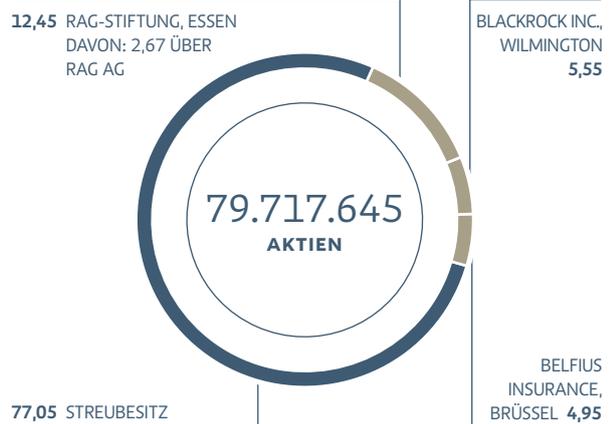
Infolge der volatilen Marktentwicklung stiegen die Handelsvolumina der HAMBORNER-Aktie im ersten Halbjahr 2020 deutlich an. Mit durchschnittlich rd. 217.000 gehandelten Aktien pro Handelstag lagen die Aktienumsätze über dem Durchschnittsniveau des Jahres 2019 (rd. 122.000 Aktien pro Handelstag).

Name / Kürzel	HAMBORNER REIT AG / HAB
WKN/ISIN	601300 / DE0006013006
Anzahl Aktien	79.717.645 Stück
Grundkapital	79.717.645 €
Notierung	SDAX / EPRA-Index
Designated Sponsor	HSBC / ODDO SEYDLER
Free Float	77,05 %
Marktkapitalisierung	694,3 Mio. €

Aktionärsstruktur

Aktionärsstruktur zum 30. Juni 2020

[in %]



Hauptversammlung 2020

Infolge der Entwicklungen im Zusammenhang mit der Ausbreitung des COVID-Virus und den daraus resultierenden verschärften Präventionsmaßnahmen der Bundesregierung haben Vorstand und Aufsichtsrat der HAMBORNER REIT AG im April 2020 beschlossen, die ordentliche Hauptversammlung auf einen späteren Termin

im zweiten Halbjahr 2020 zu verschieben. Die ursprünglich für den 6. Mai 2020 geplante Versammlung wird nun voraussichtlich am 8. Oktober 2020 stattfinden.

In Anbetracht der unverändert bestehenden behördlichen Restriktionen im Hinblick auf die Durchführung von Präsenzveranstaltungen wird die Hauptversammlung in Form einer virtuellen Veranstaltung durchgeführt. Nähere Informationen zum Ablauf und zu den Besonderheiten des virtuellen Formats können der Tagesordnung entnommen werden, die im Vorfeld der Veranstaltung im Bundesanzeiger und auf der Homepage der Gesellschaft veröffentlicht wird.

Dividende 2020

Unter Berücksichtigung der Geschäftsentwicklung im laufenden Jahr sowie der aktualisierten Prognose für das Geschäftsjahr 2020 haben Vorstand und Aufsichtsrat der HAMBORNER REIT AG den Gewinnverwendungsvorschlag für das Geschäftsjahr 2019 überprüft und beschlossen, an ihrem ursprünglichen Dividendenvorschlag festzuhalten. Der ordentlichen Hauptversammlung am 8. Oktober 2020 soll vorgeschlagen werden, den Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2019 in Höhe von 37.467.293,15 € zur Ausschüttung einer Dividende von 0,47 € je Aktie zu verwenden.

FINANZKALENDER 2020/2021

30. Juli 2020	Halbjahresfinanzbericht 30. Juni 2020
10. November 2020	Zwischenmitteilung 30. September 2020
4. Februar 2021	Vorläufige Zahlen für das Geschäftsjahr 2020
17. März 2021	Geschäftsbericht 2020
27. April 2021	Quartalsfinanzbericht 31. März 2021

Zukunftsgerichtete Aussagen

Der vorliegende Bericht enthält auf die Zukunft gerichtete Aussagen, z. B. zur gesamtwirtschaftlichen Entwicklung in Deutschland und zu unserer eigenen voraussichtlichen Gesamtentwicklung. Diese Aussagen beruhen auf aktuellen Annahmen und Einschätzungen des Vorstands, die sorgfältig auf Basis aller zum derzeitigen Zeitpunkt zur Verfügung stehenden Informationen getroffen wurden. Sollten die den Aussagen und Prognosen zugrunde liegenden Annahmen nicht eintreffen, können die tatsächlichen von den derzeit erwarteten Ergebnissen abweichen.

IMPRESSUM

Herausgeber:

Der Vorstand der HAMBORNER REIT AG, Duisburg

Veröffentlichung:

Juli 2020

HAMBORNER REIT AG

Goethestraße 45

47166 Duisburg

Tel.: +49 203 54405-0

Fax: +49 203 54405-49

info@hamborner.de

www.hamborner.de