

Halbjahres- finanzbericht

Kennzahlen

42,9 Mio. €

Erlöse aus Mieten und Pachten

28,4 Mio. €

Funds from Operations

| IN T€ | | 30.06.2021 | 30.06.2020 |
|--|------|------------|------------|
| Aus der Gewinn- und Verlustrechnung | | | |
| Erlöse aus Mieten und Pachten | | 42.928 | 43.868 |
| Nettomieteinnahmen | | 38.036 | 38.630 |
| Betriebsergebnis | | 19.690 | -797 |
| Finanzergebnis | | -7.139 | -7.802 |
| EBITDA | | 68.045 | 34.879 |
| EBIT | | 52.223 | -721 |
| Funds from Operations (FFO) | | 28.373 | 27.001 |
| Ergebnis der Periode | | 45.084 | -8.523 |
| | | 30.06.2021 | 31.12.2020 |
| Aus der Bilanz | | | |
| Bilanzsumme | | 1.304.553 | 1.265.784 |
| Langfristige Vermögenswerte | | 1.148.590 | 1.200.826 |
| Eigenkapital | | 488.314 | 474.234 |
| Eigenkapitalquote | in % | 37,4 | 37,5 |
| REIT-Eigenkapitalquote | in % | 57,5 | 54,5 |
| Loan to Value (LTV) | in % | 44,6 | 44,5 |
| | | 30.06.2021 | 30.06.2020 |
| Zur HAMBORNER-Aktie | | | |
| Anzahl der ausgegebenen Aktien | | 81.343.348 | 79.717.645 |
| Unverwässertes = verwässertes Ergebnis je Aktie | in € | 0,56 | -0,11 |
| Funds from Operations (FFO) je Aktie | in € | 0,35 | 0,34 |
| Börsenkurs je Stückaktie (Xetra) | in € | 8,98 | 8,71 |
| Marktkapitalisierung | | 730.463 | 694.341 |
| | | 30.06.2021 | 31.12.2020 |
| Zum HAMBORNER-Portfolio | | | |
| Anzahl der Objekte | | 69 | 80 |
| Verkehrswert des Immobilienportfolios | | 1.549.360 | 1.624.785 |
| Leerstandsquote (inkl. Mietgarantien) | in % | 1,8 | 1,8 |
| Gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren | | 6,2 | 6,3 |
| EPRA-Leerstandsquote | in % | 1,7 | 1,9 |
| Sonstige Daten | | | |
| Net Asset Value (NAV) | | 896.679 | 890.721 |
| Net Asset Value je Aktie | in € | 11,02 | 11,05 |
| EPRA Net Tangible Assets (NTA) | | 896.206 | 890.222 |
| EPRA Net Tangible Assets je Aktie (NTA) | in € | 11,02 | 11,05 |
| Anzahl der Mitarbeiter einschließlich Vorstand | | 47 | 44 |

Inhalt

| | |
|---|-----------|
| VORWORT DES VORSTANDS | 4 |
| ZWISCHENLAGEBERICHT | 5 |
| VERKÜRZTER ZWISCHENABSCHLUSS | 8 |
| Gewinn- und Verlustrechnung | 8 |
| Gesamtergebnisrechnung | 8 |
| Bilanz | 9 |
| Kapitalflussrechnung | 10 |
| Eigenkapitalspiegel | 10 |
| Anhang | 11 |
| WEITERE ANGABEN | 13 |
| Versicherung der gesetzlichen Vertreter | 13 |
| Ergänzende Informationen | 14 |
| Finanzkalender / Impressum | 16 |

Vorwort des Vorstands

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

heute blicken wir mit dem Halbjahresfinanzbericht auf die erste Jahreshälfte 2021 zurück. Ungeachtet des unverändert schwierigen gesamtwirtschaftlichen Umfelds hat die HAMBORNER REIT AG an das erfolgreiche Jahr 2020 angeknüpft und in den ersten sechs Monaten dieses Jahres eine stabile Geschäftsentwicklung verzeichnet.

Das erste Halbjahr auf einen Blick:

- Erlöse aus Mieten und Pachten in Höhe von 42,9 Mio. € (–2,1 %)
- Anstieg der Funds from Operations um 5,1 % auf 28,4 Mio. €
- Solide Bilanzstruktur mit einer REIT-Eigenkapitalquote von 57,5 % und einem LTV von 44,6 %
- Portfolioausbau und -optimierung erfolgreich vorangetrieben
- NAV je Aktie bei 11,02 €
- Hohe Vermietungsleistung und weiterhin äußerst geringe Leerstandsquote

Im Rahmen der im vergangenen Jahr angekündigten Portfoliooptimierung sind im ersten Halbjahr 2021 insgesamt zwölf nicht mehr strategiekonforme Immobilien in den Besitz der jeweiligen Käufer übergegangen. Im Zuge dessen wurde der Portfolioanteil an innerstädtischen Einzelhandelsobjekten deutlich reduziert.

Im Interesse einer zeitnahen Reinvestition der Verkaufserlöse sowie einer kontinuierlichen Erweiterung unseres Portfolios haben wir unsere Ankaufaktivitäten weiter vorangetrieben und Kaufverträge für drei attraktive Büroimmobilien in Mainz, Münster und Stuttgart unterzeichnet.

Bei dem Ankauf in Münster handelt es sich um eine Büroprojektentwicklung, welche derzeit an einem dynamisch wachsenden Bürostandort errichtet wird und voraussichtlich zum Jahresende in unser Kernportfolio übergehen wird.

Neben dem Ausbau unseres Kernbestands haben wir mit der Akquisition der Büroobjekte in Mainz und Stuttgart zwei Immobilien mit substanziellem Wertsteigerungspotenzial erworben, welches auf Basis umfassender Nachvermietungskonzepte im Rahmen des 'Manage-to-Core'-Ansatzes gehoben werden soll.

Auch im Bereich der Vermietungsaktivitäten blicken wir auf ein sehr erfolgreiches erstes Halbjahr zurück. Trotz der schwierigen Rahmenbedingungen an den Vermietungsmärkten und des teilweise deutlichen Rückgangs der Flächenumsätze ist es uns gelungen, seit Jahresbeginn zahlreiche wichtige Vermietungserfolge zu erzielen. Dabei konnten wir u. a. den Mietvertrag mit einem unserer größten

Büromieter im Kölner Objekt 'O³' frühzeitig bis zum Jahr 2036 verlängern.

Darüber hinaus haben wir langfristige Anschlussmietverträge für aktuell durch den Lebensmitteleinzelhändler Real genutzte Flächen an den Fachmarktstandorten Mannheim, Celle und Gießen abgeschlossen. Der Abschluss der Mietverträge sowie die damit verbundenen mieter- und vermierterseitigen Investitionen werden zu einer weiteren Steigerung der Objektqualität beitragen.

Im Namen des gesamten HAMBORNER-Teams möchten wir uns an dieser Stelle für Ihr entgegengebrachtes Vertrauen sowie für die gute Zusammenarbeit mit unseren Mietern und Geschäftspartnern bedanken und wünschen Ihnen und uns ein weiterhin gesundes und erfolgreiches Jahr 2021.

Duisburg, 28. Juli 2021

Niclas Karoff

Hans Richard Schmitz

Zwischenlagebericht

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft befindet sich gegen Ende des ersten Halbjahres 2021 in der Erholungsphase, nachdem die COVID-19-Pandemie im ersten Quartal zu einem Rückgang des Bruttoinlandsprodukts um 1,8 % geführt hat. Durch die dritte Pandemiewelle und den behördlich angeordneten Lockdown von November 2020 bis Mai 2021 wurde die Leistung in weiten Teilen des stationären Einzelhandels und in einigen Dienstleistungsbranchen drastisch eingeschränkt. Mit dem Impfeschehen und den sinkenden Infektionszahlen sowie den damit verbundenen schrittweisen Lockerungen ab Mai 2021 nahm die wirtschaftliche Aktivität wieder deutlich zu und wird erwartungsgemäß im weiteren Jahresverlauf steigen. Gemäß aktueller Prognose des ifo Instituts wird ein Anstieg des Bruttoinlandsprodukts im Jahr 2021 um voraussichtlich 3,3 % und 2022 um 4,3 % erwartet.

Der Arbeitsmarkt ist wegen der COVID-19-Pandemie ebenfalls unter Druck geraten, wobei dieser durch arbeitsmarktpolitische Instrumente, wie die Kurzarbeit, weitestgehend stabil gehalten werden konnte. Aufgrund der aktuellen positiven wirtschaftlichen Entwicklung reduzieren die Unternehmen weiter die Kurzarbeit und suchen wieder vermehrt nach Personal. Gegenüber dem Vorjahreszeitpunkt ist die Arbeitslosenzahl um 239 Tsd. gesunken und liegt nunmehr bei 5,7 % (Juni 2020: 6,2 %).

Die Verbraucherpreise sind im Juni 2021 gegenüber dem Vorjahresmonat um 2,3 % gestiegen. Dies ist vor allem durch den Anstieg der Energiepreise zu Beginn dieses Jahres begründet. Für das zweite Halbjahr 2021 wird ein weiterer Anstieg der Inflationsrate auf bis zu

3,0 % erwartet, unter anderem aufgrund der in dem Zeitraum vom 1. Juli bis 31. Dezember 2020 gesenkten Mehrwertsteuersätzen. Für das Jahr 2022 prognostiziert die Bundesbank eine Inflationsrate von 1,8 %.

Bericht zur Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

ERTRAGSLAGE

Im ersten Halbjahr 2021 hat HAMBORNER aus der Bewirtschaftung der Immobilien Erlöse aus Mieten und Pachten in Höhe von 42.928 T€ (Vorjahr: 43.868 T€) erzielt. Die Veränderung ergibt sich durch Mietsteigerungen aus Objektzugängen (1.879 T€), aus Mieterückgängen infolge von Objektverkäufen (2.141 T€) sowie der Risikovorsorge für Mietminderungen aufgrund von COVID-19 (451 T€). Die Mieterlöse aus Objekten, die sich sowohl in den ersten sechs Monaten des Jahres 2020 als auch im Berichtshalbjahr im Bestand befanden („like for like“), liegen mit 227 T€ (-0,6 %) geringfügig unter dem Vorjahresniveau.

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

Die Erlöse aus der Weiterbelastung von Nebenkosten an Mieter betragen 7.183 T€ und liegen damit um 198 T€ (2,8 %) über dem entsprechenden Wert des Vorjahreszeitraums (6.985 T€). Die laufenden

Betriebsaufwendungen für die Bewirtschaftung der Immobilien haben sich bis Ende Juni 2021 um 248 T€ auf 9.867 T€ (Vorjahr: 9.619 T€) erhöht.

Die Aufwendungen für die Instandhaltung des Grundstücks- und Gebäudebestands betragen im ersten Halbjahr 2.208 T€ und liegen damit um 396 T€ unter dem Vergleichswert der Vorjahresperiode (2.604 T€). Die Ausgaben betreffen laufende Kleininstandhaltungen sowie diverse geplante Instandhaltungsmaßnahmen.

Die aus den vorstehenden Posten abgeleiteten Nettomieteinnahmen betragen 38.036 T€ (Vorjahr: 38.630 T€).

Die Verwaltungs- und Personalaufwendungen betragen zusammen 3.583 T€ und liegen um 376 T€ bzw. 11,7 % über dem Niveau des Vergleichszeitraums (3.207 T€). Dies resultiert im Wesentlichen aus Aufwendungen für die diesjährige Hauptversammlung (92 T€), die im Vorjahr aufgrund der COVID-19-Situation auf das dritte Quartal verschoben wurde. Weiterhin sind die Aufwendungen für Bankgebühren hauptsächlich aufgrund erhöhter Verwahrtgelte durch die Hinterlegung von Bargeld zur Ablösung grundpfandrechtlicher Besicherung um 136 T€ auf 182 T€ gestiegen. Die operative Kostenquote, d. h. Verwaltungs- und Personalaufwand bezogen auf die Erlöse aus Mieten und Pachten, hat sich auf 8,3 % erhöht (Vorjahr: 7,3 %).

Die Abschreibungen sind in der Berichtsperiode um 17.688 T€ auf 17.912 T€ gesunken (Vorjahr: 35.600 T€). Die Veränderung resultiert insbesondere aus den vorjährigen außerplanmäßigen Abschreibungen von Immobilien auf Basis der Bewertung zum 30. Juni 2020 in Höhe von 17.134 T€.

Die sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich im ersten Halbjahr des Berichtsjahres auf 4.934 T€ (Vorjahr: 1.032 T€). Die Erträge betreffen im Wesentlichen eine mit Real vertraglich vereinbarte Zahlung an HAMBORNER gemäß Mietaufhebungsvereinbarung für den Standort in Mannheim in Höhe von 2,2 Mio. € zur Abgeltung aller wechselseitigen Ansprüche. Darüber hinaus führte die Neubewertung des Objekts in Gießen, aufgrund eines neu abgeschlossenen langfristigen Anschlussmietvertrages mit einem marktführenden Anbieter aus dem Lebensmittelbereich, zu einer Wertaufholungszuschreibung in Höhe von 2,1 Mio. €.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen im ersten Halbjahr 2021 1.785 T€ nach 1.652 T€ im Vorjahr. Der Posten enthält unter anderem Wertberichtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 1.184 T€ (Vorjahr: 1.001 T€), Aufwendungen für Investor Relations- und Öffentlichkeitsarbeit von 308 T€ (Vorjahr: 160 T€) sowie für Rechts- und Beratungskosten von 184 T€ (Vorjahr: 327 T€). Die Wertberichtigungen auf Forderungen betreffen mit 1.101 T€ (Vorjahr: 968 T€) Mietnachteile, die den Mietern für das erste Halbjahr des Geschäftsjahres infolge der COVID-19-Pandemie gewährt wurden bzw. die den derzeitigen Verhandlungsstand mit den Mietern widerspiegeln sowie darüber hinausgehende erwartete Forderungsausfälle im Zuge der COVID-19-Pandemie.

Das Betriebsergebnis beträgt im ersten Halbjahr 2021 19.690 T€ nach –797 T€ in der Vergleichsperiode des Vorjahres.

Aus der Veräußerung von Immobilien hat die Gesellschaft ein Ergebnis von 32.533 T€ (Vorjahr: 76 T€) erzielt. Das Ergebnis betrifft neben dem Verkauf der Immobilien im ersten Quartal in Kaiserslautern, Koblenz, Krefeld, Lüdenscheid, Rheine und Wiesbaden, im zweiten Quartal die innerstädtischen Einzelhandelsimmobilien in Oberhausen, Frankfurt, Hamburg/Fuhlsbüttler Str., Fürth und zwei Objekte in Bad Homburg.

Das Finanzergebnis beträgt im ersten Halbjahr 2021 –7.139 T€ gegenüber –7.802 T€ im Vorjahresvergleichszeitraum und betrifft ausschließlich Zinsaufwendungen. Die hierauf entfallenden Zinsauf-

wendungen aus Darlehensmitteln in Höhe von –6.766 T€ sind gegenüber dem Vorjahr (–7.428 T€) betragsmäßig um 662 T€ gesunken. Dabei haben planmäßige Tilgungen sowie Refinanzierungen von Darlehen nach Ablauf der Festzinsvereinbarungen zu günstigeren Zinssätzen zu einem betragsmäßigen Rückgang in Höhe von 781 T€ geführt. Dies zeigt den positiven Effekt aus den Refinanzierungen zu günstigeren Zinskonditionen auf den FFO (Funds from Operations). Zinsaufwendungen aus neu abgeschlossenen Darlehen führten dagegen zu einer Erhöhung der Zinsaufwendungen in Höhe von 119 T€.

Das erste Halbjahr schloss mit einem Periodenergebnis von 45.084 T€ nach –8.523 T€ in der Vergleichsperiode des Vorjahres. Der Anstieg ist dabei insbesondere auf die im Vorjahr durchgeführten außerplanmäßigen Abschreibungen sowie auf das im Berichtszeitraum gestiegene Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien zurückzuführen. Der FFO (Funds from Operations), d. h. das operative Ergebnis vor Abschreibungen und ohne Verkaufserlöse, ist um 5,1 % gestiegen und beträgt im Berichtszeitraum 28.373 T€ (Vorjahr: 27.001 T€). Dies entspricht einem FFO je Aktie von 35 Cent (Vorjahr: 34 Cent).

VERMÖGENS- UND FINANZLAGE

Am 29. März 2021 erfolgte der Besitzübergang der Büroimmobilie in Mainz. Der Kaufpreis belief sich auf 18,6 Mio. € bei annualisierten Mieteinnahmen von 1,3 Mio. €.

Im ersten Halbjahr 2021 erfolgten die Besitzübergänge aus den Verkäufen von zwölf innerstädtischen Einzelhandelsimmobilien. Bei einem Kaufpreisvolumen in Höhe von insgesamt 106,3 Mio. € betragen die annualisierten Mieterträge rund 6,5 Mio. €.

Zum 30. Juni 2021 befanden sich die Immobilien in Villingen-Schwenningen und Langenfeld in dem Posten „Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte“. Für diese Objekte wurden die jeweiligen Kaufverträge abgeschlossen, der Besitzübergang an die Erwerber erfolgte bis zum 30. Juni 2021 noch nicht. Bei einem Kaufpreisvolumen in Höhe von insgesamt 17,9 Mio. € belaufen sich die annualisierten Mieterträge auf rund 1,3 Mio. €.

Der fortgeschriebene Verkehrswert des bebauten Immobilienportfolios lag zum 30. Juni 2021 bei 1.549,4 Mio. € (31. Dezember 2020: 1.624,8 Mio. €). Hierbei wurden die gutachterlich ermittelten Verkehrswerte zum 31. Dezember 2020 im Wesentlichen beibehalten. Für fünf Objekte wurden die Verkehrswerte aufgrund neu abgeschlossener Mietverträge, einer durchgeführten Baumaßnahme, die im Rahmen der Immobilienbewertung zum 31. Dezember 2020 vom Verkehrswert abgezogen wurde, sowie aufgrund eines Kaufvertragsabschlusses, bei dem der Kaufpreis über dem zuletzt ermittelten Verkehrswert lag, um insgesamt 6,6 Mio. € erhöht.

Die lang- und kurzfristigen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte sind um 10,1 Mio. € gestiegen und betragen 13,2 Mio. € (31. Dezember 2020: 3,1 Mio. €). Dies resultiert im Wesentlichen aus aktivierten Baukostenzuschüssen in Höhe von 7,8 Mio. € aufgrund neu abgeschlossener Mietverträge im Zusammenhang mit der Anschlussvermietung der Real-Standorte in Celle, Gießen und Mannheim. Die vereinbarten Beträge werden zukünftig als Reduzierung der Mieten linear über die Laufzeit der Mietverträge verteilt.

Der Posten enthält darüber hinaus Bruttoforderungen aus rückständigen Mieten und abgerechneten Nebenkosten in Höhe von 4,0 Mio. € (31. Dezember 2020: 2,8 Mio. €), die insbesondere im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie standen. Im Rahmen der Bewertung zum 30. Juni 2021 wurden hierauf Wertberichtigungen in Höhe der erwarteten Forderungsausfälle von 2,0 Mio. € (31. Dezember 2020: 1,0 Mio. €) gebildet.

Am 30. Juni 2021 verfügte die Gesellschaft über liquide Mittel in Höhe von 134,8 Mio. € (31. Dezember 2020: 40,5 Mio. €). Von den Bankguthaben sind Beträge von insgesamt 56,3 Mio. € auf zugriffsbeschränkten Bankkonten hinterlegt, die zur Ablösung grundpfandrechtlich besicherter Darlehen für veräußerte Immobilien an die finanzierende Bank verpfändet wurden.

Das Eigenkapital belief sich zum 30. Juni 2021 auf 488,3 Mio. € nach 474,2 Mio. € zum 31. Dezember 2020. Die bilanzielle Eigenkapitalquote lag zum Berichtsstichtag bei 37,4 % nach 37,5 % zum 31. De-

zember 2020. Die REIT-Eigenkapitalquote betrug 57,5 % nach 54,5 % zum 31. Dezember 2020.

Durch den Beschluss des Aufsichtsrats vom 21. Mai 2021 wurde im Rahmen einer Aktiendividende das Grundkapital aus dem genehmigten Kapital I mit Eintragung in das Handelsregister am 26. Mai 2021 durch Ausgabe von 763.781 Aktien gegen Bareinlage erhöht. Hierdurch stieg das gezeichnete Kapital der Gesellschaft von 80.580 T€ auf 81.343 T€. Der den Nennwert übersteigende Betrag in Höhe von 5.839 T€ wurde der Kapitalrücklage zugeführt.

Die lang- und kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten haben sich gegenüber dem 31. Dezember 2020 unter Berücksichtigung planmäßiger Tilgungsleistungen aufgrund der Darlehensabrufe im ersten Halbjahr 2021 im Saldo um 11,1 Mio. € erhöht und betragen zum 30. Juni 2021 770,0 Mio. € nach 758,9 Mio. € zum 31. Dezember 2020. Der durchschnittliche Fremdkapitalzinssatz aller bestehenden Darlehen beträgt 1,7 %.

Die lang- und kurzfristigen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und die sonstigen Verbindlichkeiten erhöhten sich gegenüber dem 31. Dezember 2020 von 21,5 Mio. € um 14,3 Mio. € auf 35,8 Mio. €. Die Erhöhung resultiert im Wesentlichen aus den gewährten Baukostenzuschüssen in Höhe von 7,8 Mio. € aufgrund neu abgeschlossener Mietverträge im Zusammenhang mit der Anschlussvermietung der Real-Standorte in Celle, Gießen und Mannheim. Weiterhin hat Real in Verbindung mit der Mietvertragsaufhebung eine Mietvorauszahlung in Höhe von 3,2 Mio. € bis zum voraussichtlichen Mietvertragsende geleistet.

Darüber hinaus führte eine erhaltene Kaufpreisanzahlung für die veräußerte Immobilie in Villingen-Schwenningen in Höhe von 3,1 Mio. € zu einem Anstieg der Verbindlichkeiten.

Der Posten enthält zudem Leasingverbindlichkeiten gemäß IFRS 16 in Höhe von 8,2 Mio. € (31. Dezember 2020: 8,3 Mio. €).

Der Nettovermögenswert (NAV) der Gesellschaft betrug zum Ende des ersten Halbjahres 896,7 Mio. € (31. Dezember 2020: 890,7 Mio. €). Dies entspricht einem NAV je Aktie von 11,02 € (31. Dezember 2020: 11,05 €).

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 keine wesentlichen Änderungen der Einschätzung von Risiken und Chancen für die Geschäftsentwicklung der Gesellschaft gegenüber dem 31. Dezember 2020 ergeben. Insoweit haben die im Lagebericht 2020 unter dem Kapitel „Risiko- und Chancenbericht“ gemachten Angaben daher unverändert Gültigkeit.

Prognosebericht

Die Wirtschaft in Deutschland ist im ersten Halbjahr 2021 weiterhin durch die COVID-19-Pandemie beeinflusst. Trotz des derzeitigen Impfeschehens sowie der sinkenden Infektionszahlen und damit einhergehender Lockerungen besteht dennoch die Gefahr einer vierten Infektionswelle, insbesondere aufgrund der Virusvarianten des COVID-19-Erregers.

HAMBORNER hält an den zuletzt im Geschäftsbericht 2020 veröffentlichten grundsätzlichen Einschätzungen zu den künftigen Geschäftsaussichten fest. Unter Berücksichtigung der Geschäftsentwicklung im ersten Halbjahr 2021 sieht sich die Gesellschaft jedoch in der Lage, diese Einschätzung zu konkretisieren.

Für das Gesamtjahr 2021 werden nunmehr Erlöse aus Mieten und Pachten in Höhe von 83 Mio. € bis 85 Mio. € (zuvor 82 Mio. € bis 86 Mio. €) erwartet. Das operative Ergebnis (FFO) wird voraussichtlich im oberen Bereich der zuletzt kommunizierten Spannweite zwischen 48 Mio. € und 50 Mio. € (zuvor 45 Mio. € bis 50 Mio. €) liegen.

Unter der Annahme einer weitgehend stabilen Wertentwicklung des Immobilienportfolios „like for like“ geht die Gesellschaft für 2021 weiterhin davon aus, dass sich der NAV je Aktie etwa auf dem Niveau des Vorjahres bewegen wird.

Verkürzter Zwischenabschluss zum 30. Juni 2021

Gewinn- und Verlustrechnung

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 30. JUNI 2021

| IN T€ | 01.01.– 30.06.2021 | 01.01.– 30.06.2020 | 01.04.– 30.06.2021 | 01.04.– 30.06.2020 |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Erlöse aus Mieten und Pachten | 42.928 | 43.868 | 21.119 | 22.061 |
| Erlöse aus der Weiterberechnung von Nebenkosten an Mieter | 7.183 | 6.985 | 3.475 | 3.542 |
| Laufende Betriebsaufwendungen | -9.867 | -9.619 | -4.192 | -4.177 |
| Grundstücks- und Gebäudeinstandhaltung | -2.208 | -2.604 | -1.225 | -1.455 |
| Nettomieteinnahmen | 38.036 | 38.630 | 19.177 | 19.971 |
| Verwaltungsaufwand | -930 | -631 | -552 | -248 |
| Personalaufwand | -2.653 | -2.576 | -1.241 | -1.344 |
| Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte, Sachanlagen und als Finanzinvestition gehaltene Immobilien | -17.912 | -35.600 | -8.876 | -25.494 |
| Sonstige betriebliche Erträge | 4.934 | 1.032 | 4.431 | 427 |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | -1.785 | -1.652 | -536 | -1.167 |
| | -18.346 | -39.427 | -6.774 | -27.826 |
| Betriebsergebnis | 19.690 | -797 | 12.403 | -7.855 |
| Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien | 32.533 | 76 | 25.755 | -3 |
| Ergebnis vor Finanzierungstätigkeit und Steuern (EBIT) | 52.223 | -721 | 38.158 | -7.858 |
| Zinserträge | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zinsaufwendungen | -7.139 | -7.802 | -3.519 | -3.956 |
| Finanzergebnis | 7.139 | -7.802 | -3.519 | -3.956 |
| Ergebnis der Periode | 45.084 | -8.523 | 34.639 | -11.814 |
| Unverwässertes = verwässertes Ergebnis je Aktie (in €) | 0,56 | -0,11 | 0,43 | 0,15 |

Gesamtergebnisrechnung

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 30. JUNI 2021

| IN T€ | 01.01.– 30.06.2021 | 01.01.– 30.06.2020 | 01.04.– 30.06.2021 | 01.04.– 30.06.2020 |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Ergebnis der Periode laut Gewinn- und Verlustrechnung | 45.084 | -8.523 | 34.639 | -11.814 |
| Posten, die unter bestimmten Bedingungen nachträglich in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden: | | | | |
| Unrealisierte Gewinne/Verluste (-) aus der Neubewertung derivativer Finanzinstrumente | 313 | 287 | 156 | 140 |
| Posten, die zukünftig nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden: | | | | |
| Versicherungsmathematische Gewinne/Verluste (-) aus leistungsorientierten Pensionszusagen | 229 | 581 | 20 | 38 |
| Sonstiges Ergebnis | 542 | 868 | 176 | 178 |
| GESAMTERGEBNIS | 45.626 | -7.655 | 34.815 | -11.636 |

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).

Bilanz Aktiva

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 30. JUNI 2021

| IN T€ | 30.06.2021 | 31.12.2020 |
|--|------------------|------------------|
| Langfristige Vermögenswerte | | |
| Immaterielle Vermögenswerte | 473 | 499 |
| Sachanlagen | 3.001 | 3.066 |
| Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien | 1.135.839 | 1.195.468 |
| Finanzielle Vermögenswerte | 1.529 | 1.490 |
| Sonstige Vermögenswerte | 7.748 | 303 |
| | 1.148.590 | 1.200.826 |
| Kurzfristige Vermögenswerte | | |
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte | 5.441 | 2.763 |
| Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente | 134.767 | 40.522 |
| Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte | 15.755 | 21.673 |
| | 155.963 | 64.958 |
| SUMME VERMÖGENSWERTE | 1.304.553 | 1.265.784 |

Bilanz Passiva

| IN T€ | 30.06.2021 | 31.12.2020 |
|---|------------------|------------------|
| Eigenkapital | | |
| Gezeichnetes Kapital | 81.343 | 80.580 |
| Kapitalrücklage | 346.071 | 340.508 |
| Gewinnrücklagen | 60.900 | 53.146 |
| | 488.314 | 474.234 |
| Langfristige Verbindlichkeiten und Rückstellungen | | |
| Finanzverbindlichkeiten | 706.841 | 667.075 |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten | 11.365 | 9.282 |
| Rückstellungen für Pensionen | 5.528 | 5.909 |
| Sonstige Rückstellungen | 3.118 | 3.165 |
| | 726.852 | 685.431 |
| Kurzfristige Verbindlichkeiten und Rückstellungen | | |
| Finanzverbindlichkeiten | 63.170 | 91.841 |
| Derivative Finanzinstrumente | 209 | 521 |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten | 24.434 | 12.182 |
| Sonstige Rückstellungen | 1.574 | 1.575 |
| | 89.387 | 106.119 |
| SUMME EIGENKAPITAL, VERBINDLICHKEITEN UND RÜCKSTELLUNGEN | 1.304.553 | 1.265.784 |

Kapitalflussrechnung

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 30. JUNI 2021

| IN T€ | 01.01.– 30.06.2021 | 01.01.– 30.06.2020 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Cashflow aus der operativen Geschäftstätigkeit | | |
| Ergebnis der Periode | 45.084 | -8.523 |
| Finanzergebnis | 6.766 | 7.429* |
| Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) | 15.822 | 35.600 |
| Veränderung der Rückstellungen | -200 | -417* |
| Buchgewinne (-)/-verluste (+) (saldiert) aus dem Abgang von Sachanlagen und als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien | -33.361 | -82 |
| Veränderung der Forderungen und sonstigen Vermögenswerte, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind | -10.123 | -1.873 |
| Veränderung der Verbindlichkeiten, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind | 14.183 | 3.127* |
| | 38.171 | 35.261 |
| Cashflow aus der Investitionstätigkeit | | |
| Investitionen in immaterielle Vermögenswerte, Sachanlagen und als Finanzinvestition gehaltene Immobilien | -25.580 | -51.372 |
| Einzahlungen aus Abgängen von Sachanlagen und als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien | 109.436 | 93 |
| Einzahlungen aus Abgängen von finanziellen Vermögenswerten | 0 | 0 |
| | 83.856 | -51.279 |
| Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit | | |
| Dividendenzahlungen | -37.872 | 0 |
| Mittelzufluss aus der Aufnahme von Finanzverbindlichkeiten | 55.850 | 78.945 |
| Mittelabfluss aus der Tilgung von Finanzverbindlichkeiten | -44.449 | -34.400 |
| Einzahlungen aus der Kapitalerhöhungen | 6.602 | 0 |
| Auszahlungen für Kosten aus Kapitalerhöhungen | -276 | 0 |
| Auszahlungen (-)/Einzahlungen (+) für Barsicherheiten für Finanzverbindlichkeiten | -51.401 | 0 |
| Cashflow aus Leasingverbindlichkeiten | -333 | -346 |
| Zinsauszahlungen | -7.313 | -7.893 |
| | -79.192 | 36.306 |
| Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds | 42.835 | 20.288 |
| Finanzmittelfonds am 1. Januar | 35.597 | 8.358 |
| Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente (mit einer Laufzeit bis zu drei Monaten) | 35.597 | 8.358 |
| Verfügbarschränkte Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente | 4.925 | 0 |
| Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente am 1. Januar | 40.522 | 8.358 |
| Finanzmittelfonds am 30. Juni | 78.441 | 28.646 |
| Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente (mit einer Laufzeit bis zu drei Monaten) | 78.441 | 28.646 |
| Verfügbarschränkte Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente | 56.326 | 0 |
| Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente am 30. Juni | 134.767 | 28.646 |

* Vorjahr angepasst

Eigenkapitalveränderungsrechnung

| IN T€ | GEZEICHNETES KAPITAL | KAPITAL- RÜCKLAGE | GEWINNRÜCKLAGEN | | | EIGEN- KAPITAL GESAMT |
|--|-------------------------|----------------------|--|---|--------------------------------|-----------------------------|
| | | | Rücklage für die Ab- sicherung von Zahlungs- strömen | Rücklage IAS 19 Pensionsrück- stellungen | Andere Gewinn- rücklagen | |
| Stand 1. Januar 2020 | 79.718 | 380.467 | -1.110 | -4.631 | 59.118 | 513.562 |
| Periodenergebnis 01.01. – 30.06.2020 | | | | | -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 |
| Gewinnausschüttung für 2020 (0,47 € je Aktie) | | | | | -37.467 | -37.467 |
| Kapitalerhöhungen | 862 | 5.908 | | | | 6.770 |
| Kosten aus Kapitalerhöhungen | | -359 | | | | -359 |
| Entnahme aus der Kapitalrücklage | | -45.508 | | | 45.508 | 0 |
| Periodenergebnis 01.07. – 31.12.2020 | | | | | -740 | -740 |
| Sonstiges Ergebnis 01.07. – 31.12.2020 | | | 301 | -178 | | 123 |
| Gesamtergebnis 01.07. – 31.12.2020 | | | 301 | -178 | -740 | -31.673 |
| Stand 31. Dezember 2020 | 80.580 | 340.508 | -522 | -4.228 | 57.896 | 474.234 |
| Gewinnausschüttung für 2020 (0,47 € je Aktie) | | | | | -37.872 | -37.872 |
| Kapitalerhöhungen | 763 | 5.839 | | | | 6.602 |
| Kosten aus Kapitalerhöhungen | | -276 | | | | -276 |
| Periodenergebnis 01.01. – 30.06.2021 | | | | | 45.084 | 45.084 |
| Sonstiges Ergebnis 01.01. – 30.06.2021 | | | 313 | 229 | | 542 |
| Gesamtergebnis 01.01. – 30.06.2021 | | | 313 | 229 | 45.084 | 45.626 |
| Stand 30. Juni 2021 | 81.343 | 346.071 | -209 | -3.999 | 65.108 | 488.314 |

Anhang

INFORMATIONEN ZU HAMBORNER

Die HAMBORNER REIT AG ist eine börsennotierte Kapitalgesellschaft (WKN A3H233) mit Sitz in Duisburg, Deutschland. Der vorliegende Zwischenbericht der HAMBORNER REIT AG für das erste Halbjahr 2021 wird am 29. Juli 2021 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 2021 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 2020 verkürzten Berichtsumfang.

Der Zwischenabschluss zum 30. Juni 2021 basiert auf den gleichen Bilanzierungs und Bewertungsmethoden sowie Berechnungsgrundsätzen wie der Einzelabschluss nach IFRS zum 31. Dezember 2020.

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 2020 erforderlich sind.

WESENTLICHE GESCHÄFTSVORFÄLLE IM ERSTEN HALBJAHR 2021

Im ersten Halbjahr 2021 erfolgte der Besitzübergang der Büroimmobilie in Mainz mit einem Kaufpreisvolumen von 18,6 Mio. €.

Weiterhin erfolgten bis zum 30. Juni 2021 die Besitzübergänge aus den Verkäufen von zwölf innerstädtischen Einzelhandelsimmobilien. Das Kaufpreisvolumen beläuft sich auf insgesamt 106,3 Mio. € und die annualisierten Mieterträge auf rund 6,5 Mio. €.

HAMBORNER hat im zweiten Quartal 2021 langfristige Anschlussmietverträge für die aktuell durch den Lebensmitteleinzelhändler Real genutzte Flächen an den Fachmarktstandorten Mannheim, Celle und Gießen abgeschlossen. In diesem Zusammenhang wurden im Rahmen einer Mietaufhebungsvereinbarung mit Real eine Zahlung in Höhe von 2,2 Mio. € vereinnahmt und Baukostenzuschüsse an die Nachmieter in Höhe von insgesamt 7,8 Mio. € bilanziell berücksichtigt.

Infolge der COVID-19-Pandemie waren zum 30. Juni 2021 ausstehende Zahlungen der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 4,0 Mio. € (31. Dezember 2020: 2,8 Mio. €) zu verzeichnen. Um eine Fortsetzung der bestehenden Mietverhältnisse sicherzustellen, wurden mit besonders stark von der COVID-19-Pandemie betroffenen Mietern Mietsnächlässe und Mietstundungen für den genannten Zeitraum vereinbart bzw. werden angestrebt. Im Gegenzug wurden vielfach die Vertragslaufzeiten verlängert bzw. werden diese mit den Mietern verhandelt. Darüber hinaus wurden aus der Bewertung der verbliebenen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Wertberichtigungen in Höhe von 2,0 Mio. € (31. Dezember 2020: 1,0 Mio. €) vorgenommen.

SONSTIGE AUSGEWÄHLTE ERLÄUTERENDE ANGABEN

Zum 30. Juni 2021 wurden die Verkehrswerte des Immobilienbestands gegenüber dem 31. Dezember 2020 um 6,6 Mio. € erhöht. Dies betraf die Objekte in Celle, Gießen, Mannheim, Villingen-Schwenningen und Darmstadt.

Von den Bankguthaben sind Beträge in Höhe von insgesamt 56,3 Mio. € auf zugriffsbeschränkten Bankkonten hinterlegt, die zur Ablösung grundpfandrechtlicher Besicherungen von Darlehen an die finanzierenden Banken verpfändet wurden.

Der Abzinsungssatz zur Bewertung der Pensionsverpflichtungen wurde aufgrund gestiegener Kapitalmarktzinsen zum 30. Juni 2021 auf 1,20 % (31. Dezember 2020: 0,86 %) erhöht. Aus dieser Zinsanpassung resultiert ein Rückgang der Pensionsrückstellungen von 229 T€, der erfolgsneutral über die Gewinnrücklage erfasst wurde.

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 2021 798.130 T€ (31. Dezember 2020: 796.840 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 2021 nicht gegeben.

EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

Am 1. Juli 2021 erfolgte der Besitzübergang der veräußerten Immobilie in Villingen-Schwenningen. Der Kaufpreis beläuft sich auf 3,1 Mio. €. Der Buchgewinn aus dem Verkauf beträgt 0,5 Mio. €. Die annualisierten Mieterträge des Objekts belaufen sich auf rund 0,3 Mio. €.

Am 15. Juli 2021 wurde der Verkauf einer innerstädtischen Einzelhandelsimmobilie in Offenburg beurkundet. Der Kaufpreis beläuft sich auf 8,5 Mio. € bei annualisierten Mieten von 0,6 Mio. €. Der Besitzübergang wird voraussichtlich im dritten Quartal des laufenden Geschäftsjahres erfolgen.

Am 22. Juli 2021 wurde ein Vertrag über den Kauf einer Immobilie in Stuttgart unterzeichnet. Bei einem Kaufpreis von 18,2 Mio. € betragen die annualisierten Mieten 0,9 Mio. €.

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

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

Duisburg, den 28. Juli 2021

Der Vorstand



Niclas Karoff



Hans Richard Schmitz

Ergänzende Informationen

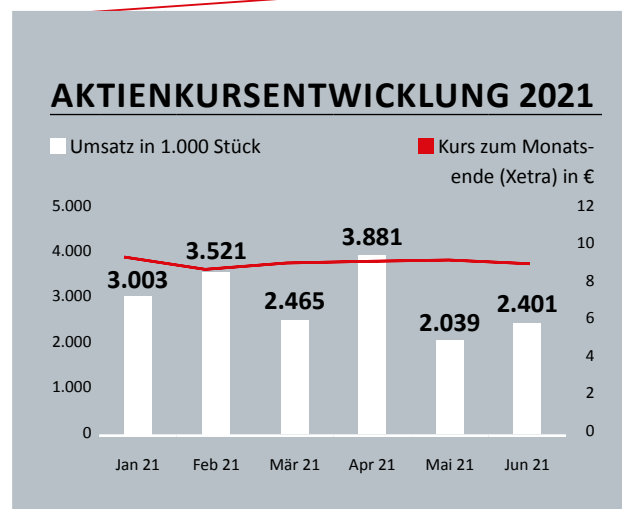
Allgemeine Entwicklung am Kapitalmarkt

Ungeachtet der weitreichenden Auswirkungen der COVID-19-Pandemie auf zahlreiche Branchen konnten die globalen Aktienmärkte im ersten Halbjahr 2021 an die positive Entwicklung des vergangenen Jahres anknüpfen. Dank der fortgesetzten geld- und fiskalpolitischen Unterstützung zeigten sich die Märkte weiterhin unbeeindruckt von den weltweiten pandemiebedingten Restriktionen und konnten im Laufe des ersten Halbjahrs 2021 neue Höchststände erreichen.

Nachdem der deutsche Leitindex DAX zum Jahresende 2020 bei 13.719 Punkten notierte, überschritt er Ende März 2021 erstmals die Marke von 15.000 Punkten und erzielte im ersten Quartal einen Zuwachs von 9,4 %. Angetrieben von positiven Unternehmensnachrichten setzte er die Entwicklung in den darauffolgenden Handelswochen fort und markierte Mitte Juni ein neues Allzeithoch bei 15.803 Punkten. Letztlich beendete der DAX das erste Halbjahr 2021 bei 15.531 Punkten und damit 13,2 % über dem Niveau zum Jahresende 2020.

Die beiden auf den DAX folgenden Indizes MDAX und SDAX erreichten im Laufe des ersten Halbjahrs 2021 ebenfalls zwischenzeitliche Höchststände und verzeichneten Zuwächse in Höhe von 10,6 % bzw. 8,5 %.

Die Aktie der HAMBORNER REIT AG



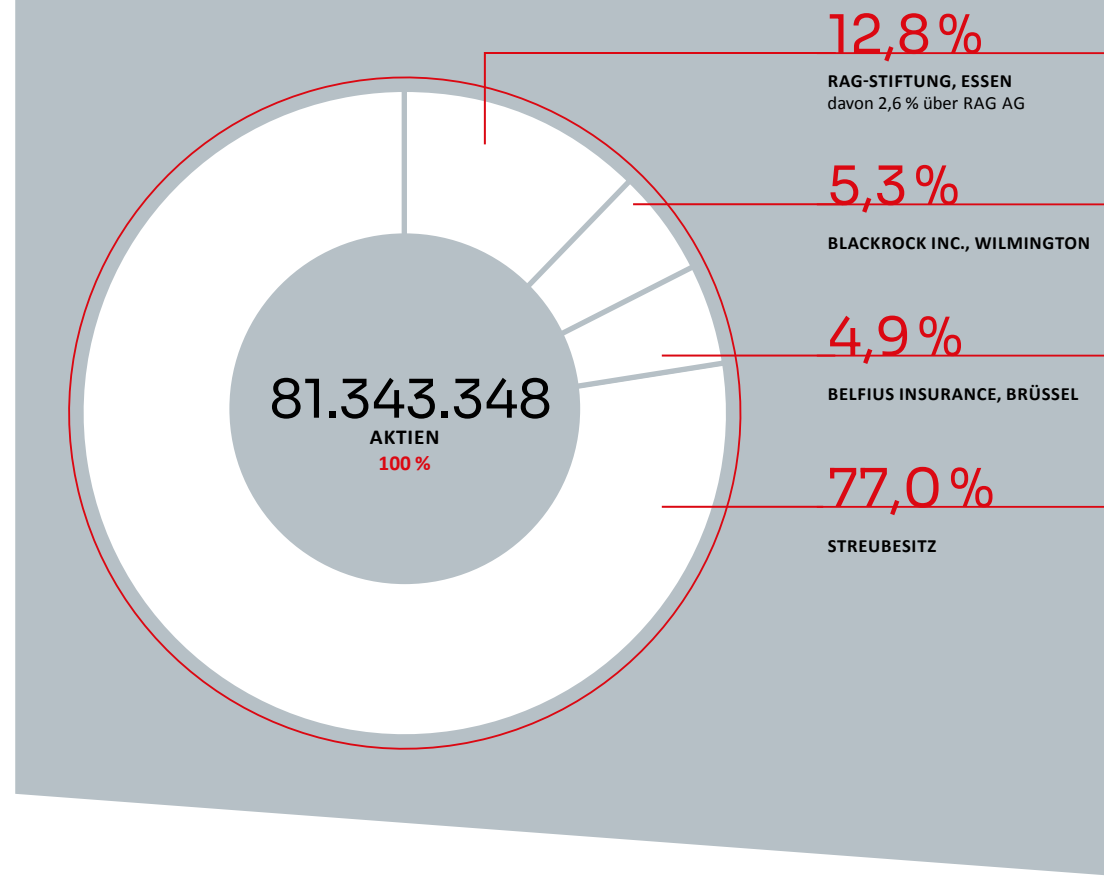
Die HAMBORNER-Aktie entwickelte sich im ersten Halbjahr 2021 weitgehend seitwärts. Nachdem der Kurs zum Jahresende 2020 bei 9,01 € lag, stieg der Wert in den ersten Handelsmonaten auf einen zwischenzeitlichen Höchststand von 9,48 € an. Im zweiten Quartal konnte die Aktie jedoch nicht an die positive Entwicklung an den Märkten anknüpfen und musste ihre Kurszuwächse wieder einbüßen. Zum 30. Juni 2021 lag der Kurs bei 8,98 € und damit nahezu unverändert auf dem Niveau zum Jahresende 2020.

Analog zur Entwicklung des Aktienkurses entwickelten sich auch die Handelsvolumina der HAMBORNER-Aktie im ersten Halbjahr 2021 moderat. Mit durchschnittlich rd. 136.000 gehandelten Aktien pro Handelstag lagen die Aktienumsätze unter dem Durchschnittsniveau des Jahres 2020 (rd. 186.000 Aktien pro Handelstag), welches jedoch von einer überdurchschnittlich hohen Volatilität geprägt war.

| DIE HAMBORNER-AKTIE | |
|--|--------------------------|
| Name / Kürzel | HAMBORNER REIT AG / HABA |
| Aktiengattung | Namensaktie |
| WKN / ISIN | A3H233 / DE000A3H2333 |
| Anzahl Aktien | 81.343.348 Stück |
| Grundkapital | 81.343.348 € |
| Handelssegment | Prime Standard |
| Indizes | SDAX / EPRA-Index |
| Designated Sponsor | HSBC / MM Warburg |
| Streubesitz | 77,0 % |
| Aktienkurs zum 30. Juni 2021 (Xetra) | 8,98 € |
| Marktkapitalisierung zum 30. Juni 2021 | 730,5 Mio. € |

Aktionärsstruktur

AKTIONÄRSSTRUKTUR ZUM 30. JUNI 2021



Hauptversammlung & Dividende

Am 29. April 2021 fand die ordentliche Hauptversammlung der Gesellschaft in Mülheim an der Ruhr statt. In Anbetracht des zu diesem Zeitpunkt vorherrschenden Infektionsgeschehens sowie der behördlichen Restriktionen im Hinblick auf die Durchführung von Präsenzveranstaltungen wurde die Hauptversammlung erneut in Form einer virtuellen Veranstaltung durchgeführt.

Dabei wurden sämtliche Beschlussvorschläge von Vorstand und Aufsichtsrat mit großer Mehrheit gebilligt. Die Beschlüsse betrafen u. a. die Entlastung des Vorstands bzw. des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2020, die Billigung des Vergütungssystems der Vorstandsmitglieder und der Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder sowie die Erneuerung der Ermächtigung zum Rückkauf eigener Aktien.

Darüber hinaus hat die Hauptversammlung den Dividendenvorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat bestätigt und eine Dividendenzahlung für das zurückliegende Geschäftsjahr 2020 in Höhe von 0,47 € je Aktie beschlossen. Unter Berücksichtigung des Xetra-Schlusskurses zum Jahresende 2020 entspricht dies einer Dividendenrendite von rd. 5,2 %.

Angesichts der hohen Akzeptanz auf Seiten der Aktionäre im vergangenen Jahr hat die Gesellschaft mit Zustimmung der Hauptversammlung erneut eine sogenannte Aktiendividende angeboten. Aktionäre, die an einer unkomplizierten Reinvestition ihrer Dividendenansprüche interessiert waren, hatten somit wiederum die Möglichkeit, anstelle einer klassischen Bardividende, Aktien der HAMBORNER REIT AG zu erhalten.

Im Ergebnis haben Aktionäre mit insgesamt 24,8 % (Vorjahr: 25,7 %) der dividendenberechtigten Aktien von ihrem Wahlrecht Gebrauch gemacht und sich für den Bezug der Dividende in Form von Aktien entschieden. Auf Basis der Annahmquote wurden 763.781 neue Aktien zu einem Bezugspreis von 8,646 € ausgegeben. Dementsprechend erhöhte sich das Grundkapital der Gesellschaft um rd. 1,0 % und die Aktienanzahl stieg auf 81.343.348.

Finanzkalender/Impressum

FINANZKALENDER 2021 / 2022

| | |
|------------|--|
| 29.07.2021 | Halbjahresfinanzbericht 30. Juni 2021 |
| 09.11.2021 | Zwischenmitteilung 30. September 2021 |
| 08.02.2022 | Vorläufige Zahlen für das Geschäftsjahr 2021 |
| 17.03.2022 | Geschäftsbericht 2021 |
| 26.04.2022 | Zwischenmitteilung 31. März 2022 |
| 28.04.2022 | Ordentliche Hauptversammlung 2022 |

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

Stand

28. Juli 2021

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

Satz

Berichtsmanufaktur GmbH, Hamburg
www.berichtsmanufaktur.de

Bildnachweis

HAMBORNER REIT AG

