

Q2 2015

# ZWISCHEN- BERICHT

FÜR DAS ZWEITE QUARTAL 2015  
UND DAS ERSTE HALBJAHR 2015

## KENNZAHLEN NACH IFRS AUF EINEN BLICK

in T€		
<b>AUS DER GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>30.06.2014</b>
Erlöse aus Mieten und Pachten	24.747	23.333
Nettomieteinnahmen	22.726	21.472
Betriebsergebnis	11.587	10.567
Finanzergebnis	-6.548	-6.602
EBITDA	20.502	27.128
EBDA	13.954	20.526
EBIT	11.587	18.442
Funds from Operations (FFO)	13.954	12.651
Ergebnis der Periode	5.039	11.840
<b>AUS DER BILANZ</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Bilanzsumme	676.709	621.303
Langfristige Vermögenswerte	664.921	607.779
Eigenkapital	296.483	270.195
Eigenkapitalquote in %	43,8	43,5
REIT-Eigenkapitalquote in %	52,9	53,1
Loan to Value (LTV) in %	43,9	43,3
<b>ZUR HAMBORNER AKTIE</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>30.06.2014</b>
Anzahl der ausgegebenen Aktien	50.042.665	45.493.333
Unverwässertes = verwässertes Ergebnis je Aktie in €	0,10	0,26
Funds from Operations (FFO) je Aktie in €	0,28	0,28
Börsenkurs je Stückaktie in € (XETRA)	8,72	7,89
Marktkapitalisierung	436.372	358.942
<b>SONSTIGE DATEN</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Verkehrswert des Immobilienportfolios	780.840	717.490
Net Asset Value (NAV)	423.802	394.548
Net Asset Value je Aktie in €	8,47	8,67
Anzahl der Mitarbeiter einschließlich Vorstand	30	28



# INHALT

<b>4</b>	<b>VORWORT DES VORSTANDS</b>
<b>5</b>	<b>ZWISCHENLAGEBERICHT</b>
5	Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen
5	Bericht zur Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage
7	Risikobericht
8	Prognosebericht
8	Nachtragsbericht
<b>9</b>	<b>ZWISCHENABSCHLUSS DER HAMBORNER REIT AG ZUM 30. JUNI 2015</b>
9	Gewinn- und Verlustrechnung
10	Gesamtergebnisrechnung
11	Bilanz
13	Kapitalflussrechnung
14	Eigenkapitalveränderungsrechnung
15	Anhang zum Zwischenabschluss
<b>17</b>	<b>VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER</b>
<b>18</b>	<b>BESCHEINIGUNG NACH PRÜFERISCHER DURCHSICHT</b>
<b>19</b>	<b>ERGÄNZENDE INFORMATIONEN</b>

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 12. August 2015 erschienen.

## VORWORT DES VORSTANDS

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

nachdem die ersten sechs Monate des Jahres vergangen sind, freuen wir uns, Ihnen heute unseren Halbjahresbericht vorzulegen. Nach einem erfolgreich abgeschlossenen Jahr 2014 stellt sich auch das erste Halbjahr 2015 gut dar. Neben zwei Kapitalerhöhungen, die in der ersten Jahreshälfte im Vordergrund standen, verlief das operative Geschäft weiterhin positiv.

Bereits im Februar hatten wir zur Stärkung der Eigenkapitalbasis und als Grundlage für weitere Wachstumsschritte der Gesellschaft unser Grundkapital um 10 % erhöht und dabei mit der RAG-Stiftung einen neuen, langfristig orientierten Aktionär gewonnen. Den Erlös von rd. 41 Mio. € konnten wir im Anschluss kurzfristig und größtenteils in ein Fachmarktzentrum in Celle investieren. In einem nächsten Schritt haben wir im Juni 2015 den Beschluss zu einer weiteren Kapitalerhöhung in größerem Umfang gefasst. Diese Transaktion, die im Rahmen der Ausübung von Bezugsrechten von rd. 72 Prozent der Aktionäre genutzt wurde, erzielte Mitte Juli einen Bruttoemissionserlös von 101,7 Mio. €. Für HAMBORNER bedeutet dies einen neuerlichen Investitionsspielraum von rd. 200 Mio. €.

Bereits am 16. Juli 2015, wenige Tage nach der Kapitalerhöhung, konnten wir den Kaufvertrag für ein Fachmarktzentrum in Fürth im Volumen von rd. 30 Mio. € mit einer Bruttoanfangsrendite von rd. 6,1 % unterzeichnen. Am 31. Juli 2015 folgte der Kaufvertrag für ein weiteres Fachmarktzentrum in Gießen. Der Kaufpreis beträgt rd. 32 Mio. € bei einer Bruttoanfangsrendite von rd. 7,3 %. Darüber hinaus sind wir optimistisch, die restlichen Mittel in einem angemessenen Zeitraum in attraktive Objekte investieren zu können.

Die positive Geschäftsentwicklung spiegelt sich auch in unseren Kennzahlen wider. Die Miet- und Pächterlöhne haben sich in den ersten sechs Monaten 2015 um 6,1 % im Vergleich zum ersten Halbjahr 2014 erhöht. Der FFO als wesentliche Steuerungsgröße ist im ersten Halbjahr 2015 um 10,3 % gestiegen und beträgt 14,0 Mio. €. Dem weiteren Jahresverlauf blicken wir ebenfalls zuversichtlich entgegen.

Wir danken all unseren Aktionären für Ihr Vertrauen, welches Sie uns in den letzten Monaten und speziell im Zuge der Kapitalerhöhung im Juni/Juli dieses Jahres entgegengebracht haben. Wir freuen uns mit Ihnen auf ein ebenso erfolgreiches zweites Halbjahr.

Duisburg, im August 2015

  
Dr. Rüdiger Mrotzek

  
Hans Richard Schmitz

## ZWISCHENLAGEBERICHT

### Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Mit einem erwarteten Wachstum von 0,5 % im zweiten Quartal 2015 befindet sich die deutsche Wirtschaft nach einem Anstieg von 0,3 % im ersten Quartal dieses Jahres ungeachtet der Krise in Griechenland und des andauernden Ukraine-Konflikts in einem gemäßigten, aber soliden Aufschwung. Für das Gesamtjahr 2015 rechnet das Institut für Weltwirtschaft (IfW) mit einem Anstieg des Bruttoinlandsprodukts von 1,8 %. 2016 soll sich das Wachstum weiter auf 2,1 % beschleunigen.

Neben der Zunahme von Bestellungen aus dem Ausland, die nicht zuletzt vom derzeit niedrigen Eurokurs begünstigt wurden, bleibt die wichtigste Stütze der deutschen Konjunktur der private Konsum. Hierzu trägt vor allem die positive Entwicklung bei Beschäftigung und Einkommen bei. Die Arbeitslosenquote liegt mit 6,2 % weiterhin auf einem niedrigen Niveau. Die Zahl der Erwerbstätigen nahm gegenüber dem Vorjahr weiter zu. Insbesondere aufgrund noch einmal gesunkener Energiepreise erhöhten sich die Verbraucherpreise zur Jahreshälfte 2015 lediglich um 0,3 % gegenüber Juni 2014.

### Bericht zur Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

Die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage der HAMBORNER REIT AG stellt sich im ersten Halbjahr des Jahres 2015 erwartungsgemäß gut dar.

#### Ertragslage

Im ersten Halbjahr 2015 konnten wir die Erlöse aus der Bewirtschaftung unserer Immobilien gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres um 1.414 T€ oder 6,1 % auf 24.747 T€ steigern. Zu dieser Erhöhung haben mit 1.706 T€ (7,3 %) Mieterlöse aus Immobilienzugängen des Jahres 2014 sowie des ersten Halbjahres 2015 entscheidend beigetragen. Die Mieterlöse aus Objekten, die sich sowohl in den ersten sechs Monaten des Jahres 2014 als auch im Berichtshalbjahr in unserem Bestand befunden haben (like for like), verzeichneten mit 121 T€ (0,5 %) ebenfalls einen leichten Anstieg. Durch Immobilienverkäufe in 2014 haben sich die Erlöse um insgesamt 413 T€ (1,8 %) vermindert.

Die wirtschaftliche Leerstandsquote unter Berücksichtigung vereinbarter Mietgarantien liegt im Berichtshalbjahr bei 2,5 % (Vorjahresvergleichszeitraum: 2,5 %). Ohne Mietgarantien beträgt die Leerstandsquote 2,6 % (Vorjahr: 2,6 %).

Die Erlöse aus der Weiterbelastung von Nebenkosten an Mieter betragen 2.652 T€ und liegen damit insbesondere aufgrund von Erstattungen an Mieter aus Betriebskostenabrechnungen für das abgelauene Geschäftsjahr um 32 T€ (1,2 %) unter dem entsprechenden Wert des Vorjahreszeitraums (2.684 T€). Die laufenden Betriebsaufwendungen für die Bewirtschaftung unserer Immobilien haben sich bis Ende Juni 2015 um 196 T€ (5,6 %) auf 3.712 T€ (Vergleichszeitraum: 3.516 T€) erhöht.

Die Aufwendungen für die Instandhaltung unseres Grundstücks- und Gebäudebestands liegen im ersten Halbjahr 2015 bei 961 T€ und lagen damit um 68 T€ unter dem Vergleichswert der Vorjahresperiode (1.029 T€). Die Ausgaben betreffen überwiegend laufende Kleininstandhaltungen sowie diverse kleinere geplante Maßnahmen. Darüber hinaus wurden im ersten Halbjahr 2015 insbesondere Mieterumbauten im Objekt Bremen, Linzer Str., für die zum 1. Juli 2015 neu vermieteten Flächen vorgenommen. Die Ausgaben in Höhe von 1,4 Mio. € waren hierbei zu aktivieren.

Die aus den vorstehenden Posten abgeleiteten Nettomieteinnahmen sind mit 22.726 T€ um 1.254 T€ oder 5,8 % gegenüber dem Wert der Vorjahresperiode (21.472 T€) angestiegen.

Verwaltungs- und Personalaufwendungen betragen zusammen 2.409 T€ und liegen um 259 T€ bzw. 12,0 % über dem Niveau des Vergleichszeitraums (2.150 T€). Dabei hat sich der Verwaltungsaufwand gegenüber dem Vorjahr unter anderem aufgrund gestiegener Kosten der Hauptversammlung um 106 T€ (20,5 %) erhöht. Gleichzeitig ist der Personalaufwand um 153 T€ bzw. 9,4 % gestiegen. Die operative Kostenquote, d. h. Verwaltungs- und Personalaufwand bezogen auf die Erlöse aus Mieten und Pachten, beträgt hiernach 9,7 % (Vorjahr: 9,2 %).

Die Abschreibungen sind im Berichtszeitraum insbesondere infolge der Bestandszugänge um 229 T€ auf 8.915 T€ nach 8.686 T€ im Vorjahreszeitraum gestiegen. Während in 2015 keine außerplanmäßigen Abschreibungen vorzunehmen waren, sind in der Vergleichsperiode des Vorjahres außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von 387 T€ enthalten.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen im ersten Halbjahr 2015 391 T€ (Vorjahr: 414 T€). Der Posten enthält u. a. mit 93 T€ (Vorjahr: 96 T€) Kosten der Öffentlichkeitsarbeit sowie mit 110 T€ (Vorjahr: 94 T€) Mitgliedsbeiträge und Gebühren. Darüber hinaus entfallen 125 T€ (Vorjahr: 164 T€) auf Vorsteuerberichtigungen aufgrund des Abschlusses von umsatzsteuerfreien Mietvertragsabschlüssen (§ 15a UStG), die in voller Höhe (Vorjahr: 135 T€) an die entsprechenden Mieter weiterbelastet werden konnten (Ausweis unter den sonstigen betrieblichen Erträgen). Neben diesen Weiterbelastungen betreffen die sonstigen betrieblichen Erträge des Berichtszeitraums mit 285 T€ insbesondere vertraglich vereinbarte Zahlungen im Zusammenhang mit dem Erwerb der Immobilie in Aachen zum Ende des ersten Quartals. Hier war der Besitzübergang kaufvertraglich bereits zu Beginn des Jahres vorgesehen. Dementsprechend hat sich der Posten gegenüber dem Vorjahresvergleichszeitraum um 231 T€ auf 576 T€ (Vorjahr: 345 T€) erhöht.

Im ersten Halbjahr 2015 erzielte die Gesellschaft ein Betriebsergebnis in Höhe von 11.587 T€ nach 10.567 T€ in der Vergleichsperiode des Vorjahres.

Besitzabgänge durch Veräußerungen von Immobilien haben im ersten Halbjahr 2015 nicht stattgefunden. Im Vorjahr wurde im ersten Halbjahr aus dem Verkauf von vier Immobilien ein Ergebnis von 7.875 T€ erzielt.

Das Finanzergebnis beträgt – 6.548 T€ und hat sich gegenüber der Vorjahresvergleichszahl (– 6.602 T€) um 54 T€ leicht verbessert. Nachdem im Vorjahr keine Darlehen aufgenommen wurden und in der laufenden Berichtsperiode Valutierungen von Darlehen erst im April erfolgten, ist die Verbesserung insbesondere auf um 100 T€ verminderte Zinsaufwendungen zurückzuführen (– 6.554 T€ im ersten Halbjahr 2015 nach – 6.654 T€ in der Vorjahresvergleichsperiode).

Das erste Halbjahr 2015 konnte mit einem Periodenergebnis von 5.039 T€ nach 11.840 T€ in der Vergleichsperiode des Vorjahres abgeschlossen werden. Dabei ist der Periodenüberschuss des Vorjahres maßgeblich durch das Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien (7.875 T€) beeinflusst.

Der FFO (Funds from Operations), d. h. das operative Ergebnis vor Abschreibungen und ohne Verkaufserlöse, ist um 10,3 % gestiegen und beträgt im Berichtszeitraum 13.954 T€ (Vorjahr: 12.651 T€). Dies entspricht bei einer gegenüber dem Vergleichswert des Vorjahres um 4.549.332 erhöhten Aktienanzahl einem FFO je Aktie von 28 Cent (Vorjahr: 28 Cent).

### **Vermögens- und Finanzlage**

Neben dem bereits im ersten Quartal des Berichtsjahres vermeldeten Zugang der Immobilie in Aachen erfolgte am 16. April 2015 der Besitzübergang einer Einzelhandelsimmobilie in Celle. Der Kaufpreis ohne Erwerbsnebenkosten betrug 35,2 Mio. €.

Unter dem Posten „Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte“ werden zum 30. Juni 2015 die Buchwerte der Objekte in Düren sowie in Kassel in Höhe von 2,5 Mio. € ausgewiesen. Für diese Objekte haben wir die Verträge zum Verkauf bereits Ende 2014 bzw. im ersten Quartal 2015 abgeschlossen. Mit dem jeweiligen Besitzübergang rechnen wir Ende des Jahres 2015 bzw. Anfang 2016.

Der fortgeschriebene Verkehrswert des bebauten Immobilienportfolios betrug vor dem Hintergrund der zuvor dargestellten Veränderungen zum Quartalsstichtag 780,8 Mio. € (31. Dezember 2014: 717,5 Mio. €).

Am 30. Juni 2015 verfügte die Gesellschaft über liquide Mittel in Höhe von 7,4 Mio. €. Die Veränderung des Liquiditätsbestands gegenüber dem 31. Dezember 2014 (10,4 Mio. €) beruht insbesondere auf Mittelabflüssen für Investitionen in das Immobilienportfolio (- 66,0 Mio. €), der Dividendenzahlung für das Geschäftsjahr 2014 (- 20,0 Mio. €) sowie Zins- und Tilgungsleistungen für unsere Darlehen (- 11,3 Mio. €). Den Mittelabflüssen stehen im Wesentlichen Mittelzuflüsse aus der im Februar durchgeführten Kapitalerhöhung (40,8 Mio. €), aus der Aufnahme von Darlehen zur Finanzierung von Immobilienerwerben (32,9 Mio. €) sowie aus der operativen Geschäftstätigkeit (20,8 Mio. €) gegenüber. Darüber hinaus hat die Gesellschaft im Mai dieses Jahres weitere Darlehensverträge abgeschlossen. Nach Erfüllung der Auszahlungsvoraussetzungen werden Mittel in Höhe von 36,6 Mio. € zur Verfügung stehen. Die Darlehen wurden jeweils zu einem Zinssatz von 1,58 % bei zehnjähriger Zinsbindung abgeschlossen.

Auf der Passivseite hat sich das Eigenkapital insbesondere aufgrund der im Februar 2015 durchgeführten Kapitalerhöhung zum 30. Juni 2015 auf 296,5 Mio. € nach 270,2 Mio. € zum 31. Dezember 2014 erhöht. Die bilanzielle Eigenkapitalquote betrug zum Berichtsstichtag 43,8 % nach 43,5 % zum 31. Dezember 2014. Die REIT-Eigenkapitalquote hat sich von 53,1 % zum 31. Dezember 2014 leicht auf 52,9 % zum 30. Juni 2015 vermindert.

Die lang- und kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten haben sich insbesondere durch die Inanspruchnahme von Krediten zur Finanzierung unserer Immobilienerwerbe abzüglich planmäßiger Tilgungsleistungen im Saldo um 28,0 Mio. € erhöht und betragen zum Ende des ersten Halbjahres 350,2 Mio. € nach 322,2 Mio. € zum 31. Dezember 2014.

Der Marktwert der derivativen Finanzinstrumente ist gegenüber dem Abschlussstichtag 31. Dezember 2014 (- 11,0 Mio. €) gestiegen und lag zum 30. Juni 2015 bei - 9,2 Mio. €.

Der Nettovermögenswert (NAV) der Gesellschaft betrug zum Ende des ersten Halbjahres 423,8 Mio. € (31. Dezember 2014: 394,5 Mio. €). Dies entspricht einem NAV je Aktie von 8,47 €. Der Rückgang um 0,20 € gegenüber dem 31. Dezember 2014 (8,67 €) ist maßgeblich durch die im Mai erfolgte Ausschüttung der Dividende von 0,40 € je Aktie beeinflusst.

## Risikobericht

Als Immobilienunternehmen ist die HAMBORNER REIT AG mit einem bundesweit gestreuten Immobilienbestand vielfältigen Risiken ausgesetzt, die sich auf die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage auswirken können. Es haben sich aus heutiger Sicht keine wesentlichen Änderungen der Einschätzung von Risiken für die Geschäftsentwicklung der Gesellschaft gegenüber dem 31. Dezember 2014 ergeben. Die im Lagebericht 2014 unter dem Kapitel „Risikobericht“ gemachten Angaben haben daher weiterhin Gültigkeit.

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

## Prognosebericht

Die HAMBORNER REIT AG verfügte als Bestandhalter von Gewerbeimmobilien zum 30. Juni 2015 über ein Portfolio von 70 Objekten. Die Strategie der Gesellschaft ist auch zukünftig auf wertschaffendes Wachstum in den Bereichen Einzelhandel, Geschäftshäuser in 1-A-Lagen und Büro ausgerichtet.

Wir halten an unseren zuletzt im Geschäftsbericht 2014 veröffentlichten grundsätzlichen Einschätzungen zu den künftigen Geschäftsaussichten fest. Für das Gesamtjahr 2015 sind wir demnach ohne weitere Investitionen infolge von Kapitalerhöhungen von einer Steigerung der Miet- und Pachterlöse in Höhe von 4 % bis 5 % bei gleichzeitig leicht steigenden operativen Ergebnissen (FFO) ausgegangen. Nach der Kapitalerhöhung im Februar haben wir einen Anstieg der Miet- und Pachterlöse um 8 % bis 10 % und einen absoluten Anstieg des FFO in ähnlicher Größenordnung prognostiziert. Dies hätte zu einem FFO je Aktie in etwa gleicher Höhe wie im Vorjahr geführt (54 Cent). Nach der weiteren im Juli abgeschlossenen Kapitalerhöhung hat sich die Aktienanzahl um rd. 12,0 Mio. Aktien auf insgesamt ca. 62,0 Mio. erhöht. Ohne Mieterlösveränderungen durch weitere Verkäufe oder Erwerbe wird sich demzufolge der FFO je Aktie aufgrund der höheren Aktienanzahl rechnerisch auf ca. 44 Cent verringern. Eine eventuelle Erhöhung dieses Wertes hängt im Wesentlichen vom Zugangszeitpunkt der Erwerbe nach der Kapitalerhöhung im Juli ab.

## Nachtragsbericht

Der Vorstand der Gesellschaft hat mit taggleicher Zustimmung des Aufsichtsrats am 24. Juni 2015 eine Kapitalerhöhung gegen Bareinlage mit Bezugsrechten der Aktionäre der Gesellschaft beschlossen. Das Grundkapital sollte durch teilweise Ausnutzung der genehmigten Kapitalia und die Ausgabe von bis zu 16.680.888 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien ohne Nennbetrag mit einem rechnerischen anteiligen Betrag des Grundkapitals von 1,00 € je Stückaktie und voller Gewinnanteilberechtigung ab dem 1. Januar 2015 gegen Bareinlagen erhöht werden. Entsprechend dem Bezugsverhältnis von drei zu eins konnte ein Aktionär für jeweils drei alte Aktien eine neue Aktie zum Bezugspreis von 8,50 € beziehen. Die Bezugsfrist endete am 8. Juli 2015. Aktionäre der HAMBORNER REIT AG haben 11.959.948 bzw. 71,7 % der angebotenen Aktien bezogen. Aus der vollzogenen Kapitalerhöhung erzielte die Gesellschaft einen Bruttoemissionserlös von 101,7 Mio. €. Das Grundkapital der Gesellschaft hat sich somit mit Eintragung der neuen Aktien im Handelsregister am 9. Juli 2015 von 50.042.665 € um 11.959.948 € auf 62.002.613 € erhöht.

Am 16. Juli 2015 wurde der Kaufvertrag für den Erwerb eines Fachmarktzentruns in Fürth notariell beurkundet. Der Kaufpreis beläuft sich auf 30,2 Mio. €. Die Immobilie wird mit rd. 1,8 Mio. € zu den jährlichen Mieteinnahmen beitragen und voraussichtlich in der zweiten Jahreshälfte in den Besitz der Gesellschaft übergehen.

Am 31. Juli 2015 erfolgte der Abschluss des Kaufvertrags für ein weiteres Fachmarktzentrum in Gießen. Der Kaufpreis liegt bei rd. 32 Mio. €. Die annualisierten Mieten belaufen sich auf rd. 2,3 Mio. €. Mit dem Besitzübergang wird ebenfalls im zweiten Halbjahr 2015 gerechnet.



## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

in T€	01.01. – 30.06.2015	01.01. – 30.06.2014	01.04. – 30.06.2015	01.04. – 30.06.2014
Erlöse aus Mieten und Pachten	24.747	23.333	12.846	11.636
Erlöse aus der Weiterberechnung von Nebenkosten an Mieter	2.652	2.684	1.356	1.367
Laufende Betriebsaufwendungen	-3.712	-3.516	-1.956	-1.865
Grundstücks- und Gebäudeinstandhaltung	-961	-1.029	-581	-560
<b>Nettomieteinnahmen</b>	<b>22.726</b>	<b>21.472</b>	<b>11.665</b>	<b>10.578</b>
Verwaltungsaufwand	-623	-517	-329	-234
Personalaufwand	-1.786	-1.633	-763	-817
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte, Sachanlagen und als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	-8.915	-8.686	-4.668	-4.236
Sonstige betriebliche Erträge	576	345	154	158
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-391	-414	-75	-103
	<b>-11.139</b>	<b>-10.905</b>	<b>-5.681</b>	<b>-5.232</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>11.587</b>	<b>10.567</b>	<b>5.984</b>	<b>5.346</b>
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	0	7.875	0	3.467
<b>Ergebnis vor Finanzierungstätigkeit und Steuern (EBIT)</b>	<b>11.587</b>	<b>18.442</b>	<b>5.984</b>	<b>8.813</b>
Zinserträge	6	52	0	24
Zinsaufwendungen	-6.554	-6.654	-3.342	-3.329
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-6.548</b>	<b>-6.602</b>	<b>-3.342</b>	<b>-3.305</b>
<b>Ergebnis der Periode</b>	<b>5.039</b>	<b>11.840</b>	<b>2.642</b>	<b>5.508</b>
Unverwässertes = verwässertes Ergebnis je Aktie (in €)	0,10	0,26	0,05	0,12

## GESAMTERGEBNISRECHNUNG

in T€	01.01. – 30.06.2015	01.01. – 30.06.2014	01.04. – 30.06.2015	01.04. – 30.06.2014
<b>Ergebnis der Periode laut Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>5.039</b>	<b>11.840</b>	<b>2.642</b>	<b>5.508</b>
Posten, die unter bestimmten Bedingungen nachträglich in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden:				
Unrealisierte Gewinne/Verluste (-) aus der Neubewertung derivativer Finanzinstrumente	1.755	-699	1.253	-329
Posten, die nicht nachträglich in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden:				
Versicherungsmathematische Gewinne/Verluste (-) aus leistungsorientierten Pensionszusagen	0	-566	0	-566
<b>Sonstiges Ergebnis der Periode</b>	<b>1.755</b>	<b>-1.265</b>	<b>1.253</b>	<b>-895</b>
<b>Gesamtergebnis der Periode</b>	<b>6.794</b>	<b>10.575</b>	<b>3.895</b>	<b>4.613</b>

Das sonstige Ergebnis der Periode betrifft versicherungsmathematische Verluste aus leistungsorientierten Plänen sowie Marktwertänderungen von Zinsswaps, die zur Steuerung der Risiken aus Zinsschwankungen eingesetzt werden. Entsprechende Marktwertänderungen werden bei Vorliegen und Dokumentation ausreichender Effektivität erfolgsneutral im Eigenkapital erfasst (Neubewertungsrücklage).

## BILANZ AKTIVA

in T€	30.06.2015	31.12.2014
<b>LANGFRISTIGE VERMÖGENSWERTE</b>		
Immaterielle Vermögenswerte	7	10
Sachanlagen	766	150
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	663.374	606.849
Finanzielle Vermögenswerte	510	495
Sonstige Vermögenswerte	264	275
	<b>664.921</b>	<b>607.779</b>
<b>KURZFRISTIGE VERMÖGENSWERTE</b>		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte	1.891	1.320
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	7.371	10.374
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	2.526	1.830
	<b>11.788</b>	<b>13.524</b>
<b>Summe Vermögenswerte</b>	<b>676.709</b>	<b>621.303</b>

## BILANZ PASSIVA

in T€	30.06.2015	31.12.2014
<b>EIGENKAPITAL</b>		
Gezeichnetes Kapital	50.043	45.493
Kapitalrücklage	159.240	124.279
Gewinnrücklage	66.275	64.520
Bilanzgewinn	20.925	35.903
	<b>296.483</b>	<b>270.195</b>
<b>LANGFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN UND RÜCKSTELLUNGEN</b>		
Finanzverbindlichkeiten	337.931	311.469
Derivative Finanzinstrumente	9.242	10.997
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	2.250	1.956
Rückstellungen für Pensionen	7.273	7.452
Sonstige Rückstellungen	2.923	3.059
	<b>359.619</b>	<b>334.933</b>
<b>KURZFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN UND RÜCKSTELLUNGEN</b>		
Finanzverbindlichkeiten	12.318	10.760
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	7.389	4.557
Sonstige Rückstellungen	900	858
	<b>20.607</b>	<b>16.175</b>
<b>Summe Eigenkapital, Verbindlichkeiten und Rückstellungen</b>	<b>676.709</b>	<b>621.303</b>

## KAPITALFLUSSRECHNUNG

in T€	01.01. – 30.06.2015	01.01. – 30.06.2014
<b>CASHFLOW AUS DER OPERATIVEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT</b>		
Ergebnis der Periode	5.039	11.840
Finanzergebnis	6.548	6.602
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-)	8.915	8.686
Veränderung der Rückstellungen	-356	-623
Buchgewinne (-) / -verluste (+) (saldiert) aus dem Abgang von Sachanlagen und als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	-8.041
Veränderung der Forderungen und sonstigen Vermögenswerte, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-640	-186
Veränderung der Verbindlichkeiten, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.292	2.250
Zinseinzahlungen	6	34
Steuerzahlungen	0	-19
	<b>20.804</b>	<b>20.543</b>
<b>CASHFLOW AUS DER INVESTITIONSTÄTIGKEIT</b>		
Investitionen in immaterielle Vermögenswerte, Sachanlagen und als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	-66.026	-13.252
Einzahlungen aus Abgängen von Sachanlagen und als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	35	16.160
Einzahlungen aus Abgängen von finanziellen Vermögenswerten	2	2
	<b>-65.989</b>	<b>2.910</b>
<b>CASHFLOW AUS DER FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT</b>		
Dividendenzahlungen	-20.017	-18.197
Mittelzufluss aus der Aufnahme von Finanzverbindlichkeiten	32.900	0
Mittelabfluss aus der Tilgung von Finanzverbindlichkeiten	-4.884	-4.797
Einzahlungen aus der Kapitalerhöhung	40.912	0
Auszahlungen für Kosten der Kapitalerhöhung	-360	0
Zinsauszahlungen	-6.369	-6.865
	<b>42.182</b>	<b>-29.859</b>
<b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>-3.003</b>	<b>-6.406</b>
<b>Finanzmittelfonds am 1. Januar (=Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente)</b>	<b>10.374</b>	<b>28.154</b>
<b>Finanzmittelfonds am 30. Juni (=Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente)</b>	<b>7.371</b>	<b>21.748</b>

## EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG

in T€	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen		Bilanzgewinn			Eigenkapital gesamt
			Andere Gewinnrücklagen	Neubewertungsrücklage	Vortrag	Überschuss	Entnahme aus den anderen Gewinnrücklagen	
<b>Stand 1. Januar 2014</b>	<b>45.493</b>	<b>124.279</b>	<b>81.565</b>	<b>-14.227</b>	<b>16.330</b>	<b>8.521</b>	<b>9.783</b>	<b>271.744</b>
Vortrag auf neue Rechnung					18.304	-8.521	-9.783	0
Gewinnausschüttung für 2013 (0,40 € je Aktie)					-18.197			-18.197
Sonstiges Ergebnis der Periode 01.01. – 30.06.2014				-1.265				-1.265
Ergebnis der Periode 01.01. – 30.06.2014						11.840		11.840
<b>Gesamtergebnis der Periode 01.01. – 30.06.2014</b>				<b>-1.265</b>		<b>11.840</b>		<b>10.575</b>
<b>Stand 30. Juni 2014</b>	<b>45.493</b>	<b>124.279</b>	<b>81.565</b>	<b>-15.492</b>	<b>16.437</b>	<b>11.840</b>	<b>0</b>	<b>264.122</b>
Sonstiges Ergebnis der Periode 01.07. – 31.12.2014				804				804
Entnahme aus den anderen Gewinnrücklagen			-2.357				2.357	0
Ergebnis der Periode 01.07. – 31.12.2014						5.269		5.269
<b>Gesamtergebnis der Periode 01.07. – 31.12.2014</b>				<b>804</b>		<b>5.269</b>		<b>6.073</b>
<b>Stand 31. Dezember 2014</b>	<b>45.493</b>	<b>124.279</b>	<b>79.208</b>	<b>-14.688</b>	<b>16.437</b>	<b>17.109</b>	<b>2.357</b>	<b>270.195</b>
Vortrag auf neue Rechnung					19.466	-17.109	-2.357	0
Gewinnausschüttung für 2014 (0,40 € je Aktie)					-20.017			-20.017
Kapitalerhöhung	4.550	36.362						40.912
Kosten der Kapitalerhöhung		-1.401						-1.401
Sonstiges Ergebnis der Periode 01.01. – 30.06.2015				1.755				1.755
Ergebnis der Periode 01.01. – 30.06.2015						5.039		5.039
<b>Gesamtergebnis der Periode 01.01. – 30.06.2015</b>				<b>1.755</b>		<b>5.039</b>		<b>6.794</b>
<b>Stand 30. Juni 2015</b>	<b>50.043</b>	<b>159.240</b>	<b>79.208</b>	<b>-12.933</b>	<b>15.886</b>	<b>5.039</b>	<b>0</b>	<b>296.483</b>

## ANHANG ZUM 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 2015 wird am 12. August 2015 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 2015 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 der §§ 37w und 37x des Wertpapierhandelsgesetzes (WpHG). Er enthält einen gegenüber dem Einzelabschluss zum 31. Dezember 2014 verkürzten Berichtsumfang.

Der Zwischenabschluss zum 30. Juni 2015 basiert auf den gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie Berechnungsgrundsätzen wie der Einzelabschluss nach IFRS zum 31. Dezember 2014. Die von der EU übernommenen und überarbeiteten und ab dem 1. Januar 2015 verpflichtend anzuwendenden Rechnungslegungsnormen wurden beachtet. Sie hatten jedoch keine wesentlichen Auswirkungen auf die Darstellung des Zwischenabschlusses.

Der vorliegende Halbjahresfinanzbericht ist einer prüferischen Durchsicht unterzogen worden. Entsprechend den Beschlüssen der Hauptversammlung vom 7. Mai 2015 erhielt die Deloitte & Touche GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Düsseldorf, den Prüfungsauftrag. Über das Ergebnis der durchgeführten prüferischen Durchsicht hat die Deloitte & Touche GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft eine entsprechende Bescheinigung ausgestellt, die mit diesem Bericht veröffentlicht wird.

Der Zwischenbericht beinhaltet nach Überzeugung des Vorstands alle wesentlichen Informationen, die zum Verständnis der Veränderungen der Ertrags-, Vermögens- und Finanzanlage der HAMBORNER REIT AG seit dem letzten Bilanzstichtag erforderlich sind. Wesentliche Veränderungen und Geschäftsvorfälle im ersten Halbjahr sind im Zwischenlagebericht dieses Dokuments aufgeführt.

### Wesentliche Geschäftsvorfälle im ersten Halbjahr 2015

Im ersten Quartal 2015 erfolgten die Besitzübergänge der Immobilien in Aachen (31. März 2015) und in Celle (16. April 2015). Die Kaufpreise ohne Erwerbsnebenkosten betragen zusammen 62,1 Mio. €.

Auf Grundlage der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 7. Mai 2013 hat der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital aus dem genehmigten Kapital II durch die Ausgabe von 4.549.332 neuen Aktien gegen Bareinlage und unter Ausschluss des Bezugsrechts der Altaktionäre erhöht. Hierdurch ist das gezeichnete Kapital von 45.493.333 € auf 50.042.665 € gestiegen. Die neuen Aktien sind ab dem 1. Januar 2014 voll gewinnanteilsberechtig. Die Kapitalerhöhung wurde am 20. Februar 2015 in das Handelsregister eingetragen. Die Kosten dieser Kapitalerhöhung beliefen sich auf 72 T€ und wurden entsprechend IAS 32.35 als Minderung der Kapitalrücklage direkt vom Eigenkapital abgesetzt

In Vorbereitung einer weiteren am 24. Juni 2015 vom Vorstand beschlossenen Kapitalerhöhung sind im zweiten Quartal 2015 Vorlaufkosten in Höhe von 1.329 T€ entstanden. Den Vorschriften der IFRS entsprechend wurden diese Kosten ebenfalls direkt vom Eigenkapital in Abzug gebracht und in der Kapitalrücklage erfasst.

### Sonstige ausgewählte erläuternde Angaben

Im Zuge der Erstellung des vorliegenden Zwischenabschlusses wurden die zum 31. Dezember 2014 gutachterlich ermittelten Verkehrswerte unserer Immobilien von uns überprüft. Für die Immobilie in Bremen, Linzer Str., haben wir die zum 31. Dezember 2014 vom Gutachter berücksichtigten Modernisierungskosten im Rahmen der Neuvermietungen von Leerstandsflächen in Höhe von 0,2 Mio. € aufgeholt, da die entsprechenden Arbeiten bis zum Stichtag durchgeführt worden waren. Weitere wertbeeinflussende Umstände, die zu einer wesentlich anderen Bewertung geführt hätten, haben sich bei

der Überprüfung nicht ergeben. Daher erscheint uns aus heutiger Sicht die Beibehaltung der zum 31. Dezember 2014 veröffentlichten Werte in diesem Zwischenabschluss gerechtfertigt. Die Objektzugänge nach dem 31. Dezember 2014 in Aachen und Celle wurden ebenfalls durch einen Gutachter bewertet und im Rahmen der Berichterstattung entsprechend berücksichtigt.

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 Bilanzstichtag und betragen zum 30. Juni dieses Jahres 374.756 T€ (31. Dezember 2014: 349.650 T€).

Die in der Bilanz ausgewiesenen Derivativen Finanzinstrumente sind zum beizulegenden Zeitwert bewertet. Es handelt sich ausschließlich um Zinssicherungsgeschäfte. Die von den Kreditinstituten ermittelten Marktwerte 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 nahe stehenden Unternehmen und Personen**

Berichtspflichtige Vorgänge mit nahe stehenden Unternehmen und Personen hat es im ersten Halbjahr 2015 nicht gegeben.



## VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Zwischenabschluss 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, 6. August 2015

Der Vorstand



Dr. Rüdiger Mrotzek



Hans Richard Schmitz

## BESCHEINIGUNG NACH PRÜFERISCHER DURCHSICHT

An die HAMBORNER REIT AG, Duisburg

Wir haben den verkürzten Zwischenabschluss – bestehend aus Gewinn- und Verlustrechnung und Gesamtergebnisrechnung, Bilanz, Kapitalflussrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung sowie ausgewählten erläuternden Anhangangaben – und den Zwischenlagebericht der HAMBORNER REIT AG, Duisburg, für den Zeitraum vom 1. Januar bis 30. Juni 2015, die Bestandteile des Halbjahresfinanzberichts nach § 37w WpHG sind, einer prüferischen Durchsicht unterzogen. Die Aufstellung des verkürzten Zwischenabschlusses nach den International Financial Reporting Standards (IFRS) für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, und des Zwischenlageberichts nach den für Zwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG liegt in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, eine Bescheinigung zu dem verkürzten Zwischenabschluss und zu dem Zwischenlagebericht auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht abzugeben.

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

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

Düsseldorf, den 6. August 2015

Deloitte & Touche GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Künemann)  
Wirtschaftsprüfer

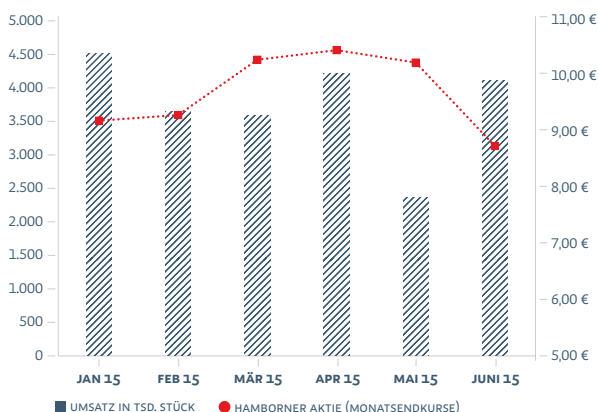
(Leber)  
Wirtschaftsprüfer

## ERGÄNZENDE INFORMATIONEN

### Allgemeine Entwicklung am Kapitalmarkt

Die internationalen Aktienmärkte waren im zweiten Quartal einer hohen Volatilität ausgesetzt. Gleiches gilt für den DAX. Nachdem der deutsche Leitindex mit 12.001 Punkten ins Quartal startete, erreichte er am 10. April 2015 nach einer turbulenten Fahrt ein Allzeithoch von 12.390 Punkten, notierte aber zum 30. Juni 2015 nur noch bei 10.945 Punkten. Die Gründe für den Rückgang und die Verunsicherung der Kapitalmarktteilnehmer waren die Krise in der Ukraine, die Sanktionen in Russland sowie das verlangsamte Wachstum und die Turbulenzen am chinesischen Markt. Die Ungewissheit über die Zukunft Griechenlands in der Eurozone hat aber wahrscheinlich den deutlichsten Einfluss auf den Rückgang der Aktienmärkte und insbesondere auch des DAX gehabt.

### Die Aktie der HAMBORNER REIT AG



Die HAMBORNER Aktie behauptete sich in den ersten Monaten des Jahres sehr positiv und verzeichnete am 15. April 2015 ihren bisherigen Höchstkurs von 11,41 €. Damit notierte die Aktie im ersten Halbjahr auch erstmals deutlich über dem NAV, der zum Ende des ersten Quartals noch bei 8,81 € lag. Das hohe Kursniveau konnte jedoch in den folgenden Wochen bis zum Abschluss des Halbjahres nicht gehalten werden. Bis zum 30. Juni 2015 gab der Kurs auf 8,72 € nach. Dies entspricht einem Anstieg von +7,1 % gegenüber dem Jahresschlusskurs 2014 und einem Niveau von +2,1 % über dem NAV vom 30. Juni 2015 (8,47 €). Zurückzuführen ist der zwischenzeitliche Kursrückgang sicherlich auf die allgemeine Verunsicherung des Aktienmarktes durch die Griechenlandkrise, die Dividendenzahlung von 40 Cent je Aktie Anfang Mai sowie die Ankündigung der Kapitaler-

höhung am 24. Juni 2015. Die Marktkapitalisierung Ende Juni lag bei rd. 436 Mio. €.

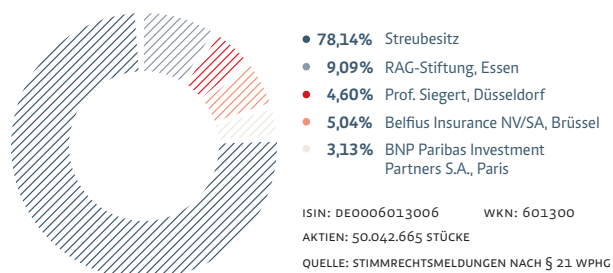
Erfreulich ist auch weiterhin die Entwicklung der Aktienumsätze. Diese stiegen nochmals an. Mit durchschnittlich 181.634 gehandelten Aktien pro Handelstag im ersten Halbjahr 2015 befinden wir uns weiterhin auf einem erfreulichen Niveau.

### Hauptversammlung 2015

Am 7. Mai 2015 fand unsere ordentliche Hauptversammlung in Mülheim an der Ruhr statt. Dort wurde die Ausschüttung einer Dividende von 40 Cent je Aktie für das Geschäftsjahr 2014 beschlossen. Die Dividendenrendite auf Basis des Schlusskurses zum 31. Dezember 2014 beträgt 4,9 %.

<b>Name / Kürzel</b>	HAMBORNER REIT AG / HAB
<b>WKN/ISIN</b>	601300 / DE0006013006
<b>Anzahl Aktien</b>	50.042.665 Stück
<b>Grundkapital</b>	50.042.665 €
<b>Notierung</b>	SDAX / EPRA-Index
<b>Designated Sponsor</b>	HSBC
<b>Free Float</b>	78,14 %
<b>Marktkapitalisierung</b>	436,4 Mio. €

### Aktionärsstruktur zum 30. Juni 2015



### Kapitalerhöhungen im Februar und im Juli 2015

Am 18. Februar 2015 haben Vorstand und Aufsichtsrat eine Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital um 10 % des Grundkapitals beschlossen. Zeichner der 4.549.332 neuen Aktien zu einem Bezugspreis von 8,99 € je Aktie war über einen Fonds die RAG-Stiftung Essen, die damit

zum derzeit größten Einzelaktionär der Gesellschaft wurde. Der Bruttoemissionserlös aus der Zeichnung der neuen Aktien betrug 40.912 T€.

In einem weiteren Schritt haben Vorstand und Aufsichtsrat am 24. Juni 2015 eine Kapitalerhöhung gegen Bar einlage mit Bezugsrechten der Aktionäre der Gesellschaft beschlossen. Das Grundkapital sollte durch teilweise Ausnutzung der genehmigten Kapitalia und die Ausgabe von bis zu 16.680.888 neuen Stückaktien erhöht werden. Entsprechend dem Bezugsverhältnis von drei zu eins konnte ein Aktionär für jeweils drei alte Aktien eine neue Aktie zum Bezugspreis von 8,50 € beziehen. Die Bezugsfrist endete am 8. Juli 2015. Aktionäre der HAMBORNER REIT AG haben 11.959.948 bzw. 71,7% der angebotenen Aktien bezogen. Aus der vollzogenen Kapitalerhöhung erzielte die Gesellschaft einen Bruttoemissionserlös von 101,7 Mio. €. Das Grundkapital der Gesellschaft hat sich somit mit Eintragung der neuen Aktien im Handelsregister am 9. Juli 2015 von 50.042.665 € um 11.959.948 € auf 62.002.613 € erhöht.

## Allgemeine Information

Transparenz und Information haben bei unserer Investor Relations Arbeit einen hohen Stellenwert. Informationen zu den Beschlüssen der Hauptversammlung, allgemeine Präsentationsunterlagen sowie alle Unternehmensmitteilungen sind daher jederzeit aktuell auf unserer Homepage [www.hamborner.de](http://www.hamborner.de) im Bereich Investor Relations abrufbar. Sie haben dort ebenfalls die Möglichkeit, sich in unseren Newsletter einzutragen, um wesentliche Informationen rund um unsere Gesellschaft direkt per Email zu erhalten.



## FINANZKALENDER 2015/2016

12. August 2015	Zwischenbericht 1. Halbjahr 2015
10. November 2015	Zwischenbericht 3. Quartal 2015
22. März 2016	Geschäftsbericht 2015
27. April 2016	Zwischenbericht 1. Quartal 2016
28. April 2016	Ordentliche Hauptversammlung 2016

### 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:

August 2015

**HAMBORNER REIT AG**

GOETHESTRASSE 45  
47166 DUISBURG

TEL.: 0203 / 54405-0  
FAX: 0203 / 54405-49

INFO@HAMBORNER.DE  
WWW.HAMBORNER.DE

