

ACCENTRO

REAL ESTATE AG

ZWISCHENBERICHT **H1 2020**

Übersicht Finanzkennzahlen

ACCENTRO Real Estate AG	1. Halbjahr 2020 01.01.2020 bis 30.06.2020	1. Halbjahr 2019 01.01.2019 bis 30.06.2019
Gewinn- und Verlustrechnung	TEUR	TEUR
Konzernumsatz Gesamtkonzern	37.354	34.540
Rohergebnis (Zwischenergebnis)	8.686	11.808
EBIT	1.219	6.588
EBT	-8.749	3.513
Konzernergebnis	-11.563	2.941
Zinsdeckungsgrad*	2,42	3,69

* basierend auf der Definition aus den Anleihebedingungen 2020/2023
(adj. EBITDA im Verhältnis zum Zinsaufwand und Zinsertrag der letzten 12 Monate)

ACCENTRO Real Estate AG	30.06.2020	31.12.2019
Bilanzkennzahlen	TEUR	TEUR
Langfristige Vermögenswerte	106.799	102.508
Kurzfristige Vermögenswerte	612.370	478.250
Eigenkapital	210.083	220.811
Eigenkapitalquote	29,2 %	38,0 %
Bilanzsumme	719.168	580.757
Loan-to-Value (LTV)*	49,9 %	43,1 %

*basierend auf der Definition aus den Anleihebedingungen 2020/2023
(Netto-Finanzverschuldung im Verhältnis zum adj. Total Asset Value)

ACCENTRO Real Estate AG

Aktie	
Börsensegment	Prime Standard
ISIN	DE000AOKFKB3
WKN	AOKFKB
Anzahl Aktien am 30. Juni 2020	32.437.934
Streubesitz/Freefloat	12,1 %
Höchstkurs (1. Januar – 30. Juni 2020)*	11,00 EUR
Tiefstkurs (1. Januar – 30. Juni 2020)*	7,15 EUR
Schlusskurs am 30. Juni 2020*	10,30 EUR
Marktkapitalisierung am 30. Juni 2020*	334.110.720 EUR

* Schlusskurse Xetra-Handel

Inhalt

Vorwort des Vorstands	4
Konzern-Zwischenlagebericht	6
Konzern-Bilanz	16
Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung	18
Konzern-Kapitalflussrechnung	20
Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung	22
Ausgewählte erläuternde Angaben zum verkürzten Konzern-Zwischenabschluss	24
Die Aktie der ACCENTRO Real Estate AG	26
Versicherung des gesetzlichen Vertreters	29
Zukunftsgerichtete Aussagen	30
Finanzkalender	31
Impressum	32

Vorwort des Vorstands

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

nach einem dynamischen Jahresauftakt bekam auch unsere Branche und so auch die ACCENTRO Real Estate AG die Auswirkungen der Corona-Pandemie und des damit verbundenen Lockdowns zu spüren. Diese führten bei uns von Mitte März bis Ende Mai zu einem geringeren Verkaufsvolumen. Dennoch erzielten wir mit 45,6 Mio. EUR ein Verkaufsvolumen auf Vorjahresniveau, was auch auf den erfolgreichen Verkauf von höherpreisigen Objekten in gehobenen Lagen zurückzuführen war.

Unseren Vorjahresumsatz konnten wir mit 37,4 Mio. EUR leicht übertreffen. Nicht berücksichtigt sind dabei Kaufverträge mit einem Gesamtvolumen von 27,1 Mio. EUR, bei denen auch durch Corona-bedingte Engpässe bei den Grundbuchämtern noch kein Nutzen-Lasten-Übergang erfolgte. Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) fiel mit 1,2 Mio. EUR niedriger aus. Die Ergebnisentwicklung ist auch von Einmaleffekten in Höhe von 5,4 Mio. EUR beeinflusst.

Das Interesse an unseren Wohnungen blieb in den letzten Monaten konstant hoch. Im Juni erzielte die Zahl der Anfragen sogar einen neuen Rekordwert. Diese positive Entwicklung zeigt sich auch in den jüngsten Verkaufszahlen, die seit Juni wieder ansteigen.

Inklusive der noch in der zweiten Jahreshälfte in den Verkauf gehenden Objekte beläuft sich das Vertriebsvolumen unseres Unternehmens auf mehr als eine halbe Milliarde EUR (526 Mio. EUR). Unsere Pipeline ist also gut gefüllt und wir werden im zweiten Halbjahr deutlich Schwung aufnehmen.

Wir blicken zuversichtlich auf die weitere Geschäftsentwicklung in diesem Jahr und bestätigen unsere Prognose von einem leichten Umsatzanstieg und einem Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) auf Vorjahresniveau. Auch unter der Annahme, dass sich die Corona-Krise im Jahresverlauf zunehmend entspannt, gehen wir dabei von einer weiteren Beschleunigung bei den Transaktionen aus. Neben der Einzelprivatisierung erwarten wir im zweiten Halbjahr mehr Blockverkäufe an institutionelle Investoren.

„ Zuversichtlich blicken wir auf die weitere Geschäftsentwicklung in diesem Jahr. Auch langfristig stehen für ACCENTRO die Zeichen auf Wachstum.“

Langfristig stehen für ACCENTRO die Zeichen ebenfalls auf Wachstum. Mit unserer Präsenz in Berlin und der weiteren Expansion in andere Metropolregionen, unserem attraktiven Projektportfolio und exzellenten Netzwerk sowie einer guten Liquidität ist unser Unternehmen bestens aufgestellt, um die sich bietenden Wachstumschancen nutzen zu können.

Ich danke Ihnen für Ihr Vertrauen.

Mit freundlichen Grüßen



Lars Schriewer
Vorstand der ACCENTRO Real Estate AG



Erläuternde Angaben zum Konzern-Zwischenlagebericht

Vorbemerkungen

Der diesem Bericht zugrunde liegende verkürzte Konzern-Zwischenabschluss der ACCENTRO Real Estate AG wurde nach den International Financial Reporting Standards (IFRS) aufgestellt, wie sie in der Europäischen Union anzuwenden sind.

Die Währungsangaben dieses Berichts erfolgen in Euro (EUR). Sowohl Einzel- als auch Summenwerte stellen den Wert mit der kleinsten Rundungsdifferenz dar. Bei Additionen der dargestellten Einzelwerte können deshalb kleine Differenzen zu den ausgewiesenen Summen auftreten.

1 Grundlagen des Konzerns

1.1 Geschäftsmodell des Konzerns, Ziele und Strategien

Der ACCENTRO-Konzern ist ein börsennotiertes Immobilienunternehmen mit dem Fokus auf Wohnimmobilien in Deutschland. Die Geschäftstätigkeit des ACCENTRO-Konzerns umfasst den Handel mit Wohnimmobilien und Einzelwohnungen, insbesondere den Verkauf von Wohnungen an Selbstnutzer und Kapitalanleger im Rahmen der Einzelprivatisierung von Wohnungsbeständen. Der Fokus liegt hierbei auf der miernahen Wohnungsprivatisierung.

Die von Unternehmen des ACCENTRO-Konzerns erbrachten Privatisierungsleistungen umfassen sowohl die Privatisierung von Wohnungen aus Eigenbeständen des ACCENTRO-Konzerns als auch Privatisierungsdienstleistungen im Auftrag Dritter.

Neben dem Verkauf von Wohnungen ist auch die Bewirtschaftung der eigenen Bestände Teil des Geschäftsmodells des ACCENTRO-Konzerns.

Es erfolgt keine Aufteilung in Segmente.

1.2 Konzernstruktur und Steuerungssystem

Die ACCENTRO AG ist das Mutterunternehmen des ACCENTRO-Konzerns. Die ACCENTRO AG fungiert als operativ tätige Holding zahlreicher Gesellschaften, in denen die Wohnungsbestände konzentriert sind, sowie einer Dienstleistungsgesellschaft, die sich auf den Bereich Wohnungsprivatisierung fokussiert. Sofern die ACCENTRO AG die Gesellschaften beherrscht, nimmt sie übergeordnete Aufgaben der Unternehmenssteuerung, Finanzierung und Administration im ACCENTRO-Konzern wahr. Zentrale Bereiche wie Recht, Bilanzbuchhaltung, Controlling, Risikomanagement, Finanzierung, Einkauf, Asset Management und IT sind in der ACCENTRO AG angesiedelt.

Der Konzern der ACCENTRO AG besteht aus mehreren direkt von der ACCENTRO AG geführten Objektgesellschaften, welche Eigentümer der Immobilienbestände des ACCENTRO-Konzerns sind. Alle Objektgesellschaften werden im Konzernabschluss der ACCENTRO AG konsolidiert.

Für die ACCENTRO Real Estate AG dient das EBIT als finanzieller Leistungsindikator für die Unternehmenssteuerung. Wesentliche Steuerungsgröße ist hier das Verkaufsergebnis der Objekte mit bestimmenden Faktoren, etwa die Anzahl der vorhandenen Reservierungen von Eigentumswohnungen durch potenzielle Käufer sowie die Ist-Werte der Verkäufe. Letztere werden sowohl nach Anzahl der Wohnungen als auch nach Umsatzvolumen erfasst. Zusätzlich fließen die Bewirtschaftungsergebnisse der einzelnen Teilportfolien beziehungsweise Objekte in das Steuerungssystem ein. Darüber hinaus dienen Steuerungsgrößen wie die Anzahl von Neukunden sowie Besichtigungen und Reservierungen als Frühindikatoren für die Entwicklung des Unternehmens.

Auf Ebene des Gesamtkonzerns wird die aktuelle Liquiditätssituation regelmäßig und zeitnah erfasst. Die Liquiditätsplanung für die nächsten 12 Monate wird fortlaufend erstellt. Durch diese zentral gesteuerte Aufgabe wird die finanzielle Stabilität der Unternehmensgruppe überwacht. Die kontinuierliche Ermittlung der Liquiditätsströme auf Ebene einzelner Gesellschaften und des Gesamtkonzerns sind Bestandteile dieser Steuerung.

2 Wirtschaftsbericht

2.1 Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Nachdem das erste Quartal 2020 noch wenig von der Corona-Pandemie beeinflusst war und das Bruttoinlandsprodukt in Deutschland nach einem positiven Jahresauftakt einen Rückgang von lediglich 2,2% verzeichnete, war das zweite Quartal durch den Lockdown und die damit verbundenen Beeinträchtigungen erwartungsgemäß deutlich stärker betroffen. Laut Daten des Deutschen Statistischen Bundesamtes (Destatis) brach das Bruttoinlandsprodukt in Deutschland im zweiten Quartal um 10,1% gegenüber dem Vorquartal und um 11,7% im Vorjahresvergleich ein. Die Ursachen für diesen Rückgang waren insbesondere die stark gesunkenen Exporte und Importe von Waren und Dienstleistungen sowie die rückläufigen privaten Konsumausgaben und Ausrüstungsinvestitionen.

Für das zweite Halbjahr sind die Experten optimistisch und gehen – unter der Annahme, dass sich die Corona-Krise weiter entspannt – von einer Erholung der wirtschaftlichen Leistung aus. So rechnet das Münchner ifo-Institut für Wirtschaftsforschung in seiner im Juli veröffentlichten Sommerprognose für das Jahr 2020 mit einem Rückgang des deutschen Bruttoinlandsprodukts um 6,7% gegenüber dem Vorjahr. Auch der private Konsum dürfte sich laut Einschätzung des ifo-Instituts in der zweiten Jahreshälfte erholen und in diesem Jahr um 6,4% niedriger als im Vorjahr ausfallen.

Die Prognosen der Experten zur weiteren wirtschaftlichen Entwicklung in diesem Jahr sind allerdings auch mit einer größeren Unsicherheit behaftet. Nicht zuletzt, da ein derartiger Konjunkturunbruch, bei dem die wirtschaftliche Aktivität aus gesundheitspolitischen Gründen durch staatliche Einschränkungen heruntergefahren wurde, in seiner Form beispiellos ist.

Sicherlich werden die staatlichen Impulse aus dem Corona-Hilfspaket bzw. dem Konjunkturpaket die deutsche Konjunktur stimulieren und sich positiv auf die Konsum- und Investitionsgüternachfrage auswirken.

Als ein dämpfender Faktor könnte sich allerdings in den kommenden Monaten die zuletzt wieder gestiegene Unsicherheit bezüglich des Fortgangs der Epidemie und der damit in Verbindung stehenden wirtschaftlichen Unwägbarkeiten auswirken. Auch die unsicheren Einkommensperspektiven vieler privater Haushalte in Folge von Beschäftigungsabbau und Kurzarbeit könnten das Konsumverhalten der Verbraucher noch weiter beeinträchtigen.

2.2 Entwicklung am deutschen Wohnungsmarkt

Der deutsche Wohnungsmarkt hat im ersten Halbjahr 2020, das im Zeichen der Corona-Pandemie stand, seine Krisenfestigkeit unter Beweis gestellt. Während die Preise für Eigentumswohnungen

in den deutschen Top-7-Städten im ersten Quartal laut Auswertungen des Deutschen Statistischen Bundesamtes (Destatis) noch um durchschnittlich 7,4% gegenüber dem Vorjahreszeitraum gestiegen waren, blieben sie in der Phase des Lockdown von Mitte März bis Ende Mai stabil. Laut Immowelt stiegen auch die Angebotsmieten im ersten Halbjahr in allen Metropolen und in 75% der deutschen Großstädte weiter an.

Nach Einschätzung des Immobilienverbands Deutschland (IVD) sollte sich der Wohnungsmarkt – unter der Annahme, dass sich die Corona-Pandemie weiter entspannt – in der zweiten Jahreshälfte zunehmend normalisieren. Im Zuge dessen rechnet der IVD damit, dass die Mieten für Bestandswohnungen in diesem Jahr bundesweit um 2,5–3% steigen und somit annähernd das Vorjahresniveau erreichen (2019: 3,1%). Zugleich geht der Branchenverband von einem Preiswachstum bei Eigentumswohnungen von bundesweit 4–5% (2019: 8,3%) aus.

Diese positive Einschätzung beruht auf der Tatsache, dass sich die Marktsituation in den Metropolen und vielen anderen Städten auch in der Corona-Krise nicht verändert hat. Es besteht weiterhin ein signifikanter Nachfrageüberhang sowohl nach Miet- als auch Eigentumswohnungen. Die Ursachen hierfür sind unter anderem der anhaltende Trend der Urbanisierung und die steigende Anzahl von Haushalten. Dies trifft unverändert auf die Metropolregionen zu. Da es zum Teil stärkere Preisgefälle zwischen den Top-7- und den angrenzenden Städten gibt, rechnet der führende Immobiliendienstleister Jones Lang LaSalle (JLL) damit, dass die Nachfrage nach Wohnungen auch im Umland weiter zunehmen wird.

Dass dennoch das Transaktionsvolumen im zweiten Quartal 2020 gemäß Auswertungen von JLL rückläufig war, ist neben den durch den Lockdown verursachten Engpässen bei der Abwicklung von Immobilienkäufen auf eine durch die Corona-Krise bedingte nachvollziehbare Zurückhaltung, vor allem bei privaten Wohnungskäufern, spürbar.

Die prinzipielle Entscheidung eine Wohnung zu kaufen, wird von der Corona-Krise jedoch nicht beeinflusst. Vielmehr stimulieren die Kombination aus hoher Liquidität, niedrigen Zinsen und weiter steigenden Mieten die Nachfrage nach Eigentum. Und dies trifft auch zunehmend auf institutionelle Investoren zu, für die Wohnimmobilien aufgrund ihrer stabilen Renditen eine nachhaltig attraktive Anlageform darstellen.

2.3 Geschäftsverlauf

Der Geschäftsverlauf des ACCENTRO-Konzerns im 1. Halbjahr 2020 ist, bereinigt um die Sondereffekte aus der Begebung einer neuen Anleihe in Höhe von 250 Mio. EUR und dem Wechsel im Management sowie durch die eingetretenen Verzögerungen aus der Corona-Krise, zufriedenstellend. Die Verkaufs- wie auch die Vermietungsumsätze konnten trotz der Einschränkungen des zwischenzeitigen Corona-Lockdowns im Vergleich zum Vorjahreszeitraum weiter gesteigert werden. Der operative Cashflow vor Reinvestition in das Immobilienvermögen ist positiv, der Immobilienbestand konnte weiter planmäßig ausgebaut werden.

Die ACCENTRO Real Estate AG hält vor dem Hintergrund der noch zu erwartenden Transaktionen vor allem im 4. Quartal des Geschäftsjahrs an den Prognosen zur Umsatzentwicklung und zum EBIT im Konzernabschluss zum 31. Dezember 2019 fest.

Das Grundkapital der Gesellschaft betrug unverändert 32.437.934,00 EUR zum 30. Juni 2020.

Im Berichtszeitraum kam es zu personellen Veränderungen in Aufsichtsrat und Vorstand der ACCENTRO Real Estate AG. Am 18. März 2020 wurde Herr Lars Schriewer zum Alleinvorstand der ACCENTRO Real Estate AG berufen. Der bisherige Alleinvorstand Herr Jacopo Mingazzini hat die ACCENTRO AG zum 18. März 2020 auf eigenen Wunsch verlassen.

Mit Wirkung zum 31. März 2020 hat Herr Dr. Dirk Hoffmann sein Mandat als Aufsichtsrat bei der ACCENTRO Real Estate AG niedergelegt. Herr Carsten Wolff wurde als Nachfolger bestellt und auf der Hauptversammlung am 24. Juni 2020 bestätigt.

2.4 Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Ertragslage

Die wichtigsten Umsatz- und Ergebniskennzahlen des ACCENTRO-Konzerns haben sich in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahrs 2020 wie folgt entwickelt:

	1. Halbjahr 2020	1. Halbjahr 2019
	Mio. EUR	Mio. EUR
Konzernumsatz	37,4	34,5
EBIT	1,2	6,6
Konzernergebnis	-11,6	2,9

Der Konzernumsatz beläuft sich im 1. Halbjahr des Geschäftsjahrs 2020 auf 37,4 Mio. EUR (Vergleichsperiode: 34,5 Mio. EUR) und liegt damit auf Vorjahresniveau.

Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) beträgt in der Berichtsperiode 1,2 Mio. EUR (Vergleichsperiode: 6,6 Mio. EUR) und bewegt sich noch unter unserer Prognose. Die erwartete Ergebnisentwicklung im zweiten Halbjahr 2020 lässt den Vorstand der ACCENTRO AG jedoch an der Jahresprognose festhalten.

Der Personalaufwand lag mit 4,2 Mio. EUR über dem Niveau der Vergleichsperiode in Höhe von 2,6 Mio. EUR. Die Erhöhung ist Effekten aus dem Vorstandswechsel und dem weiteren Ausbau des Personalbestands geschuldet.

Das Zinsergebnis in den ersten sechs Monaten 2020 (-10,0 Mio. EUR; Vergleichsperiode: -3,1 Mio. EUR) erklärt sich durch die vorzeitige Ablösung der Anleihe 2017/2021 in Höhe von 100 Mio. EUR. Hierdurch war die aufwandswirksame Auflösung von im Vorjahr gezahlten und nach IFRS 9 abgegrenzten

Finanzierungskosten in Höhe von 0,8 Mio. EUR notwendig. Zudem wurde den Zeichnern der Anleihe 2018/2021 eine Einmalzahlung in Höhe von insgesamt 3,3 Mio. EUR im Zusammenhang mit der Ablösung der alten Anleihe gezahlt. Die Neuemission einer Anleihe über 250 Mio. EUR im Februar 2020 führt zu zusätzlichem Zinsaufwand.

Das Ergebnis vor Steuern beläuft sich auf –8,7 Mio. EUR nach 3,6 Mio. EUR im Vergleichshalbjahr. Unter Berücksichtigung von Ertragsteuern in Höhe von –2,8 Mio. EUR (Vergleichsperiode: –0,6 Mio. EUR) ergibt sich ein Konzernergebnis in Höhe von –11,6 Mio. EUR (Vergleichsperiode: 2,9 Mio. EUR). Der Steueraufwand resultiert aus periodenfremden Steuern.

Finanzlage

Kennzahlen der Kapitalflussrechnung	1. Halbjahr 2020	1. Halbjahr 2019
	Mio. EUR	Mio. EUR
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	–48,8	–14,5
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	–58,2	2,2
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	129,5	7,8
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	22,5	–4,5
Veränderung verfügbarsbeschränkter Mittel/ Anpassung Finanzmittelfonds	–2,5	–0,1
(+) Zunahme/(–) Abnahme des Zahlungsmittelbestands durch Erwerb/Abgang vollkonsolidierter Unternehmen	0,0	0,2
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	24,2	15,5
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	44,2	11,1

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit belief sich in den ersten sechs Monaten 2020 auf –48,8 Mio. EUR (Vergleichsperiode: –14,5 Mio. EUR). Der negative operative Cashflow im 1. Halbjahr ist maßgeblich durch den weiteren Ausbau im Vorratsvermögen verursacht. Hier wurden zahlungswirksame Investitionen in Höhe von 51,0 Mio. EUR getätigt. Aufgrund der Klassifizierung der Immobilien als Handelsimmobilien werden Investitionen in das Vorratsvermögen der laufenden Geschäftstätigkeit zugerechnet.

Der positive operative Cashflow vor De-/Reinvestitionen in die Vorratsimmobilien in Höhe von 2,2 Mio. EUR im 1. Halbjahr 2020 (Vergleichsperiode: 15,0 Mio. EUR) ist wesentlich durch den Anstieg der Rückstellungen für ausstehende Rechnungen zu erklären.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit lag in der Berichtsperiode bei –58,2 Mio. EUR (Vergleichsperiode: 2,2 Mio. EUR). Der negative Cashflow resultiert im Wesentlichen aus der Ausreichung von kurzfristigen Darlehen zwecks Vermeidung von Negativzinsen.

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit ist in der Berichtsperiode mit 129,5 Mio. EUR (Vergleichsperiode: 7,8 Mio. EUR) maßgeblich beeinflusst durch den Mittelzufluss in Höhe von 286,8 Mio. EUR aus einer Anleiheemission und aufgenommenen Finanzierungen. Dem gegenüber stehen Tilgungszahlungen von 144,7 Mio. EUR, wovon aus der vorfristigen Ablösung der Anleihe 2018/2021 100 Mio. EUR und 44,7 Mio. EUR aus der Rückführung von Bankkrediten stammen. An Zinsen und Finanzierungskosten flossen im Berichtsquartal 12,7 Mio. EUR ab (Mittelabfluss Vergleichsperiode: 3,5 Mio. EUR), wesentlich beeinflusst durch die Kosten der Anleiheemission und dem Zinsaufwand aus der vorfristigen Ablösung der Anleihe 2018/2021.

Die liquiden Mittel beliefen sich zum 30. Juni 2020 auf 44,2 Mio. EUR gegenüber 24,2 Mio. EUR zum 31. Dezember 2019.

Vermögenslage

Kennzahlen der Bilanz	30.06.2020	31.12.2019
	Mio. EUR	Mio. EUR
Langfristige Vermögenswerte	106,8	102,5
Selbstgenutzte Grundstücke und Gebäude	24,2	24,1
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	34,5	34,5
Langfristige Forderungen	0,0	14,8
Beteiligungen und nach der Equity-Methode bilanzierte Unternehmensanteile	10,5	9,3
Sonstige langfristige Vermögenswerte	37,6	19,9
Kurzfristige Vermögenswerte	612,4	478,3
Vorratsimmobilien	470,4	416,6
Forderungen und andere kurzfristige Vermögenswerte	97,8	37,5
Liquide Mittel	44,2	24,2
Langfristige Schulden	349,9	215,9
Kurzfristige Schulden	159,2	144,0
Eigenkapital	210,1	220,8
Bilanzsumme	719,2	580,8

Die Bilanzsumme erhöhte sich im Vergleich zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2019 um 138,4 Mio. EUR auf 719,2 Mio. EUR. Hauptursächlich hierfür ist ein Anstieg des Vorratsvermögens um 53,7 Mio. EUR gepaart mit einem Anstieg der kurzfristigen Forderungen um 56,8 Mio. EUR und einem Anstieg des Barmittelbestands um 20,0 Mio. EUR.

Die langfristigen Schulden sind im Wesentlichen durch die Neuemission einer Anleihe über nominal 250 Mio. EUR und der Ablösung der 100-Millionen-EUR-Anleihe 2018/2021 im Februar 2020 geprägt. Die langfristigen Verbindlichkeiten bei Banken reduzierten sich durch Kreditrückführungen um 13,2 Mio. EUR. Die kurzfristigen Schulden sind im Vergleich zum Jahresende 2019 mit 15,1 Mio. EUR in Summe nur

unwesentlich gestiegen. Wie in der Vergleichsperiode übersteigen die kurzfristigen Vermögenswerte die kurzfristigen Verbindlichkeiten deutlich.

Das Eigenkapital des ACCENTRO-Konzerns verringerte sich im Berichtszeitraum von 220,8 Mio. EUR zum 31. Dezember 2019 auf 210,1 Mio. EUR zum 30. Juni 2020. Hauptursächlich hierfür ist der Halbjahresverlust in Höhe von 11,6 Mio. EUR. Die Eigenkapitalquote sank von 38,0% zum 31. Dezember 2019 auf 29,2% zum 30. Juni 2020, was auch der deutlich erhöhten Bilanzsumme geschuldet ist.

Die Struktur der Bilanz hat sich im Vergleich zum Jahresende 2019 nicht wesentlich verändert. Der LTV (Loan-To-Value) wuchs von 43,1% auf 49,9% zum 30. Juni 2020 an.

Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Lage des Konzerns

Die wirtschaftliche Lage des ACCENTRO-Konzerns hat sich in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahrs 2020 trotz Corona-bedingter Einschränkungen des Wirtschaftslebens nicht verändert. Die ACCENTRO AG verweist daher auf die Aussagen zur wirtschaftlichen Lage im Geschäftsbericht 2019, welcher am 26. März 2020 veröffentlicht wurde.

3 Nachtragsbericht

Für die ACCENTRO Real Estate AG sind keine Ereignisse mit wesentlicher Bedeutung zwischen dem Bilanzstichtag 30. Juni 2020 und dem Tag der Abschlusserstellung eingetreten.

4 Prognosebericht

Im Geschäftsbericht 2019 prognostizierte die ACCENTRO Real Estate AG für das Geschäftsjahr 2020 einen leicht steigenden Umsatz im Vergleich zum Vorjahr (Basis: 143,3 Mio. EUR) verbunden mit einem Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) auf Vorjahresniveau (Basis: 39,8 Mio. EUR).

Zur Erreichung dieser EBIT-Prognose für das Gesamtjahr ist insbesondere eine Rückkehr zur wirtschaftlichen Normalität und eine Aufhebung der Einschränkungen im privaten wie wirtschaftlichen Bereich im zweiten Halbjahr 2020 notwendig. Unter der Voraussetzung einer weiteren Lockerung bzw. des Wegfalls der derzeitigen Beschränkungen hält die ACCENTRO AG derzeit an ihrer Prognose fest.

5 Chancen- und Risikobericht

Unsere im zusammengefassten Lagebericht des Geschäftsjahrs 2019 dargestellten Chancen und Risiken haben sich zum Zeitpunkt des Zwischenabschlusses per 30. Juni 2020 nicht wesentlich geändert. Wir sehen keine bestandsgefährdenden Risiken für die Gesellschaft.

Wir beobachten die Entwicklungen im Bereich der Wohnungsmarktregulierung sehr genau und sind auf Änderungen gut vorbereitet. Weiterhin gehen wir davon aus, dass die Auswirkungen der „Mietpreisbremse“ und des „Mietendeckels“ unsere Vertriebsleistung im bisherigen Jahresverlauf nicht wesentlich einschränken werden. Auch wenn sich die genauen Auswirkungen aufgrund der gleichzeitigen Beeinträchtigungen durch die Corona-Pandemie nicht genau bestimmen lassen.

Für das angestrebte Baulandmobilisierungsgesetz, welches das Ziel hat, die Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen einzuschränken, liegt inzwischen ein Referentenentwurf vor. Dieses mögliche Gesetz hätte auf unser aktuelles Geschäft nur ein begrenztes Risiko, da in unserem bestehenden Immobilienportfolio die meisten Einheiten bereits geteilt sind oder sich im Teilungsprozess befinden.

Sollte es zu einer zweiten Welle der Corona-Pandemie kommen, wäre diesbezüglich die Risikosituation neu zu bewerten.

Konzern-Bilanz

Aktiva

zum 30. Juni 2020*

ACCENTRO Real Estate AG	30.06.2020	31.12.2019
Vermögenswerte	TEUR	TEUR
Langfristige Vermögenswerte		
Goodwill	17.776	17.776
Selbstgenutzte Grundstücke und Gebäude	24.245	24.083
Sachanlagen, EDV-Software und Nutzungsrechte	1.237	917
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	34.470	34.452
Langfristige sonstige Forderungen und andere Vermögenswerte	17.310	14.773
Beteiligungen	5.697	5.615
Nach der Equity-Methode bilanzierte Unternehmensanteile	4.750	3.640
Latente Steueransprüche	1.315	1.251
Summe langfristige Vermögenswerte	106.799	102.508
Kurzfristige Vermögenswerte		
Vorratsimmobilien	470.433	416.573
Vertragsvermögenswerte	1.410	1.252
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	12.037	10.566
Sonstige Forderungen und andere kurzfristige Vermögenswerte	81.595	24.820
Laufende Ertragsteuerforderungen	2.707	873
Liquide Mittel	44.188	24.167
Summe kurzfristige Vermögenswerte	612.370	478.250
Bilanzsumme	719.168	580.757

*Bei Additionen der dargestellten Einzelwerte können geringfügige Differenzen zu den ausgewiesenen Summen auftreten.

Konzern-Bilanz

Passiva

zum 30. Juni 2020*

ACCENTRO Real Estate AG	30.06.2020	31.12.2019
Eigenkapital	TEUR	TEUR
Gezeichnetes Kapital	32.438	32.438
Kapitalrücklage	79.517	78.684
Noch nicht verwendete Ergebnisse	95.905	107.561
Auf Gesellschafter des Mutterunternehmens entfallend	207.860	218.682
Auf nicht-beherrschende Gesellschafter entfallend	2.223	2.128
Summe Eigenkapital	210.083	220.811
Schulden	TEUR	TEUR
Langfristige Schulden		
Rückstellungen	46	46
Finanzverbindlichkeiten	100.843	114.474
Anleihen	244.194	99.235
Latente Ertragsteuerverbindlichkeiten	4.848	2.164
Summe langfristige Schulden	349.931	215.919
Kurzfristige Schulden		
Rückstellungen	414	882
Finanzverbindlichkeiten	103.898	102.368
Anleihen	3.446	1.563
Erhaltene Anzahlungen	10.657	6.979
Laufende Ertragsteuerverbindlichkeiten	7.865	12.910
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.336	6.196
Sonstige Verbindlichkeiten	26.538	13.130
Summe kurzfristige Schulden	159.154	144.028
Bilanzsumme	719.168	580.757

*Bei Additionen der dargestellten Einzelwerte können geringfügige Differenzen zu den ausgewiesenen Summen auftreten.

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

für den Zeitraum 1. Januar bis 30. Juni 2020*

ACCENTRO Real Estate AG	2. Quartal 2020	2. Quartal 2019	1. Halbjahr 2020	1. Halbjahr 2019
	01.04.2020 bis 30.06.2020	01.04.2019 bis 30.06.2019	01.01.2020 bis 30.06.2020	01.01.2019 bis 30.06.2019
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Konzernumsatz	22.454	20.215	37.354	34.540
Umsätze aus Verkauf von Vorratsimmobilien	19.268	17.501	30.943	29.633
Aufwendungen aus Verkauf von Vorratsimmobilien	-15.960	-12.517	-25.508	-22.247
Ergebnis aus dem Verkauf von Immobilien	3.308	4.534	5.434	7.386
Umsätze aus Vermietung	2.811	2.393	5.537	4.450
Aufwendungen aus Vermietung	-2.161	-679	-3.090	-1.354
Mietergebnis	650	1.714	2.447	3.096
Dienstleistungsumsätze	375	321	875	456
Aufwendungen aus Dienstleistungen	-145	-192	-457	-303
Dienstleistungsergebnis	230	129	417	154
Ergebnisse aus at-equity einbezogenen Unternehmen	0	370	0	461
Sonstige betriebliche Erträge	32	503	387	710
Zwischenergebnis	4.220	7.250	8.686	11.808
Ergebnis aus der Fair-Value-Anpassung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0	0	0
Personalaufwand	-2.069	-1.314	-4.237	-2.638
Abschreibungen immaterielles Vermögen und Sachanlagen	-200	-181	-400	-350
Wertminderungen Vorräte und Forderungen	-124	0	-124	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.030	-1.185	-2.706	-2.231
EBIT (Ergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern)	797	4.570	1.219	6.588
Ergebnis aus Beteiligungen	9	9	18	18
Zinserträge	1.068	846	1.967	1.426
Zinsaufwendungen	-4.614	-2.571	-11.953	-4.520
Zinsergebnis	-3.546	-1.725	-9.986	-3.094
EBT (Ergebnis vor Ertragsteuern)	-2.740	2.854	-8.749	3.513
Ertragsteuern	-918	-122	-2.814	-572
Konzernergebnis	-3.658	2.732	-11.563	2.941
davon auf Anteile nicht-beherrschender Gesellschafter entfallend	81	6	95	-12
davon auf Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallend	-3.739	2.726	-11.657	2.952

Fortsetzung auf Seite 19

*Bei Additionen der dargestellten Einzelwerte können geringfügige Differenzen zu den ausgewiesenen Summen auftreten.

Fortsetzung von Seite 18

	2. Quartal 2020 01.04.2020 bis 30.06.2020	2. Quartal 2019 01.04.2019 bis 30.06.2019	1. Halbjahr 2020 01.01.2020 bis 30.06.2020	1. Halbjahr 2019 01.01.2019 bis 30.06.2019
ACCENTRO Real Estate AG				
Ergebnis je Aktie (Gesamtergebnis)	EUR	EUR	EUR	EUR
Unverwässertes Ergebnis je Aktie (32.437.934 Aktien; Vorjahr: 32.437.934 Aktien)	-0,11	0,08	-0,36	0,09

Konzern- Kapitalflussrechnung

für den Zeitraum 1. Januar bis 31. März 2020*

ACCENTRO Real Estate AG	1. Halbjahr 2020 01.01.2020 bis 30.06.2020	1. Halbjahr 2019 01.01.2019 bis 30.06.2019
	TEUR	TEUR
Konzernergebnis	-11.563	2.941
+ Abschreibungen Anlagevermögen	400	350
-/+ At-Equity-Ergebnis/Beteiligungsergebnis	-18	479
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-467	-386
+/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	3.782	-384
-/+ Zunahme/Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.471	14.790
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	17.419	1.121
+ Einzahlungen aus Ausschüttungen/Veräußerungen von nach der Equity-Methode bilanzierten Anteilen	0	70
+/- Sonstige Ertragsteuerzahlungen	-5.860	-3.881
= Operativer Cashflow vor De-/Reinvestitionen in die Vorratsimmobilien	2.222	15.100
-/+ Zahlungswirksame Investitionen in die Vorratsimmobilien (netto nach teilweise nicht zahlungswirksamer Schuldübernahme)	-51.040	-29.525
= Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-48.818	-14.425
+ Erhaltene Zinsen	500	0
- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Vermögen	-12	-6
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-994	-55
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-1.260	-235
- Auszahlungen für ausgereichte Darlehen	-56.390	0
+ Rückzahlung ausgereicherter Darlehen	0	2.404
= Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-58.156	2.108

Fortsetzung auf Seite 21

Fortsetzung von Seite 20

ACCENTRO Real Estate AG	1. Halbjahr 2020 01.01.2020 bis 30.06.2020	1. Halbjahr 2019 01.01.2019 bis 30.06.2019
	TEUR	TEUR
- Dividendenzahlungen an Gesellschafter	0	-5.190
+ Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	286.813	37.487
- Auszahlungen für die Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	-144.682	-20.999
- Gezahlte Zinsen und Finanzierungskosten	-12.654	-3.504
= Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	129.477	7.795
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	22.503	-4.524
+/- Zu- bzw. Abnahme des Zahlungsmittelbestands aus dem Erwerb bzw. aus dem Abgang vollkonsolidierter Unternehmen	0	241
+/- Veränderung verfügbungsbeschränkter liquider Mittel/ Anpassung Finanzmittelfonds	-2.482	-101
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	24.167	15.464
= Finanzmittelfonds am Ende der Periode	44.188	11.080

Konzern-Eigenkapital- veränderungsrechnung

für den Zeitraum 1. Januar bis 30. Juni 2020*

	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Noch nicht verwen- dete Ergeb- nisse	Auf Gesell- schafter des Mutter- unter- nehmens ent- fallend	Anteile nicht- beherr- schender Gesell- schafter	Summe
ACCENTRO Real Estate AG	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Stand 1. Januar 2020	32.438	78.684	107.561	218.683	2.128	220.811
Konzern-Gesamtergebnis	–	–	–11.657	–11.657	95	–11.563
Veränderung nicht-beherrschende Anteile	–	–	–	–	0	0
Dividendenzahlungen	–	–	–	0	–	0
Aktienbasierte Vergütung	–	834	–	834	–	834
Stand 30. Juni 2020	32.438	79.518	95.904	207.860	2.223	210.083

*Bei Additionen der dargestellten Einzelwerte können geringfügige Differenzen zu den ausgewiesenen Summen auftreten.

Konzern-Eigenkapital- veränderungsrechnung

für den Zeitraum 1. Januar bis 30. Juni 2019*

	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Noch nicht verwendete Ergebnisse	Auf Gesell- schafter des Mutter- unter- nehmens ent- fallend	Anteile nicht- beherr- schender Gesell- schafter	Summe
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
ACCENTRO Real Estate AG						
Stand 1. Januar 2019	32.431	78.433	86.284	197.148	1.956	199.104
Konzern-Gesamtergebnis	–	–	2.952	2.952	–12	2.940
Veränderung nicht-beherrschende Anteile	–	–	–	–	507	507
Dividendenzahlungen	–	–	–5.190	–5.190	–	–5.190
Barkapitalerhöhung	–	–41	–	–41	–	–41
Aktienbasierte Vergütung	–	118	–	118	–	118
Erwerb eigener Anteile	7	60	–	67	–	67
Stand 30. Juni 2019	32.438	78.569	84.045	195.052	2.451	197.503

*Bei Additionen der dargestellten Einzelwerte können geringfügige Differenzen zu den ausgewiesenen Summen auftreten.

Ausgewählte erläuternde Angaben zum verkürzten Konzern-Zwischenabschluss

1 Grundlegende Informationen

Die ACCENTRO Real Estate AG mit ihren Tochtergesellschaften ist ein börsennotiertes Immobilienunternehmen, dessen Kerngeschäft im Handel mit Wohnimmobilien im Rahmen der Wohnungsprivatisierung besteht. Der Sitz der Gesellschaft ist in der Kantstraße 44/45, 10625 Berlin, Deutschland. Die Aktien der Gesellschaft sind an der Frankfurter Wertpapierbörse zum Handel im Regulierten Markt (Prime Standard) zugelassen.

Die ACCENTRO Real Estate AG fungierte am 30. Juni 2020 als operativ tätige Holding zahlreicher Objektgesellschaften.

Der vorliegende verkürzte Konzern-Zwischenabschluss wurde im August 2020 vom Vorstand der Gesellschaft zur Veröffentlichung genehmigt. Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss wurde keiner prüferischen Durchsicht durch einen Abschlussprüfer unterzogen.

Auf die Darstellung einer Gesamtergebnisrechnung wird verzichtet, da keine im sonstigen Gesamtergebnis auszuweisenden erfolgsneutralen Effekte bestehen.

2 Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss für das 1. Halbjahr des Geschäftsjahrs 2020 ist entsprechend den Regelungen des im Verordnungswege in europäisches Recht übernommenen IAS 34 „Zwischenberichterstattung“ erstellt worden. Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss ist in Verbindung mit dem Konzernabschluss der ACCENTRO Real Estate AG zum 31. Dezember 2019 zu lesen.

Die im verkürzten Konzern-Zwischenabschluss angewandten Rechnungslegungsmethoden entsprechen jenen, die auch dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2019 zugrunde liegen.

Die ab dem 1. Januar 2020 neu anzuwendenden IFRS-Standards und Interpretationen haben keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss.

3 Konsolidierung

3.1 Konsolidierungskreis

Die ACCENTRO Real Estate AG hat zum 30. Juni 2020 35 Tochterunternehmen sowie acht Joint Ventures in den verkürzten Konzern-Zwischenabschluss einbezogen. Bis zum 30. Juni des Geschäftsjahrs hat sich der Konsolidierungskreis gegenüber dem 31. Dezember 2019 (35 Tochtergesellschaften und sieben Joint Ventures) um ein Joint Venture für den Privatisierungsbereich erweitert. Endkonsolidiert wurde keine Gesellschaft.

4 Ergänzende Erläuterungen zu einzelnen Positionen des Zwischenabschlusses

4.1 Segmentinformationen

Die interne Berichterstattung an den Vorstand der ACCENTRO Real Estate AG erfolgt ohne regionale Unterteilung oder sonstige Segmentierung.

4.2 Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Im Berichtszeitraum gab es keine Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Unternehmen und Personen.

4.3 Mitarbeiter

Der ACCENTRO-Konzern beschäftigte zum Halbjahresende 66 Mitarbeiter. Zum 31. Dezember 2019 waren 60 Mitarbeiter beschäftigt. Es ist beabsichtigt, den Mitarbeiterstamm im Verlauf des 2. Halbjahrs 2020 weiter moderat auszubauen.

Die Aktie der ACCENTRO Real Estate AG

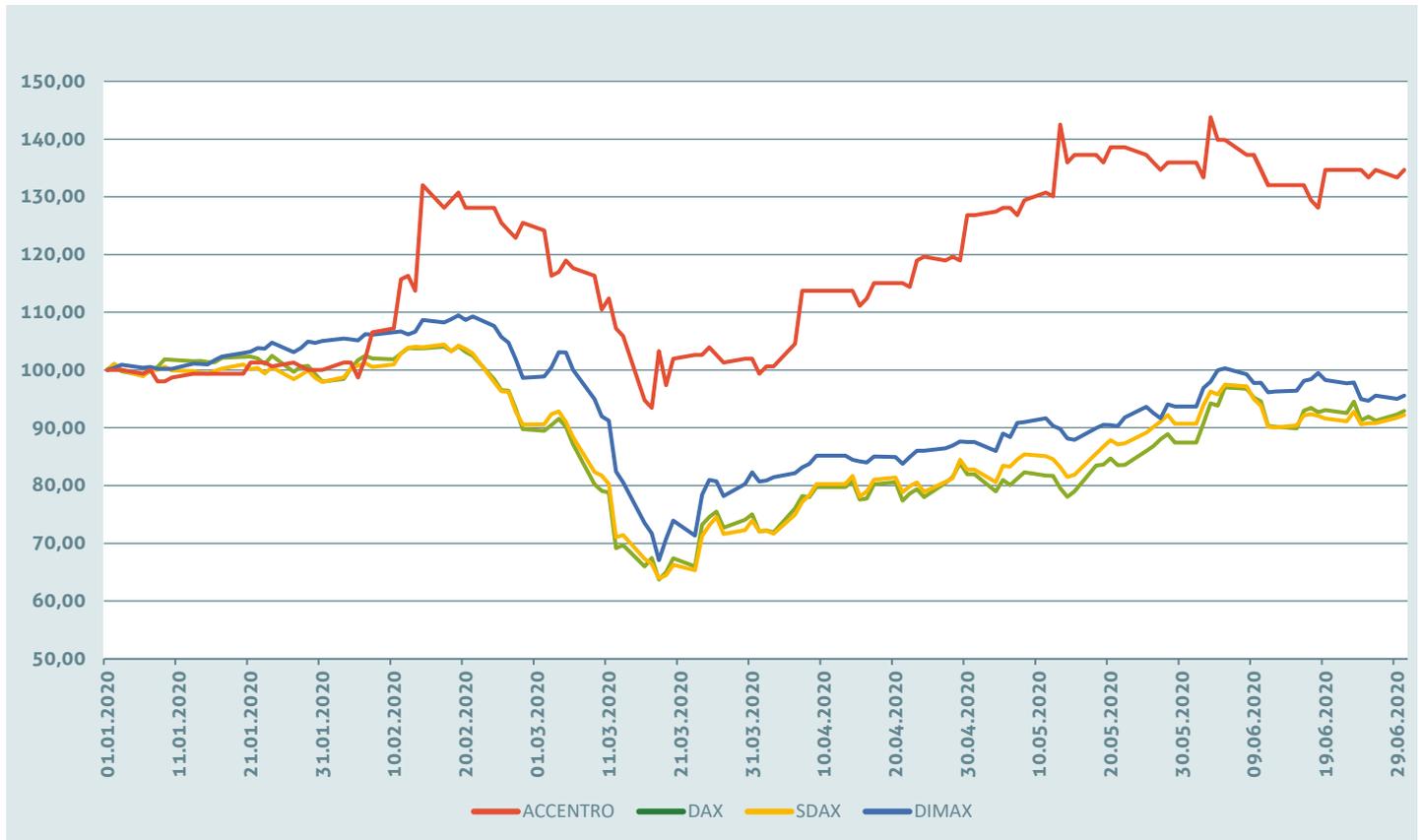
Die ACCENTRO-Aktie behauptet sich gut in schwierigem Marktumfeld

Nachdem die globalen Finanzmärkte im Verlauf des ersten Quartals bedingt durch die Corona-Pandemie massive Verluste verzeichnen mussten, setzte im zweiten Quartal – mit Unterstützung der expansiven Geld- und Fiskalpolitik der Staaten und Notenbanken – eine Erholungsphase ein. So konnten auch die deutschen Indizes DAX (12.311 Punkte; –7,1 %) und SDAX (11.534 Punkte; –7,8 %) ihre Verluste bis Ende Juni teilweise wieder ausgleichen. Auch dem deutschen Immobilienbranchen-Index DIMAX (144 Punkte; –4,4 %) gelang es, einen Teil seiner Verluste wieder wettzumachen. Während vor allem die Aktienkurse der Unternehmen aus dem Gewerbeimmobilien-Sektor teils unter massiven Druck gerieten, erwiesen sich die Aktienkurse vieler Wohnimmobilien-Unternehmen als deutlich stabiler und entwickelten sich positiv in der ersten Jahreshälfte.

So hat sich auch die Aktie der ACCENTRO Real Estate AG in diesem schwierigen Umfeld sehr gut behauptet. Zwar konnte sich auch unsere Aktie dem negativen Einfluss durch die Corona-Pandemie nicht völlig entziehen und verlor im Februar und März an Wert. Im Anschluss an den vollzogenen Managementwechsel hat sich der Aktienkurs jedoch wieder deutlich erholt und notierte zum Stichtag 30. Juni 2020 bei 10,30EUR, was einem Kursanstieg von rund 35 % seit Jahresbeginn entsprach. Diese erfreuliche Entwicklung basierte zum einen auf der Geschäftsentwicklung und den vielversprechenden Perspektiven unseres Unternehmens und zum anderem auf der Stabilität des deutschen Wohnungsmarkts mit seinen unverändert positiven Fundamentaldaten: Das strukturelle Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage an Wohnraum, bedingt durch den anhaltenden Trend der Urbanisierung und der steigenden Anzahl von Haushalten, sowie die niedrigen Zinsen sind Faktoren, die die Nachfrage nach Wohnraum nachhaltig positiv beeinflussen werden.

Das durchschnittliche tägliche Handelsvolumen (Xetra) der ACCENTRO-Aktie im ersten Halbjahr 2020 betrug 5.879 Stück. Das niedrige Handelsvolumen resultiert vor allem aus dem geringen Streubesitz von 12,1 %. Aufgrund des gestiegenen Aktienkurses stieg auch die Marktkapitalisierung der ACCENTRO AG zum Stichtag 30. Juni 2020 deutlich von 248,1 Mio. EUR auf 334,1 Mio. EUR.

Kursverlauf der ACCENTRO-Aktie vom 1. Januar bis 30. Juni 2020



Kursverlauf der ACCENTRO-Aktie im 1. Halbjahr 2020 (indexiert)

Die ACCENTRO-Aktie im Überblick

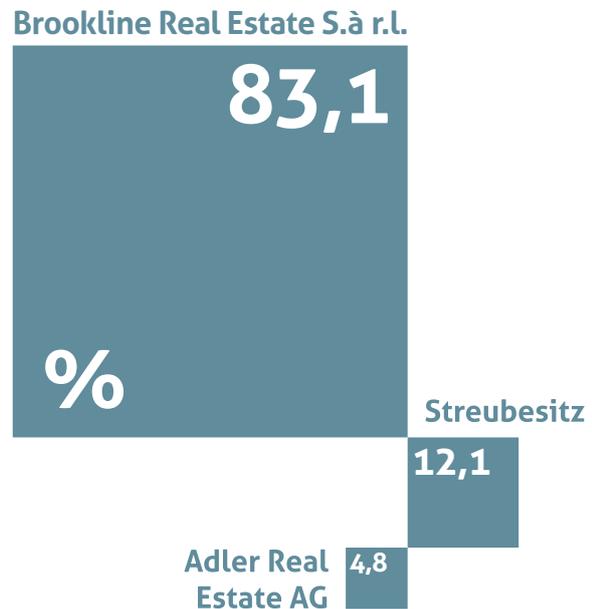
Aktie	
Börsensegment	Prime Standard
ISIN	DE000AOKFKB3
WKN	AOKFKB
Anzahl Aktien am 30. Juni 2020	32.437.934
Streubesitz/Freefloat	12,1%
Höchstkurs (1. Januar – 30. Juni 2020)*	11,00 EUR
Tiefstkurs (1. Januar – 30. Juni 2020)*	7,15 EUR
Schlusskurs am 30. Juni 2020*	10,30 EUR
Marktkapitalisierung am 30. Juni 2020*	334.110.720 EUR

* Schlusskurse Xetra-Handel

Aktionärsstruktur

Das gezeichnete Kapital der ACCENTRO Real Estate AG betrug zum 30. Juni 2020 32,44 Mio. EUR. Es handelt sich um 32.437.934 nennwertlose Stückaktien und hat sich im Laufe des ersten Halbjahrs 2020 nicht verändert.

Einen Überblick über die Aktionärsstruktur erhalten Sie in der nebenstehenden Grafik.



Aktionärsstruktur gemäß Mitteilungen der Aktionäre

Erfolgreiche Hauptversammlung

Unsere ordentliche Hauptversammlung am 24. Juni 2020, die in diesem Jahr aufgrund der Einschränkungen durch die COVID-19-Pandemie virtuell durchgeführt wurde, war ein voller Erfolg. Das mit 88 Prozent vertretene Grundkapital stimmte allen Tagesordnungspunkten mit großer Mehrheit zu. Unter anderem wurde ein neues genehmigtes Kapital beschlossen. Zusammen mit der im ersten Quartal 2020 erfolgreich platzierten Unternehmensanleihe mit einem Volumen von 250 Mio. EUR verfügt unser Unternehmen nun über einen komfortablen finanziellen Spielraum, um die sich bietenden attraktiven Wachstumschancen auch zukünftig wahrnehmen zu können.

Die transparente Kommunikation mit dem Kapitalmarkt spielt für uns eine wichtige Rolle

Wir pflegen einen stetigen und offenen Dialog mit dem Kapitalmarkt. Zum einen durch unsere turnusmäßige Finanzberichterstattung und zum anderen in zahlreichen Gesprächen mit Aktionären sowie potenziellen privaten und institutionellen Anlegern. Auch mit den Finanzanalysten, die unser Unternehmen verfolgen, stehen wir in regelmäßigem Kontakt. Unter anderem wird unser Vorstand im zweiten Halbjahr 2020 an drei bedeutenden Investorenkonferenzen in Frankfurt, Paris und Genf teilnehmen. Eine Übersicht der Termine finden Sie im Finanzkalender am Ende dieses Berichts.

Versicherung des gesetzlichen Vertreters

Ich versichere nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Konzernzwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzern-Zwischenlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns beschrieben sind.

Berlin, den 13. August 2020

Lars Schriewer
Vorstand

Zukunftsgerichtete Aussagen

Dieser Zwischenbericht enthält bestimmte zukunftsgerichtete Aussagen. In die Zukunft gerichtete Aussagen sind alle Aussagen, die sich nicht auf historische Tatsachen und Ereignisse beziehen. Dies gilt insbesondere für Aussagen über die zukünftige finanzielle Ertragsfähigkeit, Pläne und Erwartungen in Bezug auf das Geschäft und das Management der ACCENTRO Real Estate AG, über Wachstum und Profitabilität sowie wirtschaftliche und regulatorische Rahmenbedingungen und andere Faktoren, denen die ACCENTRO Real Estate AG ausgesetzt ist.

Die in die Zukunft gerichteten Aussagen beruhen auf gegenwärtigen, nach bestem Wissen vorgenommenen Einschätzungen und Annahmen der Gesellschaft. Solche in die Zukunft gerichteten Aussagen basieren auf Annahmen und unterliegen Risiken, Ungewissheiten und anderen Faktoren, die dazu führen können, dass die tatsächlichen Ergebnisse einschließlich der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der ACCENTRO Real Estate AG wesentlich von denjenigen abweichen oder negativer ausfallen als diejenigen, die in diesen Aussagen ausdrücklich oder implizit angenommen oder beschrieben werden. Die Geschäftstätigkeit der ACCENTRO Real Estate AG unterliegt einer Reihe von Risiken und Unsicherheiten, die auch dazu führen können, dass eine zukunftsgerichtete Aussage, Einschätzung oder Vorhersage unzutreffend wird.

Finanzkalender

2020

- 10. September 2020 SRC Forum Financials & Real Estate 2020, Frankfurt/Main
- 22. September 2020 Baader Investment Conference, München
- 19./20. Oktober 2020 Quirin Bank European Large & MidCap Event, Paris
- 12. November 2020 Quartalsmitteilung für den Zeitraum 1. Januar bis 30. September 2020
- 1./2. Dezember 2020 Quirin Bank MidCap Event, Genf

Diese Termine sind vorläufig. Bitte entnehmen Sie alle endgültigen Termine unserer Website www.accentro.ag.

Der Halbjahresfinanzbericht 2020 der ACCENTRO Real Estate AG liegt auch in englischer Sprache vor.

Unsere Finanzberichte können Sie im Internet auf unserer Homepage www.accentro.ag abrufen oder unentgeltlich anfordern bei:

ACCENTRO Real Estate AG, Kantstraße 44/45, 10625 Berlin

Impressum

ACCENTRO Real Estate AG
Kantstraße 44/45
10625 Berlin
Telefon: +49 (0)30 887 181 - 0
Telefax: +49 (0)30 887 181 - 11
E-Mail: mail@accentro.ag
Home: www.accentro.ag

ACCENTRO
REAL ESTATE AG

Vorstand

Lars Schriewer

Aufsichtsratsvorsitzender

Axel Harloff, Hamburg

Kontakt

ACCENTRO Real Estate AG
Investor & Public Relations
Telefon: +49 (0)30 887 181 - 799
Telefax: +49 (0)30 887 181 - 779
E-Mail: ir@accentro.ag

Konzept, Redaktion, Layoutsatz

Goldmund Kommunikation, Berlin
www.goldmund-kommunikation.de

Bildnachweis

Vorstandsfoto: Thomas Knieps

ACCENTRO

REAL ESTATE AG