

**Halbjahresbericht zum 30.06.2021**

**NAVSTONE SE**



## A. An unsere Aktionäre

### Halbjahresergebnisse / 6-Monatsbericht

#### Finanzkennzahlen:

- Der Umsatz steigerte sich von € 0,1 Mio. auf € 0,3 Mio.
- Das Nachsteuerergebnis erhöhte sich auf € 1,7 Mio. (Vorjahr € 1,0 Mio.)
- Die Eigenkapitalquote liegt bei rund 87% und unterstreicht damit die solide Kapital- und Finanzstruktur des Konzerns
- Für das Gesamtjahr 2021 wird abhängig vom Kapitalmarktumfeld mit einem Ergebnis zwischen € 1,5 Mio. und € 2,5 Mio. geplant.

Die NAVSTONE SE hat sich im ersten Halbjahr 2021 sehr erfreulich entwickelt. Insbesondere konnte der Ausbau des Immobilienportfolios in Dublin durch den Erwerb von zwei Immobilien in Dublin im ersten Halbjahr 2021 vorangetrieben werden. Dies spiegelt sich auch in den Finanzzahlen wider. In den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres 2021, erzielte die NAVSTONE Umsatzerlöse in Höhe von € 0,3 Mio. (Vorjahr: € 0,1 Mio.) Das Ergebnis nach Steuern belief sich auf € 1,7 Mio. (Vorjahr: € 1,0 Mio.).

Im März 2021 hat die Hauptversammlung der Gesellschaft die Umbenennung in NAVSTONE SE und die Ausrichtung auf den Immobilienbereich mit einem ersten Fokus auf die irische Hauptstadt Dublin beschlossen. Die irischen Preise für Wohnimmobilien, die sich während des Covid-19-Schocks im vergangenen Jahr widerstandsfähig zeigten, sollen laut einer Umfrage unter

Chartered Surveyors im Jahr 2021 um durchschnittlich 4 Prozent steigen, da die Angebotsknappheit die Bewertungen weiterhin stützt. Ziel der NAVSTONE SE ist es, ein Immobilienportfolio im Gesamtwert von ca. EUR 30 Mio. aufzubauen und auf Basis einer Buy-to-Let Strategie stabile Cash Flow sowie eine attraktive Wertsteigerung für die Aktionäre zu erreichen. Mehrere weitere Immobilienprojekte befinden sich derzeit in der Prüfung.

Auf der Hauptversammlung im März 2021 wurde Herr Dr. Hasenstab in den Vorstand der Gesellschaft gewählt. Weiter wurde der Vorstand ermächtigt, eigene Aktien der Gesellschaft für einen Zeitraum von 18 Monaten zu erwerben. Insbesondere sollte Aktionären, welche die strategische Neuausrichtung der Gesellschaft nicht mittragen wollten, die Möglichkeit eingeräumt werden, ihre Aktien zu veräußern.

Die Gesellschaft hat im ersten Halbjahr 2021 insgesamt 95.906 eigene Aktien zurückgekauft. Somit reduzieren sich die ausgegebenen Aktien zum 30.06.2021 auf 4.483.435 Aktien. Das Management hat sich zum Ziel gesetzt, die Differenz zwischen NAV und Aktienkurs langfristig zu schließen.

Weiter haben Vorstand und Aufsichtsrat der NAVSTONE SE am 12. Juli 2021 beschlossen, der ordentlichen Hauptversammlung für das Geschäftsjahr 2020 eine Dividende in Höhe von 0,10 Euro je Aktie vorzuschlagen. Die Hauptversammlung hat am 04. August 2021 stattgefunden und dem Dividendenvorschlag zugestimmt. Die Auszahlung fand unmittelbar nach der Hauptversammlung statt.

Mit der erstmaligen Auszahlung einer Dividende möchten Vorstand und Aufsichtsrat ein Zeichen setzen und die Aktionäre am Erfolg des

Unternehmens beteiligen. Die stabile und nachhaltige Ertragskraft des Unternehmens ermöglicht auch zukünftig eine attraktive Dividendenpolitik. Ab dem Geschäftsjahr 2021 ist geplant, die Dividende in zwei Tranchen als Interimsdividende in Q4 des jeweiligen Geschäftsjahres und einer Schlussdividende, welche in der Hauptversammlung beschlossen wird, auszuschütten. Der Vorstand und der Aufsichtsrat planen, abhängig vom Geschäftsverlauf im vierten Quartal des Geschäftsjahres 2021, eine Interimsdividende in Höhe von voraussichtlich 0,05 Euro je Aktie auszuschütten. Die Gesamtdividende für das Geschäftsjahr 2021 wird unter Anrechnung der Interimsdividende auf der Hauptversammlung im Jahr 2022 beschlossen.

Das Eigenkapital betrug per 30.06.2021 € 16,6 Millionen (31. Dezember 2020: 15,1 Millionen Euro); dies entspricht einer Eigenkapitalquote von rund 87%. Die Bilanzsumme zum 30. Juni 2021 belief sich auf € 19,1 Mio.

Zukünftig wird die NAVSTONE SE als Immobiliengesellschaft mit Orientierung am NAV geführt.

Der Nettowert der von der Gesellschaft gehaltenen Vermögenswerte beträgt zum Stichtag 30.06.2021 rund EUR 16,6 Mio. Bei zum Stichtag 4.483.435 ausstehenden Aktien beträgt der NAV der Gesellschaft dementsprechend EUR 3,70 pro Aktie. Dem steht ein aktueller Börsenkurs von rund € 2,60 EUR gegenüber. Dies entspricht einem Abschlag von rund 30%. Da die derzeitigen Vermögenswerte der Gesellschaft größtenteils aus liquiden Mitteln, Wertpapieren und einer Immobilie in Dublin bestehen, gilt es aus Sicht des Managements der NAVSTONE SE diese Diskrepanz zwischen Börsenkurs und Net Asset Value der Gesellschaft zu schließen.

NAVSTONE SE

Für das Gesamtjahr 2021 plant die NAVSTONE SE, abhängig vom aktuellen Kapitalmarktumfeld mit einem Ergebnis zwischen € 1,5 Mio. und € 2,5 Mio. Diese solide Finanzbasis erleichtert es, die operative Neuausrichtung der NAVSTONE SE in den nächsten Monaten voranzutreiben. Dabei steht die Erhöhung des NAV pro Aktie im Vordergrund.

La Waalre, 31. August 2021

Dr. Michael Hasenstab

Robert Kaess

## B. Kennzahlen Erstes Halbjahr

Umsatzerlöse	HJ 2021	€ 0,3 Mio.
	HJ 2020	€ 0,1 Mio.
Ergebnis nach Steuern		
	HJ 2020	€ 1,6 Mio.
	HJ 2019	€ 3,2 Mio.
Bilanzsumme		
	HJ 2021	€ 19,1 Mio.
	2020	€ 17,4 Mio.

## C. Management

Die NAVSTONE SE ist als eine SE nach niederländischem Recht organisiert, mit einem dualen Geschäftsführungs- und Verwaltungsorgan. Das Management besteht aus einem Vorstand ("Raad van Bestuur") und einem Aufsichtsrat ("Raad van Commissarissen").

### *Vorstand*

Robert Käß

Robert Kaess ist seit November 2008 Mitglied des Vorstandes der NAVSTONE SE. Als Mitglied der Geschäftsleitung war er für die Durchführung zahlreicher M&A-Transaktionen und das Management der Portfoliounternehmen verantwortlich. In mehreren börsennotierten Portfoliounternehmen war er als Vorstand für Restrukturierungsthemen, Prozessoptimierung sowie Business Development Projekte zuständig. Robert Kaess studierte Betriebswirtschaftslehre in München, Deutschland.

Dr. Michael Hasenstab

Dr. Michael Hasenstab wurde im März 2021 in den Vorstand der NAVSTONE SE berufen. Dr. Hasenstab verfügt über umfangreiche Erfahrungen als Vorstandsmitglied von börsennotierten Unternehmen in einer Vielzahl von Sektoren. Während seiner 10-jährigen Tätigkeit als CEO einer regulierten Bank in Deutschland war er an zahlreichen Immobilientransaktionen wie Börsengängen und Fremd- und Eigenkapitalfinanzierungen beteiligt. Herr Hasenstab hat einen Dokortitel in Internationalem Management von der Universität Jena und einen Master of Economics von der Ludwig-Maximilians-Universität (LMU) München.

### *Aufsichtsrat*

Dr. Jens Bodenkamp (Vorsitzender)

Dr. Bodenkamp ist ein sogenannter Business Angel. Davor war er Partner bei der Firma MCG, einer bekannten Medienberatungsfirma in München. Vor dieser Tätigkeit war er Geschäftsführer der ETF Group Deutschland GmbH und Gesellschafter des Mutterunternehmens der Schweizer VC Gesellschaft ETF Group SA. Davor war Dr. Bodenkamp für Intel tätig und zuletzt verantwortlich für das Breitbandkommunikationsprogramm in Europa. Während seiner Karriere bei Intel war er in leitenden Positionen in den USA und Europa tätig. Unter anderem war er verantwortlich für den Aufbau und die Durchführung von Intel's Corporate Investmentstrategie in Europa. Dr. Bodenkamp diente als Aufsichtsrat in einer Vielzahl von Unternehmen. Er ist anerkannter Experte für die Bereiche Informationstechnologie, Kommunikation und Halbleitertechnologie. Er veröffentlichte zahlreiche wissenschaftliche Artikel und Bücher und hält ein Patent. Dr. Bodenkamp studierte in Hamburg und promovierte in Karlsruhe in Elementarteilchenphysik.

Erich Hoffmann

Erich Hoffmann ist gegenwärtig als beratender Ingenieur tätig und begleitete auch seit dem Jahr 2000 erfolgreich mehrere Start-up-Unternehmen. Herr Hoffmann ist Gründer der ContTec GmbH, einem Anbieter von Inspektionssystemen, der im Rahmen eines Börsengangs am Neuen Markt im Juli 2000 mit einem englischen Mitbewerber zur AECO N.V. fusioniert wurde. Herr Hoffmann verantwortete dort als Vorstand den Bereich "Technik".

NAVSTONE SE

Davor war er als geschäftsführender Gesellschafter der Dr. Schenk GmbH, eines Herstellers von Inspektionssystemen, verantwortlich für den Bereich "Systemtechnik". Herr Hoffmann startete seine Karriere bei der Deutschen Telekom als Ingenieur. Er studierte Elektroingenieurwesen an der FH München.

### **D. Aktionärsstruktur**

Am Ende des ersten Halbjahres 2021 hielt die NAVSTONE SE 2.072.010 eigene Aktien. Insgesamt belief sich die Anzahl der ausgegebenen Aktien unter Berücksichtigung der eigenen Aktien auf 4.483.435.

### **E. Hauptversammlung**

Die jährliche Hauptversammlung der NAVSTONE SE für das Geschäftsjahr 2020 hat am 04. August 2021 stattgefunden. Es waren rund 27,41% der Aktien anwesend. Allen Tagesordnungspunkten wurde einstimmig zugestimmt.

### **F. Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage**

Der Konzern-Halbjahresbericht wurde gemäß Artikel 9 des zweiten Buches des niederländischen Bürgerlichen Gesetzbuches aufgestellt.

## *Ertragslage*

### Umsatzentwicklung

Im ersten Halbjahr von 2021 erwirtschaftete NAVSTONE SE Konzernumsätze in Höhe von € 0,3 Mio. (1.HJ 2020: € 0,1 Mio.).

### Ergebnisentwicklung

In der ersten Jahreshälfte 2021 erzielte die NAVSTONE SE ein Konzernbetriebsergebnis von € 1,7 Mio. (1. HJ 2020: € 1,0 Mio.).

## *Vermögenslage*

### Bilanz

Am 30. Juni 2021 belief sich die Bilanzsumme der NAVSTONE SE auf € 19,1 Mio. (2020: € 17,4 Mio.)

Das Konzernanlagevermögen betrug € 7,6 Mio. (2020: € 2,9 Mio.). Die kurzfristigen Vermögensgegenstände verringerten sich von € 14,5 Mio. am Ende des Geschäftsjahres 2020 auf nunmehr € 11,5 Mio. zum 30.06.2020.

Das Eigenkapital betrug zum 30. Juni 2021 € 16,6 Mio. (2020: € 15,1 Mio.) Die kurzfristigen Verbindlichkeiten reduzierten sich von € 1,7 Mio. auf € 1,6 Mio.

## **G. Mitarbeiter**

Am 30. Juni 2020 war in der NAVSTONE SE 1 Mitarbeiter beschäftigt.

## **H. Erklärung des Managements**

Unter Berücksichtigung der Beschränkungen, die allen Risikomanagement- und internen Kontrollsystemen als solchen anhaften, bieten die internen Kontrollsysteme unseres Unternehmens ein angemessenes Maß an Sicherheit, dass die Finanzberichterstattung frei von wesentlichen Fehlaussagen ist und die Kontrollsysteme in den ersten sechs Monaten des Jahres 2021 ordnungsgemäß und effektiv funktioniert haben. Des Weiteren gibt es keine Anzeichen dafür, dass sie im laufenden Jahr nicht ordnungsgemäß und effektiv funktionieren werden. Bei der Auslegung des Begriffs „ein angemessenes Maß an Sicherheit“ ist als Maßstab anzulegen, was für eine ordnungsgemäß handelnde Geschäftsführung unter den gegebenen Umständen als vernünftig anzusehen ist. Sämtliche Tätigkeiten in Bezug auf die internen Risikomanagement- und Kontrollsysteme und die daraus resultierenden Feststellungen, Empfehlungen und Maßnahmen wurden mit dem Prüfungsausschuss, dem Aufsichtsrat und den externen Wirtschaftsprüfern besprochen.

Zusätzlich versichern wir, in Übereinstimmung mit Artikel 5.25d des Wet op het financieel toezicht (Wft), dass nach unserem besten Wissen und Gewissen und gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen:

- der zusammengefasste, konsolidierte Zwischenabschluss zum 30. Juni 2021 ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der NAVSTONE SE und ihrer Tochtergesellschaften vermittelt; und
- der Lagebericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Lage der Gesellschaft zum 30. Juni 2021 darstellt und den Geschäftsverlauf einschließlich der Geschäftsergebnisse der NAVSTONE SE und ihrer in den Jahresabschluss einbezogenen Tochtergesellschaften in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres 2021, sowie der erwarteten zukünftigen Entwicklung wahrheitsgemäß wiedergibt.

La Waalre, 31. August 2021

Der Vorstand:

Dr. Michael Hasenstab

Robert Kaess

## Konzerngewinn- und Verlustrechnung (Dutch GAAP) (ungeprüft)

in T€

	1. HJ 2021	1. HJ 2020
Umsatzerlöse	267	72
Umsatz- und direkte Kosten	0	0
<b>Rohhertrag</b>	<b>267</b>	<b>72</b>
<b>Gesamtkosten (operativ)</b>	<b>-917</b>	<b>-103</b>
<b>Betriebsergebnis vor Abschreibung (EBITDA)</b>	<b>- 650</b>	<b>-31</b>
Abschreibung	-0	-1
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>- 650</b>	<b>-32</b>
Finanzergebnis	2.348	1.026
Sonstiges Ergebnis	-	-
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>1.698</b>	<b>994</b>
Steuern von Einkommen und Ertrag inkl. Minderheitenanteile	0	0
<b>Konzern-Periodenergebnis</b>	<b>1.698</b>	<b>994</b>

## Konzernbilanz (Dutch GAAP - ungeprüft)

In T€

	1. HJ 2021	2020
<b>A. Kurzfristige Vermögensgegenstände</b>		
Liquide Mittel und Äquivalente	2.076	4.631
Forderungen aus LuL	487	806
Finanzanlagen	8.887	9.027
Sonstige Vermögensgegenstände	1	34
<b>Kurzfr. Vermögensgegenstände gesamt</b>	<b>11.451</b>	<b>14.498</b>
<b>B. Langfristige Vermögensgegenstände</b>		
Immaterielle Vermögensgegenstände	1	1
Sachanlagen	4.603	2.860
Finanzanlagen	3.000	
<b>Langfr. Vermögensgegenstände gesamt</b>	<b>7.604</b>	<b>2.861</b>
<b>Aktiva gesamt</b>	<b>19.055</b>	<b>17.359</b>
<b>A. Eigenkapital</b>	<b>16.604</b>	<b>15.140</b>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>866</b>	<b>510</b>
<b>C. Langfr- Verbindlichkeiten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D. Kurzfr. Verbindlichkeiten</b>	<b>1.585</b>	<b>1.709</b>
<b>Passiva, gesamt</b>	<b>19.055</b>	<b>17.359</b>





**NAVSTONE**

**NAVSTONE SE**

**Hauptsitz**

Laan van Diepenvoorde 3

5582 LA Waalre

Niederlande

Tel: +31 (0)43 365 65 75

[info@NAVSTONE-equity.com](mailto:info@NAVSTONE-equity.com)

**NAVSTONE SE**

**Investor Relations**

Tel: +49 89-30659216

[info@NAVSTONE-equity.com](mailto:info@NAVSTONE-equity.com)