

**Halbjahresbericht zum 30.06.2022**

**NAVSTONE SE**



## A. An unsere Aktionäre

### Halbjahresergebnisse / 6-Monatsbericht

#### Finanzkennzahlen:

- Der Umsatz steigerte sich leicht von € 0,27 Mio. auf € 0,30 Mio.
- Das Nachsteuerergebnis betrug € 0,5 Mio. (Vorjahr € 1,7 Mio.)
- Die Eigenkapitalquote liegt bei rund 78% und unterstreicht damit die solide Kapital- und Finanzstruktur des Konzerns
- Für das Gesamtjahr 2022 wird weiterhin mit einem Ergebnis von über € 1,0 Mio. geplant.

Die NAVSTONE SE hat sich im ersten Halbjahr 2022 erfreulich entwickelt. Insbesondere konnte der Ausbau des Immobilienportfolios in Dublin vorangetrieben werden. Der Gesamtwert des Immobilienportfolios zum Halbjahr 2022 betrug rund EUR 8,0 Mio. Zusätzlich zum bestehenden Portfolio wurden zum Ende des zweiten Quartals 2022 Reservierungen für 5 weitere Objekte im Gesamtwert von rund EUR 8,0 Mio. vorgenommen. Der Abschluss des Erwerbs der weiteren Objekte wird nach erfolgreicher Due Diligence in den nächsten Monaten erwartet. Insgesamt würde das Portfolio hierdurch auf rund EUR 16 Mio. bei rund EUR 1,2 Mio. annualisierten Mieteinnahmen anwachsen. Weiter hat sich die Gesellschaft mit einem Beteiligungsvolumen in Höhe von EUR 2,5 Mio. an zwei Immobilienprojekten in Deutschland mit einer Laufzeit von bis zu 18 Monaten beteiligt.

Der Umsatz stieg im Berichtszeitraum leicht auf € 0,30 Mio. (Vorjahr: € 0,27 Mio.) an. Das Nachsteuerergebnis reduzierte sich auf rund € 0,5 Mio. nach € 1,7 Mio. im Vorjahr.

Weiter haben Vorstand und Aufsichtsrat der NAVSTONE SE der ordentlichen Hauptversammlung für das Geschäftsjahr 2021 eine Schlussdividende in Höhe von 0,05 Euro je Aktie vorgeschlagen. Unter Berücksichtigung der im November 2021 gezahlten Interimsdividende in Höhe von 0,05 EUR beträgt die Gesamtdividende 0,10 EUR je Aktie für das Geschäftsjahr 2021. Die Auszahlung der Schlussdividende erfolgt am 22. Juli 2022. Mit der Auszahlung einer Dividende möchten Vorstand und Aufsichtsrat die Aktionäre am Erfolg des Unternehmens beteiligen. Die stabile und nachhaltige Ertragskraft des Unternehmens ermöglicht auch zukünftig eine attraktive Dividendenpolitik.

Das Eigenkapital betrug per 30.06.2022 € 17,0 Millionen (31. Dezember 2021: 16,6 Millionen Euro); dies entspricht einer Eigenkapitalquote von rund 78%. Die Bilanzsumme zum 30. Juni 2022 belief sich auf € 21,7 Mio.

Die NAVSTONE SE wird als Immobiliengesellschaft mit Orientierung am NAV geführt.

Der Nettowert der von der Gesellschaft gehaltenen Vermögenswerte beträgt zum Stichtag 30.06.2022 rund EUR 17,0 Mio. Bei zum Stichtag 4.401.235 ausstehenden Aktien beträgt der NAV der Gesellschaft dementsprechend EUR 3,86 pro Aktie. Dem steht ein aktueller Börsenkurs von rund € 2,20 EUR gegenüber. Dies entspricht einem Abschlag von über 40%. Da die derzeitigen Vermögenswerte der Gesellschaft größtenteils aus liquiden Mitteln,

Wertpapieren und Immobilien in Dublin bestehen, gilt es aus Sicht des Managements der NAVSTONE SE diese Diskrepanz zwischen Börsenkurs und Net Asset Value der Gesellschaft zu schließen.

Für das Gesamtjahr 2022 plant die NAVSTONE SE, abhängig vom aktuellen Kapitalmarktumfeld mit einem Ergebnis von über € 1,0 Mio.

Eindhoven, 19. August 2022

Dr. Michael Hasenstab

Robert Kaess

## B. Kennzahlen Erstes Halbjahr

Umsatzerlöse	HJ 2022	€ 0,30 Mio.
	HJ 2021	€ 0,27 Mio.

Ergebnis nach Steuern	HJ 2022	€ 0,5 Mio.
	HJ 2021	€ 1,7 Mio.

Bilanzsumme	HJ 2022	€ 21,7 Mio.
	2021	€ 18,4 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.

NAVSTONE SE

### *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".

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 2022 belief sich die Anzahl der ausgegebenen Aktien unter Berücksichtigung der eigenen Aktien auf 4.401.235. Das Management hält rund 45% an der Gesellschaft; der Free Float beträgt rund 55%.

#### **E. Hauptversammlung**

Die jährliche Hauptversammlung der NAVSTONE SE für das Geschäftsjahr 2021 hat am 19. Juli 2022 stattgefunden. Es waren rund 30,19% 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 2022 erwirtschaftete NAVSTONE SE Konzernumsätze in Höhe von € 0,30 Mio. (1.HJ 2021: € 0,27 Mio.).

##### Ergebnisentwicklung

In der ersten Jahreshälfte 2022 erzielte die NAVSTONE SE ein Konzernbetriebsergebnis von € 0,5 Mio. (1. HJ 2021: € 1,7 Mio.).

#### *Vermögenslage*

##### Bilanz

Am 30. Juni 2022 belief sich die Bilanzsumme der NAVSTONE SE auf € 21,7 Mio. (2021: € 18,4 Mio.)

Das Konzernanlagevermögen betrug € 8,0 Mio. (2021: € 6,6 Mio.). Die kurzfristigen Vermögensgegenstände erhöhten sich von € 11,8 Mio. am Ende des Geschäftsjahres 2021 auf nunmehr € 13,7 Mio. zum 30.06.2022.

Das Eigenkapital betrug zum 30. Juni 2022 € 16,9 Mio. (2021: € 16,2 Mio.) Die kurzfristigen Verbindlichkeiten erhöhten sich von € 2,2 Mio. auf € 4,7 Mio.

## G. Mitarbeiter

Am 30. Juni 2022 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 2022 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 2022 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 2022 darstellt und den Geschäftsverlauf einschließlich der Geschäftsergebnisse der NAVSTONE SE und ihrer in den Jahresabschluss einbezogenen Tochtergesellschaften in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres 2022, sowie der erwarteten zukünftigen Entwicklung wahrheitsgemäß wiedergibt.

Eindhoven, 26. August 2022

Der Vorstand:

Dr. Michael Hasenstab

Robert Kaess

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

in T€

	1. HJ 2022	1. HJ 2021
Umsatzerlöse	300	267
Umsatz- und direkte Kosten	0	0
<b>Rohhertrag</b>	<b>300</b>	<b>267</b>
<b>Gesamtkosten (operativ)</b>	<b>-372</b>	<b>-917</b>
<b>Betriebsergebnis vor Abschreibung (EBITDA)</b>	<b>- 72</b>	<b>-650</b>
Abschreibung	-0	-0
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>- 72</b>	<b>-650</b>
Finanzergebnis	559	2.348
Sonstiges Ergebnis	-	-
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>487</b>	<b>1.698</b>
Steuern von Einkommen und Ertrag inkl. Minderheitenanteile	0	0
<b>Konzern-Periodenergebnis</b>	<b>487</b>	<b>1.698</b>

## Konzernbilanz (Dutch GAAP - ungeprüft)

In T€

	1. HJ 2022	2021
<b>A. Kurzfristige Vermögensgegenstände</b>		
Liquide Mittel und Äquivalente	2.281	1.819
Forderungen aus LuL	2.233	639
Finanzanlagen	9.190	9.316
Sonstige Vermögensgegenstände	19	10
<b>Kurzfr. Vermögensgegenstände gesamt</b>	<b>13.723</b>	<b>11.784</b>
<b>B. Langfristige Vermögensgegenstände</b>		
Immaterielle Vermögensgegenstände	1	1
Sachanlagen	35	29
Immobilienvermögen	7.924	6.589
<b>Langfr. Vermögensgegenstände gesamt</b>	<b>7.960</b>	<b>6.619</b>
<b>Aktiva gesamt</b>	<b>21.683</b>	<b>18.403</b>
<b>A. Eigenkapital</b>	<b>16.975</b>	<b>16.216</b>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>290</b>	<b>625</b>
<b>C. Langfr- Verbindlichkeiten</b>	<b>1.540</b>	<b>1.553</b>
<b>D. Kurzfr. Verbindlichkeiten</b>	<b>2.878</b>	<b>9</b>
<b>Passiva, gesamt</b>	<b>21.683</b>	<b>18.403</b>



**NAVSTONE SE**  
**Hauptsitz**  
Kennedyplein 200  
5611 ZT Eindhoven  
The Netherlands  
Tel: +31 (0)40 848 52 41  
[contact@navstone.eu](mailto:contact@navstone.eu)

**NAVSTONE SE**  
**Investor Relations**  
Tel: +49 89-30659216  
[contact@navstone.eu](mailto:contact@navstone.eu)