

# BENO

Immobilien

EMITTENTENBERICHT  
zum 30.06.2022



## **INHALT**

<b>Seite</b>	<b>2</b>	<b>BRIEF AN DIE AKTIONÄRE</b>
<b>Seite</b>	<b>3 - 4</b>	<b>Die BENO-AKTIE</b>
<b>Seite</b>	<b>5 - 6</b>	<b>GESCHÄFTSENTWICKLUNG</b>
<b>Seite</b>	<b>7</b>	<b>WESENTLICHE EREIGNISSE IM ZWEITEN HALBJAHR</b>

## BRIEF AN DIE AKTIONÄRE

Sehr geehrte Damen und Herren,  
liebe Aktionäre, Investoren und Interessenten,

ein erfolgreiches und formendes 1. Halbjahr 2022 liegt hinter der BENO Holding AG. In allen Bereichen des Konzerns wurde entwickelt und umgesetzt und die Grundlage für weiteres Wachstum als Nischenspezialist geschaffen. So wurde das BENO-Team zum Jahresanfang um zwei weitere Mitarbeiter verstärkt. Auf Ebene der BENO KGaA wurde erfolgreich eine Unternehmensanleihe in Höhe von 10 Mio. EUR begeben. Zudem wurde im April 2022 die Anleihe der im Vorjahr erworbenen Insofinance-Gruppe vollständig und fristgemäß zurückgeführt. Im Rahmen der Optimierung der gesellschaftsrechtlichen Unternehmensstruktur wurde eine Minderheitsbeteiligung an einer operativen Tochtergesellschaft erworben. Darüber hinaus wurde eine neue Projektmanagementsoftware für Objektakquisition implementiert.

Unser selektiver Ansatz im Mietermix hat trotz des russischen Überfalls auf die Ukraine im Frühjahr weiterhin zu stabilen Bestandsmieten geführt, Mietausfälle sind gänzlich ausgeblieben. Auch schlagen sich die enorm gestiegenen Energiepreise nicht in unserem Portfolio nieder, das sich unsere Nutzer entweder mit langfristigen Kontrakten abgesichert haben oder die gestiegenen Energiekosten großteils an ihre Kunden weitergeben können.



Michael Busmann  
Vorstand (Sprecher des Vorstands)



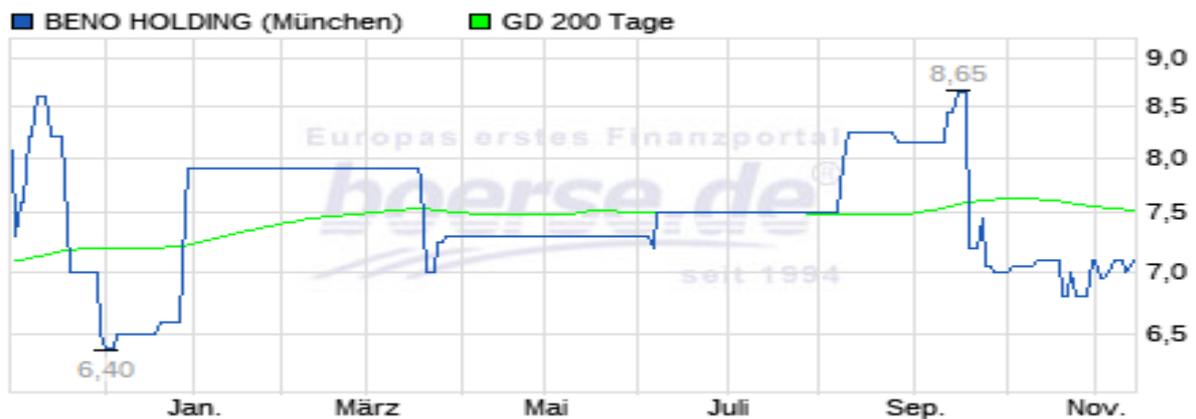
Florian Renner  
Vorstand

## DIE BENO-AKTIE BIETET PERSPEKTIVE NOTIERUNG, PERFORMANCE UND AKTIVITÄTEN

### Kursentwicklung der BENO-Aktie im ersten Halbjahr 2022

Die BENO-Aktie ist mit 6,99 EUR gut ins Geschäftsjahr 2022 gestartet. Trotz der geopolitischen Ereignisse rund um den Ukraine-Krieg und der damit verbundenen Energiekrise konnte sich die BENO-Aktie in diesem schwierigen Marktumfeld gut behaupten und schloss am 30.06.2022 mit 7,50 EUR.

### Performance der BENO-Aktie im 1. Halbjahr 2022



### Investor-Relations-Aktivitäten

Am 01.06.2022 hat die BENO Holding AG an der Fachkonferenz Immobilien an der Börse München teilgenommen.

## Stammdaten

Gattung:	Inhaber-Stückaktien
ISIN:	DE000A11QLP3
Börsenkürzel:	BENH
WKN:	A11QLP
Höhe des Grundkapitals:	3.386.790,00 EUR
Erstnotiz:	22.11.2020
Marktsegment:	m:access (München), Freiverkehr
Anzahl Aktien zum 30.06.2022:	3.386.790 Stk.
Marktkapitalisierung (Börse München) zum 30.06.2022:	25,40 Mio. EUR
Schlusskurs (Börse München) zum 30.06.2022:	7,5 EUR

## Organe und Aktionärsstruktur

Michael Bussmann, Florian Renner (Vorstandsmitglieder)  
Dr. Martin Kapitza (Vorsitzender), Dr. Andreas Aufschnaiter, Christian Dreyer  
(Aufsichtsratsmitglieder)

### Anteilseigner:

GCI-Gruppe:	40%
COB Grund GmbH:	6%
H2 Immobilienobjekte GmbH:	14%
Little Rock Business Corp.:	7%
Dreyer Ventures:	10%
Vorstand/Management:	2%
Streubesitz:	21%

## **GESCHÄFTSENTWICKLUNG**

### **Kapitalmarktmaßnahmen**

Im Februar 2022 ist auf Ebene der BENO Light Industrial GmbH & Co. KGaA (vormals BENO Immobilien GmbH) eine Unternehmensanleihe in Höhe von 10 Mio. EUR begeben worden. Der Zinskupon der Unternehmensanleihe beträgt 4,75% p.a. bei halbjährlicher Auszahlung.

Im April 2022 ist die im Jahr 2017 emittierte Insofinance Anleihe vollständig und fristgemäß zurückgeführt worden. Der Zinskupon lag bei 7% p.a. bei jährlicher Auszahlung.

### **Einkauf/Vertragsbestand**

Die im Vergleich zum ersten Halbjahr 2021 erhöhte Jahresnettomiete resultiert im Wesentlichen aus den im Oktober 2021 übernommenen Objekte aus dem Insofinance-Portfolio, sowie im ersten Halbjahr 2022 erfolgten Mietindexierungen.

### **Entwicklung**

Im ersten Halbjahr 2022 hat die BENO eine neue Projektmanagementsoftware eingeführt. Damit wird der Ankaufsprozess vollständig digital abgebildet, um allen Prozessbeteiligten in Echtzeit denselben Informationsstand zu geben sowie die Einkaufsaktivitäten besser mess- und steuerbar zu gestalten.

Im Rahmen Ihrer Konzernstrategie, näher an ihre Nutzer zu rücken, erweitert die neu gegründete BENO Energy GmbH die Unternehmensgruppe. Die BENO Energy GmbH wird in einem ersten Schritt die Betriebsimmobilien der BENO-Gruppe mit Dach-Photovoltaikanlagen ausstatten. Der im Rahmen der Direktvermarktung an die Gewerbetrieber günstig und langfristig planbar zur Verfügung gestellte Strom erhöht die Attraktivität des jeweiligen Standortes und sichert der BENO gleichzeitig ein nennenswertes zusätzliches Portfolio-Volumen mit attraktiver Rendite.

## Personal

Zum 01.01.2022 hat sich die BENO auf Ebene der Holding AG mit zwei weiteren Mitarbeitern verstärkt, um dem Wachstum der BENO-Gruppe Rechnung zu tragen.

## Kennzahlen

<b>Beträge in TEUR</b>	<b>1. Halbjahr 2021</b>	<b>1.Halbjahr 2022</b>
Jahresnettomiete	5.376	6.516
Verkehrswerte	57.040	70.915
Gewichteter Vertragsbestand	28.646	33.807

<b>Angaben in qm</b>	<b>1. Halbjahr 2021</b>	<b>1. Halbjahr 2022</b>
Grundstücksfläche	273.808	294.516
Nutzfläche	135.313	150.853
Vermietete Nutzfläche	129.262	144.812

<b>WALT</b> (durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge) in Jahren	5,33	5,19
---	------	------

## WESENTLICHE EREIGNISSE IM ZWEITEN HALBJAHR

An dieser Stelle möchten wir Sie über folgende wesentliche Ereignisse unterrichten, die zwischen dem Stichtag 30.06.2022 und dem Berichtsdatum eingetreten sind:

- 1) Am 31. August 2022 hat die BENO Immobilien GmbH über Ihre 100%ige Tochtergesellschaft BENO Objekt Gernsheim GmbH & Co. KG einen notariellen Kaufvertrag über den Erwerb einer vollvermieteten Betriebsimmobilie mit einer Mietfläche von ca. 7.900 m<sup>2</sup>, einer Nettokaltmiete in Höhe von 530 TEUR p.a. und einem Marktwert von rund 8 Mio. EUR in Gernsheim beurkundet. Der Besitz-, Nutzen- und Lasten Übergang ist am 01. November 2022 erfolgt.
- 2) Mit Eintragung vom 09. September 2022 ist die BENO Immobilien GmbH in die BENO Light Industrial GmbH & Co. KGaA umgewandelt worden. Durch diesen Schritt wurde die Möglichkeit geschaffen, auf Portfolioebene flexibel und anlassbezogen die Eigenkapitalbasis zu stärken. Der Strukturwandel bietet der Gruppe auch künftig die Möglichkeit, spezialisiertes Assetmanagement als Dienstleistung für Dritte anzubieten.