VALUETRUST

FINANCIAL EXPERTS IN ACTION

ValueTrust • Theresienstraße 1 • 80333 München

- persönlich / vertraulich -
Jeroen Eijsink
CEO
Hamburger Hafen und Logistik Aktiengesellschaft
Bei St. Annen 1
20457 Hamburg

Prof. Dr. Christian Aders
Senior Managing Director

FON +49 89 388790 100
EMAIL christian.aders@value-trust.com

Stichtagserklärung zur Ermittlung der angemessenen Barabfindung im Zusammenhang mit dem potenziellen Squeeze Out der Hamburger Hafen und Logistik Aktiengesellschaft

11. Juni 2026

Sehr geehrter Herr Eijsink,

die Port of Hamburg Beteiligungsgesellschaft SE, Hamburg („**POH**"), hat uns, die ValueTrust Financial Advisors Deutschland GmbH, München („**ValueTrust**"), beauftragt, im Zusammenhang mit einem möglichen aktienrechtlichen Squeeze Out nach §§ 327a ff. AktG („**Squeeze Out**") der Hamburger Hafen und Logistik Aktiengesellschaft, Hamburg („**HHLA**"), die POH bei der Ermittlung der angemessenen Barabfindung gemäß § 327b AktG für die börsennotierten Aktien der Gattung A der HHLA („**A-Aktien**") durch eine Börsenkursanalyse und eine vollumfassende Fundamentalbewertung nach IDW S 1 sowie den DVFA-Empfehlungen zu unterstützen. Die nicht börsennotierten Aktien der Gattung S („**S-Aktien**") der HHLA werden im Rahmen des Squeeze Out nicht übertragen und eine Abfindung ist für diese nicht erforderlich. Dennoch hat die POH für diese Aktien rein vorsorglich eine Barabfindung im Übertragungsbericht festgelegt. ValueTrust unterstützte diesbezüglich die POH bei der Ermittlung der angemessenen Barabfindung gemäß § 327b AktG durch eine vereinfachte Bewertung.

Das Grundkapital der HHLA besteht aus zwei verschiedenen Aktiengattungen: A-Aktien und S-Aktien. Die A-Aktien repräsentieren eine Beteiligung am Teilkonzern Hafenlogistik und sind börsennotiert, während die S-Aktien sich auf den Teilkonzern Immobilien beziehen und nicht an der Börse gehandelt werden.

Zur Ermittlung der anzubietenden Abfindung der A-Aktien haben wir bei der Auftragsdurchführung primär die höchstrichterliche Rechtsprechung in Bezug auf die Relevanz des Börsenkurses berücksichtigt und eine entsprechende Analyse des Börsenkurses und der Liquidität der A-Aktie vorgenommen.

ValueTrust Financial Advisors Deutschland GmbH
Theresienstraße 1
80333 München
Deutschland

FON +49 89 3887900
E-MAIL info@value-trust.com
www.value-trust.com

GESCHÄFTSFÜHRER
Prof. Dr. Christian Aders
Dennis Muxfeld
Benno Jacke
Nicolas von Manteuffel

SITZ DER GESELLSCHAFT München
Amtsgericht München
HRB 273615
UID DE815485506

BANK Commerzbank AG
IBAN DE67 7004 0041 0212 4352 00
SWIFT / BIC COBADEFF700

Zur Plausibilisierung der Relevanz des Börsenkurses der A-Aktien haben wir darüber hinaus Bandbreiten des Unternehmenswerts des Teilkonzerns Hafenlogistik auf Basis der in der Praxis der Unternehmensbewertung und Rechtsprechung anerkannten Bewertungsmethoden ermittelt. Zur Ermittlung des objektivierten Unternehmenswerts haben wir die Verlautbarungen des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (im Folgenden auch „IDW"), insbesondere den IDW Standard 1 „Grundsätze zur Durchführung von Unternehmensbewertungen" (in der Fassung vom 11. Februar 2026, im Folgenden „IDW S 1") berücksichtigt. Darüber hinaus haben wir neben dem objektivierten Unternehmenswert gemäß IDW S 1 eine Wertermittlung unter Berücksichtigung der „Best-Practice-Empfehlungen Unternehmensbewertung" der Deutschen Vereinigung für Finanzanalyse und Asset Management e.V. (Stand: Dezember 2012, „DVFA-Empfehlungen") vorgenommen.

Die POH hat die Barabfindung auf Basis des nach Handelsvolumen gewichteten Dreimonatsdurchschnittsbörsenkurses der A-Aktien vor Ankündigung des Squeeze Out am 5. Januar 2026 („3M-VWAP") festgelegt. Der 3M-VWAP beträgt 21,16 € je A-Aktie. Die konkrete Barabfindung des Teilkonzerns Hafenlogistik wurde daher auf den Wert von 21,16 € je A-Aktie festgelegt. Für die nicht börsennotierten S-Aktien wurde rein vorsorglich in Anlehnung an den IDW S 1 als Zukunftserfolgswert überschlägig der Wert des Eigenkapitals des Teilkonzerns Immobilien ermittelt und auf dieser Basis die Abfindung des Teilkonzerns Immobilien auf den Wert von 40,31 € je S-Aktie festgelegt. Eine Übertragung der S-Aktien im Rahmen des Squeeze Out an die POH wird nicht erfolgen. Im Anschluss hat die HHLA auf Verlangen der POH auf den 11. Juni 2026 eine ordentliche Hauptversammlung einberufen.

Die Ergebnisse der Analysen hat ValueTrust gegenüber der POH in der „Gutachtliche Stellungnahme zum Wert des Eigenkapitals der Hamburger Hafen und Logistik Aktiengesellschaft, Hamburg und zur Ermittlung der angemessenen Barabfindung im Zusammenhang mit der geplanten Übertragung der Aktien der Minderheitsaktionäre gemäß §§ 327a ff. AktG zum 11. Juni 2026" vom 20. April 2026 zusammengefasst („Gutachtliche Stellungnahme"). Die POH hat am gleichen Tag ihren „Bericht der Port of Hamburg Beteiligungsgesellschaft SE als Hauptaktionärin der Hamburger Hafen und Logistik Aktiengesellschaft über die Voraussetzungen der Übertragung der Aktien der Minderheitsaktionäre der Hamburger Hafen und Logistik Aktiengesellschaft auf die Port of Hamburg Beteiligungsgesellschaft SE sowie über die Angemessenheit der festgelegten Barabfindung gemäß § 327c Abs. 2 Satz 1 des Aktiengesetzes" („Übertragungsbericht") veröffentlicht, dem die Gutachtliche Stellungnahme als Anlage 3 beigefügt ist.

Bei der Ermittlung der angemessenen Abfindung für Aktien an einer börsennotierten Gesellschaft kann der Börsenkurs als alleiniger Indikator für den Verkehrswert der Aktie nach höchstrichterlicher Rechtsprechung berücksichtigt werden. In Bezug auf die Börsenkursanalyse stellen wir in unserer Stellungnahme fest, dass aus juristischer und ökonomischer Sicht keine Anzeichen bestehen, dass der Börsenkurs nicht als Indikator für den Verkehrswert der A-Aktien und somit für die Abfindungsermittlung herangezogen werden kann. Insofern stellt der 3M-VWAP der A-Aktien eine geeignete Methode zur Ermittlung des Verkehrswerts der A-Aktien sowie der angemessenen Barabfindung gemäß § 327b AktG dar.

Zur Plausibilisierung der Feststellung in Bezug auf den Börsenkurs wird in der Praxis zur Bestimmung der angemessenen Abfindung bei aktienrechtlichen Strukturmaßnahmen gewöhnlich der Wert des Eigenkapitals nach persönlichen Steuern auf Basis des Ertragswertverfahrens nach IDW S 1 herangezogen. Dabei gelangt regelmäßig eine Marktrisikoprämie nach persönlichen Steuern zum Ansatz, die in der Mitte der vom FAUB vorgeschlagenen Bandbreite von derzeit 4,5% bis 5,75% liegt. Bei Anwendung dieser

mittleren Marktrisikoprämie nach persönlichen Steuern von 5,125% ergibt sich ein Wert des Eigenkapitals des Teilkonzerns Hafenlogistik i.H.v. 1.275,4 Mio. €. Unter Berücksichtigung von 72,5 Mio. ausstehenden A-Aktien beträgt der objektivierte Unternehmenswert des Teilkonzerns Hafenlogistik nach IDW S 1 demnach 17,59 € je A-Aktie.

Die von ValueTrust anhand der Fundamentalbewertung ermittelten Wertbandbreiten bestätigen die Angemessenheit des 3M-VWAP vor Veröffentlichung der Absicht der Durchführung des Squeeze Out am 5. Januar 2026 i.H.v. 21,16 € je A-Aktie, was einer Marktkapitalisierung von 1.534,4 Mio. € entspricht. Es bestehen insofern keine Anzeichen, dass der 3M-VWAP nicht dem Verkehrswert der A-Aktien entspricht. Insofern kann dieser alleinig zur Bestimmung der angemessenen Abfindung herangezogen werden.

Der Bewertungsstichtag zur Festlegung der angemessenen Barabfindung ist der Tag der ordentlichen Hauptversammlung am 11. Juni 2026. Die POH und ValueTrust haben daher seit der Abgabe der Gutachtlichen Stellungnahme und der Festlegung der angemessenen Barabfindung durch die POH die Wertentwicklung der HHLA eng verfolgt.

ValueTrust hat die einzelnen Parameter des Kapitalisierungszinssatzes auf Basis der aktuellen Kapitalmarktdaten vom 11. Juni 2026 erneut ermittelt. Hieraus ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen der angewendeten Kapitalkostenparameter.

Der Vorstand der HHLA hat in einer Vollständigkeitserklärung zum heutigen Tage bestätigt, dass sich in Bezug auf die verabschiedete Unternehmensplanung der HHLA und die Sonderwerte keine wesentlichen Veränderungen gegenüber den Darstellungen in der Gutachtlichen Stellungnahme ergeben haben, diese Informationen weiterhin vollständig sowie richtig sind und darüber hinaus keine Kenntnis über wesentliche Veränderungen der tatsächlichen, wirtschaftlichen und rechtlichen Verhältnisse der HHLA besteht.

Insofern sind die Bandbreiten des Werts des Eigenkapitals vor und nach persönlichen Steuern und insbesondere der Ertragswert anhand einer Marktrisikoprämie von 5,125% als Mittelwert der FAUB-Empfehlung zum heutigen Stichtag unverändert und bestätigen weiterhin die Angemessenheit des 3M-VWAP vor Veröffentlichung der Absicht der Durchführung des Squeeze Out am 5. Januar 2026 i.H.v. 21,16 € je A-Aktie. Insofern kann dieser alleinig zur Bestimmung der angemessenen Abfindung herangezogen werden. Auch der in Anlehnung an den IDW S 1 als Zukunftserfolgswert überschlägig ermittelte Wert des Eigenkapitals des Teilkonzerns Immobilien ist zum heutigen Stichtag unverändert. Die von der POH festgelegte Barabfindung i.H.v 21,16 € je A-Aktie bzw. i.H.v. 40,31 € je S-Aktie ist daher zum heutigen Stichtag im Sinne des § 327 b AktG angemessen.

München, den 11. Juni 2026

Prof. Dr. Christian Aders
Senior Managing Director
ValueTrust Financial Advisors
Deutschland GmbH

Dennis Muxfeld
Managing Director
ValueTrust Financial Advisors
Deutschland GmbH