

Profil der HAMBORNER AG

- **Fokus** auf Erwerb, Vermietung und Bestandshaltung renditestarker Gewerbeimmobilien
- **REIT-Umwandlung zum 01.01.2010**, damit Gewerbe- und Körperschaftssteuerfreiheit
- **Vor-REIT** seit 29.06.2009

Investitionsstrategie

- Einzelhandelsgenutzte **Geschäftshäuser in 1a-Lage** (Fußgängerzonen), bundesweit an Standorten mit > 100.000 Einwohnern, Objektvolumen 5 - 25 Mio. €
- **SB-Märkte und SB-Warenhäuser** in zentralen Innenstadtlagen oder stark frequentierten Stadtrandlagen mit Nutzflächen ab 2.000 m², bundesweit an Standorten mit > 100.000 Einwohnern, Objektvolumen 5 - 25 Mio. €
- **Fachmärkte in zentralen Innenstadtlagen** oder stark frequentierten Stadtrandlagen mit Nutzflächen ab 5.000 qm (Heimwerkerfachmärkte ab 10.000 m²), bundesweit an Standorten mit > 100.000 Einwohnern, Objektvolumen 5 - 25 Mio. €
- **Moderne Bürogebäude** ab Baujahr 1990 oder kernsaniert in zentralen Innenstadtlagen deutscher Großstädte mit > 200.000 Einwohnern, Objektvolumen 10 - 25 Mio. €
- Portfolien in den vorgenannten Asset-Klassen, Volumen 50 - 200 Mio. €

Vorstand



Hans Richard Schmitz: Recht, Personal, Corporate Governance, Investor Relations, Public Relations, Versicherungen

Dr. Rüdiger Mrotzek: Finanz- und Rechnungswesen, Steuern, Immobilien, EDV, Risikomanagement, Controlling

Finanzkennzahlen

	Q1 - Q3 2009
Miet- und Pächterlöse	18,0 Mio. €
Betriebsergebnis	8,6 Mio. €
Konzernüberschuss	4,4 Mio. €
EBITDA	13,4 Mio. €
EBDA	9,3 Mio. €
Ergebnis je Aktie	0,19 €
FFO je Aktie	0,35 €
Loan to Value (LTV)	33,9 %
EK-Quote	51,8 %

Stärken

- **Substanzstarkes Immobilienportfolio** mit Wachstumsstrategie als Basis **nachhaltiger Mieterträge** und stabilen Ausschüttungspotentials
- **Niedrige Leerstandsquote, langfristige Mietverträge** sowie eine ausgewogene Mieterstruktur
- Einfache und **transparente Unternehmensstruktur**
- **Solides finanzielles Gerüst und keine Refinanzierungsschwierigkeiten** als Grundlage weiteren Wachstums

Fair Values Portfolio: **314,4 Mio. €**
 Liquide Mittel: **35,2 Mio. €**
 Nettofinanzverschuldung: **79,9 Mio. €**



EK-Quote: **51,8%** Ø FK-Zins: **5,0%**
 LTV: **33,9%** Finanzverbindlichkeiten
 nach 5 Jahren fällig: **71,0%**

- **Erfahrenes Management** verfügt über langjährige Erfahrung am Immobilien- und Kapitalmarkt

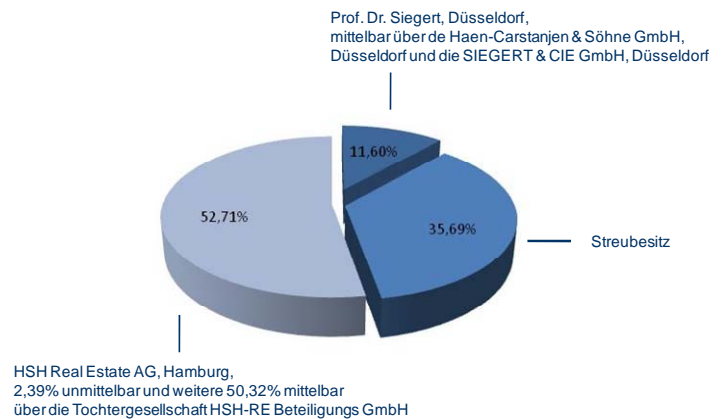
REIT

- **REIT-Umwandlung** mit Wirkung zum 01.01.2010
- **Befreiung** von Körperschafts- und Gewerbesteuer
- **Solide Finanzierung** (EK-Quote mind. 45 %)
- **Hohe Ausschüttungsquote** durch mind. 90%-Ausschüttung des Jahresüberschusses
- **Mindeststreubesitzquote** von 15%

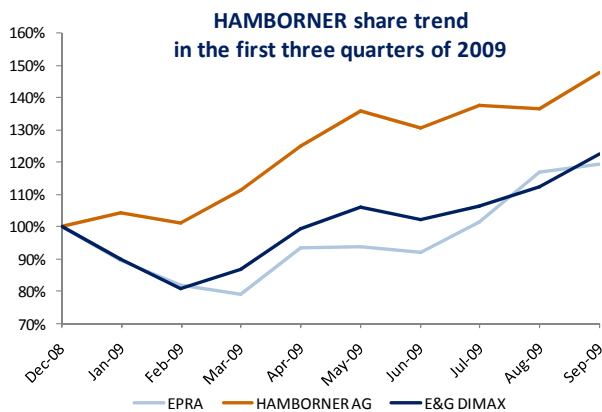
Immobilien-Portfolio

- **58 direkt gehaltene Immobilien** an 41 Standorten in ganz Deutschland
- **182.981 m² Gesamtnutzfläche** davon 172.541 m² gewerbliche Nutzung und 10.440 m² Wohnflächen
- **Vermietungsstand von rd. 96%** und \emptyset Restlaufzeit der gewerblichen Mietverträge von 6,0 Jahren
- **Rd. 4,5 Mio. m²** unbebaute, überwiegend land- und forstwirtschaftliche Flächen

Aktionärsstruktur



Die HAMBORNER Aktie



Objektbeispiele



Bürohaus in Münster



Fachmarkt in Meppen



Bürohaus in Osnabrück



High Street Objekt in Herford

Stammdaten:

- **Börsenplätze:** Frankfurt, Düsseldorf, Berlin, München, Hamburg, XETRA
- **WKN / ISIN:** 601300 / DE000600301
- **Marktsegment:** Prime Standard
- **Anzahl der Aktien:** 22.770.000 Stück

Anschrift / Kontakt

HAMBORNER Aktiengesellschaft

Goethestraße 45

47166 Duisburg

Investor Relations

Sybille Albeser

Tel.: +49 (0)203-54405-32

Fax: + 49 (0)203-54405-49

Mail: s.albeser@hamborner.de

www.hamborner.de

Finanzkalender

9. November 2009	Zwischenbericht 3. Quartal 2009
9.-11. November 2009	Deutsches Eigenkapitalforum, Frankfurt am Main
25. März 2010	Geschäftsbericht 2009
25. März 2010	Bilanzpressekonferenz 2009
14. Mai 2010	Zwischenbericht 1. Quartal 2010
10. Juni 2010	Ordentliche Hauptversammlung 2010