

## Pressemitteilung

### HAMBORNER REIT AG:

#### Geschäftsbericht 2009- Positive Geschäftsentwicklung bestätigt

- **Miet- und Pachterlöse gestiegen,**
- **FFO-Steigerung um 12,7%,**
- **Weiterhin komfortable Finanzausstattung**

Duisburg, 25. März 2010 – Nach der Bekanntgabe der Vorabzahlen am 22.02.2010 konnte die HAMBORNER REIT AG heute den positiven Verlauf des Geschäftsjahres 2009 auf der Bilanzpressekonferenz in Frankfurt am Main mit Veröffentlichung des Geschäftsberichts bestätigen.

Die Gesellschaft hat sich in einem nach wie vor schwierigen Marktumfeld erfolgreich behauptet und kann auf ein insgesamt zufriedenstellendes Geschäftsjahr zurückblicken. Die Miet- und Pachterlöse sind durch weitere Zukäufe gegenüber Vorjahr um 13,7 % auf 22,4 Mio. € gestiegen. Die durchschnittliche Leerstandsquote weist mit 3,5 % bzw. 1,1 % nach Mietgarantien ein gewohnt niedriges Niveau aus.

Das Ergebnis vor Abschreibungen, Zinsen und Steuern (EBITDA) beträgt 16,9 Mio. € (Vorjahr: 31,0 Mio. €) und auch der Jahresüberschuss liegt mit 5,1 Mio. € (Vorjahr: 17,3 Mio. €) deutlich im positiven Bereich. Da das Vorjahr aufgrund von Verkäufen durch hohe Buchgewinne geprägt war, sind die aktuellen Ergebniszahlen nicht mit den Vorjahreszahlen vergleichbar. Bereinigt um Veräußerungserlöse und als Kennzahl für die operative Geschäftsentwicklung zeigt der FFO (Funds from Operations) mit 42,3 Cent je Aktie gegenüber Vorjahr (37,5 Cent je Aktie) eine deutliche Steigerung um 12,7 %. Bei unverändert schwierigem Marktumfeld hat sich zudem das Immobilienportfolio als verhältnismäßig stabil erwiesen. Aufgrund der jährlichen externen Neubewertung des Objektbestandes hat sich der Nettovermögenswert (NAV) der Gesellschaft mit 10,37 € je Aktie nur moderat um 1,9 % gegenüber Vorjahr (10,57 € je Aktie) verringert.

Mit einem Kassenbestand von rd. 38 Mio. €, einem Loan to Value (LTV) von 34,3 % und einer Eigenkapitalquote von 67,1 %, die deutlich über den nach REIT-Gesetz geforderten 45 % liegt, ist die Gesellschaft für weiteres Wachstum bestens gerüstet. Der Hauptversammlung am 10. Juni 2010 wird eine im Vergleich zum Vorjahr von 35 Cent auf 37 Cent gesteigerte Dividende vorgeschlagen.

Impulse für die zukünftige Entwicklung erwartet die Gesellschaft durch die Umwandlung in einen REIT. Seit dem 22.02.2010 notiert die Aktie im REIT-Segment der Deutschen Börse. Durch Zukäufe will HAMBORNER ihre Chancen auf dem Immobilientransaktionsmarkt nutzen. Für 2010 wird eine weitere Steigerung des FFO und damit eine Fortsetzung der guten operativen Geschäftsentwicklung erwartet.

## Kennzahlen per 31.12.2009

	2009	2008
Miet- und Pächterlöse	22,4 Mio. €	19,7 Mio. €
EBITDA*	16,9 Mio. €	31,0 Mio. €
Jahresüberschuss vor Abschreibungen (EBDA)*	11,1 Mio. €	26,7 Mio. €
Jahresüberschuss*	5,1 Mio. €	17,3 Mio. €
Bilanzielle EK-Quote	52,0 %	56,9 %
REIT EK-Quote	67,1 %	77,1 %
Loan to Value (LTV)	34,3 %	31,1 %.
Net Asset Value (NAV) je Aktie	10,37 €	10,57 €
Funds from Operations (FFO) je Aktie	0,42 €	0,37 €

\* in 2008 mit Sondereffekten aus hohen Buchgewinnen

### Über die HAMBORNER REIT AG

Die HAMBORNER REIT AG ist eine börsennotierte Aktiengesellschaft, die heute ausschließlich im Immobiliensektor tätig ist und sich als Bestandhalter für renditestarke Gewerbeimmobilien positioniert. Das Unternehmen verfügt als Basis nachhaltiger Mieterträge über ein bundesweit gestreutes substanzstarkes Immobilienportfolio. Den Schwerpunkt des Bestandes bilden attraktive Einzelhandelsflächen in zentralen Innenstadtlagen deutscher Großstädte und Mittelzentren. Darüber hinaus umfasst der Immobilienbestand hoch frequentierte Fachmärkte und profitable Bürohäuser sowie Praxisflächen, Wohnungen und Stellplätze.

Weiterhin besitzt die Gesellschaft zudem rd. 4,5 Mio. m<sup>2</sup> unbebaute Grundstücksflächen, die sich überwiegend im Duisburger Norden und in den angrenzenden Kommunen Dinslaken und Hünxe befinden.

Die HAMBORNER REIT AG zeichnet sich durch langjährige Erfahrung im Immobilien- und Kapitalmarkt, ihre schlanke und transparente Unternehmensstruktur sowie die besondere Nähe zu den Mietern aus. Die Gesellschaft ist ein eingetragener Real Estate Investment Trust (REIT) und profitiert auf Gesellschaftsebene von der Befreiung von Körperschaft- und Gewerbesteuer.

#### Pressekontakt:

Sybille Albeser

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

Fax: +49 (0)203 54405-49

E-Mail: [s.albeser@hamborner.de](mailto:s.albeser@hamborner.de)

Web: [www.hamborner.de](http://www.hamborner.de)