

## Pressemitteilung

### HAMBORNER REIT AG:

#### 1. Quartal 2010 - operative Geschäftsentwicklung weiterhin gut

- **Miet- und Pachterlöse weiter gestiegen,**
- **Ankäufe attraktiver Objekte realisiert,**
- **REIT-Umwandlung erfolgt**

Duisburg, 12. Mai 2010 – Die HAMBORNER REIT AG ist operativ gut ins neue Geschäftsjahr gestartet. Die Bewirtschaftungserlöse liegen in den ersten drei Monaten mit insgesamt 5,8 Mio. € um rd. 7% über Vorjahresniveau. Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus den getätigten Neuinvestitionen. Die Leerstandsquote beträgt 2,3%, bereinigt um Mietgarantien liegt sie bei lediglich 1,2%. HAMBORNER hat im ersten Quartal ein Betriebsergebnis in Höhe von rd. 2,7 Mio. € (Vorjahr: 2,4 Mio. €) erwirtschaftet. Das Gesamtergebnis ist erwartungsgemäß durch die Exit Tax belastet. Mit Eintritt in den REIT-Status zum 01.01.2010 und der damit verbundenen dauerhaften Befreiung von der Körperschaft- und Gewerbesteuer sind einmalig die stillen Reserven zu ermitteln und zu versteuern (Schlussbesteuerung). Für diesen Einmaleffekt und die darauf Anfang Mai erfolgte Steuervorauszahlung hat die Gesellschaft im ersten Quartal eine Steuerverbindlichkeit i.H.v. 16,6 Mio. € gebildet, der die Auflösung der latenten Steuern in Höhe von 13,8 Mio. € gegenübersteht. Insgesamt resultiert aus der Schlussbesteuerung somit eine außerordentliche Ergebnisbelastung in Höhe von -2,8 Mio. €. Unter Berücksichtigung dieses Sondereffekts liegt das Gesamtergebnis bei -1,4 Mio. € nach 1,4 Mio. € im Vorjahresvergleich.

Mit der Verkündung von drei Akquisitionen im ersten Quartal konnte HAMBORNER den eingeschlagenen Wachstumskurs fortsetzen. Neben einer Büroimmobilie in Erlangen wurden ein OBI-Markt in Hilden und ein High-Street-Objekt in Kamp-Lintfort erworben. Die drei an guten Standorten gelegenen Objekte sind langfristig vermietet und bieten attraktive Anfangsrenditen. Der errechnete FFO als operatives Ergebnis vor Abschreibungen und ohne Verkaufserlöse liegt per 31.03.2010 bei 0,14 € je Aktie (Vorjahr: 0,11 € je Aktie). Für das Gesamtjahr 2010 ist wieder eine Steigerung des FFO geplant (Vorjahr 0,42 €/Aktie). Der NAV errechnet sich zum 31.03.2010 mit 9,77 € je Aktie. Die Finanzsituation der Gesellschaft ist unverändert solide und komfortabel. Die REIT-Eigenkapitalquote beträgt 63,4 % und der Loan to Value (LTV) 32,4%. Die HAMBORNER REIT AG ist damit weiterhin bestens positioniert für künftiges wertschaffendes Wachstum.

## Kennzahlen per 31.03.2010

	31.03.2010	31.03.2009
Miet- und Pächterlöse	5,8 Mio. €	5,4 Mio. €
EBITDA	4,5 Mio. €	4,2 Mio. €
Jahresüberschuss vor Abschreibungen (EBDA)*	0,4 Mio. €	3,0 Mio. €
Ergebnis im Quartal*	-1,4 Mio. €	1,4 Mio. €
Funds from Operations (FFO) je Aktie	0,14 €	0,11 €
	31.03.2010	31.12.2009
REIT EK-Quote	63,4 %	67,2 %
Loan to Value (LTV)	32,4 %	34,3 %
Net Asset Value (NAV) je Aktie	9,77 €	10,37 €

\* in 2010 beeinflusst durch Exit-Tax

## 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.

### Investor Relations:

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)