

## Pressemitteilung

### HAMBORNER AG: Positiver Geschäftsverlauf auch im 3. Quartal

- **Mieterlöse um 13,2 % gesteigert**
- **Betriebsergebnis um 8,9 % höher**
- **FFO-Prognose + 10 % für 2009 bekräftigt**

**Duisburg, 9. November 2009** – Die HAMBORNER AG verzeichnete in den ersten drei Quartalen 2009 auch unter dem Einfluss der allgemeinen konjunkturellen Entwicklung unverändert eine zufriedenstellende Geschäftsentwicklung. Die Erlöse aus der Grundstücks- und Gebäudebewirtschaftung stiegen in den ersten neun Monaten um 13,2 % auf 18,0 Mio. € im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Die Steigerung entfällt auf Erträge aus getätigten Investitionen der zweiten Jahreshälfte 2008 und des Berichtszeitraumes. Das Betriebsergebnis beträgt rd. 8,6 Mio. € (Vorjahr 7,9 Mio. €) und liegt damit um 8,9% über Vorjahr. Auch das Ergebnis vor Abschreibungen, Zinsen und Steuern (EBITDA) sowie der Konzernüberschuss vor Abschreibungen (EBDA) liegen mit 13,4 Mio. € (Vorjahr 12,1 Mio. €) bzw. 9,3 Mio. € (Vorjahr 8,2 Mio. €) über Vorjahr und unterstreichen die positive Geschäftsentwicklung.

Die Leerstandsquote blieb im dritten Quartal 2009 unverändert und beträgt weiterhin 3,7 %. Bereinigt um Mietgarantien liegt sie lediglich bei 1,06 % (Vorjahr: 1,05 %).

Der Funds from Operations (FFO) als operatives Ergebnis vor Abschreibungen und ohne Verkaufserlöse liegt nach neun Monaten bei 0,35 € je Aktie (Vorjahr: 0,32 € je Aktie). Die prognostizierte Steigerung des FFO bis zum Ende des Geschäftsjahres um rd. 10 % gegenüber dem Vorjahr wird vom Vorstand nochmals bestätigt. Mit einer Eigenkapitalquote von 51,8 %, liquiden Mitteln in Höhe von 35,2 Mio. € und einem Loan to Value (LTV) von rd. 34 % ist die Finanzsituation der Gesellschaft weiterhin solide und komfortabel.

Seit Juni 2009 ist die HAMBORNER AG als Vor-REIT registriert. Die Umwandlung zum REIT wird Anfang 2010 vollzogen. „Die dazu notwendigen Vorbereitungen sind seitens der Gesellschaft weitestgehend abgeschlossen. Wir freuen uns über die breite Zustimmung im Aktionärskreis und die Chance, das Unternehmen als dritten deutschen REIT erfolgreich positionieren zu können“, freuen sich die beiden Vorstände Dr. Rüdiger Mrotzek und Hans Richard Schmitz.

**Kennzahlen 1. - 3.- Quartal 2009**

	<b>30.09.2009</b>	<b>30.09.2008</b>
Miet- und Pächterlöse	18,0 Mio. €	15,9 Mio. €
Betriebsergebnis	8,6 Mio. €	7,9 Mio. €
Konzernüberschuss	4,4 Mio. €	4,9 Mio. €
EBITDA	13,4 Mio. €	12,1 Mio. €
EBDA**	9,3 Mio. €	8,2 Mio. €
Ergebnis je Aktie	0,19 €	0,21 €
FFO je Aktie	0,35 €	0,32 €
Loan to Value (LTV)	33,9 %	27,9 %
EK-Quote	51,8 %	*56,9 %

\* Angabe zum 31.12.2008

\*\* Konzernüberschuss vor Abschreibungen

**Über die HAMBORNER AG**

Die HAMBORNER AG ist eine börsennotierte Aktiengesellschaft, die heute ausschließlich im Immobiliensektor tätig ist und sich als Bestandhalter für renditestarke Gewerbeimmobilien positioniert. HAMBORNER verfügt über einen Immobilienbestand im Wert von rd. 314 Mio. € und beabsichtigt, das Portfolio durch Zukauf weiterer Qualitätsimmobilien deutlich auszubauen. Beim Kauf fokussiert sich die HAMBORNER AG vor allem auf Einzelhandelsobjekte in 1a-Lagen mittlerer deutscher Großstädte sowie auf Büroimmobilien an etablierten Standorten im ganzen Bundesgebiet. Die Gesellschaft ist derzeit als Vor-REIT registriert. Die Umwandlung zum REIT wird zum 01.01.2010 erfolgen.

**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)