

## VERGÜTUNGSBERICHT

(zugleich Bestandteil des Lageberichts)

Die Grundsätze transparenter Unternehmensführung verfolgen das Ziel, das Vertrauen nationaler und internationaler Anleger und Kunden, von Mitarbeitern und der Öffentlichkeit in die Leitung und Überwachung börsennotierter Gesellschaften zu fördern und zu stärken. Zu diesem Zweck sieht der Deutsche Corporate Governance Kodex u. a. die Offenlegung der an Vorstandsmitglieder und Aufsichtsratsmitglieder gewährten Vergütung vor.

### Vergütung für die Mitglieder des Vorstands

Die Vorstandsvergütung setzt sich aus einer Festvergütung sowie einer kurz- und langfristigen variablen Vergütung zusammen.

Das System der Vorstandsvergütung ist insbesondere darauf ausgerichtet, Anreize für eine erfolgreiche, auf nachhaltige Wertschöpfung angelegte Unternehmensführung zu setzen. Die Vorstandsmitglieder werden durch das Vergütungssystem dazu angehalten, sich langfristig im und für das Unternehmen zu engagieren.

Ziel ist es ferner, dass die Vergütung der Größe und wirtschaftlichen Lage, dem Erfolg und den Zukunftsaussichten des Unternehmens entspricht. Einerseits sollen besondere Leistungen angemessen honoriert werden, andererseits sollen Zielverfehlungen zu einer spürbaren Verringerung der Vergütung führen.

Um die Vergütung der Mitglieder des Vorstands am Ziel einer nachhaltigen Wertsteigerung auszurichten, wird ein Teil der Vergütung als langfristig aktienbasierte Vergütung mit einer Sperrfrist gewährt, die im dritten Jahr nach Zusage endet.

Die variable Vergütung wird zu mehr als 50 % auf der Grundlage mehrjähriger Zielparameter festgesetzt. Die Vergütung der Mitglieder des Vorstands ist außerdem eng mit dem Interesse der Aktionäre an einem langfristig attraktiven Investment verknüpft, indem die Hälfte der langfristigen aktienbasierten Vergütung an die mehrjährige Entwicklung des Kurses der HAMBORNER Aktie im Vergleich zum EPRA / NAREIT Europe ex UK Index gekoppelt ist.

Bei der Ermittlung der Zielerreichung bei den variablen Vergütungskomponenten sind Bereinigungen eng begrenzt auf außerordentliche, vorab nicht bekannte Themen.

Systematik und Höhe der Vorstandsvergütung werden auf Vorschlag des Präsidialausschusses des Aufsichtsrats durch das Aufsichtsratsplenum festgelegt und regelmäßig überprüft. Zuletzt wurde das Vergütungssystem am 9. März 2017 im Zusammenhang mit der Verlängerung der Vorstandsverträge um weitere fünf Jahre überprüft und geringfügig angepasst. Dieses wurde in der Hauptversammlung vom 10. Mai 2017 mit großer Mehrheit gebilligt.

Das Vergütungssystem ist für beide Vorstandsmitglieder identisch und setzt sich aus den folgenden Komponenten zusammen:

#### **Festvergütung**

Die Festvergütung beträgt 276 T€ und wird in zwölf gleichen Raten gezahlt. Die Höhe der Festvergütung wird dabei vom Aufsichtsrat alle zwei Jahre überprüft.

### **Kurzfristige variable Vergütung (Tantieme)**

Bei einer Zielerreichung von 100 % beträgt die kurzfristige variable Vergütung (Tantieme) 125 T€ und hängt von dem Erreichen des im Budget festgelegten FFO je Aktie sowie persönlichen Zielen ab. Wird die Zielerreichung um mehr als 50 % verfehlt, erfolgt keine Auszahlung der Tantieme. Die Tantieme wird durch einen Maximalbetrag (Cap) von 200 % des Regelbetrags, also auf höchstens 250 T€, begrenzt. Darüber hinaus kann der Aufsichtsrat in Ansehung der persönlichen Leistungen des Vorstandsmitglieds die sich aus der Zielerreichung ergebende Tantieme um bis zu 20 % nach oben oder unten anpassen.

### **Langfristige aktienbasierte Vergütung**

Es werden verfallbare Aktienzusagen gewährt. Der jährliche Zielbetrag für das einzelne Vorstandsmitglied beträgt bei einer Zielerreichung von 100 % 150 T€. In Ansehung der persönlichen Leistungen des Vorstandsmitglieds kann der Aufsichtsrat diesen Zielbetrag um bis zu 20 % nach oben oder unten anpassen.

Eine Hälfte des festgelegten Zielbetrags (LTI 1) wird an die Entwicklung des absoluten FFO und des FFO / Aktie sowie an die Wertentwicklung des Portfolios „like for like“ der letzten drei Jahre geknüpft. Der Aufsichtsrat stellt den Zielerreichungsgrad fest, der zwischen 0 % und 200 % (Cap) schwanken kann. Diese Zielerreichung bestimmt den tatsächlichen Geldwert der Zusage und eine hieraus resultierende Anzahl von Aktienzusagen.

Für die andere Hälfte des festgelegten Zielbetrags (LTI 2) gewährt der Aufsichtsrat zunächst eine Anzahl von Aktienzusagen, die dem Geldwert des hälftigen Zielbetrags am Zusetag entspricht. Der Aufsichtsrat legt ferner ein Zielsystem (Zielwert für 100 % und Zielkorridor) für die Entwicklung des Kurses der HAMBORNER Aktie im Vergleich zum EPRA / NAREIT Europe ex UK Index fest. Nach Ablauf der Sperrfrist stellt der Aufsichtsrat die relative Performance der HAMBORNER Aktie im Vergleich zum Index fest. Hieraus resultiert ein Zielerreichungsgrad, der zwischen 0 % und 200 % (Cap) schwanken kann. Liegt der Zielerreichungsgrad über 100 %, erfolgt eine Anpassung der Anzahl der Aktienzusagen entsprechend der Höhe der Zielüberschreitung. Im Fall eines Zielerreichungsgrads von unter 100 % verfällt eine der Zielunterschreitung entsprechende Anzahl von Aktienzusagen ersatzlos.

Ein über den Cap hinausgehender Wert bleibt außer Betracht, falls der Schlusskurs im Zeitpunkt der Erfüllung mehr als 200 % (Cap) des am jeweiligen Zusetag zugrunde gelegten Schlusskurses beträgt. Damit beläuft sich der Höchstbetrag für die kurzfristige variable Vergütung und die langfristige aktienbasierte Vergütung der Vorstände auf jeweils insgesamt 1.020 T€.

Die Vorstände erhalten nach Ablauf der Sperrfrist den Gegenwert für die Aktienzusage in bar ausgezahlt.

### **Verpflichtung zum Halten von Aktien der Gesellschaft**

Jedes Vorstandsmitglied ist verpflichtet, während der Zugehörigkeit zum Vorstand 200 % seiner Festvergütung in Aktien des Unternehmens zu halten, wobei der Mittelwert der Festvergütung der letzten vier Jahre jeweils maßgeblich ist. Der Nachweis ist jährlich zu führen. Die Vorstände haben die Verpflichtung bereits Ende 2015 erfüllt.

### **Altersversorgung**

HAMBORNER gewährt jedem Vorstandsmitglied eine betriebliche Altersversorgung in Form einer arbeitgeberfinanzierten beitragsorientierten Leistungszusage im Durchführungsweg der rückgedeckten Unterstützungskasse. Die Zusage gilt für die Dauer des Dienstvertrags mit einem jährlichen Betrag von jeweils 30 T€.

### **Zusagen bei Beendigung der Tätigkeit im Vorstand**

Die Vorstandsmitglieder werden auf höchstens fünf Jahre bestellt. Im Falle des Widerrufs der Bestellung durch den Aufsichtsrat erhält das Vorstandsmitglied als Entschädigung für die vorzeitige Vertragsbeendigung den Barwert (Basis: 2 %) des Bruttojahresfestgehalts, das bis zum regulären Vertragsende ausstanden hätte, wobei die Entschädigung den Wert von zwei Jahresgesamtvergütungen einschließlich Nebenleistungen nicht überschreiten darf und von einer 100%igen Zielerfüllung ausgegangen wird.

Darüber hinaus erhält das Vorstandsmitglied bis zu dem Zeitpunkt der Abberufung eine vom Aufsichtsrat nach billigem Ermessen festzusetzende zeitanteilige Tantieme. Sofern das Vorstandsmitglied zum Zeitpunkt seines Ausscheidens noch über Aktienzusagen verfügt, die mit einer Sperrfrist versehen sind, endet diese mit Ablauf des zweiten Börsentages nach Veröffentlichung der Geschäftsergebnisse für das abgelaufene Geschäftsjahr. Zu diesem Zeitpunkt erfüllt die Gesellschaft die Zusage in bar.

Im Fall eines sogenannten Change of Control – d. h., wenn ein oder mehrere gemeinsam handelnde Aktionäre Stimmrechtsanteile von 30 % und mehr an der HAMBORNER REIT AG erwerben oder HAMBORNER durch Abschluss eines Unternehmensvertrags im Sinne des § 291 AktG zu einem abhängigen Unternehmen wird – hat jedes Vorstandsmitglied das Recht zur Kündigung des Anstellungsvertrags, wenn sich durch den Change of Control eine wesentliche Änderung seiner Stellung ergibt, etwa durch Änderung der Strategie des Unternehmens oder durch Änderung des Tätigkeitsbereichs des Vorstandsmitglieds.

Bei Ausübung dieses Kündigungsrechts hat jedes Vorstandsmitglied einen Abfindungsanspruch in Höhe des Betrags der bis zum ursprünglich vereinbarten Ende des Dienstvertrags entfallenden Jahresgesamtvergütungen, höchstens jedoch in Höhe von drei Jahresgesamtvergütungen. Die in der Vergangenheit zugesagten aktienbasierten Vergütungsbestandteile bleiben unberührt. Etwaige Sperrfristen enden mit dem Tag des Ausscheidens. Zu diesem Zeitpunkt erfüllt die Gesellschaft die Zusage in bar.

Kein Abfindungsanspruch besteht, wenn das jeweilige Vorstandsmitglied in Zusammenhang mit dem Change of Control Leistungen von Dritten erhält. Ein Recht zur Kündigung besteht ferner nicht, wenn der Change of Control innerhalb von zwölf Monaten vor Übertritt des Vorstandsmitglieds in den Ruhestand eintritt.

Für das Geschäftsjahr 2018 setzte sich die gewährte Vergütung des aktiven Vorstands auf Basis der bestehenden Dienstverträge wie folgt zusammen:

in T€	Dr. Rüdiger Mrotzek				Hans Richard Schmitz			
	2018	2018 (min.)	2018 (max.)	2017	2018	2018 (min.)	2018 (max.)	2017
Festvergütung	269	269	269	240	276	276	276	240
Nebenleistungen	32	32	32	30	21	21	21	21
<b>Summe</b>	<b>301</b>	<b>301</b>	<b>301</b>	<b>270</b>	<b>297</b>	<b>297</b>	<b>297</b>	<b>261</b>
<b>Einjährige variable Vergütung</b>	<b>*125</b>	<b>0</b>	<b>300</b>	<b>*125</b>	<b>*125</b>	<b>0</b>	<b>300</b>	<b>*125</b>
<b>Mehrfährige variable Vergütung</b>	<b>150</b>	<b>0</b>	<b>720</b>	<b>130</b>	<b>150</b>	<b>0</b>	<b>720</b>	<b>130</b>
LTI 1 (2017) Planlaufzeit 2020	-	-	-	65	-	-	-	65
LTI 2 (2017) Planlaufzeit 2020	-	-	-	65	-	-	-	65
LTI 1 (2018) Planlaufzeit 2021	75	0	360	-	75	0	360	-
LTI 2 (2018) Planlaufzeit 2021	75	0	360	-	75	0	360	-
<b>Summe</b>	<b>576</b>	<b>301</b>	<b>1.321</b>	<b>525</b>	<b>572</b>	<b>297</b>	<b>1.317</b>	<b>516</b>
Versorgungsaufwand	30	30	30	30	30	30	30	30
<b>Gesamtvergütung nach DCGK</b>	<b>606</b>	<b>331</b>	<b>1.351</b>	<b>555</b>	<b>602</b>	<b>327</b>	<b>1.347</b>	<b>546</b>
Erfolgsbezogene Anpassung der einjährigen variablen Vergütung	70	0	0	74	70	0	0	74
<b>Gesamtvergütung</b>	<b>676</b>	<b>331</b>	<b>1.351</b>	<b>629</b>	<b>672</b>	<b>327</b>	<b>1.347</b>	<b>620</b>

\* bezogen auf eine Zielerreichung von 100 %

Für das Geschäftsjahr 2018 wurden dem Vorstand jeweils 16.130 virtuelle Aktienzusagen bewilligt. Sie unterliegen einer Sperrfrist. Zum Zeitpunkt der Gewährung betrug der beizulegende Zeitwert 150 T€.

Die im bzw. für das Geschäftsjahr 2018 zugeflossene Vergütung ergibt sich aus der folgenden Darstellung:

in T€	Dr. Rüdiger Mrotzek		Hans Richard Schmitz	
	2018	2017	2018	2017
Festvergütung	269	240	276	240
Nebenleistungen	32	30	21	21
<b>Summe</b>	<b>301</b>	<b>270</b>	<b>297</b>	<b>261</b>
Einjährige variable Vergütung	195	199	195	199
Mehrfährige variable Vergütung	124	150	124	150
Sonstiges	-	-	-	-
<b>Summe</b>	<b>620</b>	<b>619</b>	<b>616</b>	<b>610</b>
Versorgungsaufwand	30	30	30	30
<b>Gesamtvergütung</b>	<b>650</b>	<b>649</b>	<b>646</b>	<b>640</b>

### **Sonstiges**

Kredite wurden Vorstandsmitgliedern vom Unternehmen nicht gewährt. Kein Mitglied des Vorstands hat im abgelaufenen Geschäftsjahr Leistungen oder entsprechende Zusagen von einem Dritten im Hinblick auf seine Tätigkeit als Vorstandsmitglied erhalten.

Die Gesamtbezüge ehemaliger Vorstandsmitglieder der Gesellschaft und ihrer Hinterbliebenen beliefen sich im Geschäftsjahr 2018 auf 323 T€. Die für diesen Personenkreis gebildeten Rückstellungen betragen nach IFRS 3.866 T€ (HGB: 3.176 T€).

### **Vergütung des Aufsichtsrats**

Die Vergütung des Aufsichtsrats ist in § 13 der Satzung geregelt. Die Aufsichtsratsvergütung orientiert sich an der Größe des Unternehmens, den Aufgaben und der Verantwortung der Aufsichtsratsmitglieder.

Demnach erhalten die Mitglieder des Aufsichtsrats eine feste, nach Ablauf des Geschäftsjahres zahlbare jährliche Vergütung von 22,5 T€. Der Vorsitzende erhält das Doppelte, der Stellvertreter das Eineinhalbfache der Vergütung. Daneben erhält jedes Aufsichtsratsmitglied für die Teilnahme an einer Sitzung ein Sitzungsgeld von 0,5 T€.

Aufsichtsratsmitglieder, die dem Präsidial- oder Prüfungsausschuss angehören, erhalten je Ausschuss eine zusätzliche jährliche, zum Ablauf des Geschäftsjahres zahlbare Vergütung von 5,0 T€. Der Ausschussvorsitzende erhält das Doppelte dieser zusätzlichen Vergütung.

Aufsichtsratsmitglieder, die dem Nominierungsausschuss angehören, erhalten, sofern der Ausschuss im Geschäftsjahr zusammengetreten ist, eine zusätzliche jährliche, zum Ablauf des Geschäftsjahres zahlbare Vergütung von 2,5 T€. Der Ausschussvorsitzende erhält das Doppelte dieser zusätzlichen Vergütung.

Aufsichtsratsmitglieder, die nur während eines Teils des Geschäftsjahres dem Aufsichtsrat bzw. dem Ausschuss angehört haben, erhalten die Vergütung zeitanteilig.

Die für das Geschäftsjahr 2018 relevante Vergütung des Aufsichtsrats ergibt sich wie folgt:

in T€	2018			2017		
	Fixe Vergütung	Sitzungsgelder	Gesamt	Fixe Vergütung	Sitzungsgelder	Gesamt
Dr. Eckart John von Freyend	19,1	0,5	19,6	60,0	2,5	62,5
Bärbel Schomberg	54,2	2,0	56,2	39,2	2,5	41,7
Rolf Glessing	20,5	1,5	22,0	0,0	0,0	0,0
Claus-Matthias Böge	37,5	2,0	39,5	38,4	2,5	40,9
Christel Kaufmann-Hocker	27,5	2,0	29,5	27,5	2,5	30,0
Dr. Helmut Linssen	30,0	1,5	31,5	30,0	2,5	32,5
Dr. Andreas Mattner	37,8	2,0	39,8	19,4	1,5	20,9
Mechthilde Dordel	22,5	2,0	24,5	22,5	2,5	25,0
Wolfgang Heidermann	27,5	2,0	29,5	27,5	2,5	30,0
Dieter Rolke	22,5	2,0	24,5	22,5	2,5	25,0
<b>Gesamt</b>	<b>299,1</b>	<b>17,5</b>	<b>316,6</b>	<b>287,0</b>	<b>21,5</b>	<b>308,5</b>

Daneben erstattet die Gesellschaft den Aufsichtsratsmitgliedern gemäß § 13 Abs. 3 der Satzung die ihnen durch die Ausübung des Amtes entstehenden Auslagen. Darüber hinaus haben Aufsichtsratsmitglieder im Berichtsjahr sowie im Vorjahr keine weiteren Vergütungen bzw. Vorteile für persönlich erbrachte Leistungen, insbesondere Beratungs- und Vermittlungsleistungen, erhalten. Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhielten vom Unternehmen keine Kredite oder Vorschüsse.

#### D & O-Versicherung

Die Gesellschaft hat für die Mitglieder des Vorstands sowie für die Aufsichtsratsmitglieder eine Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung (D&O-Versicherung) abgeschlossen. Diese deckt Vermögensschäden aus der Tätigkeit als Mitglied der geschäftsführenden Organe und Aufsichtsorgane der Gesellschaft ab.

Die Deckungssumme beträgt je Versicherungsfall 15,0 Mio. € und maximal 30,0 Mio. € je Versicherungsjahr. Dabei sind in Übereinstimmung mit § 93 Abs. 2 AktG und Ziffer 3.8 des Kodex Selbstbehalte für Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder in Höhe von mindestens 10 % des Schadens bis mindestens zur Höhe des Eineinhalbfachen der jährlichen Festvergütung des Organmitglieds vereinbart worden. Bei Vorsatz entfällt der Versicherungsschutz, sodass bei (nachträglicher) Feststellung der gegebenenfalls zuvor gewährte Schutz rückwirkend entfällt und erbrachte Leistungen dem Versicherer zu erstatten sind. Die jährliche Versicherungsprämie beträgt derzeit rund 24 T€ zzgl. Versicherungssteuer.