

Hauptversammlung der HAMBORNER REIT AG

26. April 2018

Rede

Dr. Rüdiger Mrotzek

**Mitglied des Vorstands
der HAMBORNER REIT AG**

- Es gilt das gesprochene Wort -

Sehr verehrte Damen, sehr geehrte Herren,

auch ich begrüße Sie recht herzlich zu unserer diesjährigen Hauptversammlung. Nachfolgend möchte ich Ihnen über die wesentlichen Ereignisse und Geschäftsvorfälle des vergangenen Jahres berichten, u. a. auf unsere Immobilien-erwerbe und -verkäufe eingehen und erläutern, wie sich dies in unseren Jahresabschlusszahlen niedergeschlagen hat. Anschließend wird Herr Schmitz insbesondere über unsere Asset-Management-Aktivitäten berichten und weitere Punkte der Tagesordnung erläutern.

Zunächst jedoch zur Geschäftsentwicklung im Berichtsjahr:

Das Geschäftsjahr 2017 war – einmal mehr – ein sehr erfolgreiches. HAMBORNER hat seine nachhaltige und auf wertschaffendes Wachstum ausgerichtete Unternehmenspolitik konsequent fortgeführt. Unsere Akquisitionen der vergangenen Jahre sind wesentliche Grundlage der jetzigen und zukünftigen Mieterlös- und Ergebnissteigerungen.

So hat HAMBORNER 2017:

- Neuinvestitionen in Höhe von rd. 215 Mio. Euro getätigt und das Portfolio um sieben Objekte in Köln, Hallstadt, Berlin, Ratingen, Hanau, Kiel und Passau strategiekonform ausgebaut. Die Bruttoanfangsrenditen liegen zwischen 5,4 % und 5,9 %. Angesichts des gestiegenen Konkurrenzdruckes auf dem Immobilien-transaktionsmarkt sehr ansehnliche Renditen.

Gleich zu Beginn des Jahres 2017 im Januar erfolgte der Besitzübergang des „**O³**“ in **Köln**. Hierbei handelt es sich um eine moderne Büroimmobilie mit rund 26.500 m² Mietfläche an einem gut angebundenen und etablierten Bürostandort im Kölner Stadtteil Ossendorf. Hauptmieter der Immobilie ist der Telekommunikationsdienstleister und Kabelnetzbetreiber NetCologne.

Im März folgte der „**Market Oberfranken**“. Dieses moderne Ankaufsobjekt befindet sich in einem gewachsenen Gewerbegebiet der oberfränkischen Gemeinde Hallstadt und liegt ca. fünf Kilometer vom Zentrum der Stadt Bamberg entfernt. Zu den Hauptmietern der Immobilie gehören die Drogeriekette Müller, tegut, C & A, Expert und Aldi.

Weiter ging es im März 2017 mit dem Besitzübergang **eines Einzelhandelsobjektes in Berlin**. Hauptmieter ist der Lebensmittel-einzelhändler Kaufland. Die im Jahr 2006 errichtete Immobilie befindet sich auf der Hauptverkehrsachse Märkische Allee und zeichnet sich durch seine unmittelbare Nähe zu einem großen Wohngebiet aus. Das Objekt hat eine Mietfläche von 6.500 m² und verfügt über ca. 280 Parkplätze.

Die nächsten vier Objekte haben wir direkt von den jeweiligen Projektentwicklern erworben. Die **Ratinger Büroimmobilie** ist Teil des sogenannten „Schwarzbach-Quartiers“, das derzeit auf dem ehemaligen Balcke-Dürr-Industrieareal im Ratinger Osten entsteht. Das Gewerbegebiet gilt als etablierter Bürostandort im Marktgebiet von Düsseldorf und zeichnet sich durch eine optimale verkehrstechnische Anbindung aus. Hauptmieter sind der Multitechnikdienstleister SPIE sowie der Beratungs- und IT-Dienstleister Capgemini.

Optimal in unser Portfolio passt auch das „**Rondo Steinheim**“ in Hanau. Das hochmoderne Ankaufsobjekt zeichnet sich durch seine einzigartige Architektur aus und profitiert sowohl von seiner guten verkehrstechnischen Anbindung als auch von der unmittelbaren Nähe zu einem großen Wohngebiet. Ankermieter sind die Einzelhändler REWE und Aldi. Zu weiteren Mietern gehören u. a. dm, Deichmann und Action.

In **Kiel** haben wir in attraktiver Innenstadtlage an der Kieler Förde von einem Projektentwickler ein neu errichtetes Bürogebäude erworben. Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe des Kieler Haupt- und Busbahnhofes sowie der stark frequentierten Fußgängerzone Holstenstraße. Die architektonisch ansprechende Immobilie verfügt über eine variabel aufteilbare Mietfläche von ca. 6.550 m².

So geschäftig das Berichtsjahr akquisitionstechnisch betrachtet begonnen hat, so endete es auch. In Passau fand im Dezember der Besitzübergang des „**Neustiftcenters**“ im gleichnamigen Ortsteil Passau-Neustift statt. Das Fachmarktzentrum hat eine Gesamtmietfläche von ca. 4.300 m², die rund zur Hälfte von REWE genutzt wird. Weitere Flächen sind u. a. an die Volksbank sowie an eine Apotheke und einen Optiker vermietet.

Darüber hinaus haben wir 2017 drei weitere Kaufverträge für **Einzelhandelsobjekte in Köln, Düsseldorf und Bonn** mit einem Investitionsvolumen von 43,7 Mio. Euro beurkundet. Der Besitzübergang dieser Objekte erfolgte am 2. Januar 2018.

Auch auf der Verkaufsseite war die Gesellschaft weiter aktiv. 2017 haben wir uns von zwei nicht mehr strategiekonformen Immobilien in Duisburg und Minden getrennt. Zudem haben wir 98.000 m² unbebauten Grundbesitz veräußert. Der Gesamterlös aus diesen Verkäufen betrug rd. 14,3 Mio. Euro und führte zu einem Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien in Höhe von rd. 3,2 Mio. Euro.

- Operativ haben wir bei HAMBORNER die Ergebnisse bei sehr niedriger Leerstandsquote nochmals gesteigert und dabei die äußerst grundsolide Finanzierungsausrichtung beibehalten.

Dieses durchweg positive Bild belegen unsere Jahresabschlusszahlen. Zunächst die wichtigsten Kennzahlen:

- Die Miet- und Pachterlöse sind um 19,8 % auf 74,1 Mio. Euro gestiegen. Auf vergleichbarer Basis „like for like“, d. h. bei Immobilien, die sich 2016 und 2017 ganzjährig im Bestand befanden, liegen die Mieterlöse auf etwa gleichem Niveau.
- Der Jahresüberschuss weist mit 17,7 Mio. Euro gegenüber dem Vorjahr (17,4 Mio. Euro) einen um rd. 1,5 % höheren Wert aus.
- Der FFO beträgt absolut 44,7 Mio. Euro und ist damit um ca. 24,0 % gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Dies entspricht einem FFO je Aktie von 56 Cent.
- Unsere Eigenkapitalquote nach REIT-Definition liegt bei 59,0 %. Unser LTV weist einen niedrigen Wert von 39,6 % auf.

- Unser Portfolio haben wir wieder extern bewerten lassen. Der Verkehrswert der Immobilien beträgt hiernach per 31.12.2017 rd. 1,36 Milliarden Euro. Er ist wesentliche Grundlage des nach EPRA-Standard ermittelten NAV von 10,15 Euro je Aktie gegenüber 9,64 Euro zum Jahresende 2016. Dies entspricht einem Anstieg von 5,3 %.

Nunmehr zu den Eckdaten der Gewinn- und Verlustrechnung, ausgehend von den Nettomieteinnahmen:

- Die Nettomieteinnahmen betragen 65,4 Mio. Euro und stiegen somit um 16,7 % an. Hier wirkten sich insbesondere die Neuerwerbe der letzten beiden Jahre aus.
- Das Betriebsergebnis beträgt 29,4 Mio. Euro nach 27,7 Mio. Euro im Vorjahr und ist ebenfalls deutlich gestiegen.

Positiv ausgewirkt hat sich, dass trotz des Portfoliowachstums die Verwaltungs- und Personalaufwendungen mit insgesamt 5,7 Mio. Euro gegenüber Vorjahr (5,3 Mio. Euro) mit 8,7 % wesentlich geringer als die Mieterlöse gestiegen sind.

Auch die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen mit 1,3 Mio. Euro auf niedrigem Niveau.

- Die Abschreibungen haben sich im Wesentlichen aufgrund der Neuzugänge gegenüber dem Vorjahr um 33,0 % auf 30,2 Mio. Euro erhöht. Hierin enthalten ist eine außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von rd. 1,2 Mio. Euro auf unsere Immobilie in Mosbach.
- Als Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien erzielten wir 3,2 Mio. Euro gegenüber 4,1 Mio. Euro im Vorjahr.

- Insgesamt haben wir seit unserem Strategiewechsel und Wachstumskurs seit 2007 35 Objekte zu rd. 83 Mio. Euro veräußert. Der Verkaufspreis lag ca. 2,5 % über Marktwert.
- Das Ergebnis vor Finanzierungstätigkeit und Steuern (EBIT) beläuft sich auf 32,5 Mio. Euro (Vorjahr: 31,7 Mio. Euro). Das Finanzergebnis beträgt im Berichtsjahr -14,9 Mio. Euro gegenüber -14,3 Mio. Euro im Vorjahr.
- Nach Abzug des Finanzergebnisses vom EBIT ergibt sich ein Jahresüberschuss von 17,7 Mio. Euro, der um rd. 1,5 % über Vorjahr liegt (Vorjahr: 17,4 Mio. Euro).

Die Struktur des Portfolios, die Zusammensetzung unserer Mieterschaft sowie die Laufzeiten der Mietverträge tragen entscheidend dazu bei, dass HAMBORNER sich auch bei konjunkturellen Schwankungen sehr stabil in ihrer Erlösentwicklung verhält.

- Dies zeigt ebenfalls die Entwicklung des FFO, der für uns ganz wesentlichen Finanzkennziffer. Der FFO gibt die erwirtschafteten Cashflows vor Abschreibungen an. Wir ermitteln ihn konservativ ohne Verkaufsgewinne, sodass der FFO die nachhaltige operative Ertragskraft gut widerspiegelt. Den FFO haben wir 2017 um 24,0 % gesteigert.
- Ausgewiesen haben wir zudem einen „adjusted“ FFO. Dieser berücksichtigt auch die nicht in der IFRS-GuV enthaltenen aktivierten Instandhaltungsausgaben. Im Berichtsjahr betrugen diese 2,9 Mio. Euro. Zusammen mit dem in der GuV ausgewiesenen Aufwand in Höhe von 4,3 Mio. Euro betrugen die Instandhaltungsausgaben 2017 somit insgesamt rd. 7,3 Mio. Euro.
- Ende 2017 haben wir unser Portfolio wieder extern durch JLL bewerten lassen. In Summe ergibt sich für unser Immobilienportfolio ein Gesamtmarktwert in Höhe von rund 1,36

Mrd. Euro, der um 248 Mio. Euro über dem Vorjahresportfoliowert liegt.

Der Unterschied ergibt sich aus Verkehrswertzugängen durch Erwerbe und Investitionen in das bestehende Immobilienvermögen (Nachaktivierungen) in Höhe von 229,5 Mio. Euro, Verkehrswertabgängen in Höhe von 14,0 Mio. Euro durch Verkäufe sowie einer Verkehrswertänderung des Bestandsportfolios gegenüber dem Vorjahr durch Neubewertung von im Saldo rd. 32,1 Mio. Euro. Dies entspricht einem „like for like“-Anstieg des Portfoliowerts von 2,9 %, der mit 11,7 Mio. Euro auf das NuOffice in München, die Büroimmobilie auf dem EUREF-Campus in Berlin und das Fachmarktzentrum in Celle entfällt. Die Neubewertung der Immobilien zum 31. Dezember 2017 unterstreicht die Qualität des HAMBORNER Immobilienportfolios.

- Zur Wertsteigerung des Portfolios haben auch bereits die sieben Neuerwerbungen beigetragen. Bei Kaufpreisen von insgesamt 214,5 Mio. Euro wurden sie zum Jahresende mit 227,5 Mio. Euro um rd. 13,0 Mio. Euro höher bewertet.
- Zum Jahresende bestand das HAMBORNER Portfolio aus 74 Immobilien in 58 Städten. Mit einem Wert von 1,36 Mrd. Euro liegen wir nunmehr deutlich über der Milliardengrenze. Wir haben das Immobilienportfolio in den letzten Jahren aber nicht nur quantitativ ausgebaut, sondern auch beständig qualitativ optimiert. Durch die Politik des „Wachsens“ und „Schneidens“ hat sich die Portfoliostruktur in den letzten 10 Jahren nachhaltig verbessert.
- Während 2006 noch rd. 81 % der Objekte einen Marktwert von unter 5 Mio. Euro hatten, waren dies Ende 2017 lediglich noch rd. 13 %. Bereits 64 % unserer Immobilien sind aktuell mit mehr als 10 Mio. Euro

bewertet. Die durchschnittliche Objektgröße hat sich von 3,5 Mio. Euro in 2006 auf 18,4 Mio. Euro Ende 2017 erhöht.

- Durch die Bereinigung des Portfolios um kleinere, zumeist ältere und verwaltungsintensive Immobilien bei Zukauf größerer moderner Objekte können wir Skaleneffekte nutzen und unsere Effizienz steigern. So ist seit 2006 die operative Kostenquote, d. h. die Relation von Verwaltungs- und Personalaufwand zu den Mieteinnahmen, von über 20 % auf 7,7 % im Geschäftsjahr 2017 gesunken.
- Auch regional ist die Struktur unseres Immobilienportfolios deutlich ausgewogener als noch vor 10 Jahren. Der Schwerpunkt unserer Aktivitäten liegt unverändert in Nordrhein-Westfalen. Mit Bayern und Baden-Württemberg folgen jedoch wirtschaftlich starke Regionen, in denen bezogen auf die Verkehrswerte mittlerweile mehr als ein Drittel

des HAMBORNER Immobilienportfolios liegt.

- Die Struktur des Immobilienportfolios mit den drei Assetklassen Büro, Geschäftshäuser und großflächiger Einzelhandel, regional gestreut in wachstumsstarken Regionen, bildet die Grundlage nachhaltiger Cash-Flows, die wiederum Basis auch der Dividendenzahlungen sind.
- Basierend auf der externen Portfolio-bewertung errechnet sich zum 31.12.2017 ein NAV von 10,15 Euro je Aktie. Bei einem Jahresschlusskurs von 9,90 Euro ergab sich zum NAV von 10,15 Euro je Aktie ein Abschlag von ca. 2,5 %.

Nach diesen Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung, zum FFO und zum NAV komme ich nunmehr zur Vermögens- und Schuldenseite und somit zur **Bilanz**:

- Auf der **Aktivseite** weisen wir langfristige Vermögenswerte in Höhe von insgesamt 1,114 Mrd. Euro aus, hiervon entfallen 1,109 Mrd. Euro auf „Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien“. Die Veränderung gegenüber Vorjahr ergibt sich aus den Neuerwerben, den Nachaktivierungen, den Verkäufen, Umgliederungen sowie durch die Abschreibungen.
- Die kurzfristigen Vermögenswerte betragen per 31.12.2017 59,5 Mio. Euro. Hierin enthalten sind mit 58,1 Mio. Euro unsere liquiden Mittel.
- Auf der **Passivseite** beträgt das bilanzielle Eigenkapital Ende 2017 548,2 Mio. Euro. Die Eigenkapitalquote beträgt hiernach 46,7 %.

- Die gesamten Verbindlichkeiten und Rückstellungen belaufen sich auf 625,3 Mio. Euro und liegen rd. 180 Mio. Euro über Vorjahr. 96 % der Verbindlichkeiten entfallen auf Finanzverbindlichkeiten und derivative Finanzinstrumente. Hier spiegelt sich die teilweise Fremdfinanzierung unserer Investitionen über langfristige Bankkredite wider.

Unsere Bilanz zeigt, dass HAMBORNER über ein äußerst solides finanzielles Gerüst verfügt. Dies verdeutlichen auch die folgenden **Finanzkennziffern** unter Berücksichtigung der Fair-Value-Werte, so wie es auch die REIT-Statuten fordern:

- HAMBORNER weist per 31.12.2017 Finanzverbindlichkeiten in Höhe von 595,7 Mio. Euro aus. Unter Berücksichtigung der liquiden Mittel ergibt sich eine Nettoverschuldung von 537,6 Mio. Euro.

Der LTV (Loan To Value), d. h. die Nettoverschuldung zum Verkehrswert des Portfolios beträgt 39,6 %. Die Eigenkapitalquote auf Fair Value-Basis macht komfortable 59,0 % aus.

- Wir finanzieren grundsätzlich langfristig zu festen Konditionen. Unser durchschnittlicher Fremdkapitalzins lag Ende 2017 bei rd. 2,4 % bei einer durchschnittlichen Restlaufzeit der Zinsbindungen von 6,5 Jahren.

Die aktuellen Zinskonditionen für uns liegen im 10-Jahresbereich unter unseren durchschnittlichen Fremdkapitalkosten. Hieraus erwächst Potential für die Zukunft und hebt die Rentabilität der von uns getätigten und weiter beabsichtigten Akquisitionen.

- HAMBORNER hat – wie diese Zahlen zeigen – ein sehr langfristig ausgerichtetes, äußerst solides finanzielles Gerüst.

Meine sehr verehrten Damen und Herren,

wie in den Vorjahren kann ich an dieser Stelle folgendes positives Zwischenfazit ziehen:

- Unsere Ziele haben wir 2017 weitgehend erreicht bzw. teilweise übertroffen, die Mieterlöse um 19,8 % und den FFO um 24,0 % gesteigert.
- Wir haben unsere Portfoliostruktur weiter optimiert und einerseits um strategiekonforme Objekte ausgebaut, andererseits das Altportfolio um nicht strategiekonforme Objekte bereinigt. Mit einem Portfoliogesamtwert Ende 2017 in Höhe von annähernd 1,4 Mrd. Euro haben wir die Milliardengrenze deutlich überschritten.
- HAMBORNER verfolgt eine nachhaltige Unternehmenspolitik. Die Gesellschaft ist kerngesund, solide und profitabel aufgestellt. Wir profitieren zudem von den derzeit günstigen Fremdfinanzierungskonditionen, auch bei Refinanzierung auslaufender Festzinsvereinbarungen. Einer „möglichen“ Zinswende sehen wir entspannt entgegen. Wir sind auch hier gut gerüstet.

- Der Nettosubstanzwert (NAV) ist um 5,3 % auf 10,15 Euro je Aktie zum Jahresende 2017 gestiegen. Auch dies zeigt die Qualität unseres Portfolios.
- In den letzten Jahren haben wir zudem durch unsere Neuakquisitionen nicht nur die Mieten und den FFO absolut gesteigert, sondern auch den FFO je Aktie nachhaltig positiv beeinflusst. Der FFO je Aktie 2017 betrug 56 Cent. Eine weitere Steigerung ist vorprogrammiert.

Meine sehr verehrten Damen und Herren,

meine bisherigen Ausführungen bezogen sich auf den Jahresabschluss nach IFRS. Nunmehr einige Anmerkungen zur Ertragslage der HAMBORNER REIT AG nach HGB:

- Die Erlöse aus der Grundstücks- und Gebäudebewirtschaftung betragen im Berichtsjahr 85,3 Mio. Euro (Vorjahr: 70,1 Mio. Euro). Aufwendungen für die Bewirtschaftung unserer Immobilien sind in Höhe von 20,3 Mio. Euro (Vorjahr:

15,1 Mio. Euro) angefallen. Sowohl der Anstieg der Erlöse als auch die Zunahme der Bewirtschaftungskosten haben im Wesentlichen ihre Ursache in der Veränderung unseres Immobilienbestandes durch die Investitionen des Berichtsjahres sowie des Vorjahres. Ebenfalls bedingt durch die Neuerwerbe liegen die Abschreibungen mit 29,1 Mio. Euro um 27,7 % über dem Vorjahr (22,8 Mio. Euro).

Hieraus ergibt sich ein gegenüber dem Vorjahr um 8,1 Mio. Euro erhöhtes Betriebsergebnis von 33,4 Mio. Euro (Vorjahr: 25,3 Mio. Euro).

- Insbesondere aufgrund der im Berichtsjahr aufgenommenen Darlehen ist das Finanzergebnis um 0,8 Mio. Euro auf -15,2 Mio. Euro (Vorjahr: -14,3 Mio. Euro) gesunken. Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr 2017 mit einem Jahresüberschuss von 18,3 Mio. Euro (Vorjahr: 11,0 Mio. Euro) ab.

- Unter Einbeziehung einer Entnahme aus den anderen Gewinnrücklagen (17,6 Mio. Euro) beläuft sich der Bilanzgewinn auf 35,9 Mio. Euro (Vorjahr: 34,3 Mio. Euro).
- Vor diesem Hintergrund und der geschilderten Ertragsentwicklung der Gesellschaft schlagen wir Ihnen eine gegenüber Vorjahr um zwei Cent erhöhte Dividende von 45 Cent je Aktie vor.

Dies entspricht einer Dividendenrendite von 4,5 % bezogen auf den Jahresschlusskurs. Damit setzen wir unsere dividendenorientierte, auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Geschäftspolitik fort.

Bitte beachten Sie, dass die Zahlung der Dividende nicht am Tag nach der HV, sondern am dritten Bankarbeitstag nach der HV stattfinden wird - in diesem Jahr also am kommenden Mittwoch, den 2. Mai.

Nach den Ausführungen zu den Jahresabschlüssen 2017 nach IFRS und HGB - **meine sehr verehrten Damen und Herren** – komme ich zum laufenden Geschäftsjahr 2018 und zum Ausblick:

- Zugegangen sind im ersten Quartal gleich Anfang Januar drei Einzelhandelsobjekte in Köln, Bonn und Düsseldorf. Am 20. März wurde zudem der Kaufvertrag zum Erwerb einer Immobilie in Darmstadt unterzeichnet. Besitzübergang dieser Immobilie war bereits einen Monat später, und zwar letzte Woche am 20. April. Diese Immobilien tragen nunmehr in 2018 zu Mieterlösen und FFO bei.

Damit sind wir auch operativ ins neue Geschäftsjahr 2018 sehr gut gestartet. Die Erlöse aus Mieten und Pachten liegen mit insgesamt rd. 20,4 Mio. Euro in den ersten drei Monaten um ca. 15,4 % über Vorjahresniveau.

- HAMBORNER hat im ersten Quartal ein Betriebsergebnis in Höhe von rd. 7,2 Mio. Euro erwirtschaftet. Das Gesamtperiodenergebnis liegt bei 3,5 Mio. Euro. Das operative Ergebnis ausgedrückt durch den FFO beträgt rd. 11,6 Mio. Euro, ein Plus von 7,6 % gegenüber dem ersten Quartal des Vorjahres.
- Durch die sieben Neuerwerbungen des Vorjahres sowie den Zugängen im laufenden Geschäftsjahr ist die Grundlage für weiteres wertschaffendes Wachstum auch in 2018 gelegt. Darüber hinaus haben wir noch freien Akquisitionsspielraum. Allerdings ist der Wettbewerb um attraktive Objekte sehr hoch. Gleichwohl achten wir auch weiterhin streng darauf, dass Neuerwerbungen unsere Qualitäts- und Renditeanforderungen erfüllen.

Vor diesem Hintergrund folgender Ausblick:

Für das laufende Geschäftsjahr 2018 gehen wir von einer weiterhin guten Geschäftsentwicklung mit gegenüber dem Vorjahr nochmals deutlich steigenden Ergebnissen (FFO) aus. Zentrale Größe sind die Mieterträge, die 2018 nach derzeitigen Erwartungen am oberen Rand unserer im Geschäftsbericht prognostizierten Spannbreite von 8 % bis 10 % liegen werden. Für den FFO als nachhaltige Ergebnisgröße erwarten wir einen Anstieg in vergleichbarer Größenordnung. Je Aktie entspräche dies einem Wert von über 60 Cent.

Meine sehr verehrten Damen und Herren,

abschließend möchte ich wie folgt zusammenfassen:

1. Unsere Ziele haben wir 2017 erreicht bzw. teilweise übertroffen, die Mieterlöse und den FFO weiter gesteigert.

2. Unser Portfolio haben wir strategiekonform ausgebaut, das Altportfolio allerdings auch um nicht strategiekonforme Objekte bereinigt. Die Portfoliostruktur hat sich in den letzten Jahren auch unter regionalen Gesichtspunkten kontinuierlich verbessert.
3. Der Nettosubstanzwert (NAV) je Aktie hat sich in den letzten drei Jahren von 8,67 Euro auf 10,15 Euro, d. h. um ca. 17 % erhöht. Auch dies ein Ausdruck der inneren Stärke.
4. Wir verfolgen eine nachhaltige Unternehmenspolitik. 2017 ist der Portfoliowert nochmals deutlich angewachsen. Aber Größe und Wachstum sind kein Selbstzweck und kein primäres Ziel an sich. Mit Wachstum und Größe steigern wir jedoch Effizienz sowie Leistungskraft und sichern die Profitabilität der Gesellschaft langfristig und nachhaltig. Dies auch als Basis für hohe Dividendenausschüttungsfähigkeit.

5. HAMBORNER ist gut ins Jahr 2018 gestartet. Zielsetzung ist die weitere positive Entwicklung der Gesellschaft auch in den Folgejahren.

Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit!