hamborner REIT

ZUKUNFT BRAUCHT SUBSTANZ

Hauptversammlung 2021

Mülheim an der Ruhr

29. April 2021

Akquisitionen 2020

Büroobjekt Neu-Isenburg		Büroobjekt Bonn	
Investitionskosten	17,9 Mio. €	Investitionskosten	28,8 Mio. €
Bruttoanfangsrendite	5,5 %	Bruttoanfangsrendite	5,3 %
Restlaufzeit Mietverträge(1)	8,9 Jahre	Restlaufzeit Mietverträge(1)	11,1 Jahre
Vermietungsquote(1)(2)	100 %	Vermietungsquote(1)(2)	100 %

(1) Stand: 31. März 2021
(2) Inklusive Mietgarantien

Akquisitionen 2020

Büroobjekt Aachen		Einzelhandelsobjekt Dietzenbach	
Investitionskosten	39,9 Mio. €	Investitionskosten	14,9 Mio. €
Bruttoanfangsrendite	5,3 %	Bruttoanfangsrendite	5,6 %
Restlaufzeit Mietverträge(1)	10,1 Jahre	Restlaufzeit Mietverträge(1)	7,0 Jahre
Vermietungsquote(1)	100 %	Vermietungsquote(1)	100 %

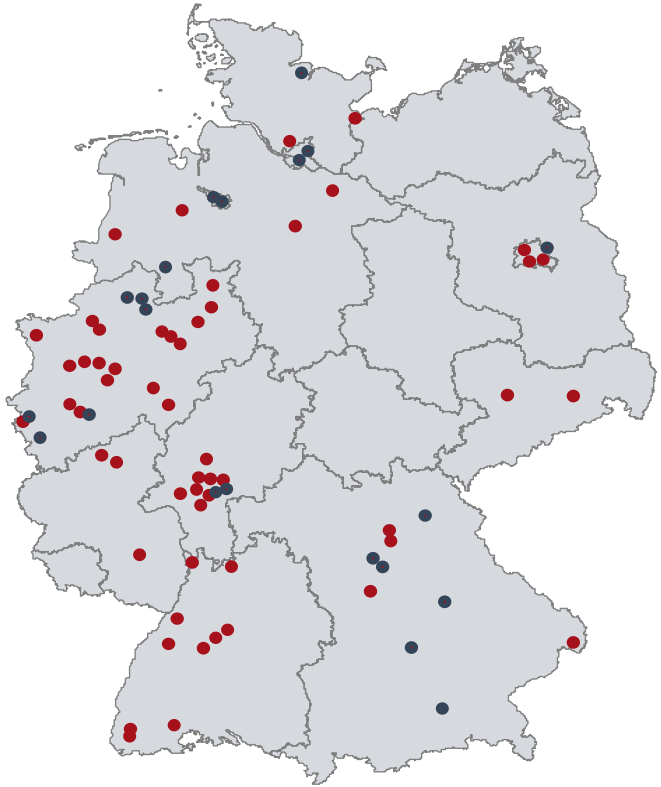
(1) Stand: 31. März 2021

Verkäufe 2020

	2020
Anzahl Objekte	11
Verkaufspreis	59,1 Mio. €
Ergebnisbeitrag	23,8 Mio. €
Mieteinnahmen p.a.	3,9 Mio. €
Besitzübergänge	Q3 2020 – Q2 2021

(1) Stand: 31. Dez. 2020

Portfolioübersicht zum 31. Dezember 2020



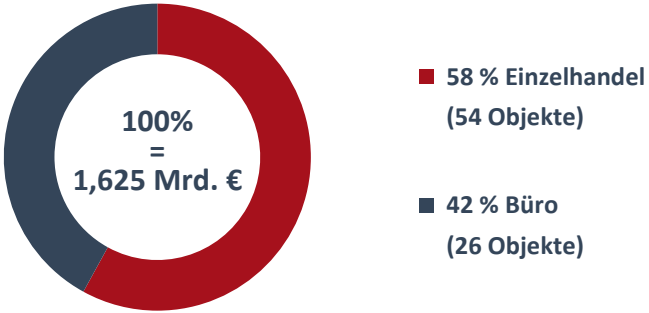
80 Immobilien

1,625 Mrd. € Verkehrswert des Portfolios

98,2 % Vermietungsquote

6,3 Jahre Ø Restlaufzeit der Mietverträge

Portfoliostruktur (in % des Portfoliovolumens)



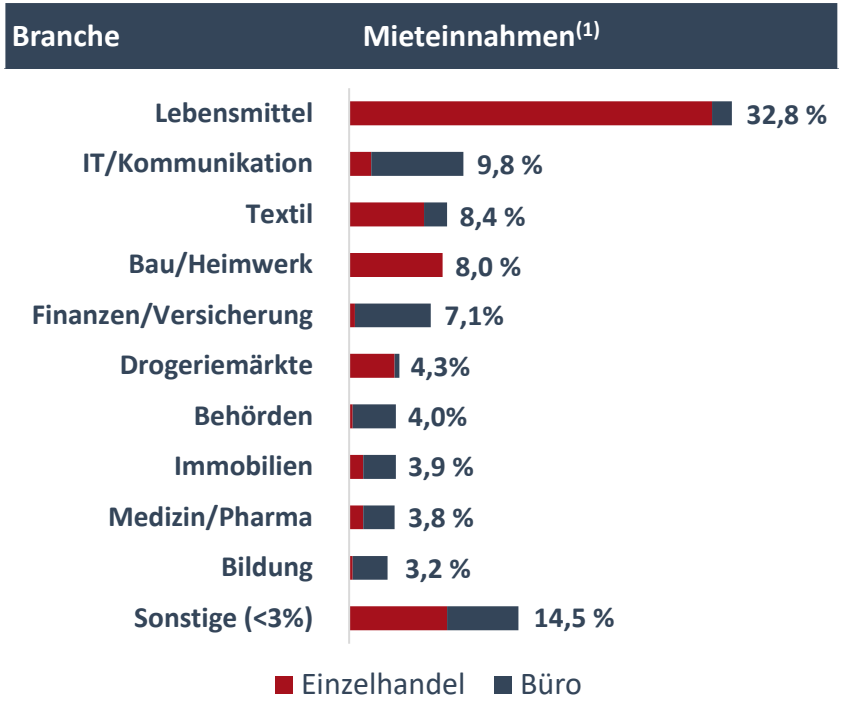
Mieterstruktur

Top-10 Mieter[1] *(Stand: 31. Dez. 2021)*

Mieter	Branche	Jahresmiete[1]
EDEKA	Lebensmittel Einzelhandel	11,6 %
Kaufland	Lebensmittel Einzelhandel	5,4 %
REWE	Lebensmittel Einzelhandel	5,3 %
Real	Lebensmittel Einzelhandel	5,2 %
OBI	Bau/Heimwerk	4,9 %
Jobcenter	Bundesagentur für Arbeit	3,1 %
Barmer	Versicherungswesen	2,3 %
NetCologne	IT/Kommunikation	2,0 %
Globus	Bau/Heimwerk	1,9 %
ALDI	Lebensmittel Einzelhandel	1,5 %
Summe		**43,2 %**

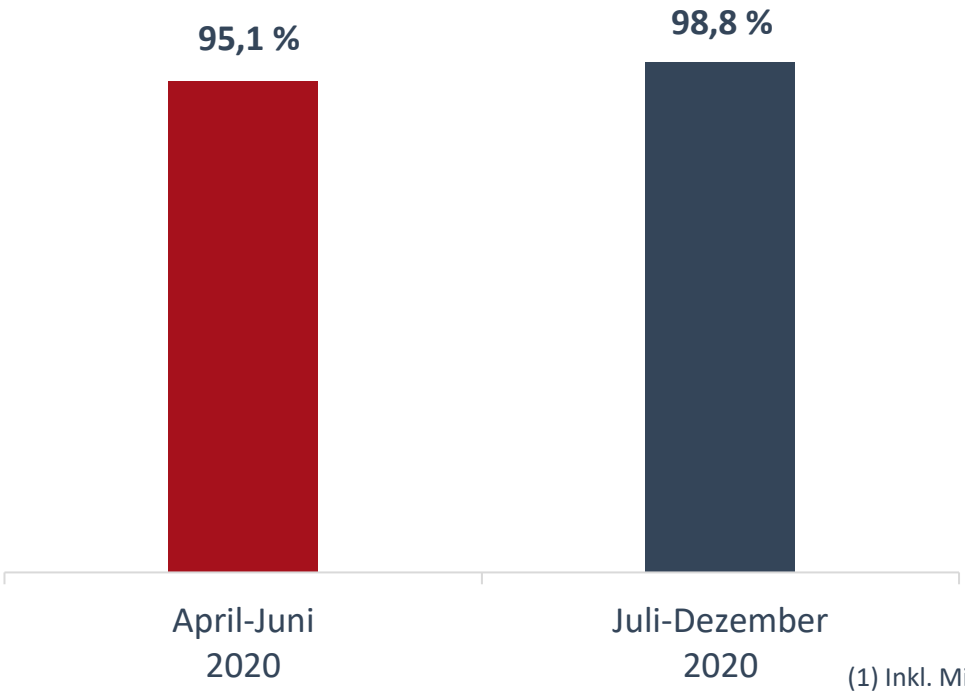
(1) In % der annualisierten Mieten (inkl. Mietgarantien)

Mieterlöse nach Branchen *(Stand: 31. Dez. 2020)*



Auswirkungen der Corona-Pandemie

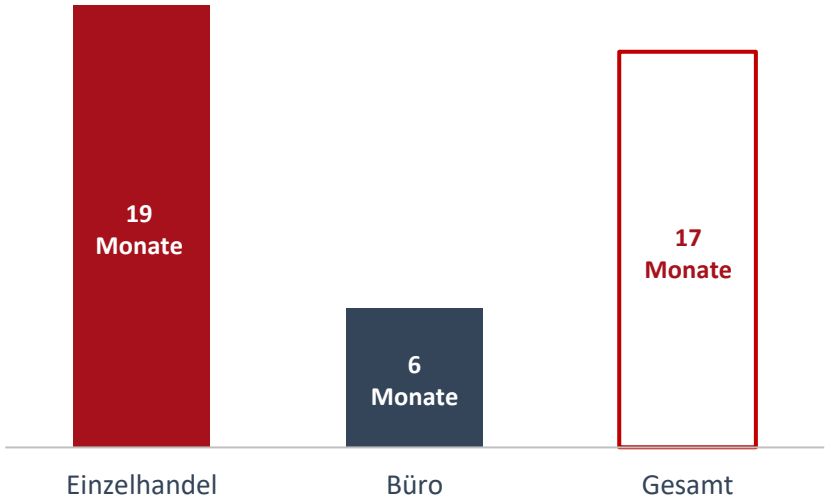
Mieteingangsquoten 2020(1)



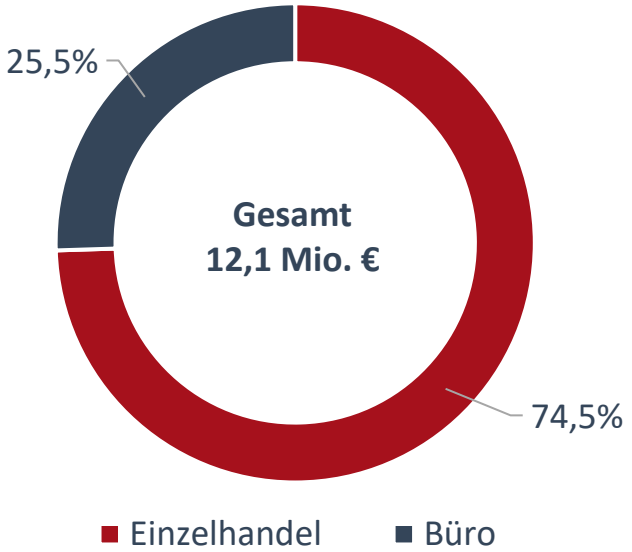
(1) Inkl. Mietnebenkosten und Mehrwertsteuer

Auswirkungen der Corona-Pandemie

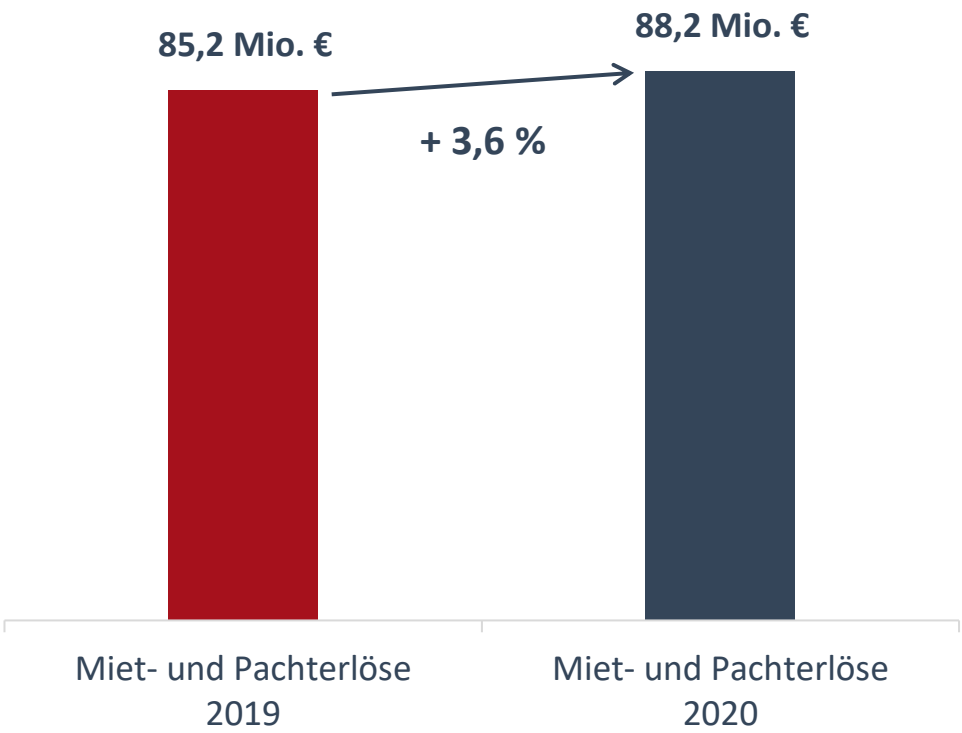
Durchschnittliche Mietvertragsverlängerungen 2020



Zusätzliche Mieteinnahmen aus Verlängerungen

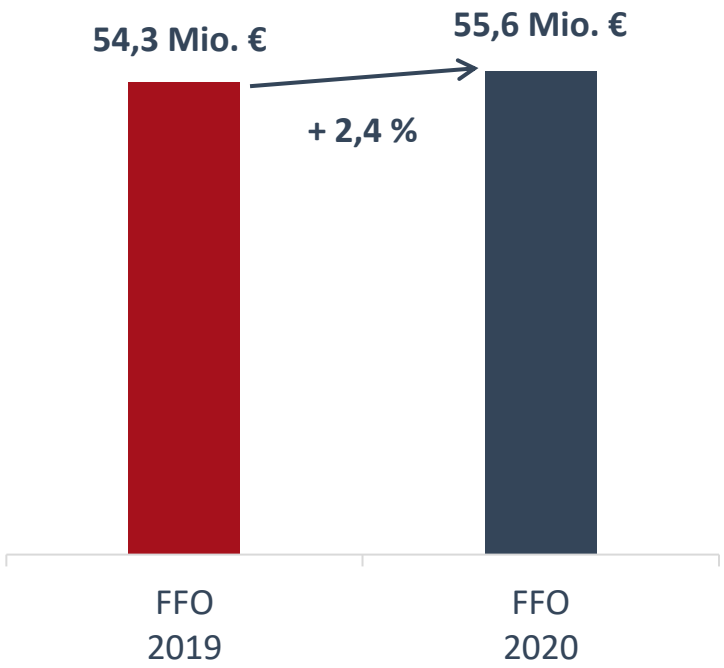


Erlöse aus Mieten und Pachten

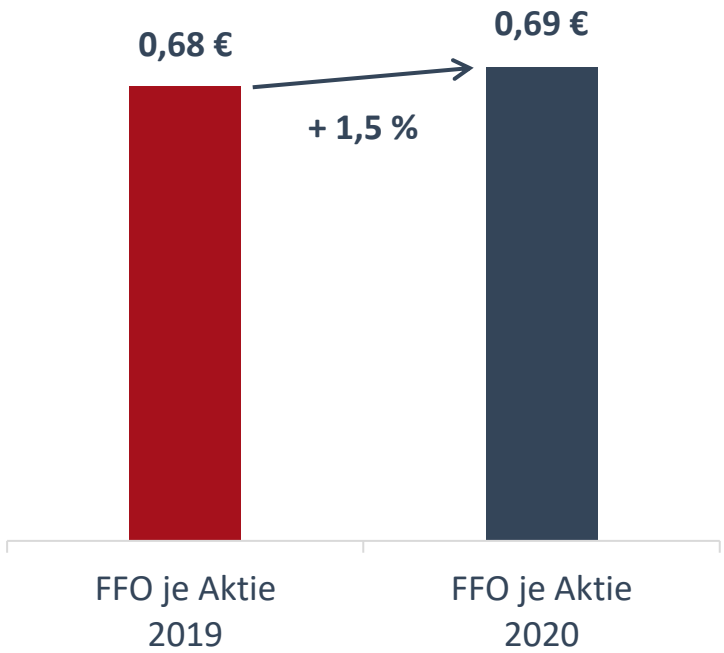


Funds from Operations (FFO)

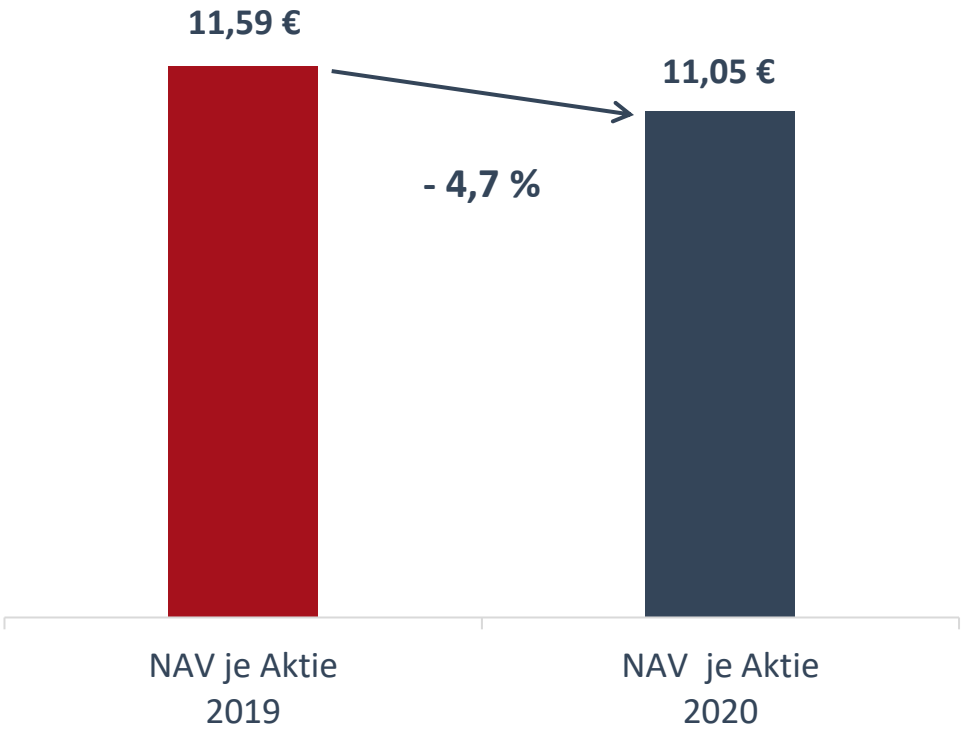
Funds from Operations



Funds from Operations je Aktie

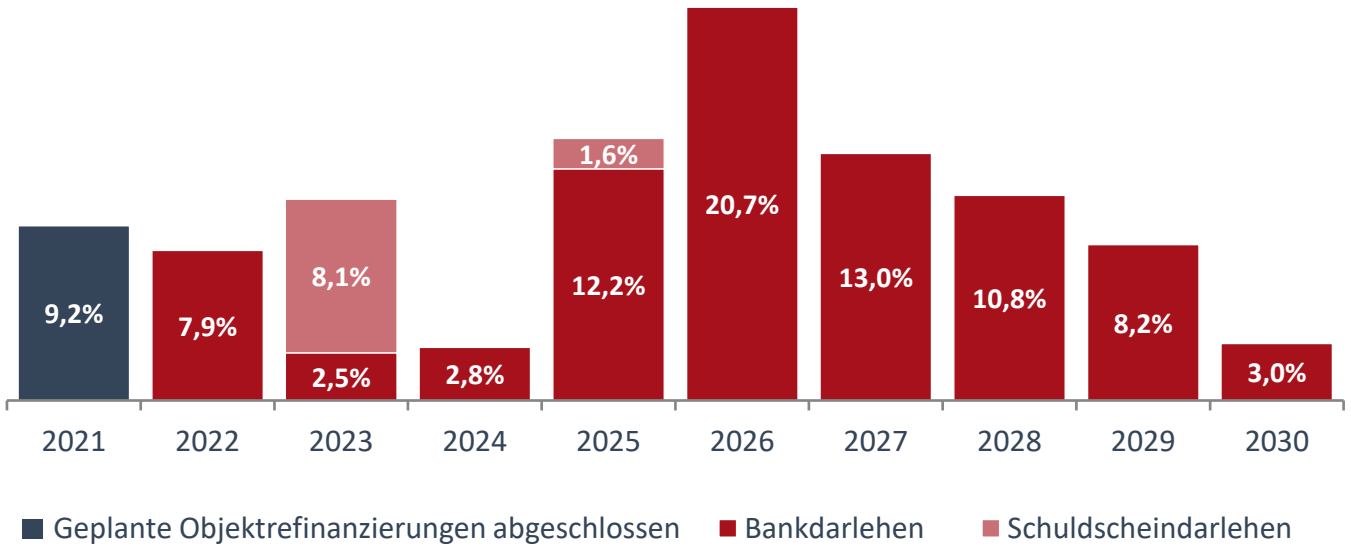


Nettovermögenswert (NAV)



Finanzsituation

Auslauf der Finanzverbindlichkeiten[(1)] *(in % der Gesamtverbindlichkeiten)*



(1) Stand: 31. Dez. 2020 (inkl. abgeschlossener, noch nicht in Anspruch genommener Darlehen)

54,5 %
REIT-Eigenkapitalquote

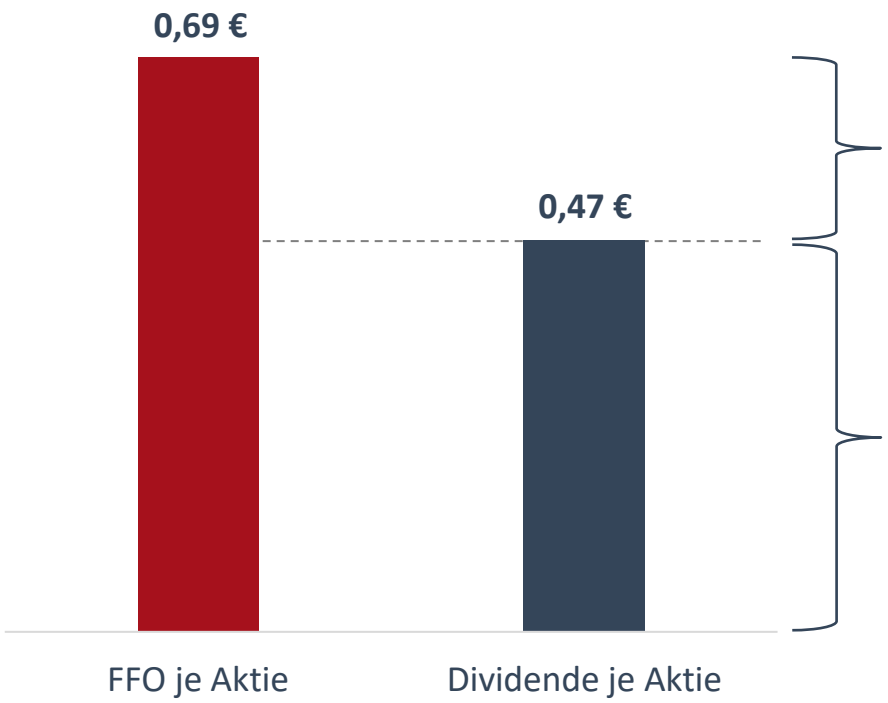
44,5 %
Loan to Value (LTV)

770,5 Mio. €
Finanz-verbindlichkeiten[(1)]

1,83 %
Ø Finanzierungs-kosten[(1)]

5,0 Jahre
Ø Restlaufzeit[(1)]

Dividende



- Stärkung der Eigenkapitalbasis, Liquidität und Innenfinanzierungskraft
- Erweiterung des Investitions-spielraums für zusätzliches wertschaffendes Wachstum
- Positiver NAV-Effekt

- Fortsetzung der verlässlichen und nachhaltigen Dividendenpolitik
- Dividendenvorschlag: **0,47 € je Aktie**
- Ausschüttungsquote: **68 %**

Aktiendividende

- Erneutes **Wahlrecht** einer teilweisen oder vollständigen Ausschüttung der **Dividende in Form von Aktien oder in Bar**
- Unkomplizierte und kosteneffiziente **Option zur Reinvestition der Dividendenansprüche**
- **Bezugsfrist** vom 30. April 2021 bis 17. Mai 2021
- **Bezugspreis** für neue Aktien mit einem **Abschlag von 3 %** zum aktuellen Börsenkurs
- Stichtag für Ermittlung des Bezugspreises 13. Mai 2021
- Auszahlung der **Bardividende** am **27. Mai 2021**
- Zuteilung der **neuen Aktien** am **31. Mai 2021**

Wesentliche Kennzahlen zum ersten Quartal 2021

Kennzahl	Q1 2021	Q1 2020	Veränderung
Miet- und Pachterlöse	**21,8 Mio. €**	21,8 Mio. €	+0,0 %
Funds from Operations (FFO)	**12,7 Mio. €**	13,3 Mio. €	-4,6 %
Betriebsergebnis	**7,3 Mio. €**	7,1 Mio. €	+3,3 %
Periodenergebnis	**10,4 Mio. €**	3,3 Mio. €	n/a
Kennzahl	**31. März 2021**	**31. Dezember 2020**	**Veränderung**
Verkehrswert Portfolio	**1.621,4 Mio. €**	1.624,8 Mio. €	-0,2 %
Nettovermögenswert (NAV) je Aktie	**11,26 €**	11,05 €	+1,9 %
Ø Restlaufzeit der Mietverträge	**6,4 Jahre**	6,3 Jahre	+0,1 Jahre
EPRA-Leerstandsquote	**1,7 %**	1,9 %	-0,2 %-Punkte
REIT-Eigenkapitalquote	**55,6 %**	54,5 %	+1,1 %-Punkte
Loan to Value (LTV)	**44,0 %**	44,5 %	-0,5 %-Punkte

Akquisitionen 2021

Büroobjekt Mainz		Büroobjekt Münster	
Bruttoanfangsrendite	7,0 %	Bruttoanfangsrendite	4,5 %
Restlaufzeit Mietverträge(1)	2,9	Laufzeit Mietverträge(2)	7,5
Vermietungsquote(1)	100 %	Vermietungsquote(1)(3)	100 %
		Kaufpreis	23,9 Mio. €

(1) Stand: 31. März 2021
(2) Stand: 31. Dezember 2021
(3) Inklusive Mietgarantien

Objektverkäufe 2021

	Bad Homburg Louisenstr. 66	**Bad Homburg Louisenstr. 53-57**
Verkaufspreis	**11,2 Mio. €**	**15,9 Mio. €**
Mieteinnahmen p.a.	**0,7 Mio. €**	**0,8 Mio. €**
Ø Restlaufzeit der Mietverträge(1)	**6,6**	**4,3**
Besitzübergang	**1. April 2021**	**Q2 2021e**

(1) Stand: 31. März 2021

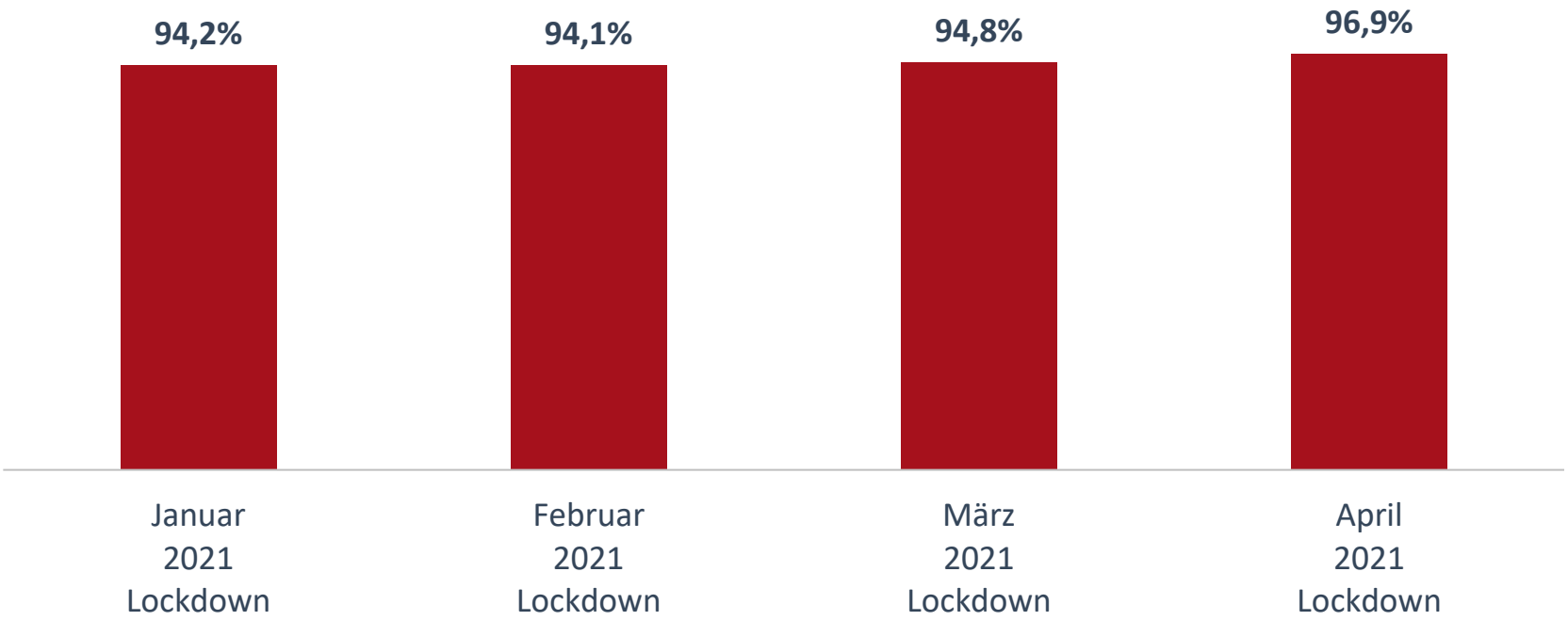
Objektverkäufe 2021

	Hamburg	**Fürth**	**Villingen-Schwenningen**
Verkaufspreis	**10,9 Mio. €**	**27,9 Mio. €**	**3,1 Mio. €**
Mieteinnahmen p.a.	**0,43 Mio. €**	**1,72 Mio. €**	**0,25 Mio. €**
Ø Restlaufzeit der Mietverträge(1)	**5,9**	**7,5**	**4,8**
Erwarteter Besitzübergang	**Q2 2021e**	**Q2 2021e**	**Q2 2021e**

(1) Stand: 31. März 2021

Aktuelles Zahlungsverhalten der Mieter

Mieteingangsquoten[1] *(Stand: 28. April 2021)*



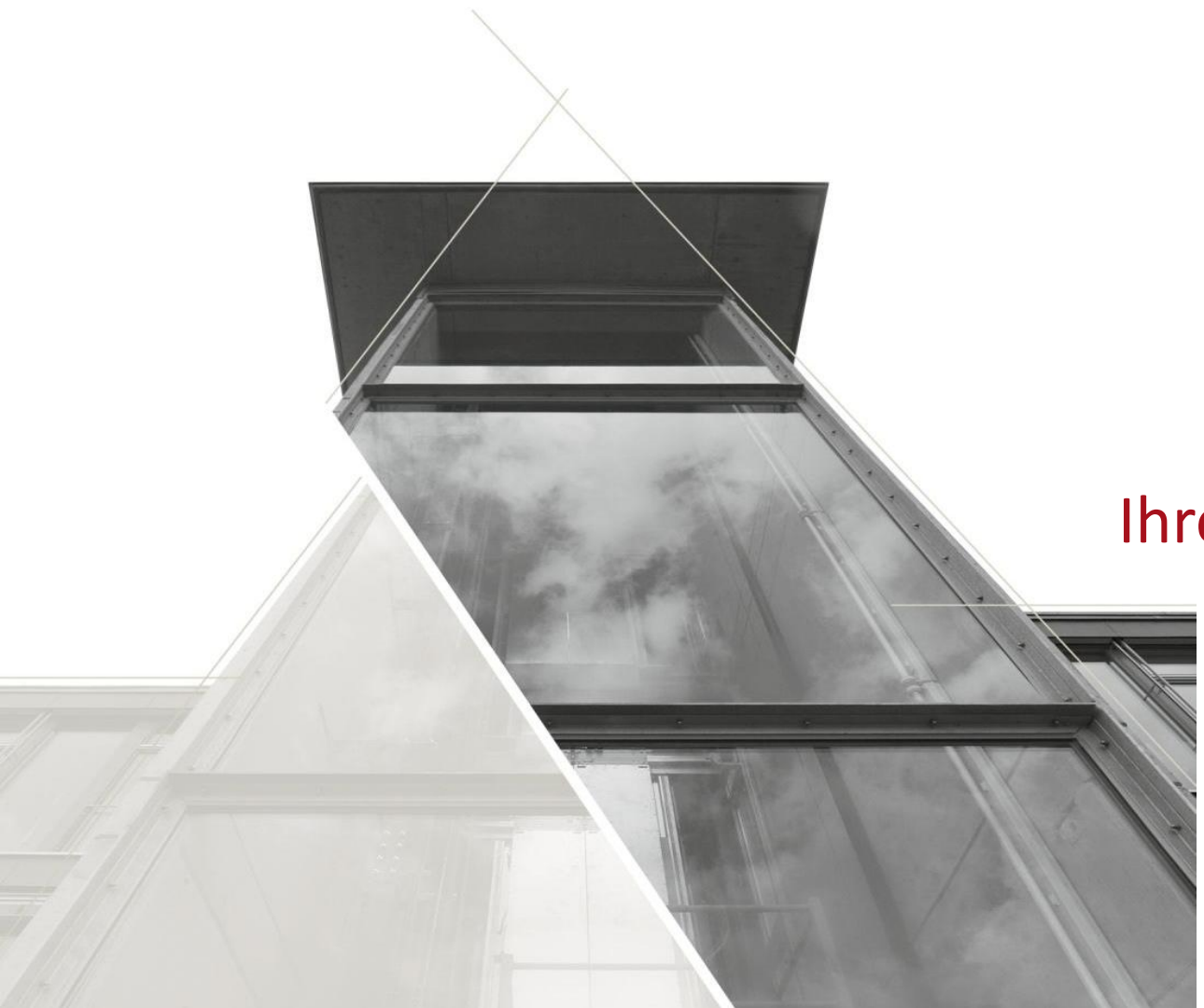
(1) Inkl. Mietnebenkosten und Mehrwertsteuer

Ausblick Geschäftsjahr 2021

hamborner REIT
ZUKUNFT BRAUCHT SUBSTANZ

Prognose 2021

- Miet- und Pachterlöse: **82-86 Mio. €**
- Funds from Operations: **45-50 Mio. €**
- **NAV** etwa auf **Vorjahresniveau**



hamborner REIT

ZUKUNFT BRAUCHT SUBSTANZ

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!