hamborner REIT

ZUKUNFT BRAUCHT SUBSTANZ

Unternehmenspräsentation

Mai 2021

Agenda

1. **HAMBORNER auf einen Blick**
2. **Portfoliomanagement**
3. **Assetmanagement**
4. **Finanzkennzahlen**
5. **ESG-Strategie**
6. **Anhang**

Unternehmensprofil

hamborner REIT
ZUKUNFT BRAUCHT SUBSTANZ

Historie

1953	Unternehmensgründung
1954	Börsennotierung
2009-2010	Strategiewechsel: ausschl. Fokus auf Immobilien Umwandlung in REIT
2011-2012	Aufnahme in S-DAX und EPRA-Index
2020	Weiteres wertschaffendes Wachstum auf Basis adjustierter Unternehmensstrategie

Unternehmensprofil

- Börsennotiertes deutsches Gewerbeimmobilien-unternehmen
- Ertragsstarkes und diversifiziertes deutschlandweites Immobilienportfolio
- „Zwei-Säulen"-Portfoliostruktur mit Schwerpunkt auf Einzelhandels- und Büroimmobilien
- Stabile und planbare Cashflows
- Schlanke und effiziente Unternehmensstruktur
- Leistungsstarkes internes Asset und Property Management
- Nachhaltige und attraktive Dividendenpolitik

Portfoliokennzahlen *(Stand: 31. März 2021)*

Marktwert Immobilien	1.621 Mio. €
Anzahl Liegenschaften	75
WALT	6,4 Jahre
Vermietungsrate (EPRA)	98,3%

Finanzkennzahlen *(Stand: 31. März 2021)*

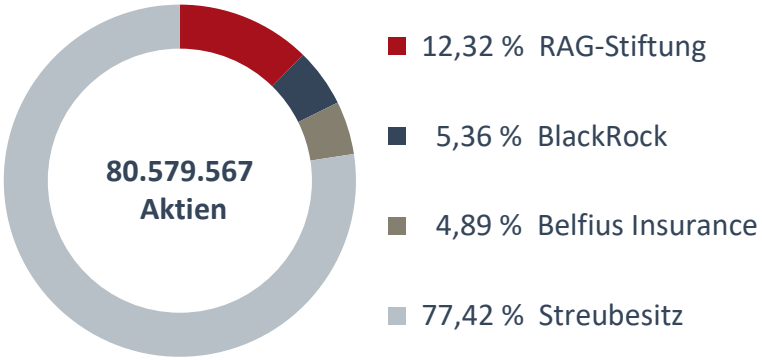
FFO-Rendite	7.6%
NAV je Aktie	11,26 €
REIT Eigenkapitalquote	55,6 %
LTV	44,0 %

Die HAMBORNER-Aktie

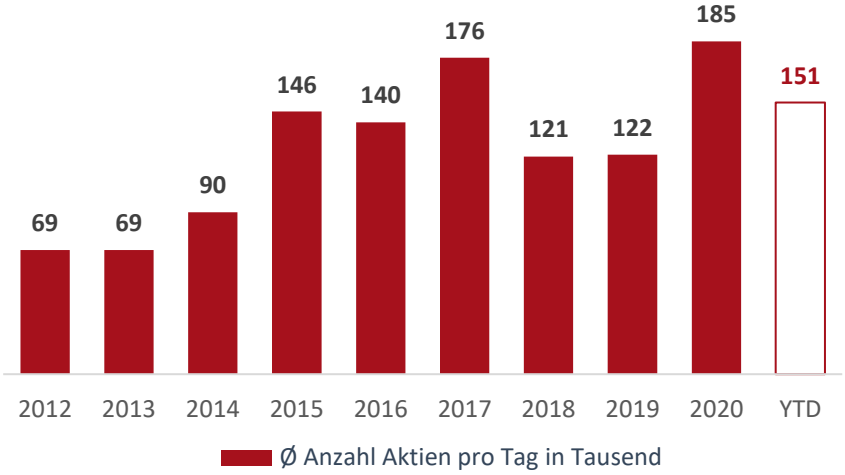
Die HAMBORNER-Aktie

Aktienkurs	9,11 € *(Stand: 30. April 2021)*
Marktkapitalisierung	734 Mio. € *(Stand: 30. April 2021)*
WKN/ISIN	A3H2333 / DE000A3H2333
Ticker Symbol	HABA
Aktiengattung	Namensaktie
Handelssegment	Prime Standard
Indizes	SDAX, EPRA, RX REIT

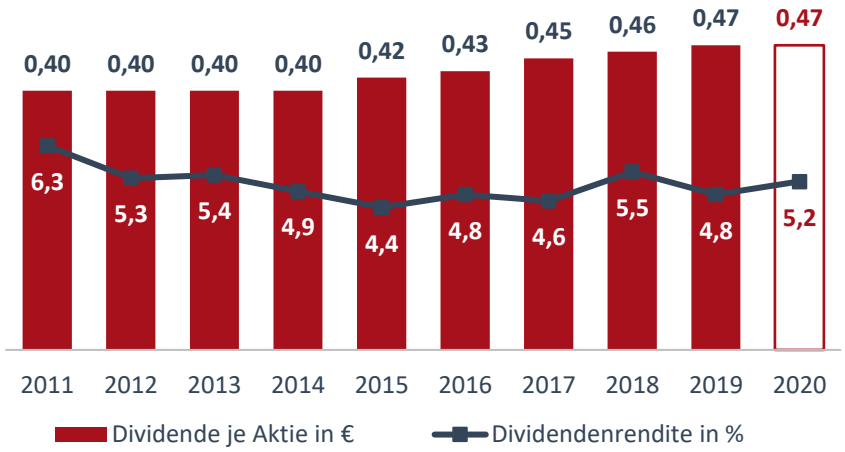
Aktionärsstruktur



Handelsvolumen



Dividende je Aktie und Dividendenrendite



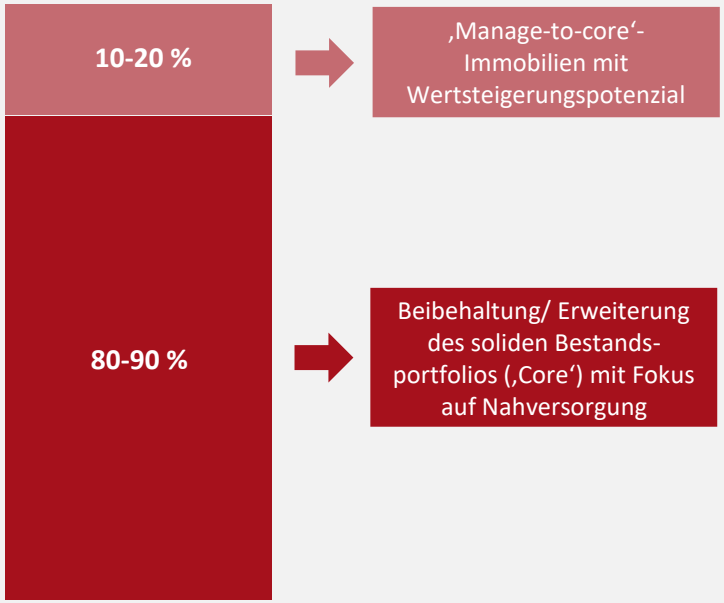
Agenda

1. HAMBORNER auf einen Blick
2. Portfoliomanagement
3. Assetmanagement
4. Finanzkennzahlen
5. ESG-Strategie
6. Anhang

Portfoliostrategie – Zielstruktur

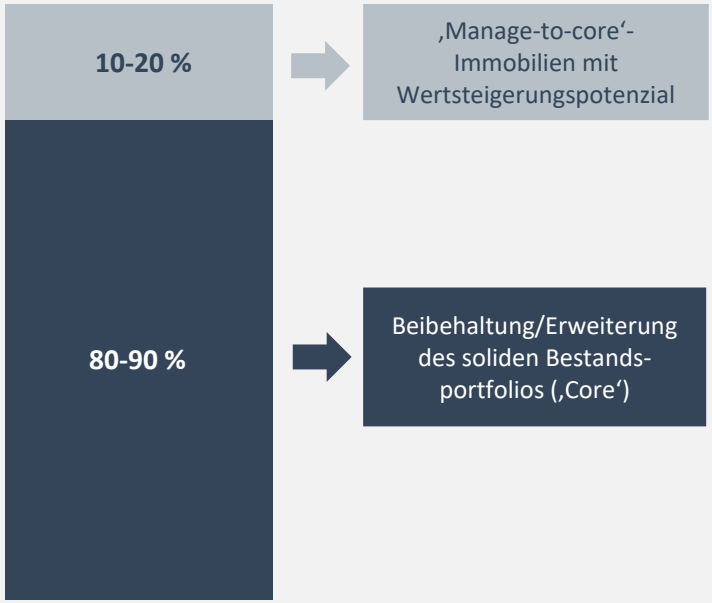
hamborner REIT
ZUKUNFT BRAUCHT SUBSTANZ

Einzelhandelsportfolio



Verkehrswert Portfolio

Büroportfolio



Verkehrswert Portfolio

- Zwei-Säulen-Portfoliostruktur mit Fokus auf Nahversorgungs- und Büroimmobilien mit 'Core'-Charakteristik
- Sukzessive Ergänzung von ausgewählten 'Manage-to-core'-Immobilien mit Wertsteigerungspotenzial
- Kontinuierlicher Immobilienumschlag im Rahmen des aktiven Portfoliomanagements

Portfoliomanagement-Ansatz

hamborner REIT
ZUKUNFT BRAUCHT SUBSTANZ

Assetklassen	▪ **Einzelhandel** ▪ **Büro**
Risikoprofil	▪ **Core** ▪ **Manage-to-Core**
Losgröße	▪ **> 10 Mio. €** (Einzelhandel) ▪ **> 20 Mio. €** (Büro)
	▪ **Fokus auf ‚Core'-Immobilien** ▪ **Sukzessive Aufnahme von "Manage to Core„-Objekten** mit größerem Asset Management Bedarf (Renovierung, Vermietung, Repositionierung etc.) ▪ **Realisierung von Wertsteigerungspotenzialen** innerhalb des Bestandsportfolios (inkl. selektiver Entwicklungsaktivitäten) ▪ Ggf. **Beteiligung an Investitionspartnerschaften** (Co-Investments, Joint Ventures)
Portfoliomanagement-Ansatz	▪ Aktiver Portfoliomanagement-Ansatz (**„Buy-Hold-Sell"**) ▪ **Fortlaufende Portfoliooptimierung** im Einklang mit strategischen Rahmenparametern ▪ Verknüpfung von Steuerungsgrößen (KPI) aus Kapitalmarkt- und Immobilienperspektive ▪ Investments auf Basis definierter **Nachhaltigkeitsstrategie**

Portfoliokennziffern

hamborner REIT
ZUKUNFT BRAUCHT SUBSTANZ

Kennzahlen *(Stand: 31. März 2021)*

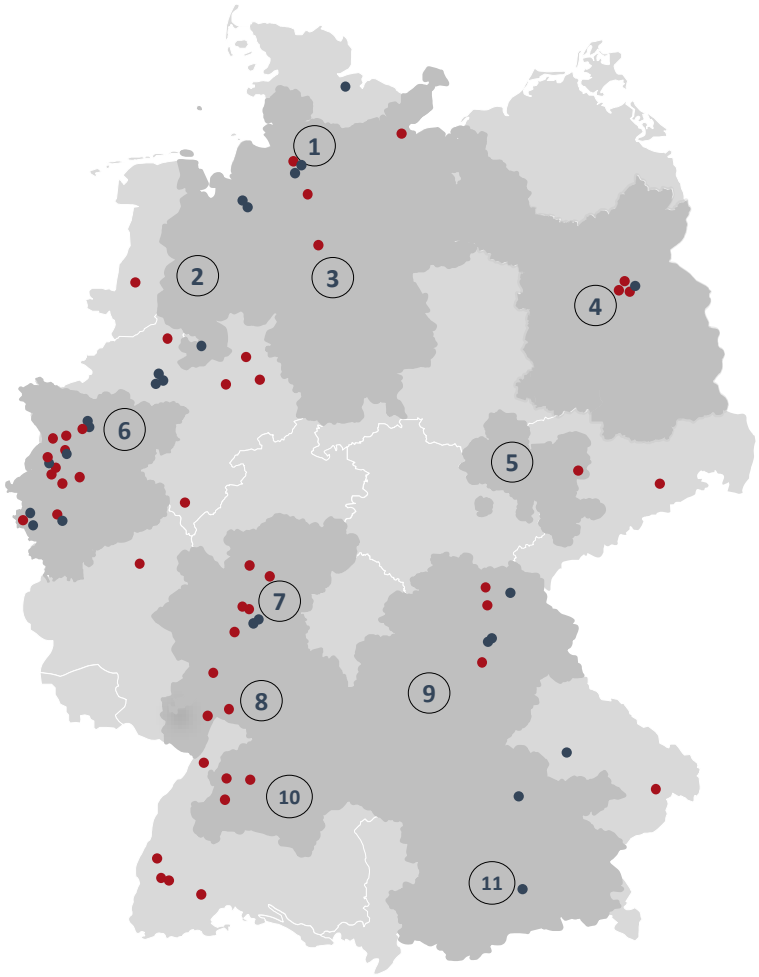
	Einzelhandel	Büro	Gesamtportfolio[1]	*Anteil High-Street im Portfolio*
Immobilienwert	913,1 Mio. €	708,3 Mio. €	**1.621,4 Mio. €**	*145,2 Mio. €*
Anzahl Objekte	47	28	**75**	*12*
Vermietbare Fläche	414.791 m²	222.026 m²	**636.817 m²**	*57.463 m²*
Annualisierte Miete	53,3 Mio. €	34,6 Mio. €	**87,9 Mio. €**	*9,4 Mio. €*
Annualisierte Mietrendite	5,8%	4,9%	**5,4%**	*6,5%*
EPRA Leerstandsquote	2,1%	1,0%	**1,7%**	*6,6%*
Ø Restlaufzeit Mietverträge (WALT)	7,1 Jahre	5,3 Jahre	**6,4 Jahre**	*4,8 Jahre*
Like for like Entwicklung 31. März 2021 ggü. 31. März 2020[2]				
Mieten	-1,2%-Punkte	+1,0%-Punkte	**-0,4%-Punkte**	*-4,0%-Punkte*
EPRA Leerstand	+0,5%-Punkte	-0,4%-Punkte	**+0,2%-Punkte**	*+1,8%-Punkte*
Ø Restlaufzeit Mietverträge (WALT)	-0,5 Jahre	+0,1 Jahre	**-0,3 Jahre**	*+0,1 Jahre*

(1) Beinhaltet vier veräußerte innerstädtische Objekte (Marktwert: 39,9 Mio. €) und zwei Einzalhandelsobjekte (Marktwert: 36,5 Mio. €) mit Eigentumsübergang in Q2 2021
(2) Ausgenommen Ankäufe/Verkäufe in 2020 und 2021

Geografische Portfoliostruktur

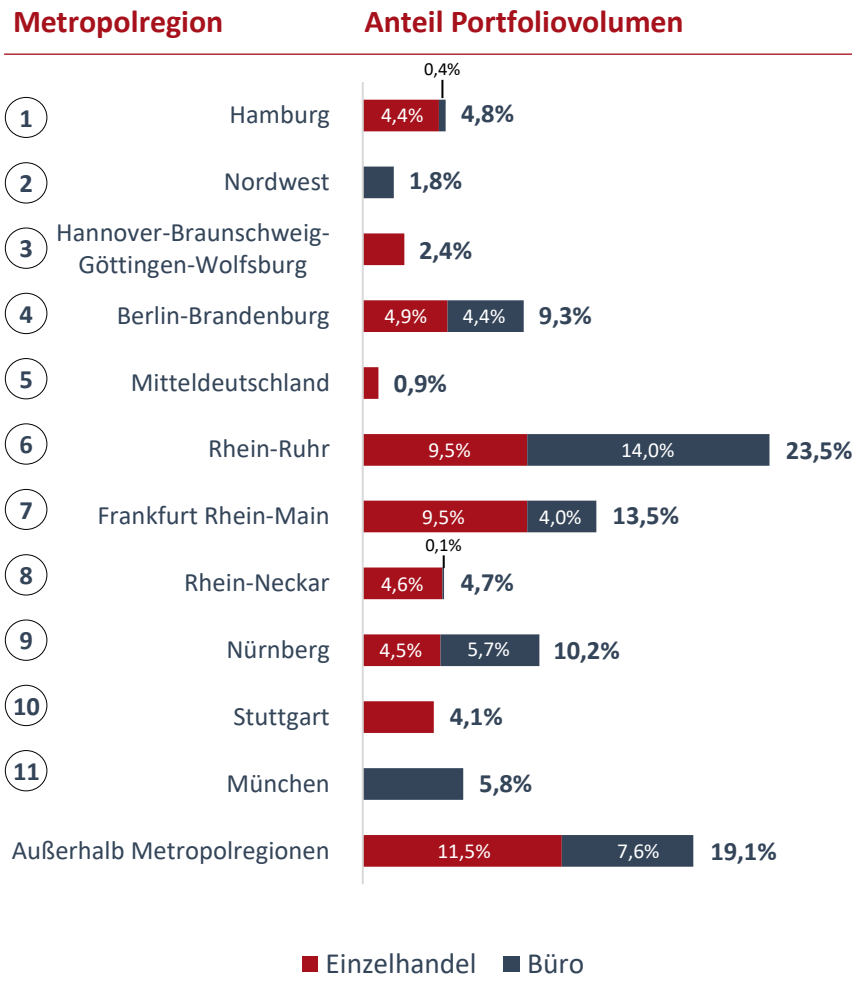
hamborner REIT
ZUKUNFT BRAUCHT SUBSTANZ

Geografischer Fokus (Metropolregionen)



● Einzelhandel ● Büro ■ Metropolregionen

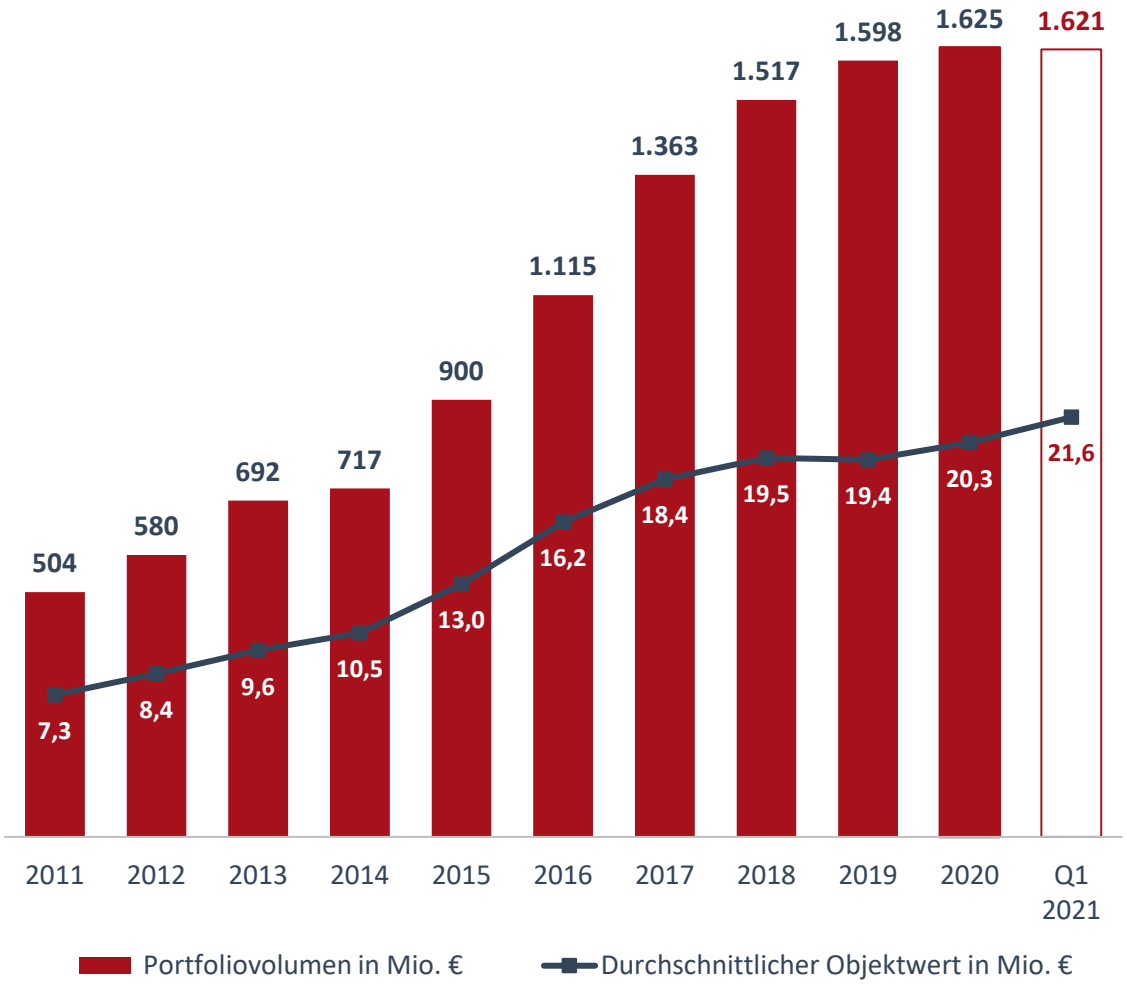
Portfolio nach Metropolregionen



Portfolioentwicklung

hamborner REIT
ZUKUNFT BRAUCHT SUBSTANZ

Portfoliovolumen und durchschnittlicher Objektwert



Kommentare

- Kontinuierliches Portfoliowachstum seit REIT-Umwandlung in 2010
- **12,4 %** durchschnittliches jährliches **Portfoliowachstum** in den vergangenen zehn Jahren
- **Durchschnittliches Objektvolumen** von **21,6 Mio. €** ermöglicht effizientes Portfolio- und Assetmanagement
- **Operative Kostenquote** von **8,2 %** in Q1 2021
- Weitere Erhöhung des durchschnittlichen Objektwertes infolge der jüngsten Veräußerung kleinerer nicht mehr strategiekonformer Objekte
- Kombination aus Zwei-Säulen-Portfoliostrategie und Investitionsfokus auf Metropolregionen bildet Grundlage für künftiges wertschaffendes Wachstum

Portfoliozugänge 2020

hamborner REIT
ZUKUNFT BRAUCHT SUBSTANZ

	Neu-Isenburg Siemensstraße	**Bonn Soenneckenstraße**	**Aachen Gut-Dämme-Straße**	**Dietzenbach Masayaplatz**
Assetklasse	Büro	Büro	Büro	Einzelhandel
Baujahr	2019	2019/2020	2019/2020	2011
Hauptmieter	UBL, Köster	Barmer, Bonnfinanz	Barmer, AOK	tegut, LIDL, dm
Mietfläche	4.500 m^2	6.200 m^2	8.200 m^2	4.800 m^2
Restlaufzeit Mietverträge(1)	9,0 Jahre	11,3 Jahre	10,5 Jahre	5,9 Jahre
Jährliche Mieterträge	0,9 Mio. €	1,4 Mio. €	2,0 Mio. €	0,8 Mio. €
Kaufpreis	16,3 Mio. €	27,0 Mio. €	37,4 Mio. €	13,7 Mio. €
Bruttoanfangsrendite	5,5%	5,3%	5,3%	5,6%
Gesamtinvestitionskosten(2)	17,9 Mio. €	28,8 Mio. €	39,9 Mio. €	14,9 Mio. €
Net initial yield	5,0%	4,9%	4,9%	5,1%
Besitzübergang	1. Januar 2020	14. Februar 2020	1. Juni 2020	22. Dezember 2020

(1) Stand: 31. Dez. 2020
(2) Inklusive Anschaffungsnebenkosten

Verkäufe 2020

	2020
Anzahl Objekte	11
Assetklasse	High-Street
Verkaufspreis	59,1 Mio. €
Ergebnisbeitrag	23,8 Mio. €
Mieteinnahmen p.a.	3,9 Mio. €
Ø Restlaufzeit Mietverträge(1)	2,6 Jahre
Übergangszeit	Q3 2020 – Q1 2021

(1) Stand: 31. Dez. 2020

Portfoliozugänge 2021

hamborner REIT
ZUKUNFT BRAUCHT SUBSTANZ

Mainz	
Assetklasse	Büro
Investmentansatz	‘Manage-to-core’
Mietfläche	7.800 m²
Bruttoanfangsrendite	6,9 %
Ø Restlaufzeit Mietverträge(1)	2,9 Jahre
Vermietungsquote(1)	100 %

Münster	
Assetklasse	Büro
Investmentansatz	‘Core’
Mietfläche	6.300 m²
Kaufpreis	23,9 Mio. €
Mieteinnahmen	1,1 Mio. €
Bruttoanfangsrendite	4,5 %
Ø Restlaufzeit Mietverträge(2)	7,5 Jahre
Vermietungsquote(3)	100 %

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

Verkäufe 2021

hamborner REIT
ZUKUNFT BRAUCHT SUBSTANZ

	Bad Homburg Louisenstr. 66	Bad Homburg Louisenstr. 53-57
Verkaufspreis	11,2 Mio. €	15,9 Mio. €
Mieteinnahmen p.a.	0,67 Mio. €	0,82 Mio. €
Ø Restlaufzeit Mietverträge(1)	6,6 Jahre	4,3 Jahre
Eigentumsübergang	1. April 2021	1. Mai 2021

	Hamburg	Fürth	Villingen-Schwenningen(2)
Verkaufspreis	10,8 Mio. €	27,4 Mio. €	3,1 Mio. €
Mieteinnahmen p.a.	0,43 Mio. €	1,72 Mio. €	0,25 Mio. €
Ø Restlaufzeit Mietverträge(1)	5,9 Jahre	7,5 Jahre	4,8 Jahre
Eigentumsübergang	Q2 2021e	Q2 2021e	Q2 2021e

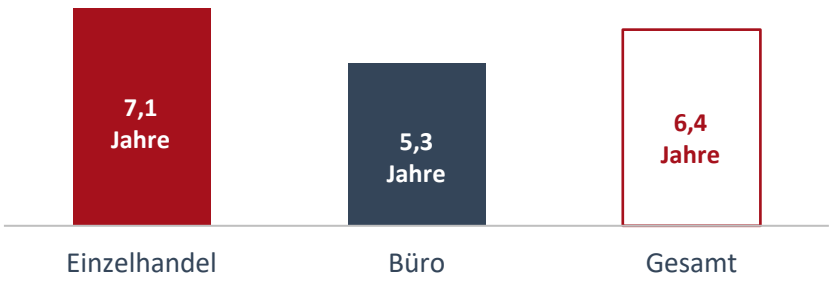
(1) Stand: 31. März 2021
(2) Unterzeichnung des Kaufvertrags in Q2 2021

Agenda

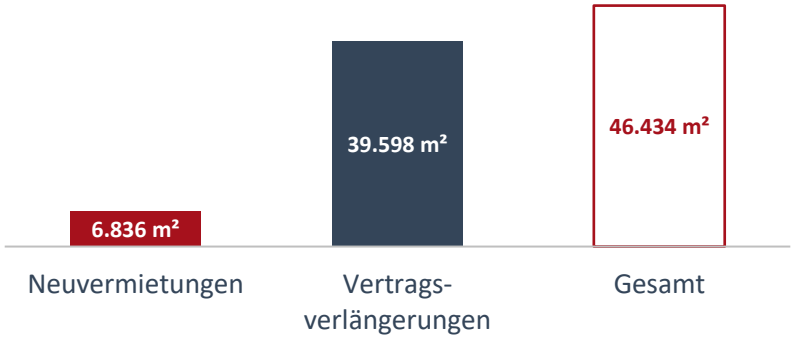
1. HAMBORNER auf einen Blick
2. Portfoliomanagement
3. Assetmanagement
4. Finanzkennzahlen
5. ESG-Strategie
6. Anhang

Mietverträge

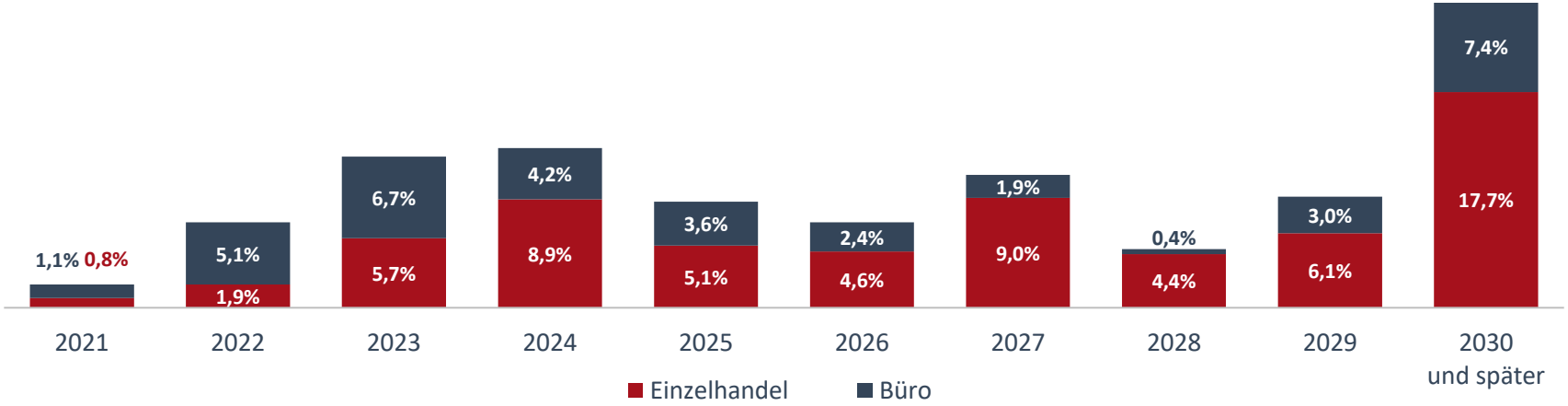
Gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge (WALT)
(Stand: 31. März 2021)



Vermietungsleistung
(Q1 2021)



Anteil auslaufender Mietverträge *(Stand: 31. März 2021; in % der Jahresmieteinnahmen)*



Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge mit 6,4 Jahren auf konstant hohem Niveau. Stabiles Vermietungsmanagement von HAMBORNER, das sich mit anstehenden auslaufenden Mietverträgen bereits sehr früh befasst

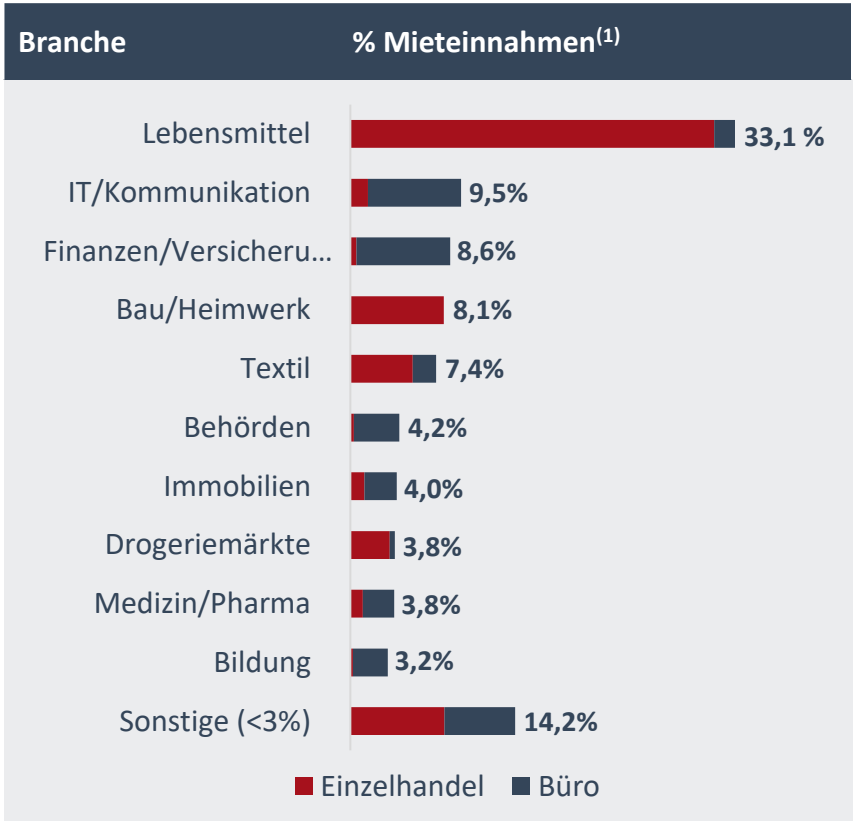
Mieterstruktur

hamborner REIT
ZUKUNFT BRAUCHT SUBSTANZ

Top-10 Mieter *(Stand: 31. März 2021)*

Mieter	Branche	Mieteinnahmen[1]
EDEKA	Lebensmitteleinzelhandel	11,7 %
Kaufland	Lebensmitteleinzelhandel	5,5 %
REWE	Lebensmitteleinzelhandel	5,3 %
Real	Lebensmitteleinzelhandel	5,3 %
OBI	Bau/Heimwerk	4,9 %
Jobcenter	Bundesagentur für Arbeit	3,2 %
Barmer	Versicherungswesen	2,3 %
NetCologne	IT/Kommunikation	2,1 %
Globus	Bau/Heimwerk	1,9 %
ALDI	Lebensmitteleinzelhandel	1,6 %
Summe		**43,8 %**

Mieterträge nach Branchen *(Stand: 31. März 2021)*



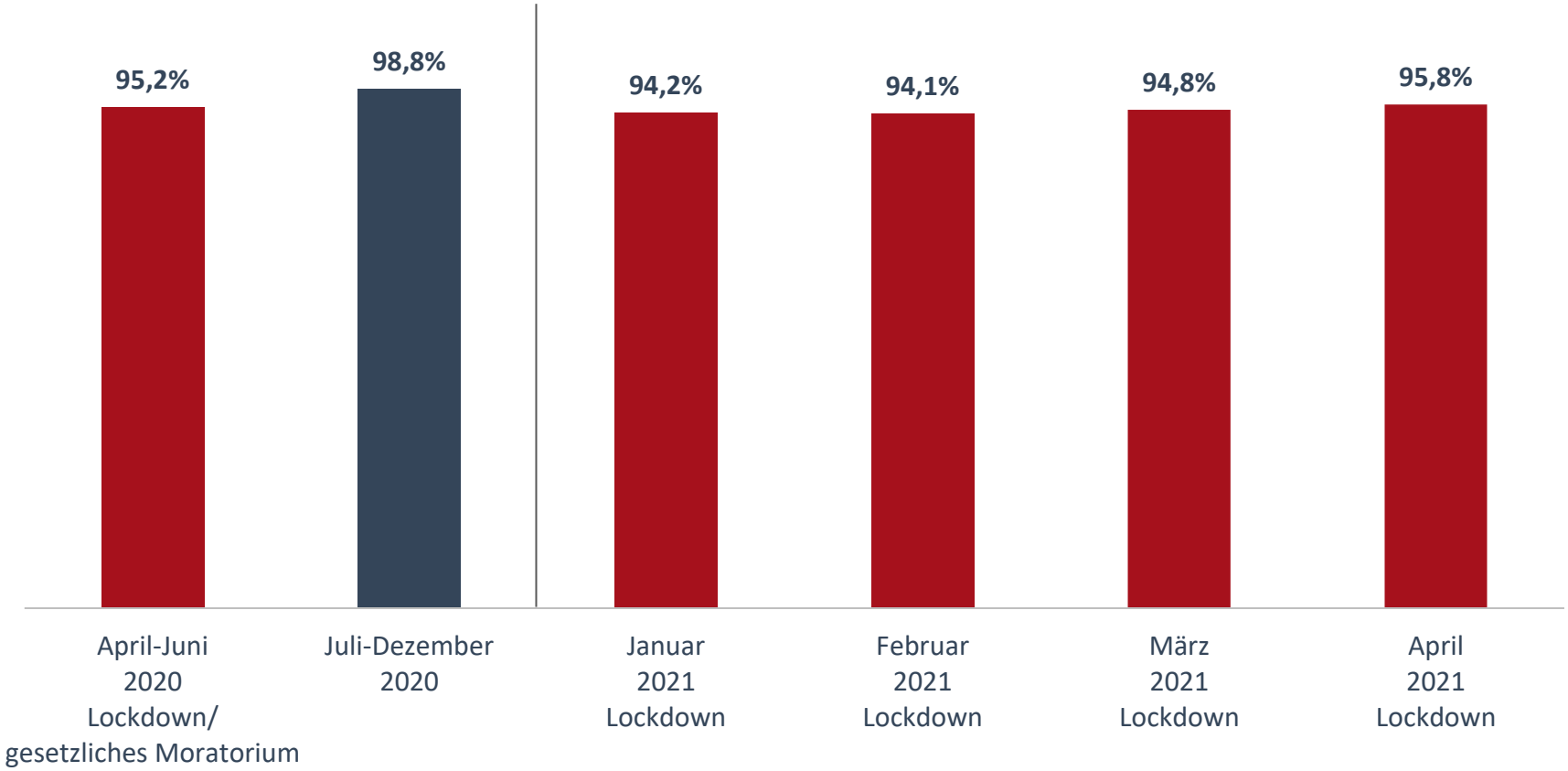
(1) In % der annualisierten Mieten (inkl. Mietgarantien

HAMBORNER profitiert weiterhin von hohem Anteil bonitätsstarker Mieter aus weitgehend krisenresistenten Branchen (insb. Lebensmitteleinzelhandel mit rd. 33 % der Gesamt-Mieterlöse)

Corona Update

hamborner REIT
ZUKUNFT BRAUCHT SUBSTANZ

Mieteingangsquoten[1] *(Stand: 22. April 2021)*



(1) Inklusive Mietnebenkosten und Mehrwertsteuer

- Ungeachtet der schwierigen Rahmenbedingungen konstant hohe Mieteingangsquoten im 2. Halbjahr 2020
- Geringfügiger Rückgang im Zuge des aktuellen Lockdowns mit einer durchschnittlichen Quote von 94,7 %

Agenda

1. HAMBORNER auf einen Blick
2. Portfoliomanagement
3. Assetmanagement
4. Finanzkennzahlen
5. ESG-Strategie
6. Anhang

Wesentliche Kennzahlen Q1 2021

hamborner REIT
ZUKUNFT BRAUCHT SUBSTANZ

Kennzahl	Q1 2021	Q1 2020	Veränderung
Aus der Gewinn- und Verlustrechnung			
Miet- und Pachterlöse	**21,8 Mio. €**	21,8 Mio. €	+0,0 %
Betriebsergebnis	**7,3 Mio. €**	7,1 Mio. €	+3,3 %
Periodenergebnis	**10,4 Mio. €**	3,3 Mio. €	n/a
Wesentliche Ertragskennziffern			
Funds from Operations (FFO)	**12,7 Mio. €**	13,3 Mio. €	-4,6 %
Funds from Operations (FFO) je Aktie	**0,16 €**	0,17 €	-5,9 %
Kennzahl	**31. März 2021**	**31. Dezember 2020**	**Veränderung**
Finanzkennziffern			
REIT Eigenkapitalquote	**55,6 %**	54,5 %	+1,1 %-Punkte
Loan to Value (LTV)	**44,0 %**	44,5 %	-0,5 %-Punkte
EPRA Kennzahlen			
EPRA Net Asset Value (NAV) je Aktie	**11,26 €**	11,05 €	+1,9 %
EPRA Net Tangible Assets (NTA) je Aktie	**11,25 €**	11,05 €	+1,8 %

Funds from Operations (FFO)

hamborner REIT
ZUKUNFT BRAUCHT SUBSTANZ

	In T€	Q1 2021	Q1 2020	Veränderung
1	**Miet- und Pachterlöse**	**21.810**	21.807	**+0,0 %**
	Erlöse aus Weiterberechnungen	3.707	3.443	+7,7 %
	Betriebsaufwand	-5.674	-5.441	+4,3 %
	Instandhaltungsaufwendungen	-983	-1.150	-14,5 %
	Nettomieteinnahmen	**18.860**	**18.659**	**+1,1 %**
	Verwaltungsaufwand	-379	-383	-1,0 %
2	Personalaufwand	-1.412	-1.232	+14,6 %
	Sonstige betriebliche Erträge	503	605	-16,9 %
3	Sonstige betriebliche Aufw.	-1.249	-485	n/a
	Zinsaufwendungen	-3.621	-3.846	-5,9 %
	FFO	**12.702**	**13.318**	**-4,6 %**
	- Capex	-297	-296	+0,3 %
	AFFO	**12.405**	**13.022**	**-4,7 %**
	FFO je Aktie in €(1)	***0,16***	***0,17***	***-5,9 %***
	AFFO je Aktie in €(1)	***0,15***	***0,16***	***-6,3 %***

Kommentare

1. Rückgang der Miet- und Pachterlöse infolge von Objektverkäufen (-0,51 Mio. €) sowie der pandemie-bedingten Risikovorsorge für potentielle Mietminderungen (-0,44 Mio. €); Demgegenüber stehen zusätzliche Mieteinnahmen aufgrund von Objektzugängen (0,97 Mio. €)
2. Anstieg des Personalaufwands im Wesentlichen auf die Einstellung zusätzlicher Mitarbeiter und Zuführungen zu Rückstellungen für Vorstandsvergütung (insb. LTI) zurückzuführen
3. Beinhaltet pandemiebedingte Wertberichtigungen auf Forderungen in Höhe von 0,9 Mio. €

(1) Berechnung auf Basis der jeweiligen Aktienanzahl zum Jahresende

EPRA Net Asset Value (NAV) & Net Tangible Assets (NTA)

hamborner REIT
ZUKUNFT BRAUCHT SUBSTANZ

	In T€	31. März 2021	31. Dez. 2020
1	Langfristige Vermögenswerte	1.160.523	1.200.826
2	Kurzfristige Vermögenswerte	152.542	64.958
3	Langfristige Verbindlichkeiten und Rückstellungen	-727.718	-685.431
	Kurzfristige Verbindlichkeiten	-99.938	-105.598
	Bilanzieller NAV		
1	Stille Reserven "Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien"	395.878	397.114
	Stille Reserven "Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	397.114	18.852
	Net Asset Value (NAV)	**907.182**	**890.721**
	NAV je Aktie in €	**11,26**	**11,05**
	Immatierelle Vermögenswerte	-488	-499
4	**Net Tangible Assets (NTA)**	**906.649**	**890.222**
	NTA je Aktie in €	**11,25**	**11,05**

Überleitungsrechnung NAV/NTA *(T€)*

Kommentare

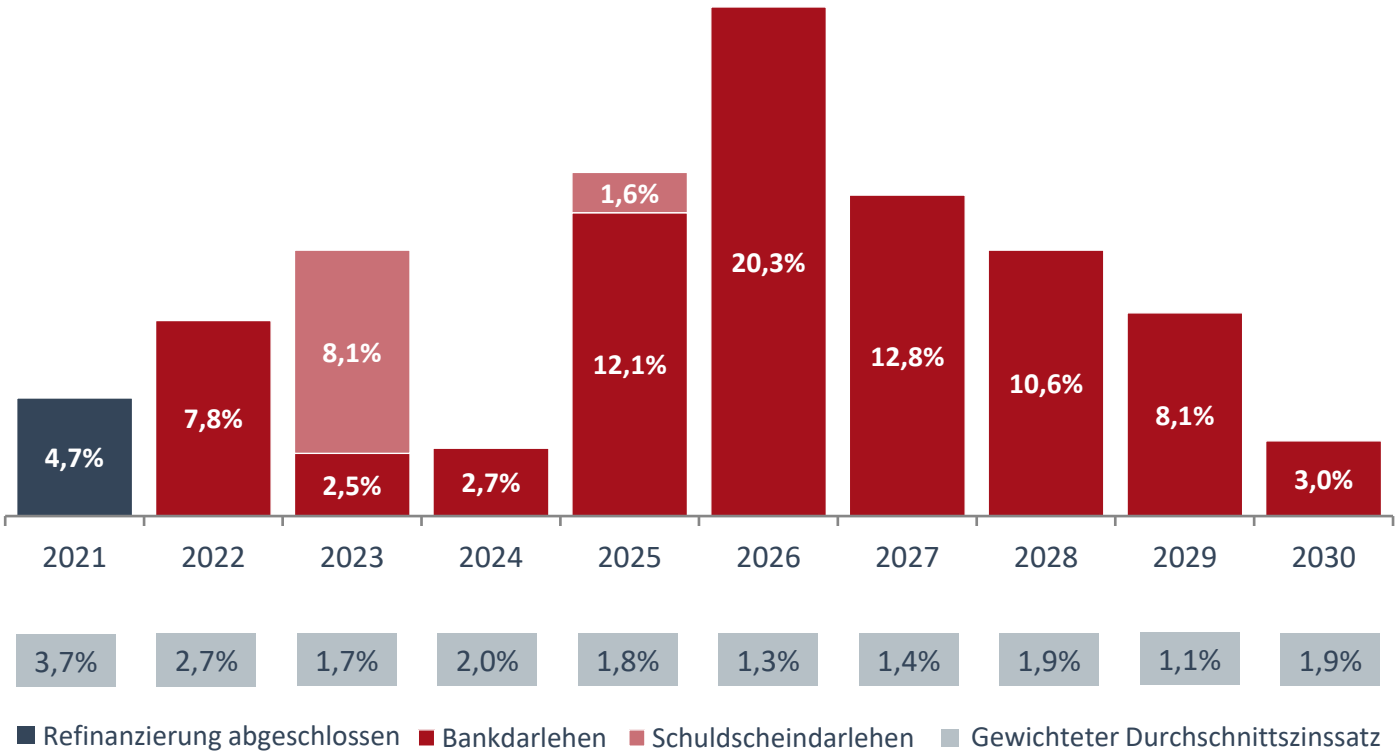
1. Rückgang der langfristigen Vermögenswerte (inkl. stiller Reserven) insb. durch Objektverkäufe
2. Anstieg der kurzfristigen Vermögenswerte aufgrund höherer Liquidität und Umgliederung von zur Veräußerung gehaltener Immobilien
3. Anstieg der langfristigen Verbindlichkeiten und Rückstellungen infolge von Darlehensaufnahmen im Zusammenhang mit Neuinvestitionen
4. EPRA Net Tangible Assets ('NTA')
   - Fokus auf Verkehrswert der immateriellen Vermögensgegenstände
   - Annahme eines aktiven Portfoliomanagements mit regelmäßigen Immobilienankäufen und -verkäufen
   - Immaterielle Vermögensgegenstände sowie Marktwerte von Finanzinstrumenten sind zu bereinigen

Finanzsituation

hamborner REIT
ZUKUNFT BRAUCHT SUBSTANZ

Auslauf der Finanzverbindlichkeiten *(Stand: 31. März 2021)*

Ø Refinanzierungszinssatz
2021: **1,1 %**



55,6 %
REIT Eigenkapitalquote

44,0 %
LTV

772,7 Mio. €
Finanz-verbindlichkeiten(1)

1,71 %
Ø Finanzierungs-kosten(1)

5,3 Jahre
Ø Restlaufzeit(1)

6,4x
EBITDA/
Interest coverage

(1) Stand: 31. März 2021 (inklusive abgeschlossener, noch nicht in Anspruch genommener Darlehen)

Ausblick

hamborner REIT
ZUKUNFT BRAUCHT SUBSTANZ

Dividende

- Fortführung der verlässlichen und attraktiven Dividendenpolitik
- Dividendenvorschlag für das Geschäftsjahr 2020 in Höhe von **0,47 €** je Aktie
- Vorschlag für erneutes Wahlrecht zwischen Bar- und Aktiendividende

Prognose 2021

- Miet- und Pachterlöse: **82 - 86 Mio. €**
- FFO: **45 - 50 Mio. €**
- Net asset value (NAV) etwa auf Vorjahresniveau erwartet
- Prognose berücksichtigt unterjährig zu erwartende, im Wesentlichen einmalige Sondereffekte
  - → Potenzielle pandemiebedingte Umsatz- und Ergebniseffekte
  - → Temporärer Rückgang der Mieterlöse infolge der laufenden Portfoliooptimierung sowie ggf. daraus resultierender einmaliger Aufwendungen für die Ablösung von Darlehen
  - → Potenzielle einmalige Kosteneffekte im Zusammenhang mit möglicher Nachvermietung derzeit durch den Mieter Real genutzter Einzelhandelsflächen

Operativer Ausblick

- Unter Berücksichtigung der aktuellen Portfolio- und Mieterstruktur stabile Geschäftsentwicklung im Jahr 2021 erwartet
- Kontinuierliche Erweiterung und Optimierung des Büro- und Einzelhandelsportfolios

Agenda

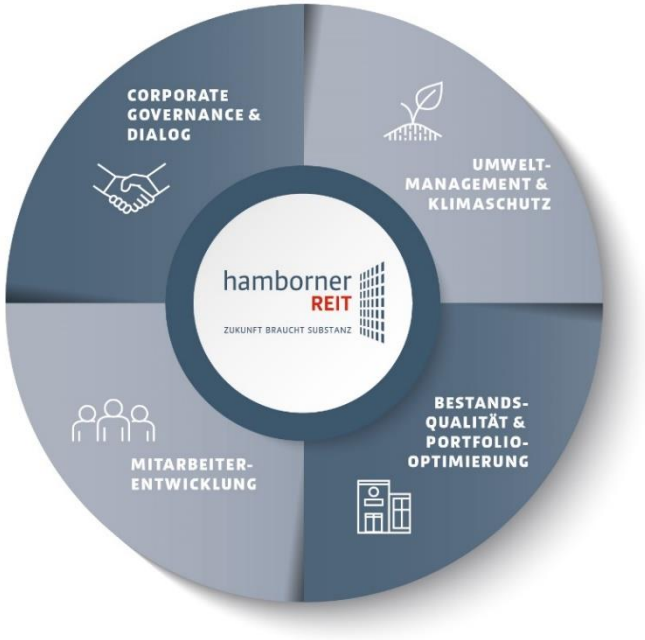
1. HAMBORNER auf einen Blick
2. Portfoliomanagement
3. Assetmanagement
4. Finanzkennzahlen
5. ESG-Strategie
6. Anhang

Nachhaltigkeits-/ESG-Strategie

Strategieentwicklung und Leitplanken

- Integration von Nachhaltigkeits-/ESG-Kriterien in die Gesamtstrategie
- Definition realisierbarer Ziele unter Berücksichtigung von Machbarkeit und (Kosten-)Effizienz
- Umsetzung des strategischen Nachhaltigkeitsprogramms
- Planung und Steuerung der Nachhaltigkeits-aktivitäten durch internes Nachhaltigkeitskomitee
- Kontinuierlicher Ausbau des Nachhaltigkeitsmanagements
- Intensivierung des Dialogs mit relevanten Stakeholdern über wesentliche Nachhaltigkeits-/ESG-Themen und Berücksichtigung der gewonnen Erkenntnisse bei der Weiterentwicklung der (Nachhaltigkeits-/ESG-)Strategie
- Laufende Erfolgsmessung der Aktivitäten im Nachhaltigkeits-/ESG-Management und kontinuierliche Berichterstattung

Wesentliche Handlungsfelder



Fokus auf geschäftsrelevante Themen sowie effektive Maßnahmen zur Optimierung der ESG-Performance

Nachhaltigkeits-/ESG-Strategie

hamborner REIT
ZUKUNFT BRAUCHT SUBSTANZ

Strategisches Nachhaltigkeitsprogramm (Auszug)

Corporate Governance & Dialog

- Weiterentwicklung der Corporate-Governance-Strukturen
- Ausbau des Nachhaltigkeitsmanagements und strategische Steuerung von Nachhaltigkeitsleistungen
- Systematisches Stakeholder-Management und Intensivierung des Stakeholder-Dialogs
- Weiterentwicklung des Risikomanagements im Hinblick auf ESG-Risiken

Bestandsqualität & Portfoliooptimierung

- Systematische Prüfung von ESG-Kriterien bei Akquisitionen
- Technische Portfoliooptimierung
- Abschluss nachhaltiger und ökologischer Mietverträge (Green Leases)

Umweltmanagement & Klimaschutz

- Umweltmanagement und CO_2-Bilanzierung am Verwaltungsstandort
- Ökobilanzierung und Verringerung der CO_2-Emissionen des Immobilienportfolios
- Systematische Prüfung von Umweltstandards in vor- und nachgelagerten Prozessen

Mitarbeiterentwicklung

- Entwicklung und Umsetzung des Weiterbildungsprogramms
- Ausbau von Gesundheitsmanagements und Arbeitsschutzmaßnahmen
- Förderung von Vielfalt und Chancengleichheit
- Flexibilisierung der Arbeitsmodelle
- Sicherstellung von Sozialstandards in vor- und nachgelagerten Prozessen

Top-Themen 2021

- Definition klarer Verantwortlichkeiten in den wesentlichen Handlungsfeldern
- Intensivierung des Dialogs mit den Mietern (Fokus: Erfassung von klima- und umweltrelevanten Daten)
- Optimierung des Datenmanagements
- Überarbeitung und aktive Vermarktung der „grünen Mietverträge“ (Green Leases)
- Umweltmanagement und CO_2-Bilanzierung (Scope 1-3) am Verwaltungsstandort Duisburg
- Mitarbeiterförderung durch gezielte Weiterbildungsmaßnahmen sowie Einführung flexibler und effizienter Arbeitsmodelle

Mittelfristige Ziele

Verschlankung des ökologischen Fußabdrucks und Verringerung der CO_2-Emissionen

Höhere Abschlussrate von Green Leases

Systematische Prüfung von ESG-Kriterien im Rahmen von Objektankäufen

Agenda

1. **HAMBORNER auf einen Blick**
2. **Portfoliomanagement**
3. **Assetmanagement**
4. **Finanzkennzahlen**
5. **ESG-Strategie**
6. **Anhang**

hamborner REIT
ZUKUNFT BRAUCHT SUBSTANZ

TOP 10 Objekte (1/2)

	München ‚NuOffice‘	Köln ‚O³‘	Mannheim ‚Kurpfalz Center‘	Berlin ‚EUREF Campus‘	Karlsruhe
Assetklasse	Büro	Büro	Einzelhandel	Büro	Einzelhandel
Akquisitionszeitpunkt	2013	2017	2016	2013	2012
Kaufpreis	40,1 Mio. €	48,9 Mio. €	80,0 Mio. €	33,0 Mio. €	37,0 Mio. €
Verkehrswert(1)	80,0 Mio. €	76,5 Mio. €	74,6 Mio. €	70,8 Mio. €	52,8 Mio. €
Jährliche Mieterträge	2,5 Mio. €	2,8 Mio. €	4,2 Mio. €	2,4 Mio. €	2,6 Mio. €
Ø Restlaufzeit Mietverträge(2)	3,6 Jahre	10,0 Jahre	4,4 Jahre	3,3 Jahre	13,7 Jahre
Hauptmieter	Estée Lauder, Armani	NetCologne	Real, ALDI, dm	Deutsche Bahn, Schneider Electric	EDEKA, Brandmaker

(1) Stand: 31. Dez. 2020
(2) Stand: 31. März 2021

TOP 10 Objekte (2/2)

	Darmstadt	Hallstadt ‚Market Oberfranken‘	Hanau ‚Rondo Steinheim‘	Aachen Gut-Dämme-Straße	Celle
Assetklasse	Einzelhandel/Büro	Einzelhandel	Einzelhandel	Büro	Einzelhandel
Akquisitionszeitpunkt	2018	2017	2017	2020	2015
Kaufpreis	42,8 Mio. €	41,4 Mio. €	37,5 Mio. €	37,4 Mio. €	35,2 Mio. €
Verkehrswert(1)	44,9 Mio. €	44,5 Mio. €	42,4 Mio. €	40,9 Mio. €	38,2 Mio. €
Jährliche Mieterträge	2,3 Mio. €	2,5 Mio. €	2,0 Mio. €	2,0 Mio. €	2,3 Mio. €
Ø Restlaufzeit Mietverträge(2)	4,6 Jahre	5,7 Jahre	11,5 Jahre	10,1 Jahre	7,6 Jahre
Hauptmieter	REWE, Herbalife	tegut, ALDI, Müller, C&A	REWE, ALDI, dm	Barmer, AOK	Real, ALDI, Rossmann

(1) Stand: 31. Dez. 2020
(2) Stand: 31. März 2021

hamborner REIT
ZUKUNFT BRAUCHT SUBSTANZ

Finanzkalender

HAMBORNER REIT AG – Finanzkalender	
Halbjahresfinanzbericht H1 2021	29. Juli 2021
Quartalsmitteilung Q3 2021	9. November 2021
Vorläufige Geschäftszahlen 2021	8. Februar 2022
Geschäftsbericht 2021	17. März 2022
Quartalsmitteilung Q1 2022	26. April 2022
Hauptversammlung 2022	28. April 2022

Kontakt

Niclas Karoff
CEO

Mail: n.karoff@hamborner.de

Hans Richard Schmitz
COO / CFO

Mail: h.schmitz@hamborner.de

Christoph Heitmann
Head of Investor Relations & Public Relations

Mail: c.heitmann@hamborner.de
Phone: +49 (0)203 / 54405-32

HAMBORNER REIT AG

Web: www.hamborner.de
https://www.linkedin.com/company/5602825
Mail: info@ir.hamborner.de
Phone: +49 (0)203 54405-32

Disclaimer

Diese Präsentation wurde ausschließlich für den auf der Titelseite genannten Adressaten bzw. die Teilnehmer der dort bezeichneten Veranstaltung verfasst. Der Informationsinhalt dieser Präsentation basiert sowohl auf öffentlichen Daten und Dokumenten als auch solchen Informationen, welche der HAMBORNER REIT AG von den jeweils erwähnten Unternehmen oder Dritten zugänglich gemacht wurden.

Alle in dieser Präsentation enthaltenen Aussagen, Meinungen und Beurteilungen entsprechen den aktuellen Einschätzungen bzw. dem Meinungsstand der HAMBORNER REIT AG und sind daher nicht als konstante, unveränderliche Aussage zu betrachten. HAMBORNER übernimmt keine Garantie für die Fehlerfreiheit oder Vollständigkeit der hier gegebenen Informationen. HAMBORNER sowie deren Organe, Vorstände, Mitarbeiter oder andere im Namen von HAMBORNER handelnde Parteien übernehmen keinerlei Haftung für die in dieser Präsentation getätigten Aussagen.