

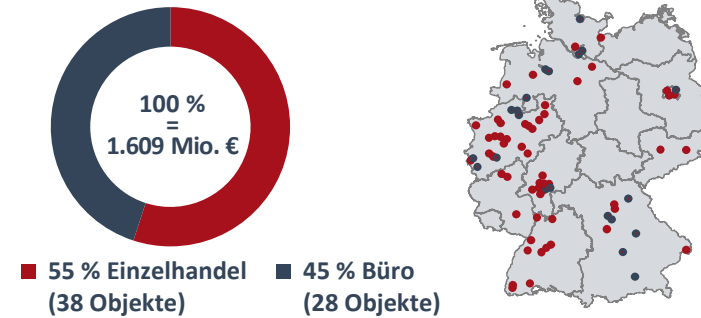
## Unternehmensprofil

HAMBORNER REIT AG ist eine im SDAX gelistete Aktiengesellschaft, die auf Basis eines diversifizierten Immobilienportfolios über moderne Büroobjekte sowie Nahversorgungsimmobilien mit einem Gesamtwert von rd. 1,6 Mrd. € verfügt. Die HAMBORNER zeichnet sich durch langjährige Erfahrung im Immobilien- und Kapitalmarkt, ihre nachhaltig attraktive Dividendenpolitik sowie ihre schlanke und transparente Unternehmensstruktur aus.

### Vorstand:

Niclas Karoff (CEO/CFO)  
Sarah Verheyen (COO/CIO)

## Portfoliostruktur (% Portfoliovolumen)



## Key Investment Highlights

- Ertragsstarkes und diversifiziertes Immobilienportfolio
- Stabiler, langfristig planbarer Cashflow
- Starker Fokus auf ESG- und Zukunftsthemen
- Schlanke und effiziente Unternehmensstruktur
- Starkes internes Asset- und Propertymanagement
- Konstant hohe Vermietungsquote
- Solide Bilanz- und Finanzierungsstruktur
- Nachhaltige und attraktive Dividendenpolitik

## Portfoliokennziffern

	Einzelhandel	Büro	Gesamt
Verkehrswert	881,1 Mio. €	727,5 Mio. €	<b>1.608,6 Mio. €</b>
Vermietbare Fläche	381.581 m <sup>2</sup>	229.631 m <sup>2</sup>	<b>611.212 m<sup>2</sup></b>
Annualisierte Miete	48,7 Mio. €	38,3 Mio. €	<b>87,0 Mio. €</b>
EPRA Leerstandsquote	1,6 %	2,4 %	<b>1,9 %</b>
WALT	7,6 Jahre	5,0 Jahre	<b>6,5 Jahre</b>

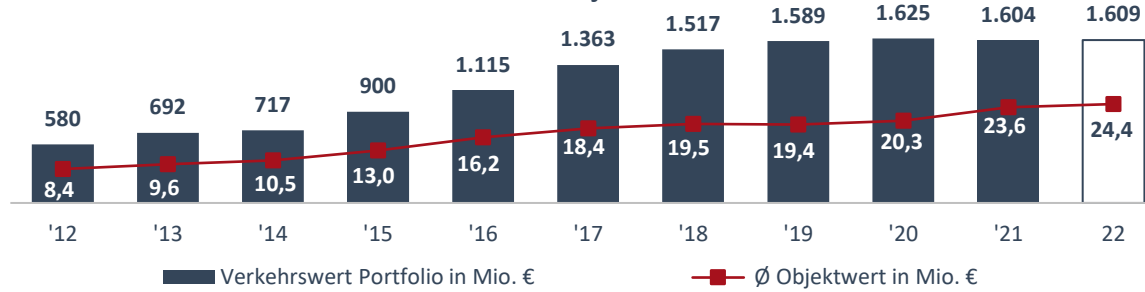
## Finanzkennziffern

	31. Dez. 2022	31. Dez. 2021	Veränderung
REIT Eigenkapitalquote	<b>59,6 %</b>	61,0 %	-1,4 %-Punkte
Loan to value (LTV)	<b>39,1 %</b>	41,3 %	-2,2 %-Punkte
Ø Finanzierungskosten	<b>1,7 %</b>	1,6 %	+0,1 %-Punkte
Ø Restlaufzeit Finanzverbindlichkeiten	<b>4,6 Jahre</b>	4,9 Jahre	-0,3 Jahre
EBITDA/Interest Coverage	<b>4,9x</b>	7,7x	

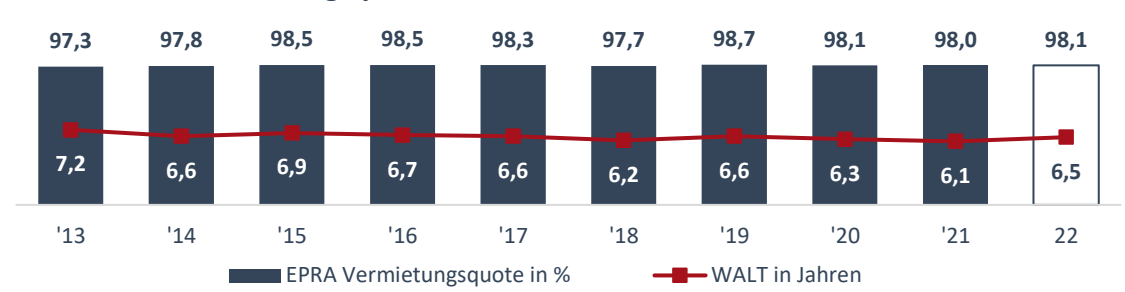
## Wesentliche Kennzahlen

	2022	Vergleich 2021	CAGR seit 2017	2021	2020	2019	2018	2017
Erlöse aus Mieten und Pachten	<b>85,0 Mio. €</b>	-0,7 %	2,8 %	84,4 Mio. €	88,2 Mio. €	85,2 Mio. €	83,4 Mio. €	74,1 Mio. €
Funds from Operations (FFO)	<b>51,0 Mio. €</b>	-4,0 %	2,7 %	53,1 Mio. €	55,6 Mio. €	54,3 Mio. €	52,7 Mio. €	44,7 Mio. €
FFO je Aktie	<b>0,63 €</b>	-4,0 %	2,4 %	0,65 €	0,69 €	0,68 €	0,66 €	0,56 €
NAV je Aktie	<b>11,86 €</b>	-2,0 %	3,2 %	12,11 €	11,05 €	11,59 €	10,79 €	10,15 €

## Portfoliovolumen und durchschnittlicher Objektwert



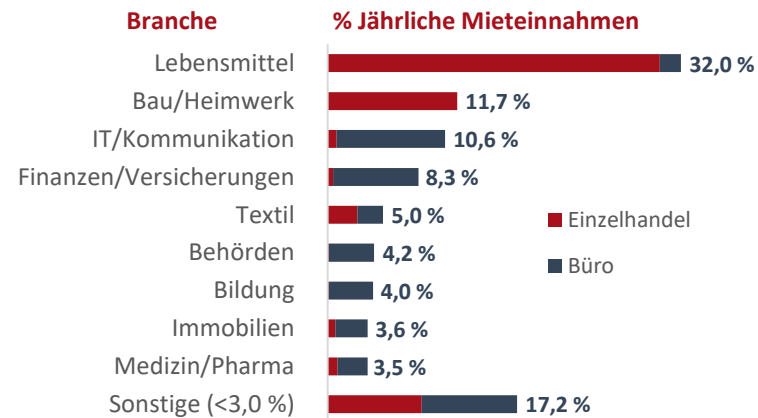
## WALT und Vermietungsquote



## Top-10 Mieter

Mieter	Branche	% Jahresmiete
EDEKA	Lebensmitteleinzelhandel	11,6 %
Kaufland	Lebensmitteleinzelhandel	7,4 %
REWE	Lebensmitteleinzelhandel	7,0 %
OBI	Bau/Heimwerk	6,8 %
Globus	LEH/Bau/Heimwerk	4,5 %
Agentur für Arbeit	Behörden	3,3 %
Barmer	Finanzen/Versicherungen	2,6 %
Netcologne	IT/Kommunikation	2,1 %
ALDI	Lebensmitteleinzelhandel	1,6 %
Verwaltungsberufsgenossenschaft	Finanzen/Versicherungen	1,5 %

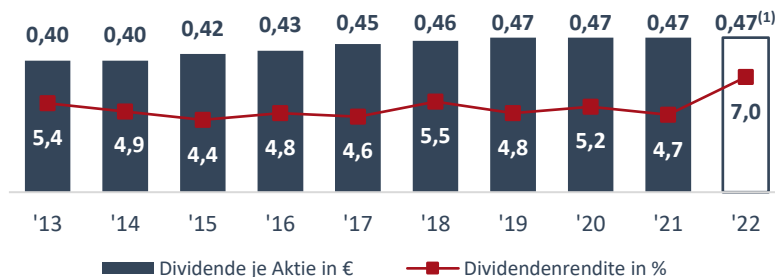
## Mieterträge nach Branchen



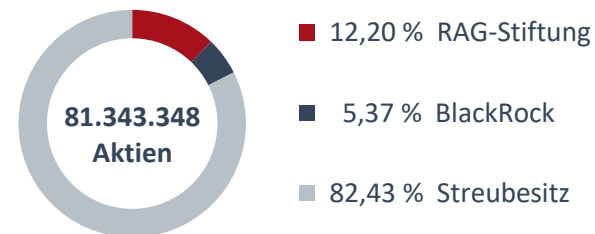
## Die HAMBORNER-Aktie

Aktienkurs	6,73 € (Stand: 31. Dezember 2022)
Marktkapitalisierung	547 Mio. € (Stand: 31. Dezember 2022)
WKN/ISIN	A3H2333 / DE000A3H2333
Ticker Symbol	HABA
Aktiengattung	Namensaktie
Handelssegment	Prime Standard
Indizes	SDAX, EPRA, RX REIT

## Dividende je Aktie und Dividendenrendite



## Aktionärsstruktur



## Kontakt

**Christoph Heitmann**  
Head of Investor & Public Relations  
E-Mail: [info@ir.hamborner.de](mailto:info@ir.hamborner.de)  
Tel.: +49 (0)203/54405-32  
Web: [www.hamborner.de](http://www.hamborner.de)

1) Vorschlag an die HV 2023