Büroobjekt Ratingen

hamborner REIT

ZUKUNFT BRAUCHT SUBSTANZ

Hauptversammlung 2023

Mülheim an der Ruhr

27. April 2023

Akquisitionen 2022

Freiburg	
Kaufpreis	18,8 Mio. €
Bruttoanfangsrendite	5,6 %(1)
Restlaufzeit Mietverträge	12,0 Jahre(2)
Vermietungsquote	100 %

Kempten	
Kaufpreis	29,8 Mio. €
Bruttoanfangsrendite	5,1 %
Restlaufzeit Mietverträge	11,4 Jahre(2)
Vermietungsquote	100 %

(1) Unter Berücksichtigung Erbbauzinsen
(2) Stand bei Vertragsunterzeichnung

Verkaufsaktivitäten 2022

hamborner REIT
ZUKUNFT BRAUCHT SUBSTANZ

Herford

Siegen

4

Verkäufe

18,2 Mio. €

Verkaufsvolumen

+1,0 %

Prämie zum Verkehrswert

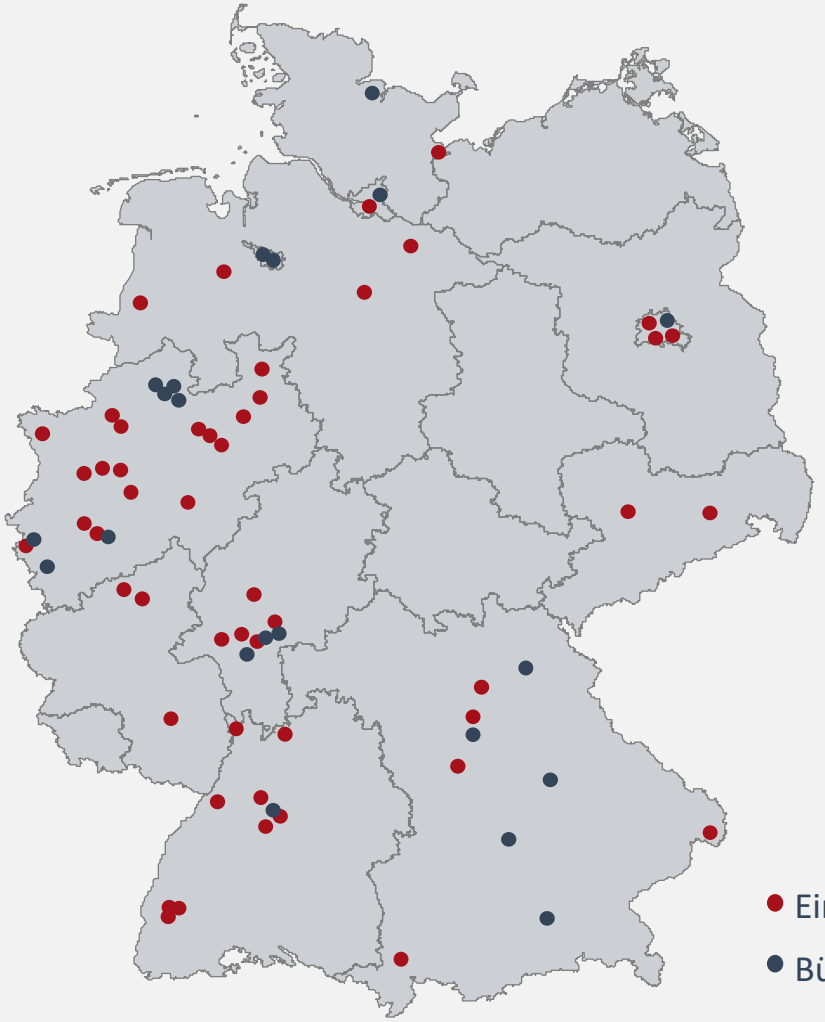
Lemgo

Gütersloh

Portfolioübersicht zum 31. Dezember 2022

hamborner REIT
ZUKUNFT BRAUCHT SUBSTANZ

Standorte



- Einzelhandel
- Büro

Portfoliokennzahlen

66
Immobilien

6,5 Jahre
Ø Restlaufzeit der Mietverträge

98,1 %
Vermietungsquote

1.609 Mio. €
Gesamtwert des Portfolios

24,8 Mio. €
Ø Objektvolumen

18,8 Jahre
Ø Objektalter

Portfoliostruktur *(in % des Portfoliovolumens)*

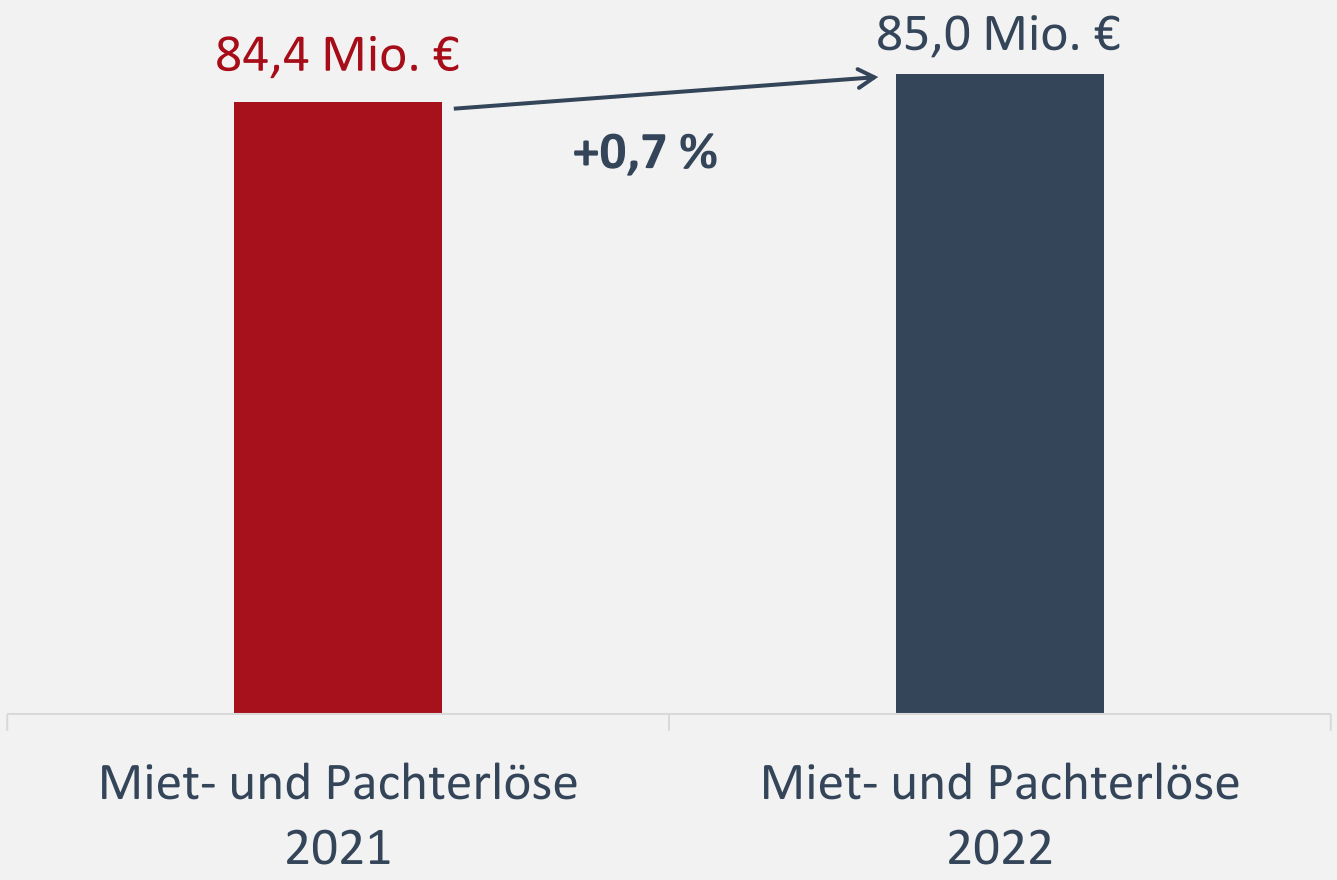
- **55 % Einzelhandel (38 Objekte)**
- **45 % Büro (28 Objekte)**

Top-10 Mieter[1]

1.	EDEKA	Lebensmitteleinzelhandel **11,6 %**
2.	Kaufland	Lebensmitteleinzelhandel **7,4 %**
3.	REWE	Lebensmitteleinzelhandel **7,0 %**
4.	OBI	Bau / Heimwerk **6,8 %**
5.	GLOBUS	Lebensmitteleinzelhandel / Bau / Heimwerk **4,5 %**
6.		Behörden **3,3 %**
7.	BARMER Deutschlands größte Krankenkasse	Finanzen / Versicherungen **2,6 %**
8.	NetCologne	IT / Kommunikation **2,1 %**
9.	ALDI	Lebensmitteleinzelhandel **1,6 %**
10.		Finanzen / Versicherungen **1,5 %**

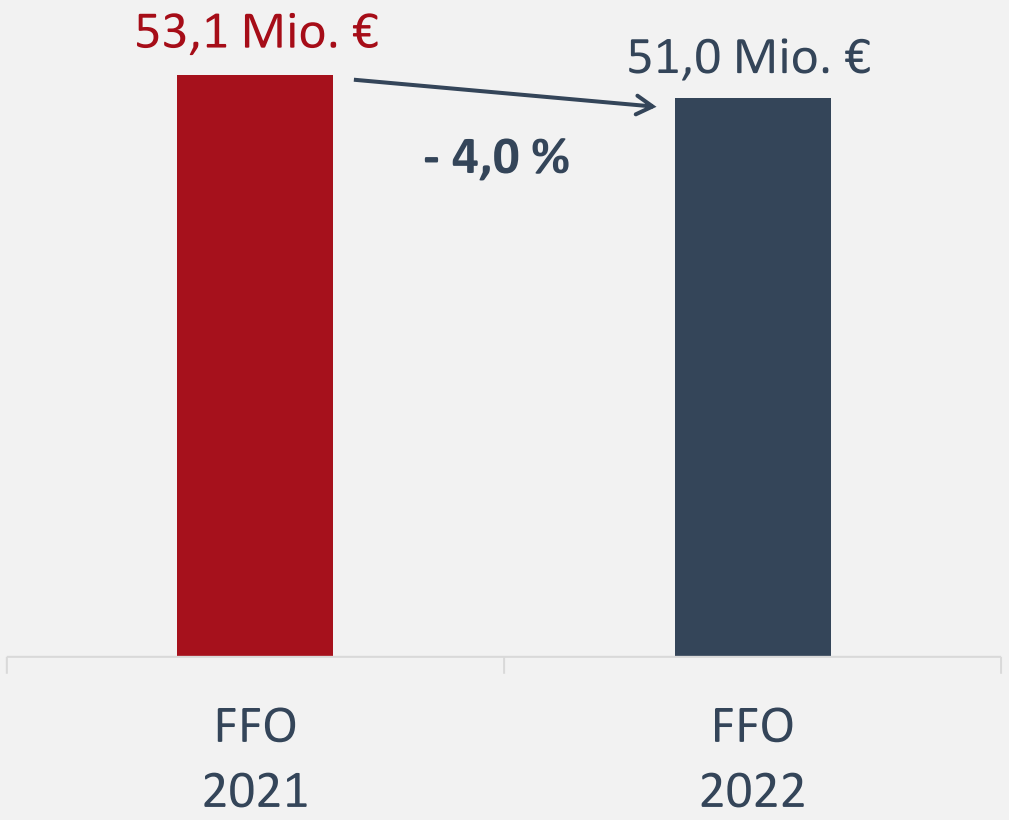
(1) in % der annualisierten Mieten (inkl. Mietgarantien); Stand: 31. Dezember 2022

Erlöse aus Mieten und Pachten

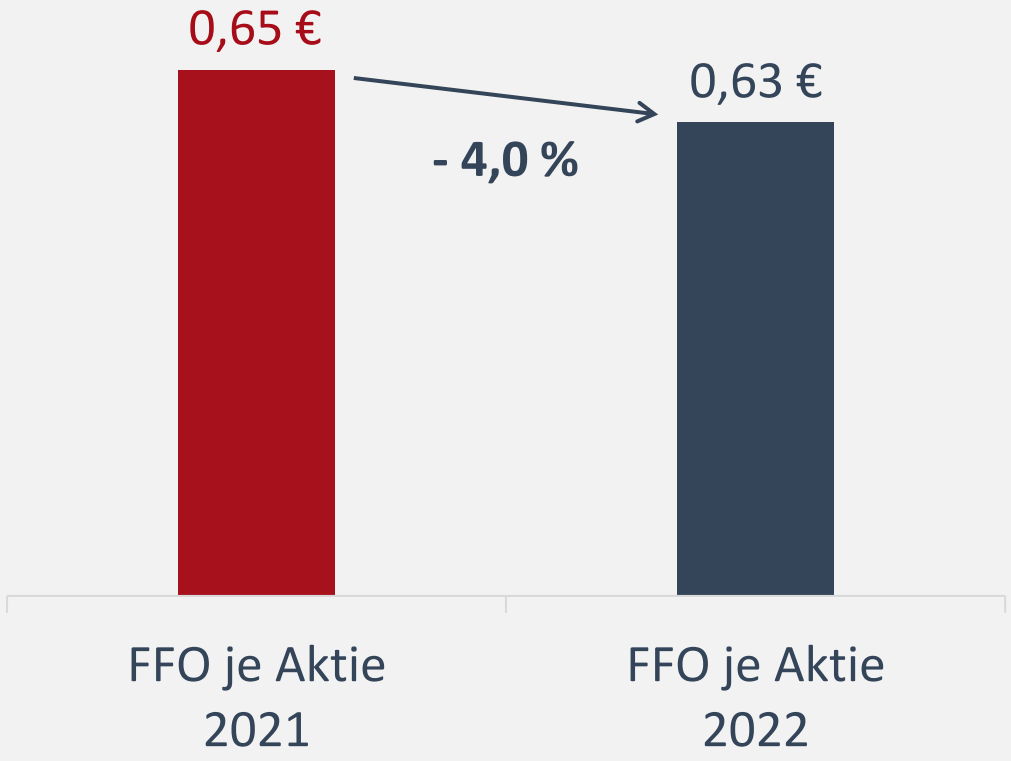


Operatives Ergebnis | Funds from Operations

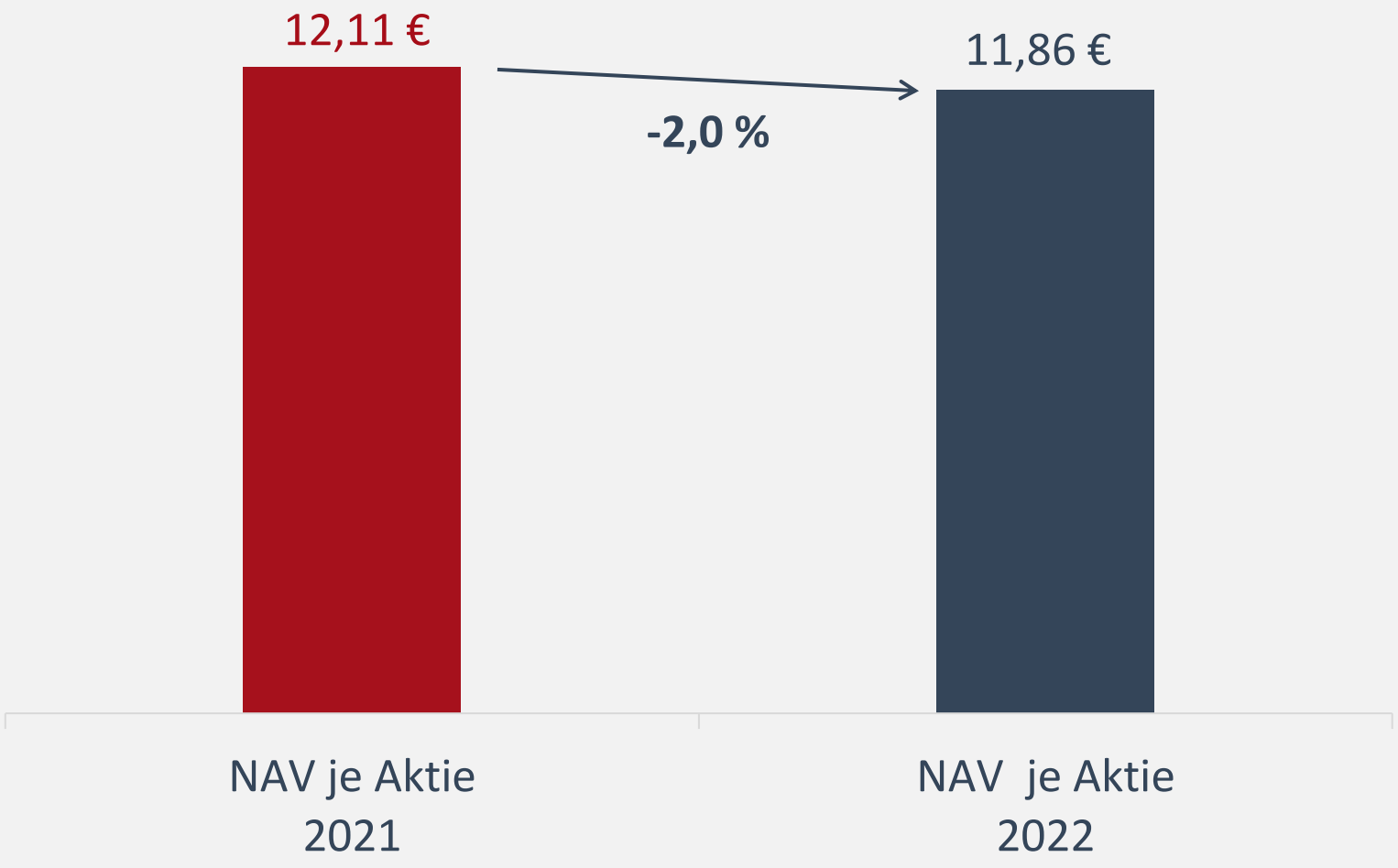
Funds from Operations (FFO)



Funds from Operations (FFO) je Aktie



Nettovermögenswert (NAV)



Finanzsituation

59,6 %

REIT-Eigenkapitalquote

39,1 %

Loan-to-value

783,8 Mio. €

Finanzverbindlichkeiten

9,9 x

Net Debt / EBITDA

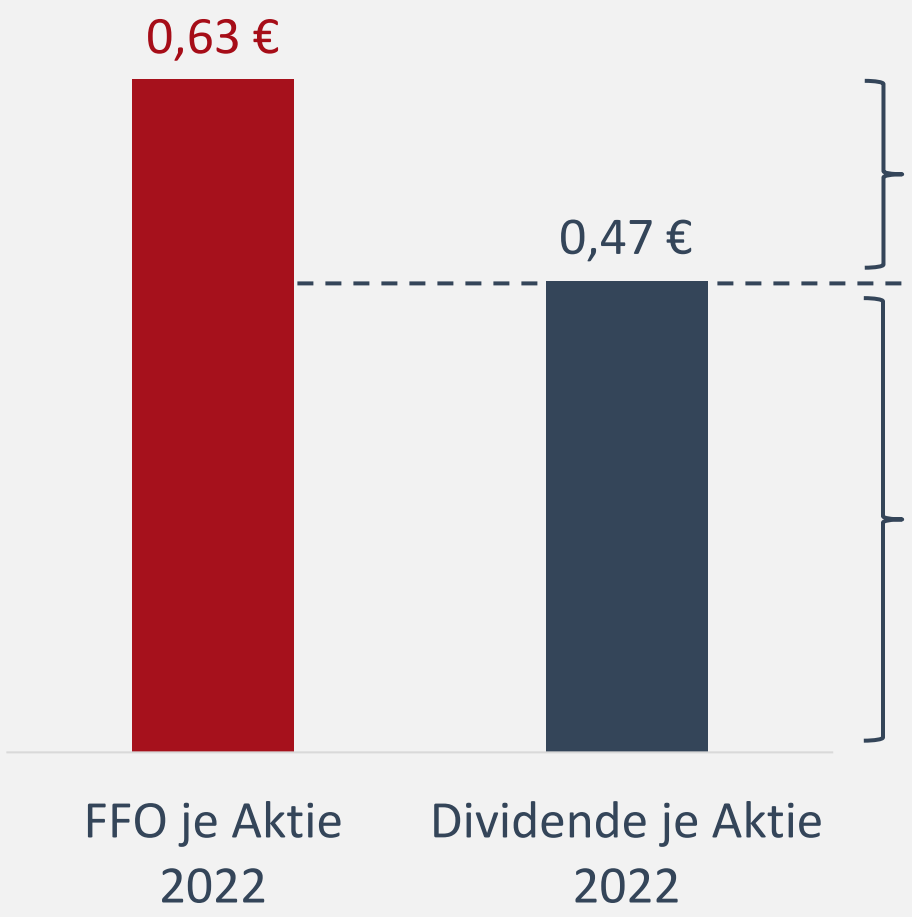
4,6 Jahre

Ø Restlaufzeit

1,7 %

Ø Finanzierungskosten

Dividende



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

- Fortsetzung der verlässlichen und nachhaltigen Dividendenpolitik
- Dividendenvorschlag: **0,47 € je Aktie**
- Ausschüttungsquote: **rd. 75 %**

Wesentliche Kennzahlen zum ersten Quartal 2023

22,2 Mio. €
Miet- und Pachterlöse

13,6 Mio. €
FFO

0,17 €
FFO je Aktie

12,03 €
NAV je Aktie

3,3 %
EPRA Leerstandsquote

6,5 Jahre
WALT

60,4 %
REIT-Eigenkapitalquote

38,2 %
LTV

9,7x
Net debt / EBITDA(1)

(1) Nettofinanzverbindlichkeiten (Durchschnitt der letzten fünf Quartale) in Relation zum EBITDA bereinigt um Veräußerungsergebnis (letzten zwölf Monate)

Ausblick

Prognose 2023

88,0 – 89,5 Mio. €

Miet- und Pachterlöse

50,0 – 52,0 Mio. €

FFO

Leicht unter Vorjahresniveau

NAV je Aktie

Büroobjekt Ratingen

hamborner REIT

ZUKUNFT BRAUCHT SUBSTANZ

Hauptversammlung 2023

Mülheim an der Ruhr

27. April 2023

Manage-to-Core-Objekt Mainz

Mainz	Ankauf 2021	Anschlussvermietung 2023
Mietfläche	7.748 m²	
Nutzungsart	Büro	Unterkunft für geflüchtete Personen
Mietvertragslaufzeit	rd. 3,0 Jahre	rd. 4,8 Jahre
Mieter	Berufsgenossenschaft	Stadt Mainz
Verkehrswert		+21,5 %

Nachhaltigkeit

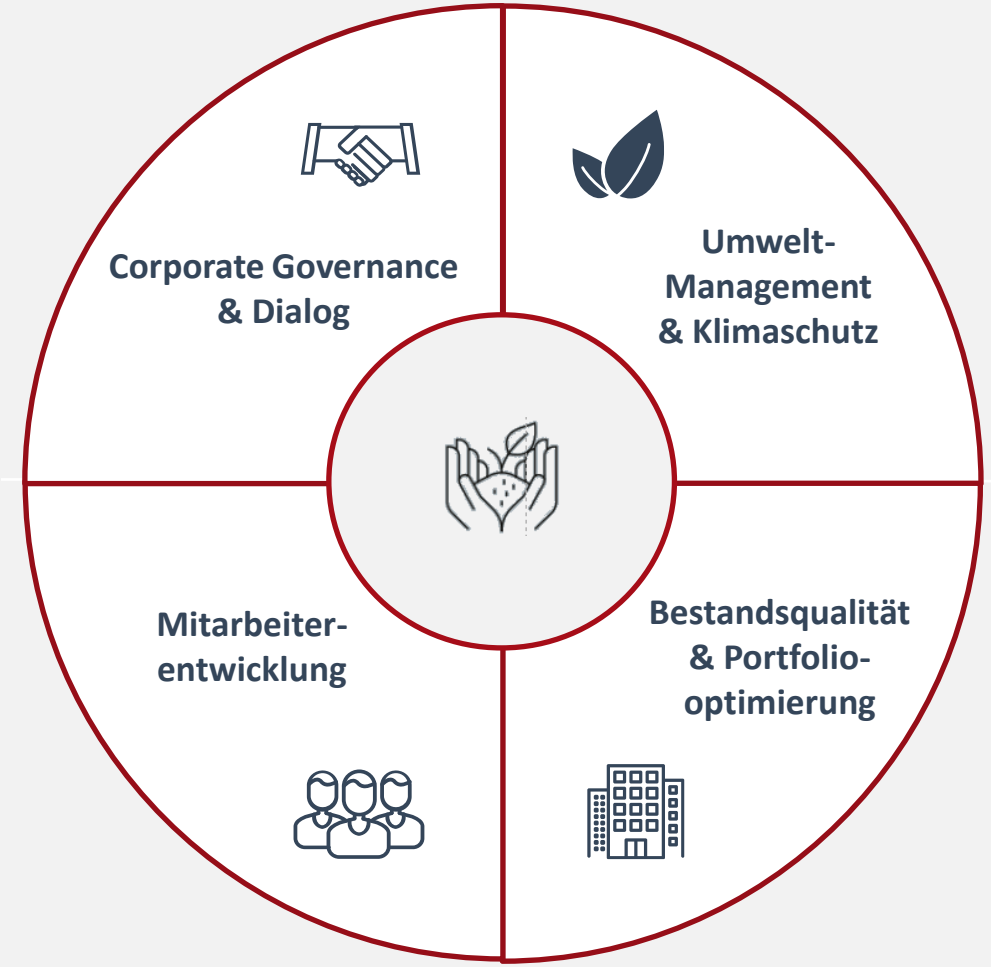
ESG

- **E**nvironmental | Umwelt
- **S**ocial | Soziales
- **G**overnance | Verantwortungsvolle Unternehmensführung

Strategisches Nachhaltigkeitsprogramm

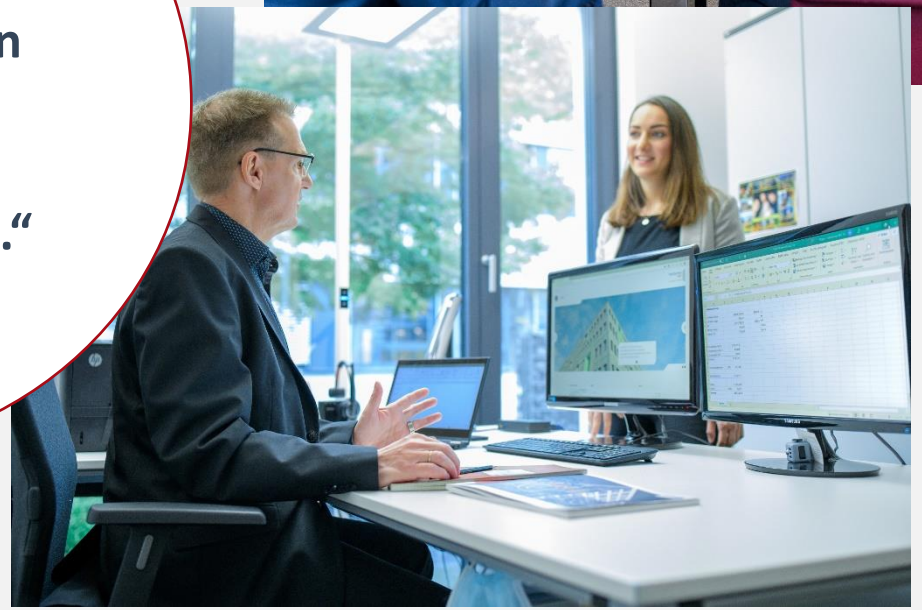
- Planung und Steuerung der Nachhaltigkeits-aktivitäten durch **internes Nachhaltigkeitskomitee**
- Fokussierung auf **vier Handlungsfelder**
- **Klare Ziele**
- **Realisierbare Maßnahmen**

Wesentliche Handlungsfelder



Digitalisierung

„Digitalisierung ist ein wichtiger Baustein für unsere Zukunfts- und Leistungsfähigkeit.“



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

hamborner REIT
ZUKUNFT BRAUCHT SUBSTANZ

Diese Präsentation wurde von der HAMBORNER REIT AG (nachfolgend "HAMBORNER") ausschließlich zu Informationszwecken erstellt. Diese Präsentation kann Aussagen, Schätzungen, Meinungen und Vorhersagen in Bezug auf die erwartete zukünftige Entwicklung der HAMBORNER ("zukunftsgerichtete Aussagen") enthalten, die verschiedene Annahmen wiedergeben betreffend z. B. Ergebnisse, die aus dem aktuellen Geschäft der HAMBORNER oder von öffentlichen Quellen abgeleitet wurden, die keiner unabhängigen Prüfung oder eingehenden Beurteilung durch HAMBORNER unterzogen worden sind und sich später als nicht korrekt herausstellen könnten. Alle zukunftsgerichteten Aussagen geben aktuelle Erwartungen gestützt auf den aktuellen Businessplan und verschiedene weitere Annahmen wieder und beinhalten somit nicht unerhebliche Risiken und Unsicherheiten. Alle zukunftsgerichteten Aussagen sollten daher nicht als Garantie für zukünftige Performance oder Ergebnisse verstanden werden und stellen ferner keine zwangsläufig zutreffenden Indikatoren dafür dar, dass die erwarteten Ergebnisse auch erreicht werden. Alle zukunftsgerichteten Aussagen beziehen sich nur auf den Tag der Ausgabe dieser Präsentation an die Empfänger. Es obliegt den Empfängern dieser Präsentation, eigene genauere Beurteilungen über die Aussagekraft zukunftsgerichteter Aussagen und diesen zugrundeliegenden Annahmen anzustellen. HAMBORNER schließt jedwede Haftung für alle direkten oder indirekten Schäden oder Verluste bzw. Folgeschäden oder -verluste sowie Geldbußen, die den Empfängern durch den Gebrauch der Präsentation, ihres Inhaltes, insbesondere aller zukunftsgerichteten Aussagen, oder im sonstigen Zusammenhang damit entstehen könnten, soweit gesetzlich zulässig aus. HAMBORNER gibt keine Garantie oder Zusicherung (weder ausdrücklich noch stillschweigend) in Bezug auf die Informationen in dieser Präsentation. HAMBORNER übernimmt keine Verpflichtung, die Informationen, zukunftsgerichtete Aussagen oder Schlussfolgerungen in dieser Präsentation zu aktualisieren oder zu korrigieren oder nachfolgende Ereignisse oder Umstände aufzunehmen oder Ungenauigkeiten zu berichtigen, die nach dem Datum dieser Präsentation bekannt werden.