hamborner REIT

ZUKUNFT BRAUCHT SUBSTANZ

Büroobjekt Ingolstadt

Unternehmenspräsentation

Oktober 2023

Agenda

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

1. HAMBORNER auf einen Blick

Büroobjekt ‚Nu-Office' München

Unternehmensprofil

Historie

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

Unternehmensprofil

- Börsennotiertes deutsches Gewerbeimmobilienunternehmen
- Ertragsstarkes und diversifiziertes deutschlandweites Immobilienportfolio
- Zwei-Säulen-Portfoliostruktur mit Schwerpunkt auf Einzelhandels- und Büroimmobilien
- Stabile und planbare Cashflows
- Starker Fokus auf ESG- und Zukunftsthemen
- Schlanke und effiziente Unternehmensstruktur
- Leistungsstarkes internes Asset und Property Management
- Nachhaltige und attraktive Dividendenpolitik

Portfoliokennzahlen *(Stand: 30. Juni 2023)*

Marktwert Immobilien	1.516 Mio. €
Anzahl Liegenschaften	65
WALT	6,3 Jahre
Vermietungsquote (EPRA)	95,9 %

Finanzkennzahlen *(Stand: 30. Juni 2023)*

FFO-Rendite 2023e(1)	9,9 %
NAV je Aktie	10,58 €
REIT Eigenkapitalquote	56,4 %
LTV	42,2 %

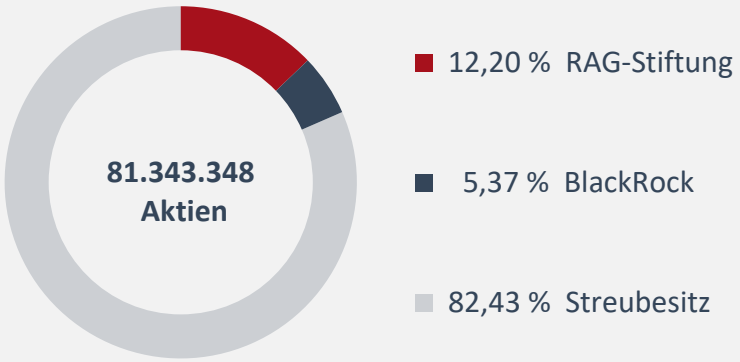
(1) Basis: FFO je Aktie von 0,64 € sowie Aktienkurs zum 29. September 2023

Die HAMBORNER-Aktie

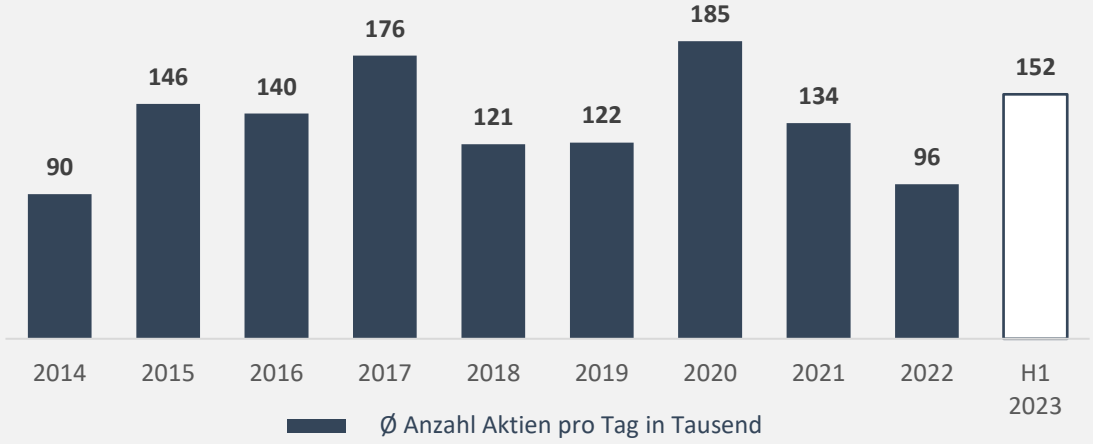
Die HAMBORNER-Aktie

Aktienkurs	6,45 € *(Stand: 29. September 2023)*
Marktkapitalisierung	524,7 Mio. € *(Stand: 29. September 2023)*
WKN/ISIN	A3H233 / DE000A3H2333
Ticker Symbol	HABA
Aktiengattung	Namensaktie
Handelssegment	Prime Standard
Indizes	SDAX, EPRA, RX REIT

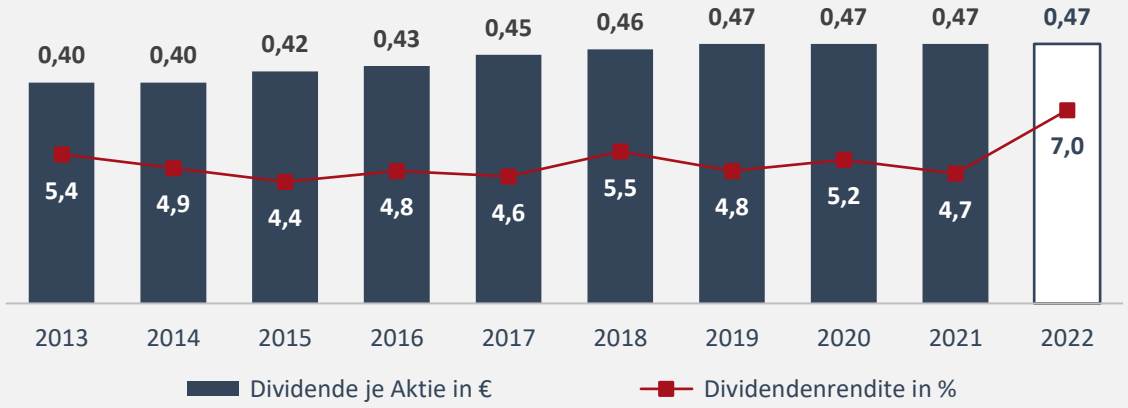
Aktionärsstruktur



Handelsvolumen



Dividende je Aktie und Dividendenrendite



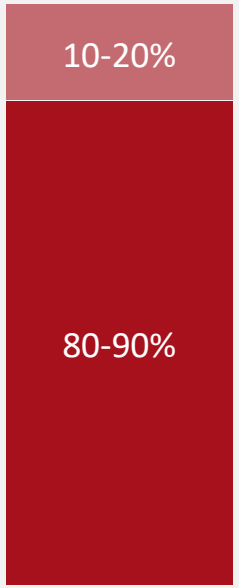
2. Portfoliomanagement

Büroobjekt Münster

Portfoliostrategie – Zielstruktur

hamborner REIT
ZUKUNFT BRAUCHT SUBSTANZ

Einzelhandelsportfolio

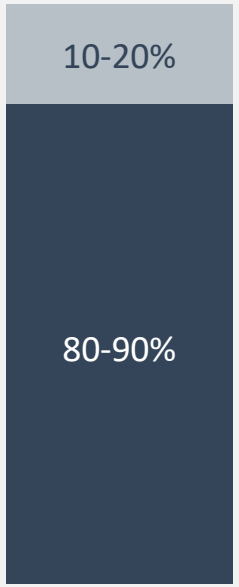


Immobilien mit Wertsteigerungs-potenzial (‚Manage-to-Core‘)

Beibehaltung / Erweiterung des soliden Bestandsportfolios (‚Core‘) mit Fokus auf Nahversorgung

Verkehrswert Portfolio

Büroportfolio



Immobilien mit Wertsteigerungs-potenzial (‚Manage-to-Core‘)

Beibehaltung / Erweiterung des soliden Bestandsportfolios (‚Core‘)

Verkehrswert Portfolio

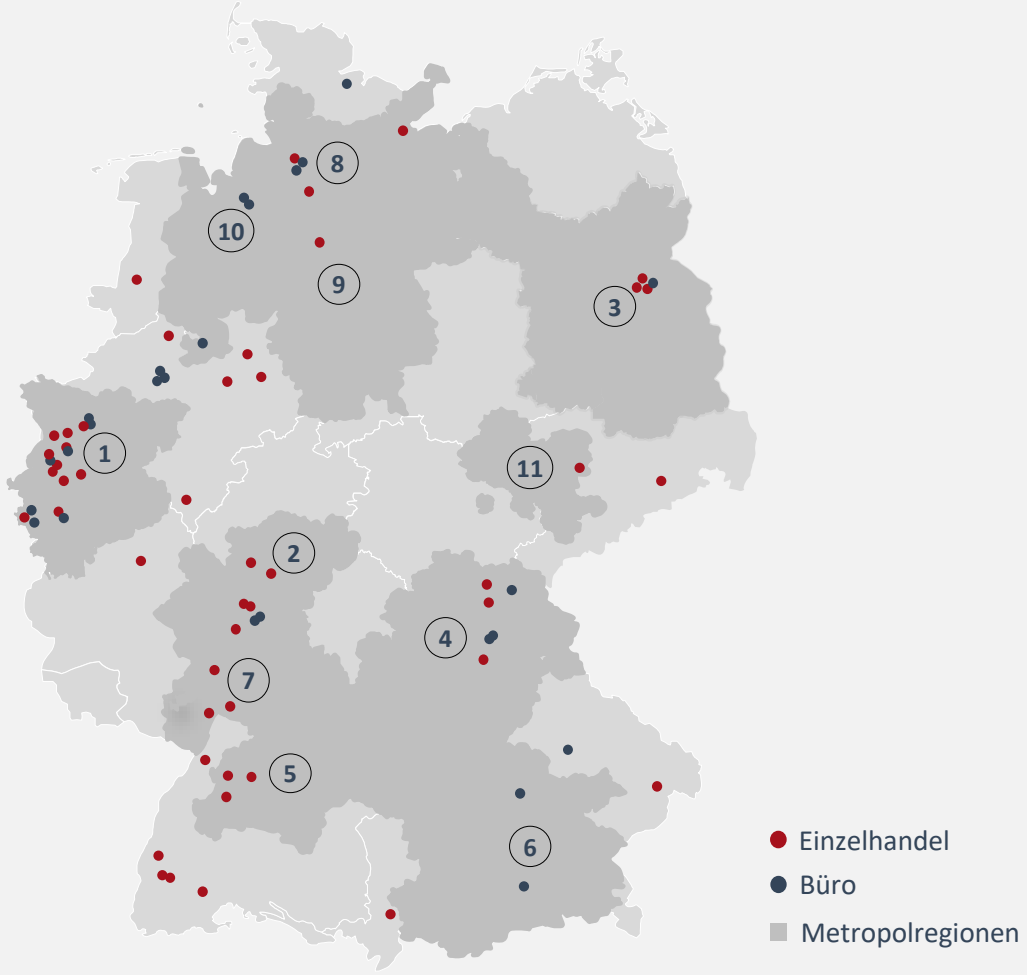
- **Zwei-Säulen-Portfoliostruktur mit Fokus auf Nahversorgungs- und Büroimmobilien mit ‚Core’-Charakteristik**
- **Sukzessive Ergänzung von ausgewählten ‚Manage-to-Core’-Immobilien mit Wertsteigerungspotenzial**
- **Kontinuierlicher Immobilienumschlag im Rahmen des aktiven Portfoliomanagements**

Portfoliomanagement-Ansatz

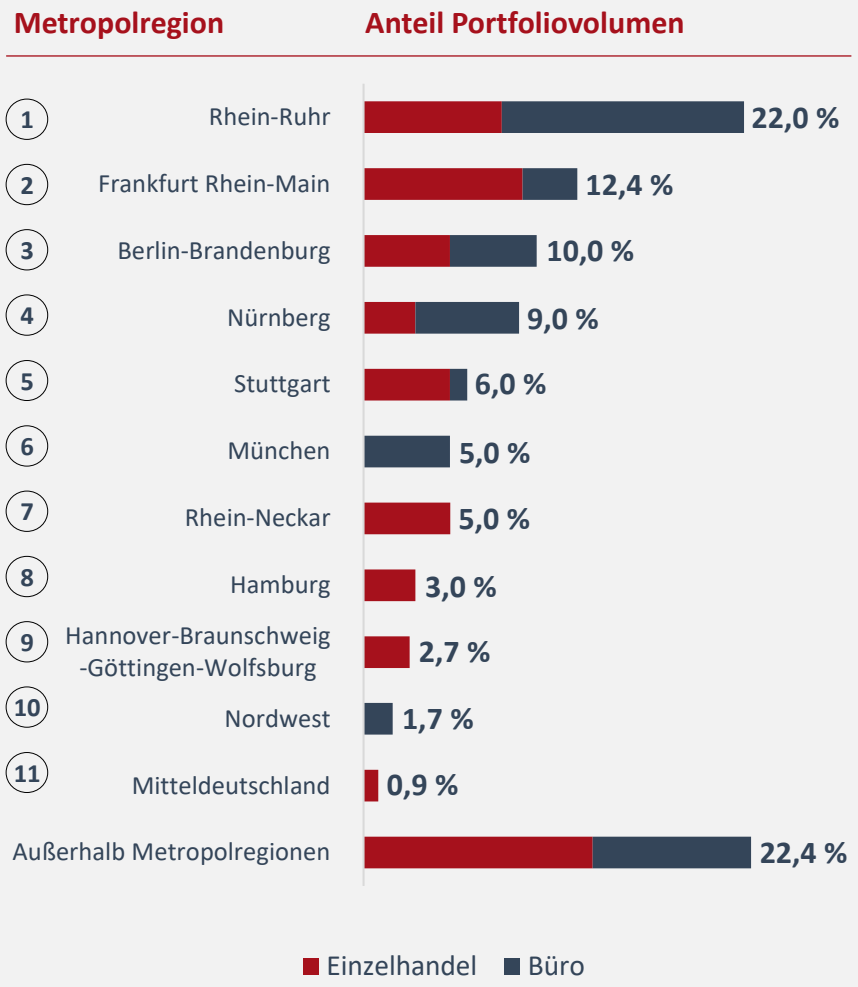
Assetklassen	▪ **Einzelhandel** ▪ **Büro**
Risikoprofil	▪ **‚Core'** ▪ **‚Manage-to-Core'**
Losgröße	▪ **> 10 Mio. €** (Einzelhandel) ▪ **> 20 Mio. €** (Büro)
	▪ **Fokus auf ‚Core'-Immobilien** ▪ **Sukzessive Aufnahme von ‚Manage to Core'-Objekten** mit größerem Asset Management Bedarf (Renovierung, 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 **Nachhaltigkeitsstrategie**

Geographische Portfoliostruktur

Geographischer Fokus (Metropolregionen)

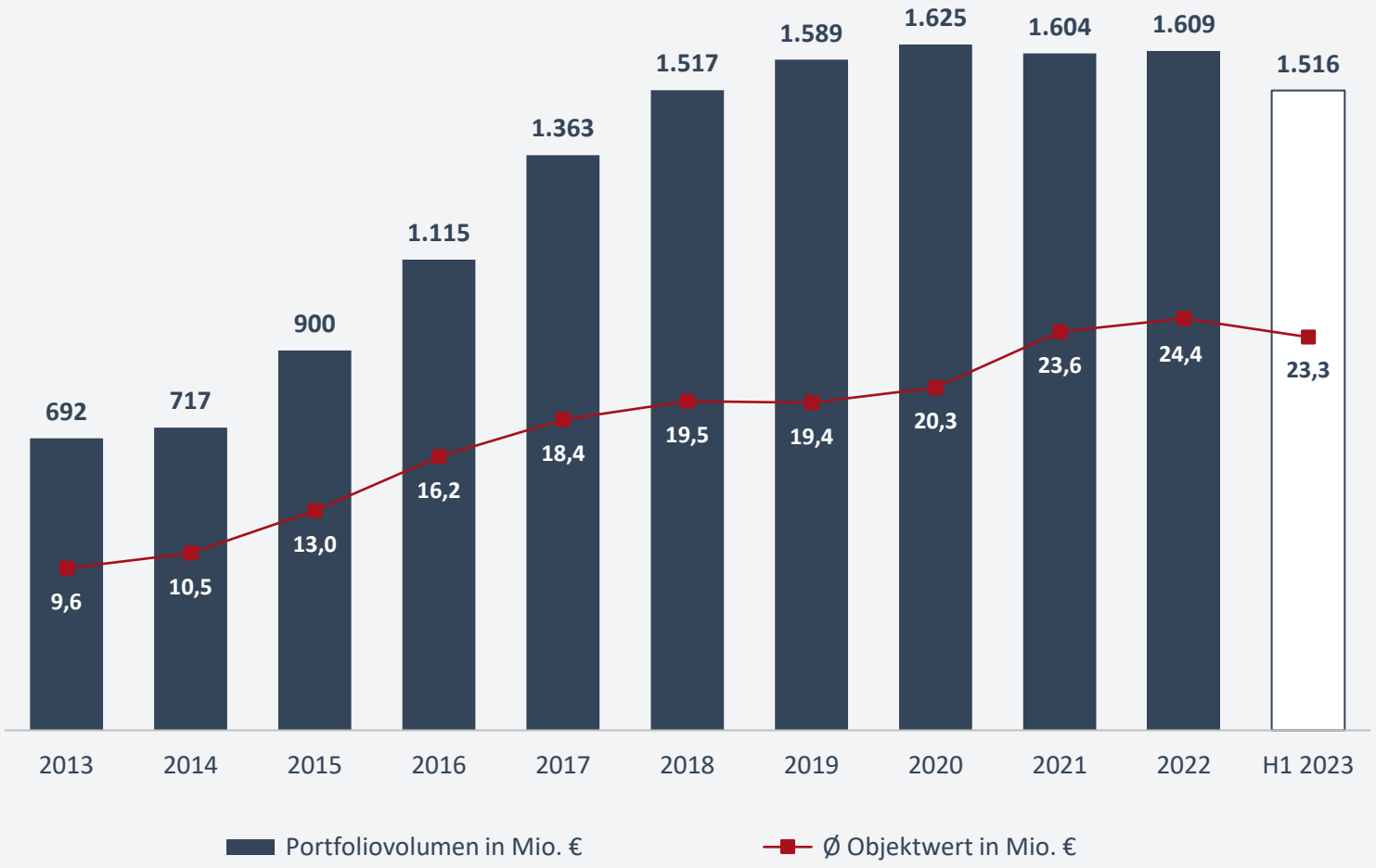


Portfolio nach Metropolregionen



Portfolioentwicklung

Portfoliovolumen und durchschnittlicher Objektwert



Kommentare

- **Kontinuierliches wertsteigerndes Portfoliowachstum** seit der Umwandlung in eine G-REIT in 2010
- Durchschnittliche jährliche **Wachstumsrate** in Höhe von **10,7 %** innerhalb der letzten 10 Jahre
- **Durchschnittliches Objektvolumen** von **23,3 Mio. €** ermöglicht weiterhin effizientes Asset- und Propertymanagement
- **Operative Kostenquote** von **9,1 %** in H1 2023
- Kombination aus Zwei-Säulen-Portfoliostrategie und Investitionsfokus auf Metropolregionen bildet Grundlage für künftiges wertschaffendes Wachstum

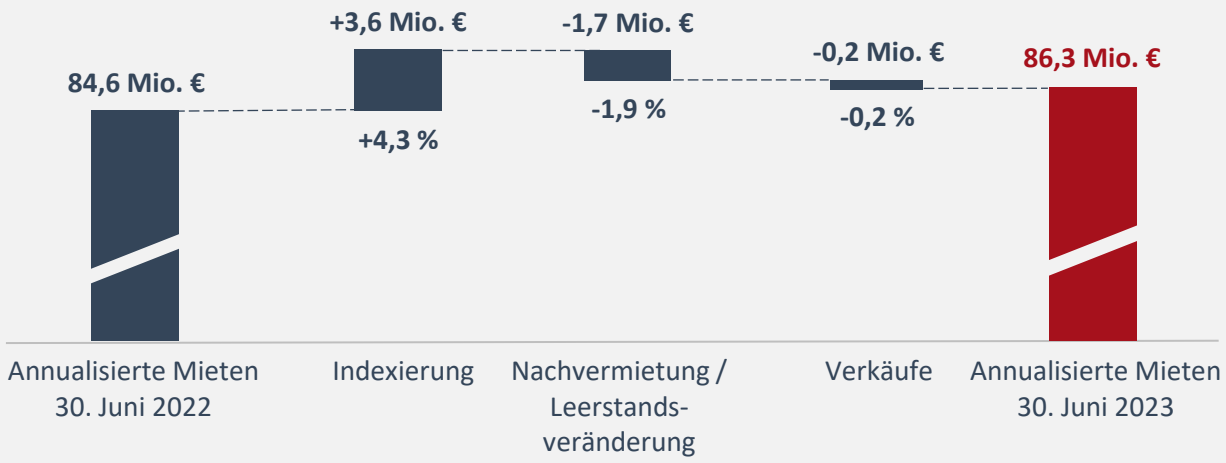
Portfoliokennziffern zum 30. Juni 2023

	Assetklasse		Gesamtportfolio	Investitionsansatz			
	Einzelhandel	Büro	Aufteilung	Core	%	Manage-to-Core	%
Anzahl Objekte	37	28	**65**	62	*95,5 %*	3	4,5 %
Immobilienwert	833,0 Mio. €	683,5 Mio. €	**1.516,4 Mio. €**	1.457,2 Mio. €	*96,1 %*	59,2 Mio. €	*3,9 %*
Vermietbare Fläche	375.234 m²	229.703 m²	**604.936 m²**	577.737 m²	*95,5 %*	27.199 m²	*4,5 %*
Annualisierte Miete	49,0 Mio. €	37,3 Mio. €	**86,3 Mio. €**	83,2 Mio. €	*96,4 %*	3,1 Mio. €	*3,6 %*
Annualisierte Mietrendite	5,9 %	5,5 %	**5,7 %**	5,7 %		5,2 %	
EPRA Leerstandsquote	2,1 %	6,5 %	**4,1 %**	1,6 %		42,6 %	
Ø Restlaufzeit Mietverträge (WALT)	7,3 Jahre	5,0 Jahre	**6,3 Jahre**	6,5 Jahre		3,0 Jahre	
Like-for-like-Entwicklung 30. Juni 2023 zu 30. Juni 2022							
Mieten	+3,2 %-Punkte	+1,2 %-Punkte	**+2,3 %-Punkte**	+4,1 %-Punkte		-30,5 %-Punkte	
EPRA Leerstandsquote	+0,4 %-Punkte	+3,6 %-Punkte	**+1,8 %-Punkte**	+0,3 %-Punkte		+25,5 %-Punkte	
Ø Restlaufzeit Mietverträge (WALT)	-0,6 Jahre	+0,1 Jahre	**-0,3 Jahre**	-0,4 Jahre		-0,3 Jahre	

- **Core Portfolio: Anstieg der like-for-like Mieten um 4,1 %, Leerstandsquote bei 1,6 %**
- **Deutliche Veränderung der like-for-like Kennzahlen im „Manage-to-Core"-Portfolio durch temporären Leerstand im Objekt Mainz**

Mietentwicklung

Entwicklung der annualisierten Mieten im Jahresvergleich



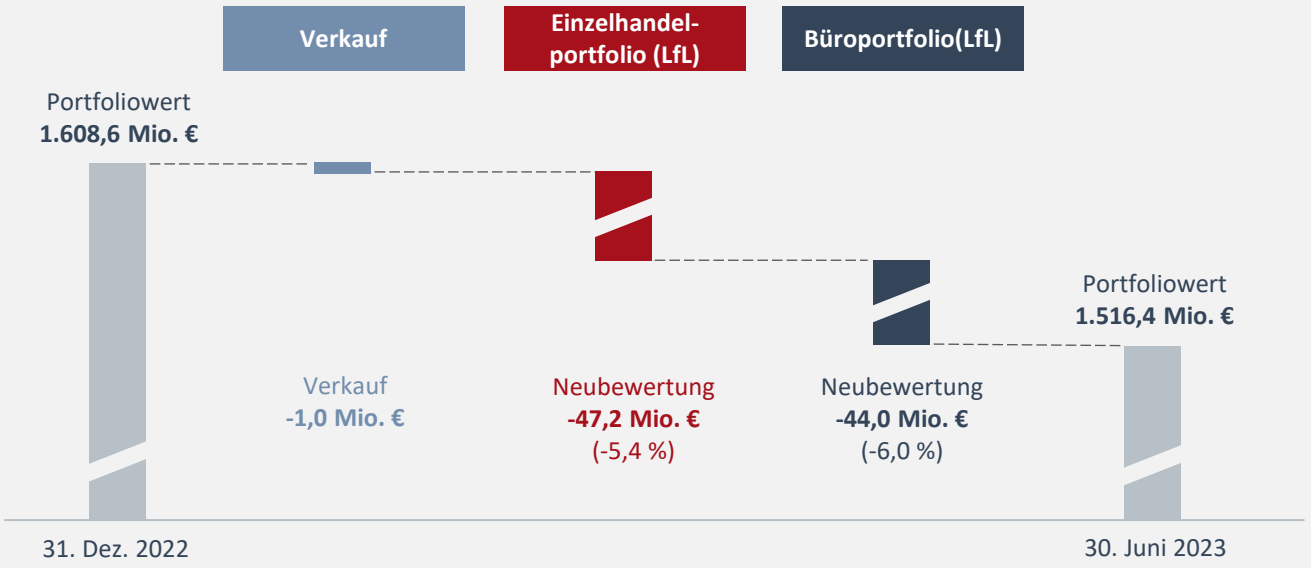
Mietentwicklung like-for-like / Jahresvergleich(1)

	Assetklasse		Gesamtportfolio	Investitionsansatz	
	Einzelhandel	Büro	Aufteilung	Core	Manage-to-Core(2)
Mieterträge gesamt	**+3,2 %-Punkte**	**+1,2 %-Punkte**	**+2,3 %-Punkte**	**+4,1 %-Punkte**	**-30,5 %-Punkte**
Indexierungseffekte	*+3,8 %-Punkte*	*+4,9 %-Punkte*	***+4,3 %-Punkte***	*+4,4 %-Punkte*	*+2,7 %-Punkte*
(Nach-)Vermietungen/ Leerstandsreduktion	*+0,2 %-Punkte*	*+1,0 %-Punkte*	***+0,6 %-Punkte***	*+0,5 %-Punkte*	*+1,2 %-Punkte*
Leerstandserhöhung	*-0,9 %-Punkte*	*-4,7 %-Punkte*	***-2,5 %-Punkte***	*-0,8 %-Punkte*	*-34,4 %-Punkte*

(1) 30. Juni 2023 gegenüber 30. Juni 2022; Ankäufe und Verkäufe ausgenommen; Rundungsdifferenzen möglich
(2) Veränderungen insb. durch vorübergehenden Leerstand im Objekt Mainz

Neubewertung des Portfolios

Portfolioentwicklung H1 2023



Wesentliche Einflussfaktoren auf Portfoliobewertung

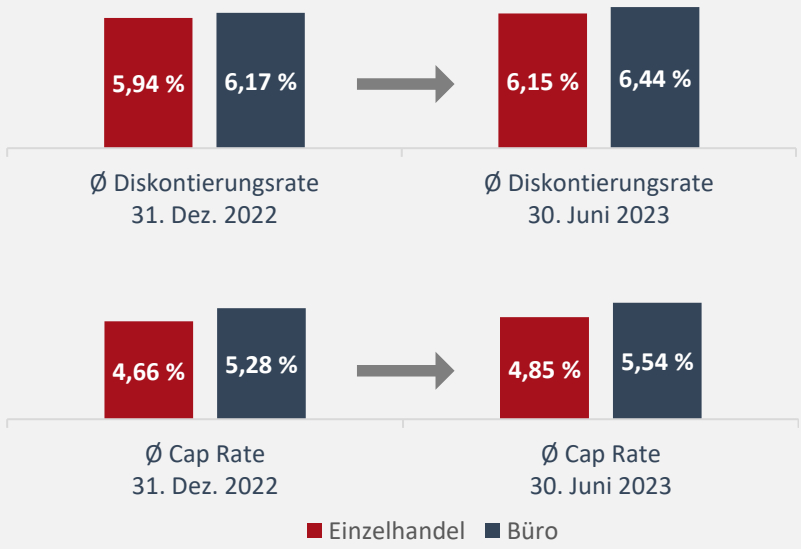
+ Hohe Portfolio-/Objektqualität
+ Solide Mieterstruktur
+ Stabile Cashflow-Entwicklung

- Entwicklung des Zinsumfelds
- Steigende Diskontierungs-/Kapitalisierungssätze
- Renditezuwächse (yield expansion)

Kommentare

- Wertminderung aufgrund der Veräußerung einer Immobilie (-1,0 Mio. €/Mosbach) sowie eines Rückgangs des Portfoliowerts um -5,7 % (-91,2 Mio. €)
- Rückgang infolge entsprechender negativer Entwicklung des Büro- (-6,0 %) und Einzelhandels-portfolios (-5,4 %)

Diskontierungs-/Kapitalisierungssätze



Akquisitionen H1 2023

	Hanau	Offenburg
Assetklasse	Einzelhandel	Einzelhandel
Investitionsansatz	Core	Core
Baujahr	1997 (renoviert 2017)	2017
Mietfläche	4.100 m²	13.900 m²
Restlaufzeit MV(1)	12,5 Jahre	7,8 Jahre
Vermietungsquote(1)	100 %	100 %
Jährliche Mieterträge(1)	~0,4 Mio. €	~1,2 Mio. €
Kaufpreis	5,3 Mio. €	18,2 Mio. €
Bruttoanfangsrendite(1)	7,6 %	6,4 %
Besitzübergang	20. Juli 2023	20. Juli 2023

Hanau

Offenburg

Offenburg

(1) Stand bei Vertragsunterzeichnung

3. Assetmanagement

Einzelhandelsobjekt ‚Rondo Steinheim' Hanau

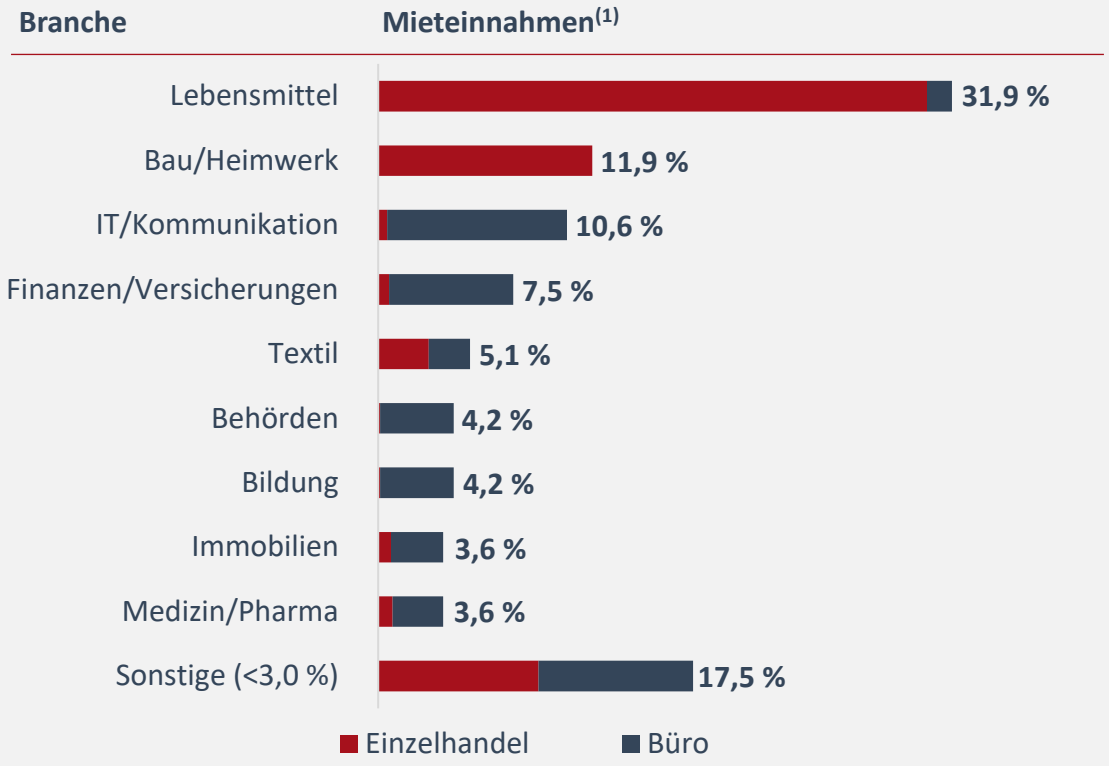
Mieterstruktur

Top-10 Mieter *(Stand: 30. Juni 2023)*

Mieter	Branche	Mieteinnahmen(1)
EDEKA	Lebensmitteleinzelhandel	11,8 %
Kaufland	Lebensmitteleinzelhandel	7,5 %
REWE	Lebensmitteleinzelhandel / Bau / Heimwerk	7,1 %
OBI	Bau / Heimwerk	7,0 %
Globus	Lebensmittel / Bau / Heimwerk	4,5 %
Agentur für Arbeit	Behörden	3,3 %
Barmer	Finanzen / Versicherungen	2,8 %
NetCologne	IT / Kommunikation	2,1 %
ALDI	Lebensmitteleinzelhandel	1,7 %
AOK Rheinland	Finanzen / Versicherungen	1,6 %
Gesamt		**49,3 %**

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

Mieterträge nach Branchen *(Stand: 30. Juni 2023)*

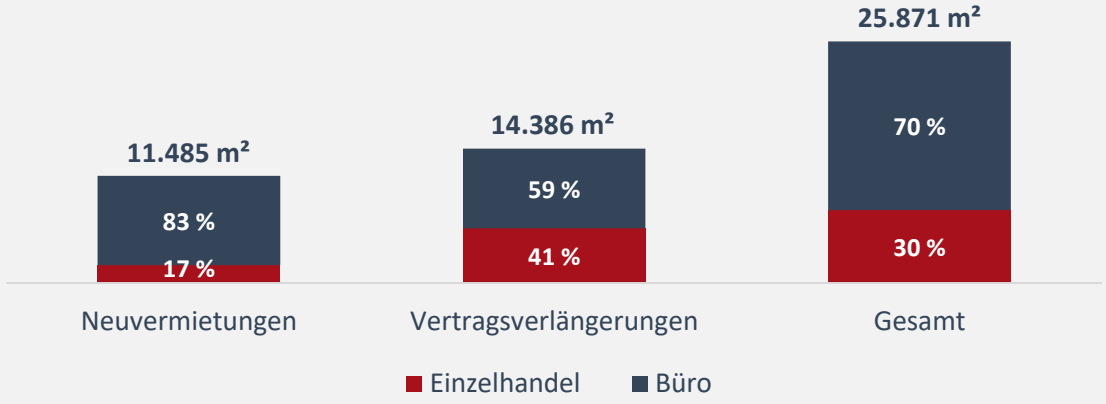


- **Veränderungen innerhalb der Top-10 Mieter infolge der vorzeitigen Beendigung des Mietverhältnisses im Objekt Mainz**
- **Keine wesentlichen Veränderungen in der Branchenverteilung**

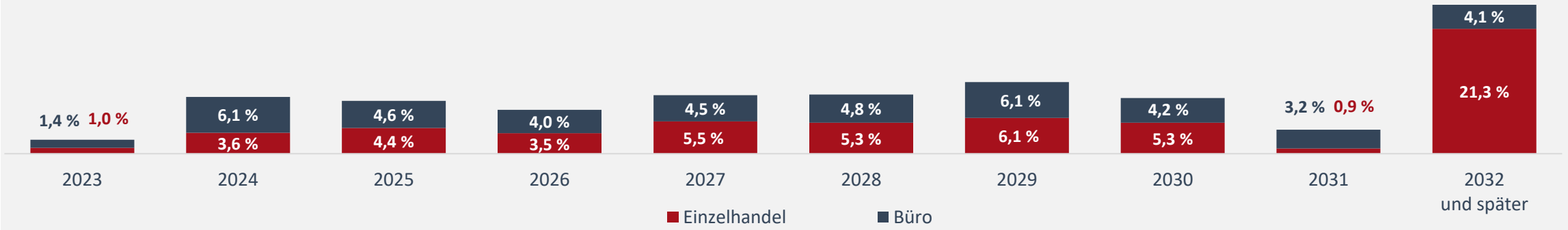
Mietverträge

Gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge *(Stand: 30. Juni 2023)*

Vermietungsleistung H1 2023



Anteil auslaufender Mietverträge *(Stand: 30. Juni 2023; in % der Jahresmieteinnahmen)*



- ➡ **Starke Vermietungsleistung mit einem Volumen von ~26.000 m² und eine hohe Restlaufzeit der Mietverträge von 6,3 Jahren**
- ➡ **Zahl der auslaufenden Mietverträge ausgewogen im Verlauf der nächsten Jahre**

4. Finanzkennzahlen

Büroobjekt/Facharztzentrum Regensburg

Wesentliche Kennzahlen H1 2023

Kennzahl	30. Juni 2023	30. Juni 2022	Veränderung
Aus der Gewinn- und Verlustrechnung			
Miet- und Pachterlöse	**43,7 Mio. €**	41,9 Mio. €	+4,3 %
Betriebsergebnis	**4,0 Mio. €**	12,4 Mio. €	-67,7 %
Periodenergebnis	**-2,2 Mio. €**	5,9 Mio. €	n/a
Wesentliche Ertragskennziffern			
Funds from Operations (FFO)	**28,1 Mio. €**	24,2 Mio. €	+16,3 %
Funds from Operations (FFO) je Aktie	**0,35 €**	0,30 €	+16,3 %

Kennzahl	30. Juni 2023	31. Dezember 2022	Veränderung
Finanzkennziffern			
REIT Eigenkapitalquote	**56,4 %**	59,6 %	-3,2 %-Punkte
Loan to Value (LTV)	**42,2 %**	39,1 %	+3,1 %-Punkte
EPRA Kennzahlen			
EPRA Net Asset Value (NAV) je Aktie	**10,58 €**	11,86 €	-10,8 %
EPRA Net Tangible Assets (NTA) je Aktie	**10,58 €**	11,86 €	-10,8 %

Funds from Operations (FFO)

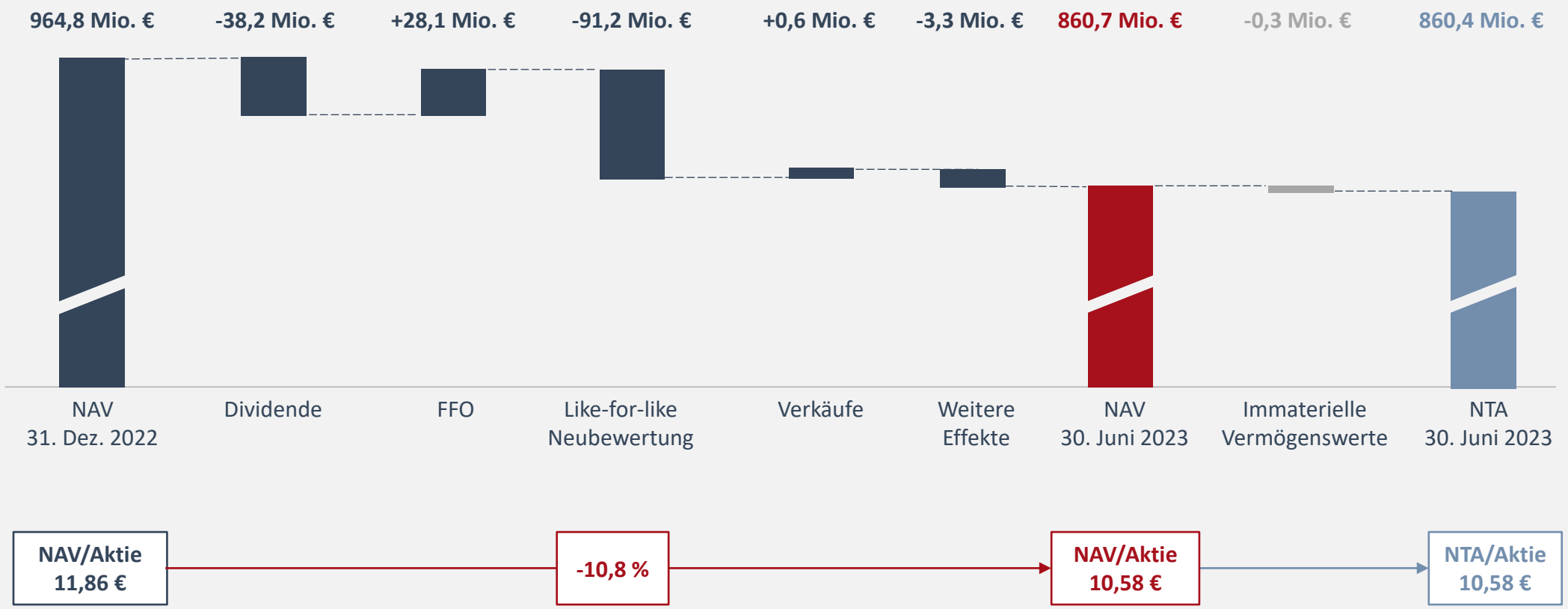
	In T€	H1 2023	H1 2022	Veränderung
1	**Miet- und Pachterlöse**	**43.675**	41.878	**+4,3 %**
	Erlöse aus Weiterberechnungen	**7.672**	7.005	+9,6 %
	Betriebsaufwand	**-10.711**	-9.766	+9,7 %
2	Instandhaltungsaufwendungen	**-2.747**	-3.288	-16,5 %
	Nettomieteinnahmen	**37.889**	**35.829**	**+5,8 %**
	Verwaltungsaufwand	**-1.080**	-1.174	-8,0 %
	Personalaufwand	**-2.887**	-2.987	-3,4 %
3	Sonstige betriebliche Erträge	**1.317**	409	n/a
	Sonstige betriebliche Aufwendungen	**-986**	-1.411	-30,1 %
4	Zinsaufwendungen	**-7.167**	-6.509	+10,1 %
5	Zinserträge	**1.012**	0	n/a
	FFO	**28.098**	**24.157**	**+16,3 %**
	- Capex	**-2.042**	-246	n/a
	AFFO	**26.056**	**23.911**	**+9,0 %**
	FFO je Aktie in €	***0,35***	***0,30***	***+16,3 %***
	AFFO je Aktie in €	***0,32***	***0,29***	***+10,3 %***

Kommentare

1. Anstieg der Erlöse aus Mieten und Pachten resultiert im Wesentlichen aus Objektzugängen sowie Indexierungseffekten
2. Aufwendungen beziehen sich insb. auf laufende Instandhaltungen sowie kleinere geplante Maßnahmen; Deutlicher Anstieg im zweiten Halbjahr 2023 erwartet
3. Beeinflusst durch mieterseitige Kompensationszahlung für vorzeitige Mietvertragsauflösung im Objekt Mainz (+0,8 Mio. €); Bereinigung des FFO (-0,5 Mio. €) um eine Zuschreibung für Wertaufholung im Zusammenhang mit der Veräußerung des Objekts Mosbach
4. Anstieg infolge zusätzlicher Zinsaufwendungen für im Jahr 2022 refinanzierte Darlehen
5. Zinsertrag resultiert im Wesentlichen aus der Anlage liquider Mittel auf Tages- und Festgeldkonten

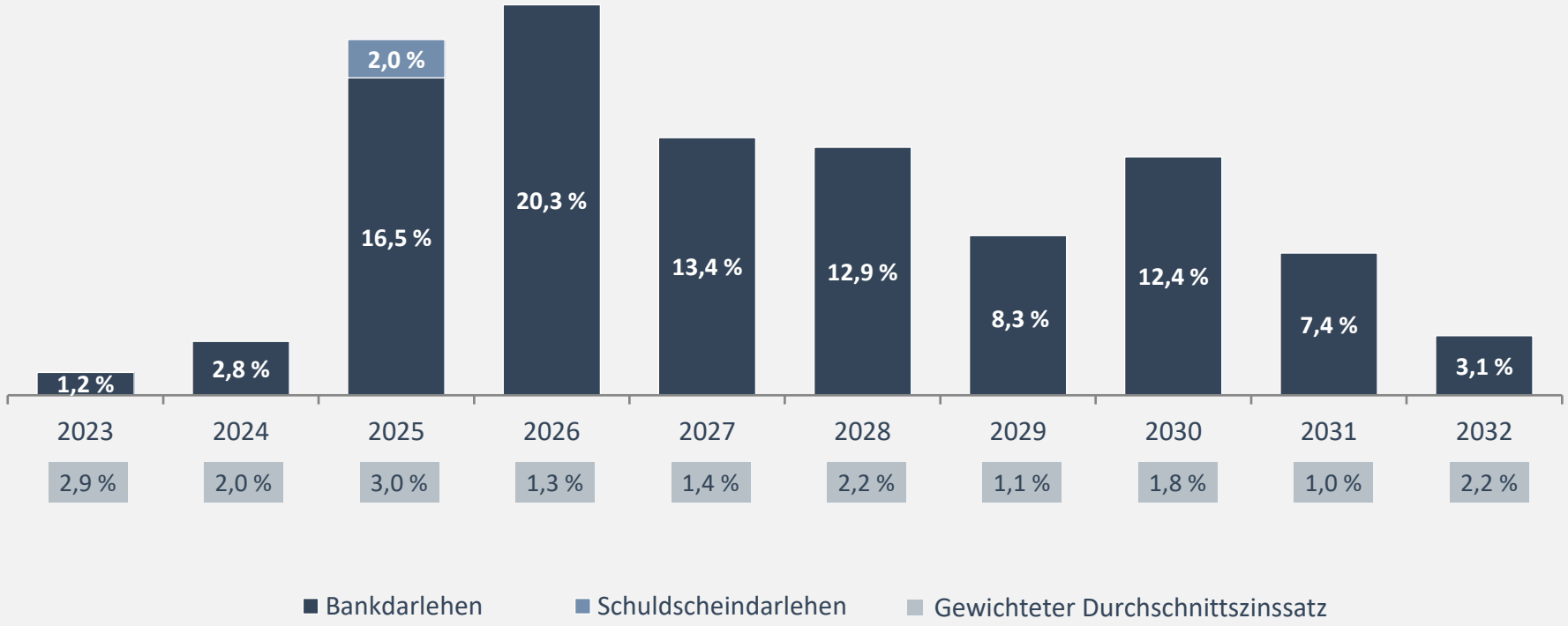
EPRA NAV & NTA

NAV-Entwicklung H1 2023



Finanzsituation

Auslauf der Finanzverbindlichkeiten *(Stand: 30. Juni 2023)*



56,4 %
REIT Eigenkapitalquote

42,2 %
LTV

9,6x
Net debt/EBITDA(1)

5,6x
EBITDA/Interest coverage

701,0 Mio. €
Finanzverbindlichkeiten

1,8 %
Ø Finanzierungskosten

4,6 Jahre
Ø Restlaufzeit

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

Aktualisierung der Prognose für das Gesamtjahr 2023

88,0 – 89,0 Mio. €

Miet- und Pachterlöse

51,0 – 53,0 Mio. €

FFO

7,0 – 12,0 %
unter Vorjahresniveau

NAV je Aktie

5. Nachhaltigkeit / ESG

Büroobjekt Neu-Isenburg

ESG-Organisation

Aufsichtsrat

Aufsichtsrat ESG-Ausschuss

- Beratung und Überwachung des Vorstands
- Diskussion nachhhaltigkeitsrelevanter organisatorischer Fragen und Prozessthemen im Rahmen der Unternehmensstrategie

Internes Nachhaltigkeitskomitee

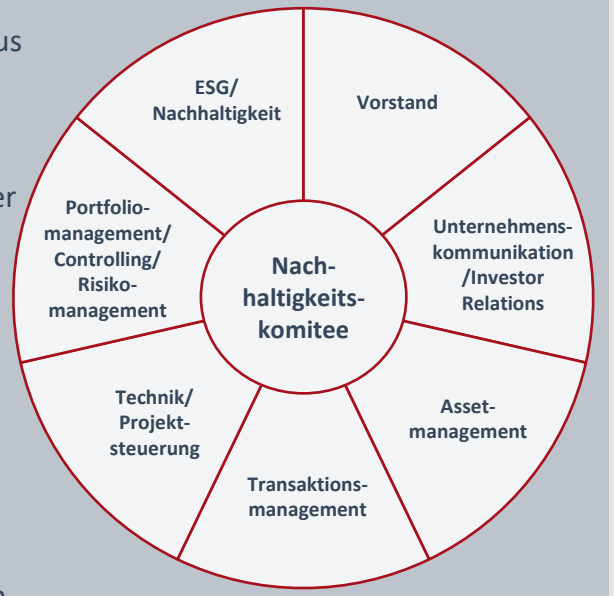
Vorstand

CEO/CFO

COO/CIO

ESG-Bereich

- Nachhaltigkeitskomitee bestehend aus Vorstand und ESG-Verantwortlichen aus unterschiedlichen Unternehmensbereichen
- Laufende Berichterstattung sämtlicher relevanter ESG-Themen an den Vorstand
- Entscheidungsfindung und Maßnahmenplanung im Rahmen regelmäßiger Komitee-Meetings
- Umsetzung geplanter Maßnahmen im gesamten Unternehmen
- Kontinuierliches Monitoring aller nachhaltigkeitsrelevanten Aktivitäten



Stakeholder Engagement

Mieter | Dienstleister | Banken | Aktionäre | Gesellschaft | Länder und Kommunen | Mitarbeiter

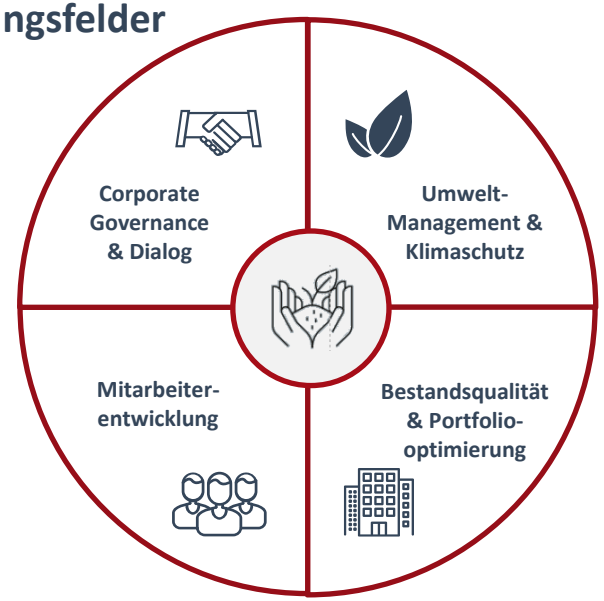
Nachhaltigkeit / ESG-Strategie

hamborner REIT
ZUKUNFT BRAUCHT SUBSTANZ

Strategieentwicklung und Leitplanken

- Integration von Nachhaltigkeits- / ESG-Kriterien in Gesamtstrategie
- Umsetzung des strategischen Nachhaltigkeitsprogramms
- Planung und Steuerung der Nachhaltigkeitsaktivitäten durch internes Nachhaltigkeitskomitee
- Intensivierung des Dialogs mit relevanten Stakeholdern über wesentliche Nachhaltigkeits- / ESG-Themen und Berücksichtigung der gewonnen Erkenntnisse im Rahmen der Weiterentwicklung der Strategie
- Definition von kurz-, mittel- und langfristigen Zielen basierend auf ESG-Kennziffern und unter Berücksichtigung von Realisierbarkeit und (Kosten-) Effizienz
- 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**

HAMBORNER unterstützt die Ziele für nachhaltige Entwicklung der Vereinten Nationen. Mittelfristige Ziele bis 2030:

7 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY

- Deutliche Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien
- Verdoppelung der weltweiten Steigerungsrate der Energieeffizienz

13 CLIMATE ACTION

- Einbeziehung von Klimaschutz-maßnahmen in die nationalen politischen Strategien und Planungen

17 PARTNERSHIPS FOR THE GOALS

- Unterstützung und Förderung der Bildung wirksamer öffentlicher, öffentlich-privater und zivilgesellschaftlicher Partnerschaften

ESG-Management | Ausgewählte Aktivitäten in wesentlichen Handlungsfeldern

Handlungsfelder	Aktivitäten 2023
Umweltmanagement & Klimaschutz	▪ Kontinuierliche Optimierung des **Datenmanagements** und Erweiterung der **Datenbasis** ▪ Erweiterung der **CO_2-Bilanzierung** auf Unternehmens- und Portfolioebene ▪ Entwicklung einer **Dekarbonisierungsstrategie** mit mittel- und langfristigen **Dekarbonisierungsziele**
Bestandsqualität & Portfoliooptimierung	▪ Umsetzung **weiterführender ESG-Analysen auf Einzelobjektebene** ▪ Modernisierungs- und **Energieeffizienzmaßnahmen** ▪ Kontinuierliche Einführung von **Smart Metering**
Mitarbeiter-entwicklung	▪ Erfolgreiche Positionierung als **nachhaltiger Arbeitgeber** ▪ Fokus auf **Diversität** und **Gesundheitsmanagement** ▪ Fortführung des **Mitarbeiterentwicklungsprogramms**
Corporate Governance & Dialog	▪ **Stakeholder-Management** (Stakeholder Survey & Supply Chain Assessment) ▪ Erweiterung des **ESG-Risikomanagement** ▪ Weitere Erhöhung der **Transparenzstandards** (inkl. TCFD-Berichterstattung)

ESG-Kennzahlen

Umweltkennzahlen 2022 (like-for-like)

Energieintensität (Heizung und Elektrizität)

167,9 kWh/m²

-2,4 %
like-for-like

Energieverbrauch Datenverfügbarkeit

48,0 %

Wasserintensität

360,4 l/m²

+23,6 %
like-for-like

Wasserverbrauch Datenverfügbarkeit

79,0 %

Abfallintensität

27,6 kg/m²

+0,8 %
like-for-like

Abfallaufkommen Datenverfügbarkeit

19,6 %

Emissionsdaten 2022 (Scope 1-3, like-for-like)

Emissionsintensität Gesamtportfolio

51,0 kg CO_2e/m²

-10,3 %
like-for-like

Büroportfolio

26,9 kg CO_2e/m²

-20,5 %
like-for-like

Einzelhandelsportfolio

64,3 kg CO_2e/m²

-7,5 %
like-for-like

Soziale Kennzahlen 2022

Mitarbeiter-zufriedenheitsquote	Weiterbildungsstunden je Mitarbeiter	Mitarbeiter-fluktuationsrate(1)	Durchschnittliche Betriebszugehörigkeit	Mitarbeiter-verletzungsrate(1)	Mitarbeiter-krankenquote(1)
76,9 %	55,3	3,8 %	7,8 Jahre	0 %	3,3 %

(1) Kennzahlen deutlich unter statistischem Durchschnitt in Deutschland

6. Anhang

Einzelhandel Lengerich

Portfolioumschlag

hamborner REIT
ZUKUNFT BRAUCHT SUBSTANZ

Transaktionen seit Strategieanpassung im Juli 2020[1]

Portfolio zum 30. Juni 2020	
Anzahl Objekte	**83**
Verkehrswert	**1.631 Mio. €**
Ø Objektwert	**19,9 Mio. €**
Ø Objektalter	**26,6 Jahre**

24
Verkäufe

+3,7 %
Ø Prämie zum Verkehrswert

200,6 Mio. €
Verkaufsvolumen

Portfolio zum 30. Juni 2023	
Anzahl Objekte	**65**
Verkehrswert	**1.516,4 Mio. €**
Ø Objektwert	**23,3 Mio. €** (+17 %)
Ø Objektalter	**18,5 Jahre** (-30 %)

6
Akquisitionen

5,6 %
Bruttoanfangsrendite

123,0 Mio. €
Ankaufsvolumen

(1) Kalkulation beinhaltet Neubewertungseffekte

Umsetzung der angepassten Strategie

- **24 Objektverkäufe** seit Strategieanpassung im Jahr 2020
- Verkaufsvolumen in Höhe von insgesamt **200,6 Mio. €** bei **3,7 % Prämie** zum zuletzt festgestellten Verkehrswert
- Erfolgreiche **Desinvestition** sämtlicher zur kurzfristigen Veräußerung vorgesehener **innerstädtischer Einzelhandelsimmobilien**
- Reduzierung des **Ø Objektalters (-30 %)** sowie entsprechender zukünftiger Modernisierungs- / Instandhaltungsrisiken
- Anstieg des **Ø Verkehrswerts (+17 %) und** Erweiterung der **internen Kapazitäten**
- Akquisition von **6 qualitativ hochwertigen Immobilien** mit einem Gesamtvolumen von rd. **123 Mio. €** und einer **Bruttoanfangsrendite von 5,6 %**

➡ **Erfolgreicher Abschluss der kurzfristigen strategischen Verkaufsaktivitäten**

Top-10 Objekte (1/2)

	Mannheim	Munich	Cologne	Berlin	Karlsruhe
Assetklasse	Einzelhandel	Büro	Büro	Büro	Einzelhandel
Akquisitions-zeitpunkt	2016	2013	2017	2013	2012
Kaufpreis	80,0 Mio. €	40,2 Mio. €	49,0 Mio. €	33,0 Mio. €	37,0 Mio. €
Verkehrswert(1)	76,1 Mio. €	69,7 Mio. €	68,4 Mio. €	68,4 Mio. €	53,2 Mio. €
Jährliche Mieterträge	4,1 Mio. €	2,8 Mio. €	3,1 Mio. €	2,8 Mio. €	2,6 Mio. €
Ø Restlaufzeit der Mietverträge(1)	11,7 Jahre	4,4 Jahre	7,5 Jahre	3,9 Jahre	12,9 Jahre
Hauptmieter	Globus	Estée Lauder, Giorgio Armani	Netcologne, Instone Real Estate	Schneider Electric, BLS Energieplan	Edeka

(1) Stand: 30. Juni 2023

Top-10 Objekte (2/2)

	Hanau	Aachen	Celle	Hallstadt	Tübingen
Assetklasse	Einzelhandel	Büro	Einzelhandel	Einzelhandel	Einzelhandel
Akquisitions-zeitpunkt	2017	2020	2015	2017	2012
Kaufpreis	37,5 Mio. €	37,4 Mio. €	35,2 Mio. €	40,4 Mio. €	22,2 Mio. €
Verkehrswert(1)	45,9 Mio. €	40,7 Mio. €	40,6 Mio. €	40,4 Mio. €	35,6 Mio. €
Jährliche Mieterträge	2,1 Mio. €	2,1 Mio. €	2,0 Mio. €	2,6 Mio. €	1,8 Mio. €
Ø Restlaufzeit der Mietverträge(1)	9,0 Jahre	8,3 Jahre	8,6 Jahre	4,2 Jahre	6,5 Jahre
Hauptmieter	Rewe, Aldi	AOK, Barmer	Kaufland, Tedox	tegut, Müller	Edeka

(1) Stand: 30. Juni 2023

Finanzkalender

Quartalsmitteilung Q3 2023	9. November 2023	**Geschäftsbericht 2023**	14. März 2024
Vorläufige Geschäftszahlen für 2023	8. Februar 2024	**Quartalsmitteilung Q1 2024**	23. April 2024

Kontakt

Niclas Karoff
CEO/CFO

E-Mail: n.karoff@hamborner.de

Sarah Verheyen
COO/CIO

E-Mail: s.verheyen@hamborner.de

Christoph Heitmann
Head of IR & PR

E-Mail: c.heitmann@hamborner.de

HAMBORNER REIT AG
www.hamborner.de
info@ir.hamborner.de
+49 (0)203/54405-32

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.