



# Unternehmenspräsentation

März 2024

## **Agenda**



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

HAMBORNER auf einen Blick







# Historie 1953 Unternehmensgründung Börsennotierung Strategiewechsel: Ausschließlicher Fokus auf Immobilien Umwandlung in REIT Aufnahme in S-DAX und EPRA-Index 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: 31. Dezember 2023)

Marktwert Immobilien	1.471 Mio. €
Anzahl Liegenschaften	67
WALT	6,4 Jahre
Vermietungsquote (EPRA)	97,2 %

#### Finanzkennzahlen (Stand: 31. Dezember 2023)

FFO-Rendite 2023	9,8 %
NAV je Aktie	10,02 €
REIT Eigenkapitalquote	55,1 %
LTV	43,5 %





Die HAMBORNER-Aktie	
Aktienkurs	6,81 € <i>(Stand: 31. Dezember 2023)</i>
Marktkapitalisierung	553,9 Mio. € <i>(Stand: 31. Dezember 2023)</i>
WKN/ISIN	A3H233 / DE000A3H2333
Ticker Symbol	HABA
Aktiengattung	Namensaktie
Handelssegment	Prime Standard
Indizes	SDAX, EPRA, RX REIT







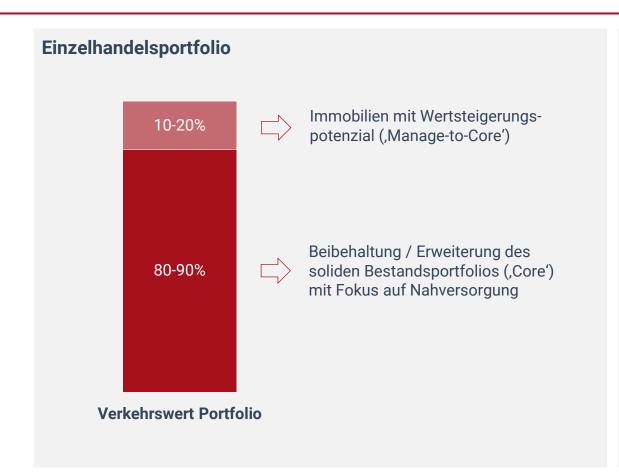
<sup>1</sup>Vorschlag an HV 2024 HAMBORNER auf einen Blick

# Portfoliomanagement



## Portfoliostrategie – Zielstruktur







- **⇒** 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

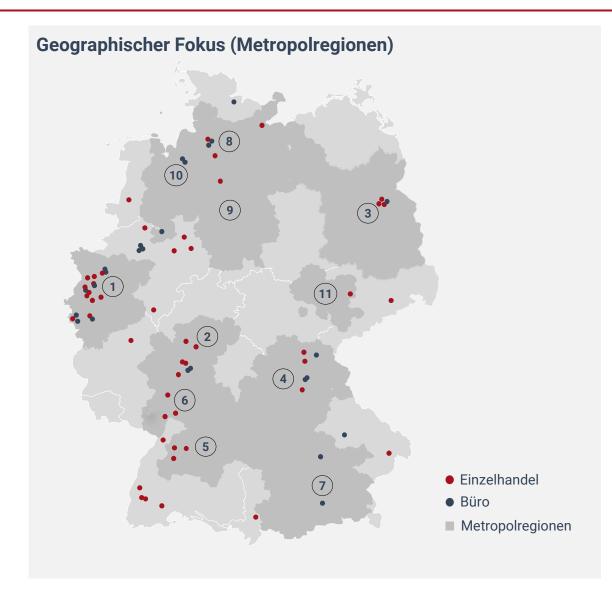


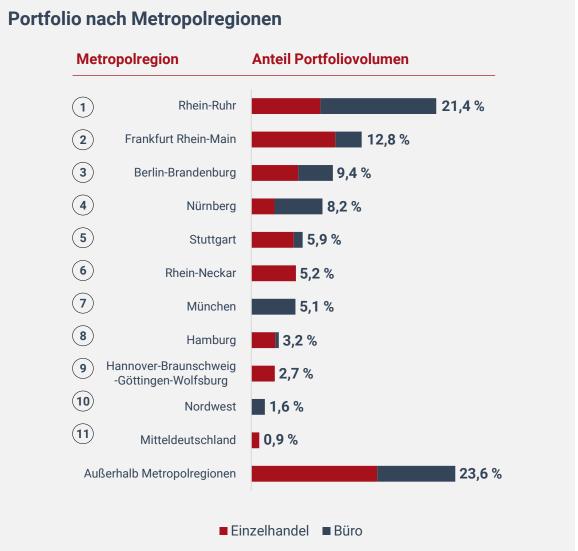
Assetklassen	<ul><li>Einzelhandel</li><li>Büro</li></ul>
Risikoprofil	<ul> <li>,Core'</li> <li>,Manage-to-Core'</li> </ul>
Losgröße	<ul> <li>&gt; 10 Mio. € (Einzelhandel)</li> <li>&gt; 20 Mio. € (Büro)</li> </ul>
	<ul> <li>Fokus auf ,Core'-Immobilien</li> </ul>
	<ul> <li>Sukzessive Aufnahme von ,Manage to Core'-Objekten mit größerem Asset Management Bedarf (Renovierung, Vermietung, Repositionierung etc.)</li> </ul>
	<ul> <li>Realisierung von Wertsteigerungspotenzialen innerhalb des Bestandsportfolios (inkl. selektiver Entwicklungsaktivitäten)</li> </ul>
	<ul> <li>Ggf. Beteiligung an Investitionspartnerschaften (Co-Investments, Joint Ventures)</li> </ul>
	<ul> <li>Aktiver Portfoliomanagement-Ansatz (,Buy-Hold-Sell')</li> </ul>
Portfoliomanagoment-Angetz	Fortlaufende Portfoliooptimierung im Einklang mit strategischen Rahmenparametern
Portfoliomanagement-Ansatz	<ul> <li>Verknüpfung von Steuerungsgrößen (KPI) aus Kapitalmarkt- und Immobilienperspektive</li> </ul>
	Berücksichtigung der unternehmensweiten Nachhaltigkeitsstrategie



## **Geographische Portfoliostruktur**













#### Kommentare

- Kontinuierliches wertsteigerndes Portfoliowachstum seit Umwandlung in G-REIT in 2010
- Durchschnittliche jährliche Wachstumsrate in Höhe von 10,7 % innerhalb der letzten 10 Jahre
- Durchschnittliches Objektvolumen von 22,0 Mio. € ermöglicht weiterhin effizientes Asset- und Property Management
- Operative Kostenquote von 8,9 % in 2023
- Kombination aus Zwei-Säulen-Portfoliostrategie und Investitionsfokus auf Metropolregionen bildet Grundlage für künftiges wertschaffendes Wachstum







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

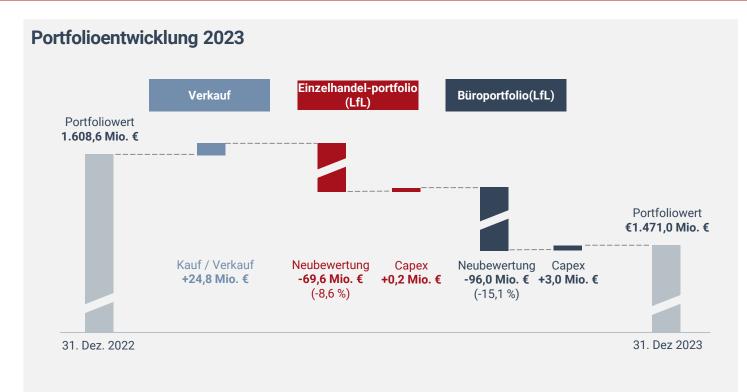












#### Wesentliche Einflussfaktoren auf Portfoliobewertung

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

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

#### Kommentare

- Wertentwicklung beeinflusst durch Objekttransaktionen (+24,8 Mio. €) sowie Rückgang des like-for-like Portfoliowertes um -10,5 % (-169,6 Mio. €)
- Wertminderung infolge negativer Entwicklung des Büro-(-15,1 %) und Einzelhandelsportfolios (-8,6 %)





## Portfoliokennziffern zum 31. Dezember 2023



	Assetklasse		Assetklasse Gesamt		Gesamtportfolio	lr	ısansatz	sansatz	
	Einzelhandel	Büro	<b>Aufteilung</b>	Core	%	Manage-to-Core	%		
Anzahl Objekte	39	28	67	64	95,5 %	3	4,5 %		
Immobilienwert	836,5 Mio. €	634,5 Mio. €	1.471,0 Mio. €	1.425,8 Mio. €	96,9 %	45,2 Mio. €	3,1 %		
Vermietbare Fläche	393.234 m²	229.698 m²	622.932 m²	596.326 m²	95,7 %	26.606 m²	4,3 %		
Annualisierte Miete	51,5 Mio. €	38,7 Mio. €	90,2 Mio. €	86,8 Mio. €	96,2 %	3,4 Mio. €	3,8 %		
Annualisierte Mietrendite	6,2 %	6,1 %	6,1 %	6,1 %		7,5 %			
EPRA Leerstandsquote	1,6 %	4,2 %	2,7 %	1,3 %		29,6 %			
Ø Restlaufzeit Mietverträge (WALT)	7,6 Jahre	4,8 Jahre	6,4 Jahre	6,5 Jahre		3,5 Jahre			
Like-for-like-Entwicklung 3	1. Dezember 2023 geger	nüber 31. Dezember 20	022						
Mieten	+2,4 %-Pkt.	+1,2 %-Pkt.	+1,9 %-Pkt.	+2,6 %-Pkt.		-14,5 %-Pkt.			
EPRA Leerstandsquote	+0,1 %-Pkt.	+2,0 %-Pkt.	+0,9 %-Pkt.	+0,3 %-Pkt.		+13,1 %-Pkt.			
Ø Restlaufzeit Mietverträge (WALT)	+0,0 Jahre	-0,2 Jahre	-0,1 Jahre	-0,2 Jahre		+0,3 Jahre			

- Stabile Entwicklung wesentlicher Portfoliokennziffern, u.a. WALT (6,4 Jahre) und EPRA-Leerstandsquote (2,7 %)
- Leichter Anstieg der Mietrenditen infolge der Neubewertung des Portfolios





#### **Entwicklung der annualisierten Mieten im Jahresvergleich**



#### Mietentwicklung like-for-like / Jahresvergleich<sup>1</sup>

	Assetklasse Gesamtp		Gesamtportfolio	Invest	itionsansatz
	Einzelhandel	Büro	Aufteilung >	Core	Manage-to-Core
Mieterträge gesamt	+2,4 %-Pkt.	+1,2 %-Pkt.	+1,9 %-Pkt.	+2,6 %-Pkt.	-14,5 %-Pkt.
Indexierungseffekte	+2,1 %-Pkt.	+2,2 %-Pkt.	+2,2 %-Pkt.	+2,1 %-Pkt.	+3,3 %-Pkt.
Anschlussvermietungen/ Staffelmieten	-0,3 %-Pkt.	0,0 %-Pkt.	-0,2 %-Pkt.	-0,2 %-Pkt.	-0,3 %-Pkt.
Leerstandsveränderungen	+0,6 %-Pkt.	-0,9 %-Pkt.	-0,1 %-Pkt.	+0,8 %-Pkt.	-17,5 %-Pkt.

Asset-/Propertymanagement

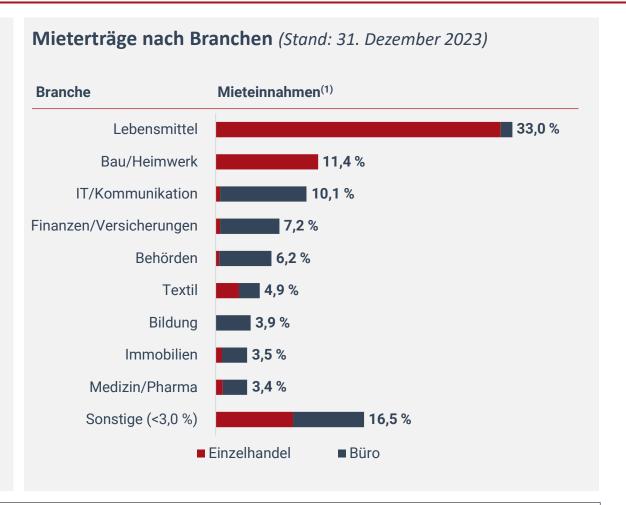






**Top-10 Mieter** (Stand: 31. Dezember 2023)

Mieter	Branche	Mieteinnahmen <sup>1</sup>
EDEKA	Lebensmitteleinzelhandel	13,3 %
Kaufland	Lebensmitteleinzelhandel	7,1 %
REWE	Lebensmitteleinzelhandel	6,9 %
OBI	Bau/Heimwerk	6,6 %
Globus	Lebensmittel/Bau/Heimwerk	4,3 %
Agentur für Arbeit	Behörden	3,1 %
Barmer	Finanzen/Versicherungen	2,6 %
NetCologne	IT/Kommunikation	2,0 %
ALDI	Lebensmitteleinzelhandel	1,9 %
Stadt Mainz	Behörden	1,8 %
Gesamt		49,7 %



- Veränderungen innerhalb der Top-10 Mieter infolge der vorzeitigen Beendigung des Mietverhältnisses im Objekt Mainz
- Weitere Erhöhung des Anteils an Lebensmitteleinzelhandel infolge des Ankaufs zweier EDEKA-Märkte im Juli 2023

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> In % der annualisierten Mieten (inkl. Mietgarantien)













- **▶** Weiterhin starke Vermietungsleistung mit einem Volumen von über 110.000 m² konstant hohe Restlaufzeit der Mietverträge von 6,4 Jahren
- → Gute Ausgewogenheit auslaufender Mietverträge aufgrund von Vermietungserfolgen in 2023 nur 3,6 % der Mieteinnahmen stehen 2024 zur Erneuerung an



## Vermietungserfolg Q4 2023



#### Vertragsverlängerungen OBI Baumärkte

#### Aachen

Mietfläche	~11.400 m²
Vertragsverlängerung	+10 Jahre
Laufzeit	2037

#### Leipzig

Mietfläche	~11.100 m²
Vertragsverlängerung	+10 Jahre
Laufzeit	2034

#### Hilden

Mietfläche	~10.800 m²
Vertragsverlängerung	+5 Jahre
Laufzeit	2034







- Vorzeitige Vertragsverlängerung mit langjährigem Mieter OBI an drei Baumarktstandorten Gesamtmietfläche ca. 33.000 m²
- Erneuerte Verträge beinhalten Vereinbarungen über gemeinsame Maßnahmen zur energetischen Ertüchtigung

# Finanzkennzahlen





# **Wesentliche Kennzahlen 2023**



Kennzahl	2023	2022	Veränderung
Aus der Gewinn- und Verlustrechnung			
Miet- und Pachterlöse	91,1 Mio. €	87,1 Mio. €	+4,6 %
Betriebsergebnis	11,1 Mio. €	25,5 Mio. €	-56,4 %
Periodenergebnis	-€0.7m	€13.3m	n/a
Wesentliche Ertragskennziffern			
Funds from Operations (FFO)	54,7 Mio. €	51,0 Mio. €	+7,2 %
Funds from Operations (FFO) je Aktie	0,67 €	0,63 €	+7,2 %
Finanzkennziffern			
REIT Eigenkapitalquote	55,1 %	59,6 %	-4,5 %-Pkt.
Loan to Value (LTV)	43,5 %	39,1 %	+4,4 %-Pkt.
EPRA Kennzahlen			
EPRA Net Asset Value (NAV) je Aktie	10,02 €	11,86 €	-15,5 %
EPRA Net Tangible Assets (NTA) je Aktie	10,01 €	11,86 €	-15,5 %



## Funds from Operations (FFO)

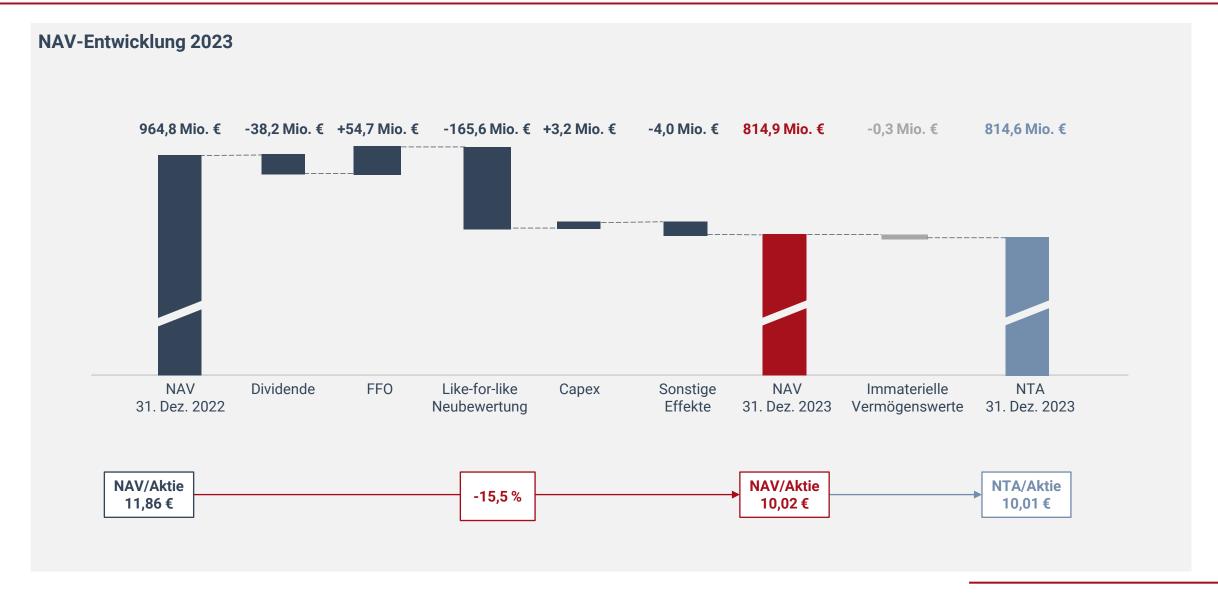


In T€	2023	2022	Veränderung
Miet- und Pachterlöse <sup>1</sup>	91.121	87.077	+4,6 %
Erlöse aus Weiterbelastungen <sup>1</sup>	13.440	12.157	+10,6 %
Betriebsaufwand	-20.224	-18.185	+11,2 %
2 Instandhaltungsaufwendungen	-8.360	-9.038	-7,5 %
Nettomieteinnahmen	75.977	72.011	+5,5 %
Verwaltungsaufwand <sup>1</sup>	-1.616	-1.722	-6,2 %
3 Personalaufwand <sup>1</sup>	-6.444	-6.176	+4,3 %
Sonstige betriebliche Erträge	1.759	1.895	-7,2 %
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.709	-2.653	+2,1 %
4 Zinsaufwendungen	-14.098	-13.017	+8,3 %
5 Zinserträge	1.792	641	n/a
FFO	54.661	50.979	+7,2 %
6 - Capex	-3.188	-1.104	n/a
AFFO	51.473	49.875	+3,2 %
FFO je Aktie in €	0,67	0,63	+7,2 %
AFFO je Aktie in €	0,63	0,61	+3,2 %

#### Kommentare

- Anstieg der Erträge aus Mieten und resultiert im Wesentlichen aus Immobilienzugängen und Indexierungseffekten
  - Anteilige Einbeziehung der bisher unter "Erlösen aus Weiterbelastungen" ausgewiesenen mieterseitigen Vorauszahlungen für Grundsteuer und Gebäudeversicherung (+2,2 Mio. € in 2023 / +2,1 Mio. € in 2022)
- Geringere als erwartete Instandhaltungsausgaben aufgrund der Verschiebung von Maßnahmen in 2024
- Einbeziehung der bislang im Verwaltungsaufwand ausgewiesenen Aufsichtsratsvergütung (2022 und 2023)
- Anstieg infolge zusätzlicher Zinsaufwendungen für refinanzierte Darlehen in 2022 und 2023
- 5 Zinserträge resultieren im Wesentlichen aus Anlage liquider Mittel auf Tages- und Festgeldkonten
- Anstieg insb. auf Maßnahmen im Zusammenhang mit der Neuvermietung des Objekts in Mainz zurückzuführen











<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Nettofinanzverbindlichkeiten (Durchschnitt der letzten fünf Quartale) in Relation zum EBITDA bereinigt um Veräußerungsergebnis (letzte zwölf Monate) <sup>2</sup> Stand: 31. Dezember 2023 (inkl. abgeschlossener, noch nicht in Anspruch genommener Darlehen)





#### Dividende

0,48 € je Aktie

~72 %

Dividendenvorschlag

FFO-Ausschüttungsquote

#### **Prognose 2024**

91,0 Mio. € - 92,5 Mio. €

49,0 Mio. € - 50,5 Mio. €

Miet- und Pachterlöse

FFO

#### Wesentliche Einflussfaktoren

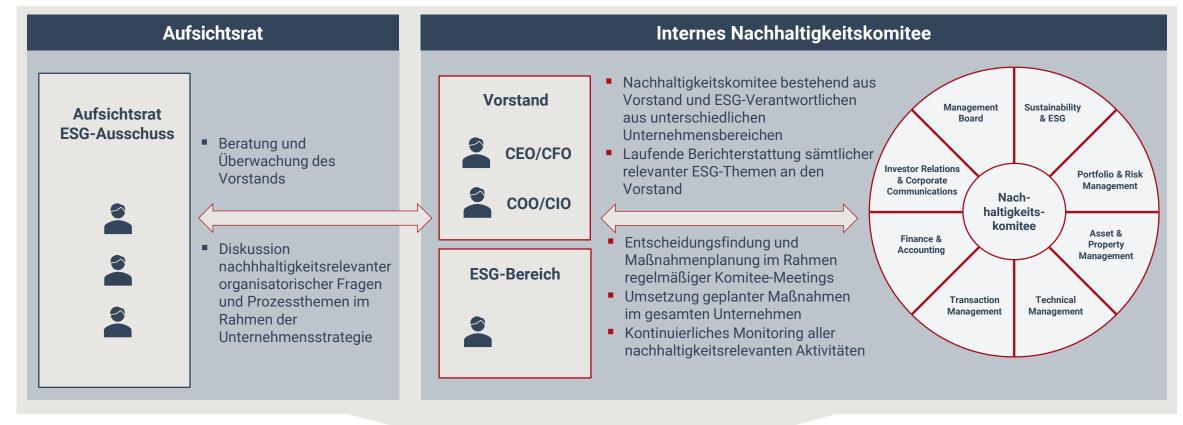
- + Stabile und zuverlässige Cashflows
- + Objektankäufe 2023
- + Weitere Indexierungseffekte

- Unsicherheiten auf Vermietungsmärkten
- Instandhaltungskosten (inkl. Kostenverschiebung aus 2023)
- Betriebliche Aufwendungen (inkl. Durchführung strategischer Projekte)
- Personalaufwand

Nachhaltigkeit / ESG







#### **Stakeholder Engagement**





Dienstleister



Banken



Aktionäre



Gesellschaft



Länder und Kommunen





## Nachhaltigkeit / ESG-Strategie



#### 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



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



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



 Einbeziehung von Klimaschutzmaßnahmen in die nationalen politischen Strategien und Planungen



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



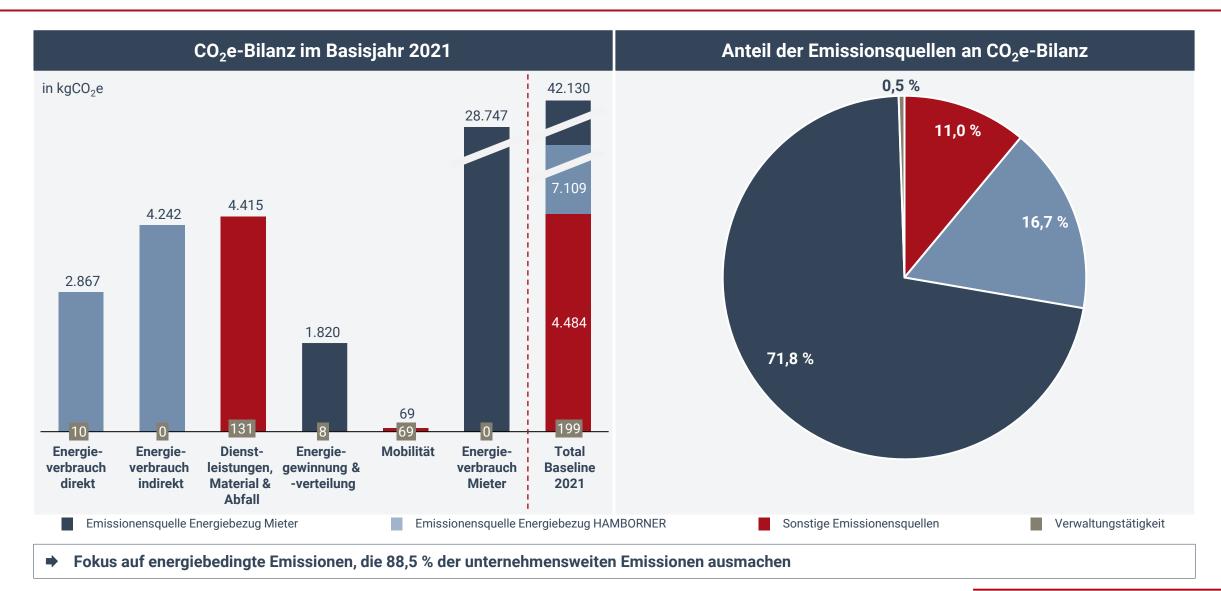
## ESG-Management | Ausgewählte Aktivitäten in wesentlichen Handlungsfeldern



Handlungsfelder	Aktivitäten 2023
Umweltmanagement & Klimaschutz	<ul> <li>Kontinuierliche Optimierung des Datenmanagements und Erweiterung der Datenbasis</li> <li>Erweiterung der CO<sub>2</sub>-Bilanzierung auf Unternehmens- und Portfolioebene</li> <li>Entwicklung einer Dekarbonisierungsstrategie mit mittel- und langfristigen Dekarbonisierungsziele</li> </ul>
Bestandsqualität & Portfoliooptimierung	<ul> <li>Umsetzung weiterführender ESG-Analysen auf Einzelobjektebene</li> <li>Modernisierungs- und Energieeffizienzmaßnahmen</li> <li>Kontinuierliche Einführung von Smart Metering</li> </ul>
Mitarbeiter- entwicklung	<ul> <li>Erfolgreiche Positionierung als nachhaltiger Arbeitgeber</li> <li>Fokus auf Diversität und Gesundheitsmanagement</li> <li>Fortführung des Mitarbeiterentwicklungsprogramms</li> </ul>
Corporate Governance & Dialog	<ul> <li>Stakeholder-Management (inkl. Stakeholderbefragung)</li> <li>Erweiterung des ESG-Risikomanagements</li> <li>Weitere Erhöhung der Transparenzstandards</li> </ul>

## Dekarbonisierungsstrategie | CO<sub>2</sub>-Bilanz auf Portfolio- und Verwaltungsebene







## Dekarbonisierungsstrategie | Dekarbonisierungsziel und Meilensteine



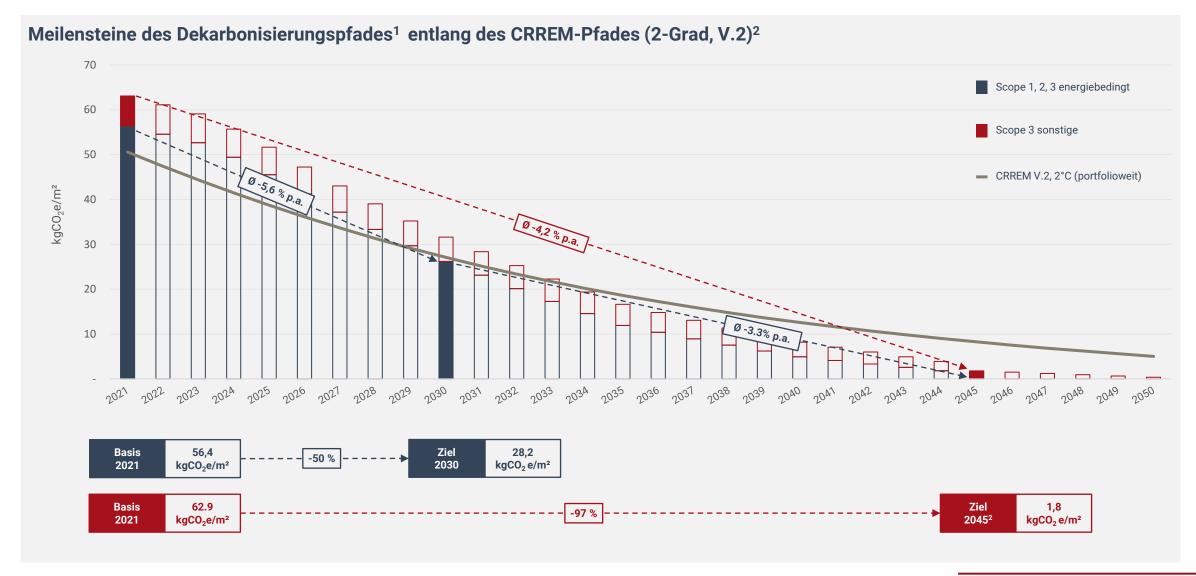
Unternehmensebene	Scope	Ziel 2030	Ziel 2045
Portfolio	Energie- bezogen <sup>1</sup>	-50,0 % auf 28,2 kgCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> Reduktion energiebedingter Emissionen	Netto-Null Treibhausgasemissionen
Unternehmen	Gesamt		

- Netto-Null-Ziele mit geringer Menge an unvermeidbaren Restemissionen verbunden, die durch Kompensationen neutralisiert werden
- Zielerreichung an verschiedene Voraussetzungen geknüpft, z.B. Emissionsreduktion im Energiesektor, Verbesserung der Datenqualität und Kooperation von Geschäftspartnern



## Dekarbonisierungsstrategie | Dekarbonisierungspfad





<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Zielerreichung abhängig von Einflussfaktoren

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup>Erreichung von Netto-Null-Emissionen mittels Kompensation von Restemissionen



### Dekarbonisierungsstrategie | Ausgewählte Handlungsfelder und Kostenindikation









Unternehmen	Rating	2021	2022	2023
EPRA  EUROPEAN PUBLIC  REAL ESTATE ASSOCIATION	Sustainability Best Practice Recommondation	No Award	No Award	S BPR S BPR S COLD
VERANTWORTUNG IM KAPITALMARKT	DVFA Scorecard for Corporate Governance		58,43 % (ausreichend)	75,73 % (gut)
GRESB	Public Disclosure	В	В	A (93%)
	Corporate Rating	28,23 (D+)	39,45 (C-)	39,44 (C-)
ISS ESG <b>&gt;</b>	QualityScore (E/S/G) <sup>1</sup>	5/5/2	5/6/1	6/6/1
S&P Global	Corporate Sustainability Assessment <sup>2</sup>	25	31	36
SUSTAINALYTICS	ESG Risk Rating	17,8 (Low Risk)	17,4 (Low Risk)	15,2 (Low Risk)
MSCI 🏶	ESG Rating	ВВ	BBB	BBB

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Wertung von 1-10, je niedriger desto besser <sup>2</sup> Wertung von 1-100, je höher desto besser

# Anhang





# **?** Top-10 Objekte (1/2)



	Mannheim	Munich	Cologne	Berlin	Karlsruhe
	PURDEAL 70 MS				
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 <sup>1</sup>	76,0 Mio. €	63,0 Mio. €	59,3 Mio. €	59,1 Mio. €	52,8 Mio. €
Jährliche Mieterträge	4,1 Mio. €	2,9 Mio. €	3,1 Mio. €	2,8 Mio. €	2,9 Mio. €
Ø Restlaufzeit der Mietverträge <sup>1</sup>	10,5 Jahre	2,2 Jahre	6,7 Jahre	2,9 Jahre	13,3 Jahre
Hauptmieter	Globus	Estée Lauder, Giorgio Armani	Netcologne, Instone Real Estate	Schneider Electric, BLS Energieplan	Edeka

<sup>1</sup> Stand: 31. Dezember 2023



## Top-10 Objekte (2/2)



Hanau	H	a	n	a	u		
-------	---	---	---	---	---	--	--



















Assetklasse	Einzelhandel	Einzelhandel	Einzelhandel	Büro	Einzelhandel
Akquisitions- zeitpunkt	2017	2015	2017	2020	2012
Kaufpreis	37,5 Mio. €	35,2 Mio. €	40,4 Mio. €	37,4 Mio. €	22,2 Mio. €
Verkehrswert <sup>1</sup>	44,6 Mio. €	40,1 Mio. €	39,4 Mio. €	39,3 Mio. €	33,6 Mio. €
Jährliche Mieterträge	2,3 Mio. €	2,1 Mio. €	2,6 Mio. €	2,3 Mio. €	1,8 Mio. €
Ø Restlaufzeit der Mietverträge <sup>1</sup>	12,3 Jahre	5,1 Jahre	10,8 Jahre	4,9 Jahre	7,1 Jahre
Hauptmieter	Rewe, Aldi	Kaufland, Tedox	tegut, Müller	AOK, Barmer	NK Großflächen

<sup>1</sup> Stand: 31. Dezember 2023

# **Portfolioumschlag**



#### Transaktionen seit Strategieanpassung im Juli 2020<sup>1</sup>

Portfolio zum 30. Juni 2020			Portfolio zun	n 31. Dezei
Anzahl Objekte <b>83</b>		Anz	ahl Objekte	67
Verkehrswert 1.631 Mio. €	-	Verl	kehrswert	1.471 N
Ø Objektwert 19,9 Mio. €		ØO	bjektwert	22,0 M
Ø Objektalter <b>26,6 Jahre</b>		ØO	bjektalter	18,8 Ja
Verkäufe +3,7 % Ø Prämie zum Verkehrswer  200,6 Mio. € Verkaufsvolumen	t		Brutto	tquisitionen 5,7 % anfangsrer 46,7 Mio. €

#### **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 (-29 %) sowie entsprechender zukünftiger Modernisierungs- / Instandhaltungsrisiken
- Anstieg des Ø Verkehrswerts (+11 %) und Erweiterung der internen Kapazitäten
- Akquisition von 8 qualitativ hochwertigen Immobilien mit einem Gesamtvolumen von rd. 146,7 Mio. € und einer Bruttoanfangsrendite von 5,7 %

<sup>1</sup> Auf der Grundlage unterzeichneter und abgeschlossener Transaktionen/ beinhaltet Neubewertungseffekte

**<sup>⇒</sup>** Erfolgreicher Abschluss der kurzfristigen strategischen Verkaufsaktivitäten



## Real Estate Investment Trust (REIT)



#### **Wesentliche REIT-Kriterien**

Börsennot	ierung	> 15 %	Streubesitz	< 10 %	<b>direkt</b> gehaltene Anteile je Aktionär
< 75 %	des Vermögens in Immobilien investiert	< 75 %	der Erträge aus Immobilienbewirtschaftung		
> 45 %	Eigenkapitalquote 	> 90 %	Ausschüttungsquote (HGB Jahresüberschuss)		

**➡** Befreiung von Körperschaft- und Gewerbesteuer auf Unternehmensebene





Quartalsmitteilung Q1 2024	23. April 2024	Halbjahresfinanzbericht	8. August 2024
Ordentliche Hauptversammlung	25. April 2024	Quartalsmitteilung Q3 2024	7. November 2024







**Niclas Karoff** 

CEO/CFO

**E-Mail:** n.karoff@hamborner.de



Sarah Verheyen

COO/CIO

**E-Mail:** s.verheyen@hamborner.de



#### **Christoph Heitmann**

Head of Investor Relations, Financing & Corporate Communications

**E-Mail:** c.heitmann@hamborner.de



#### **HAMBORNER REIT AG**

www.hamborner.de

info@ir.hamborner.de

+49 (0)203 54405 32







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