

Unternehmenspräsentation

Mai 2024

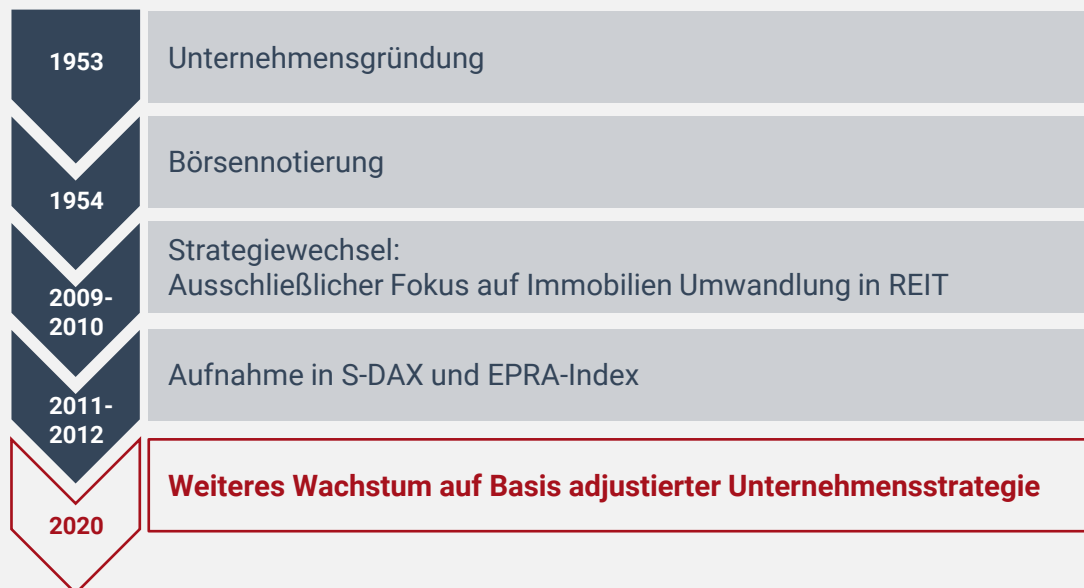


- 1. HAMBORNER auf einen Blick**
- 2. Portfoliomanagement**
- 3. Asset-/Propertymanagement**
- 4. Finanzkennzahlen**
- 5. Nachhaltigkeit / ESG**
- 6. Anhang**

HAMBORNER
auf einen Blick



Historie



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. März 2024)*

Marktwert Immobilien	1.471 Mio. €
Anzahl Immobilien	67
WALT	6,3 Jahre
Vermietungsquote (EPRA)	97,0 %

Finanzkennzahlen *(Stand: 31. März 2024)*

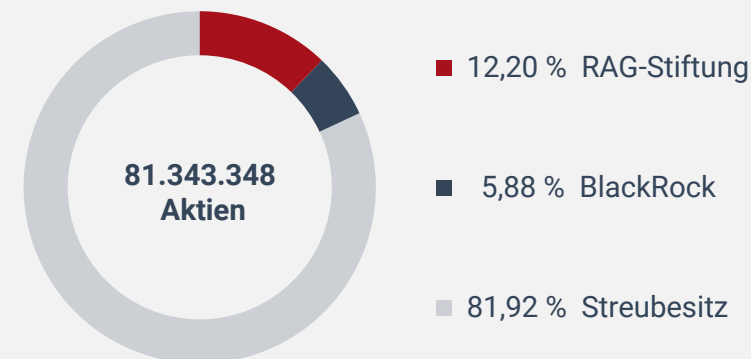
FFO-Rendite 2024e ¹	9,3 %
NAV je Aktie	10,19 €
REIT-Eigenkapitalquote	56,1 %
LTV	42,6 %

¹ Basis: aktuelle Gesamtjahresprognose für FFO 2024 sowie Aktienkurs zum 31. März 2024

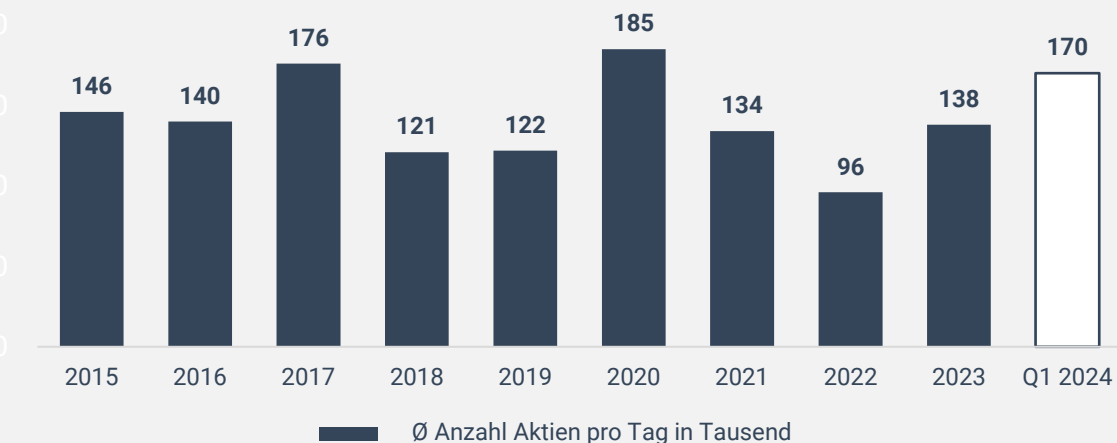
Die HAMBORNER-Aktie

Aktienkurs	6,55 € (Stand: 31. März 2024)
Marktkapitalisierung	532,8 Mio. € (Stand: 31. März 2024)
WKN/ISIN	A3H233 / DE000A3H2333
Ticker Symbol	HABA
Aktiengattung	Namensaktie
Handelssegment	Prime Standard
Indizes	SDAX, EPRA, RX REIT

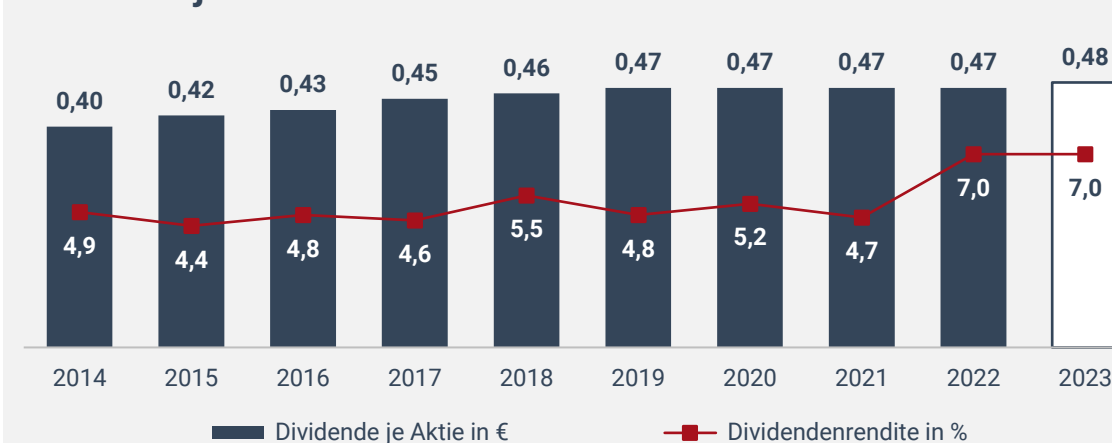
Aktionärsstruktur



Handelsvolumen



Dividende je Aktie und Dividendenrendite



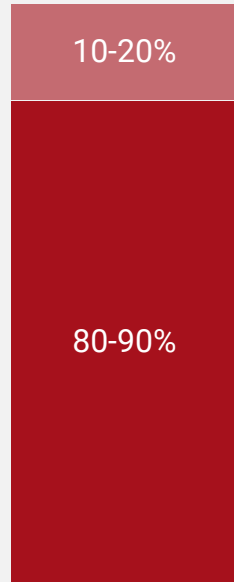
Portfoliomanagement



Büroobjekt Münster



Einzelhandelsportfolio



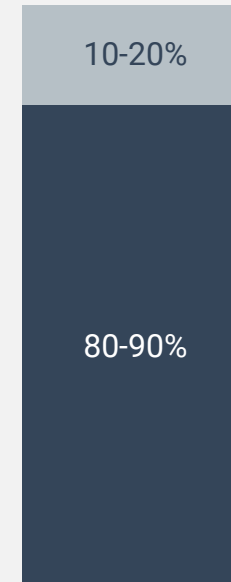
Immobilien mit Wertsteigerungspotenzial („Manage-to-Core“)



Beibehaltung / Erweiterung des soliden Bestandsportfolios („Core“) mit Fokus auf Nahversorgung

Verkehrswert Portfolio

Büroportfolio



Immobilien mit Wertsteigerungspotenzial („Manage-to-Core“)



Beibehaltung / Erweiterung des soliden Bestandsportfolios („Core“)

Verkehrswert Portfolio

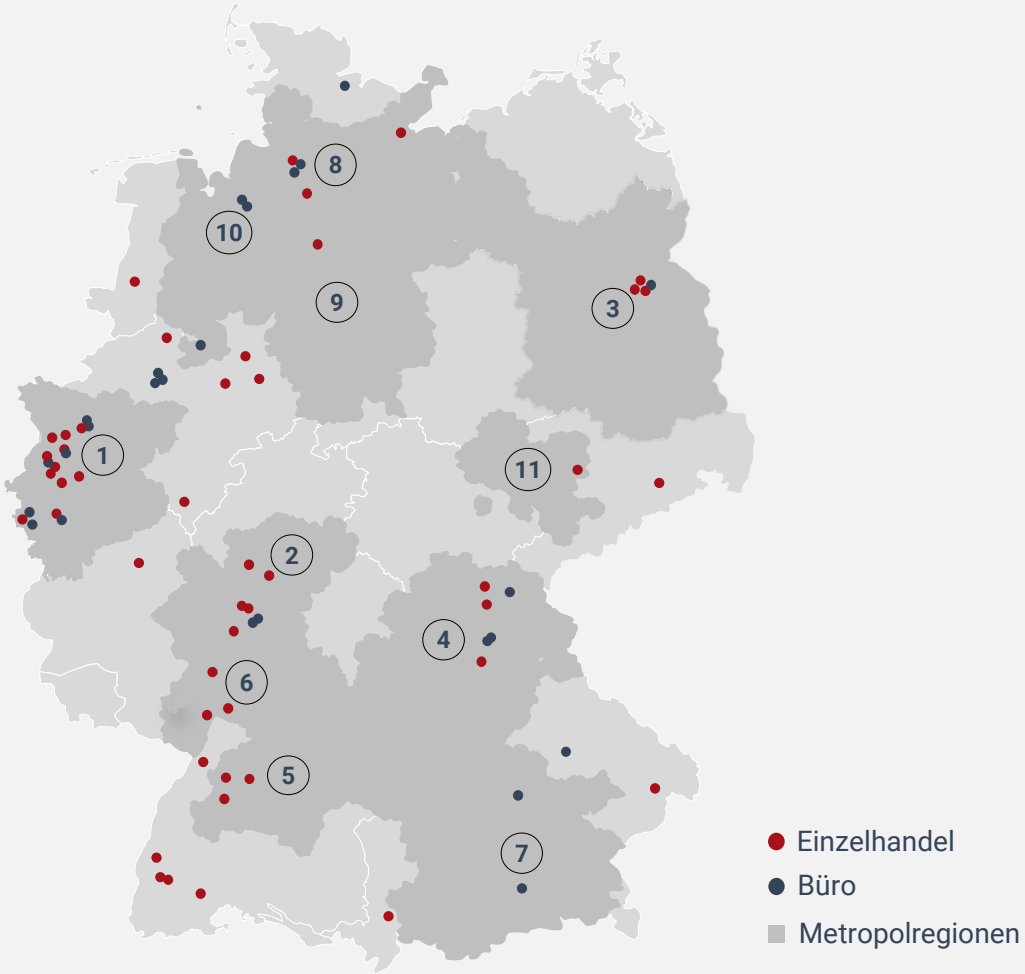
- ➔ Zwei-Säulen-Portfoliostruktur mit Fokus auf Nahversorgungs- und Büroimmobilien mit ‚Core‘-Charakteristik
- ➔ Sukzessive Ergänzung von ausgewählten ‚Manage-to-Core‘-Immobilien mit Wertsteigerungspotenzial
- ➔ Kontinuierlicher Immobilienumschlag im Rahmen des aktiven Portfoliomanagements



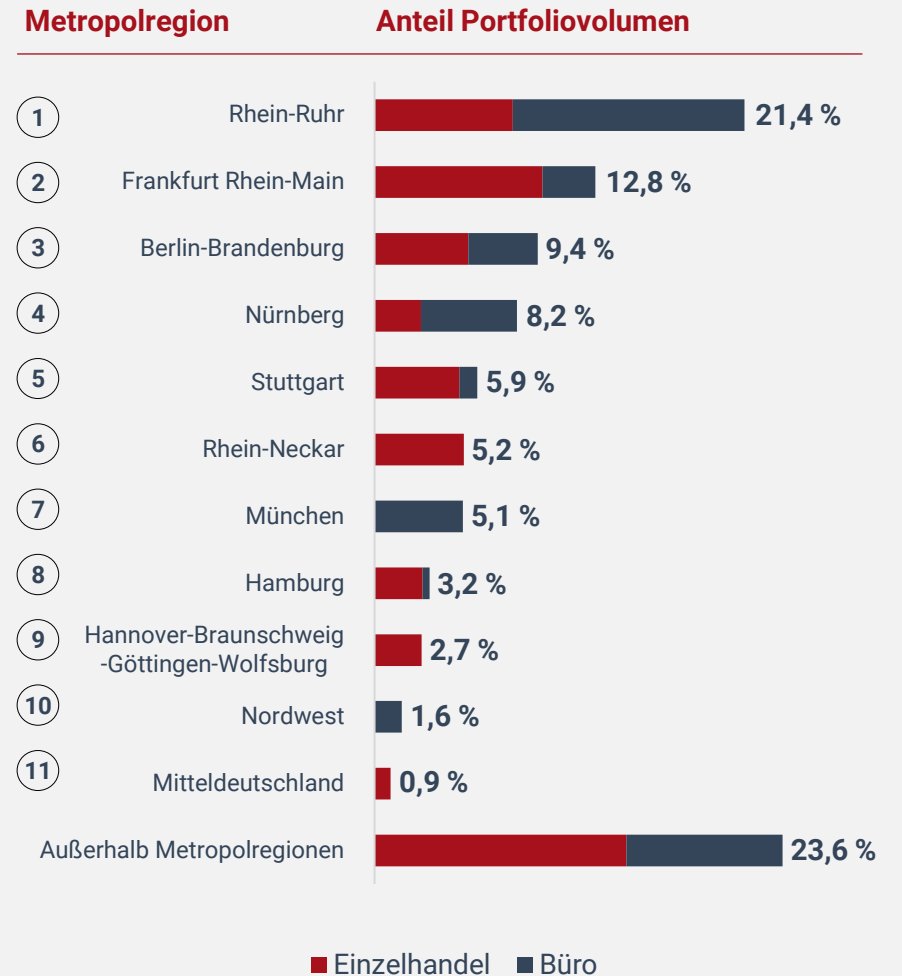
Assetklassen	<ul style="list-style-type: none">▪ Einzelhandel▪ Büro
Risikoprofil	<ul style="list-style-type: none">▪ ‚Core‘▪ ‚Manage-to-Core‘
Losgröße	<ul style="list-style-type: none">▪ > 10 Mio. € (Einzelhandel)▪ > 20 Mio. € (Büro)
	<ul style="list-style-type: none">▪ Fokus auf ‚Core‘-Immobilien▪ Sukzessive 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	<ul style="list-style-type: none">▪ Aktiver Portfoliomanagement-Ansatz (‚Buy-Hold-Sell‘)▪ Fortlaufende Portfoliooptimierung im Einklang mit strategischen Rahmenparametern▪ Verknüpfung von Steuerungsgrößen (KPI) aus Kapitalmarkt- und Immobilienperspektive▪ Berücksichtigung der unternehmensübergreifenden Nachhaltigkeitsstrategie



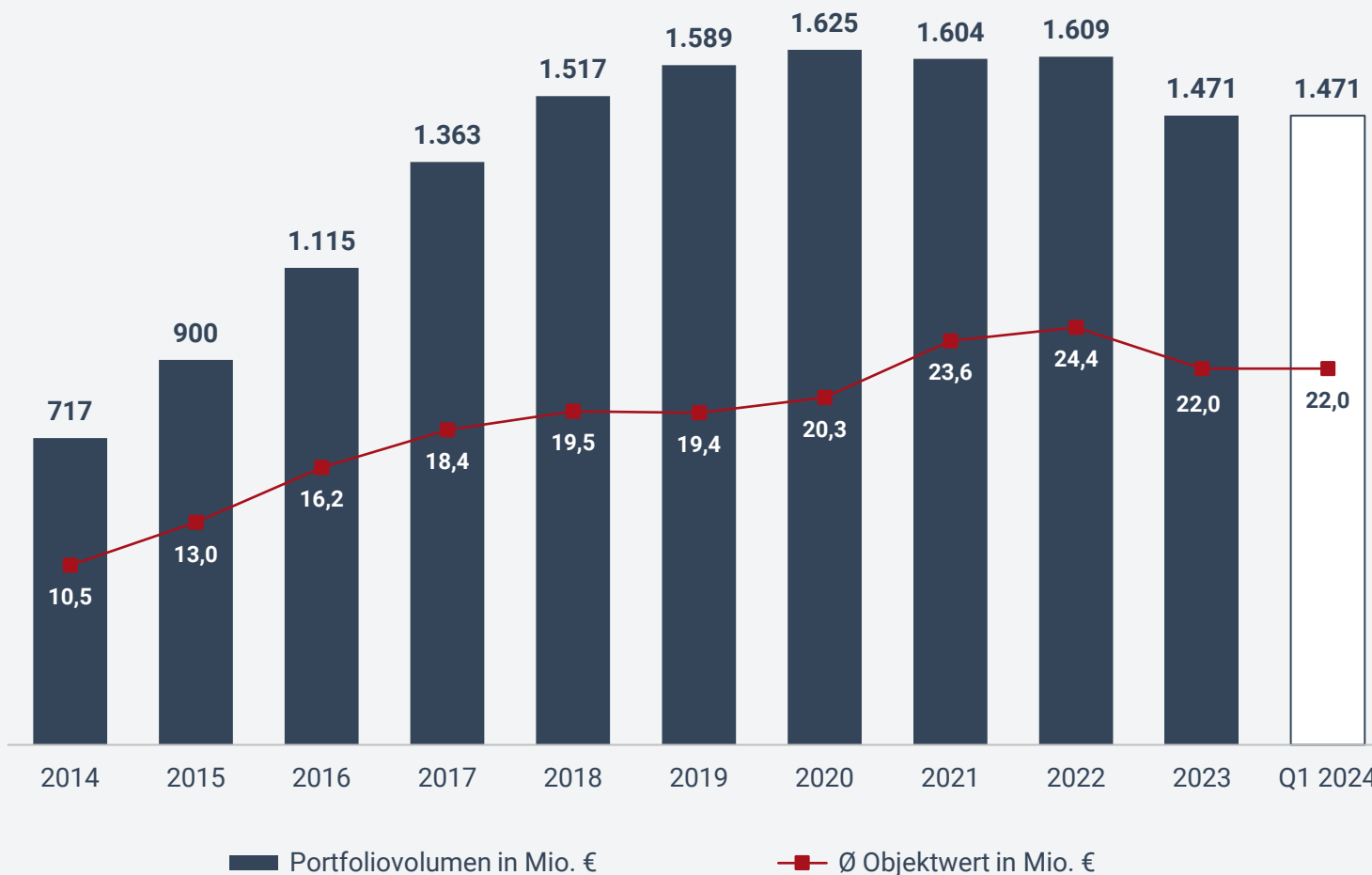
Geographischer Fokus (Metropolregionen)



Portfolio nach Metropolregionen (Stand: 31 März 2024; in % des Portfoliowerts)



Portfoliovolumen und durchschnittlicher Objektwert



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 **9,3 %** in Q1 2024
- Kombination aus Zwei-Säulen-Portfoliostrategie und Investitionsfokus auf Metropolregionen bildet Grundlage für künftiges wertschaffendes Wachstum



Hanau



Offenburg



Assetklasse	Einzelhandel	Einzelhandel
Investitionsansatz	Core	Core
Baujahr	1997 (renoviert 2017)	2017
Mietfläche	4.100 m ²	13.900 m ²
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. €	18,3 Mio. €
Bruttoanfangsrendite ¹	7,6 %	6,4 %
Besitzübergang	20. Juli 2023	20. Juli 2023

Hanau



Offenburg



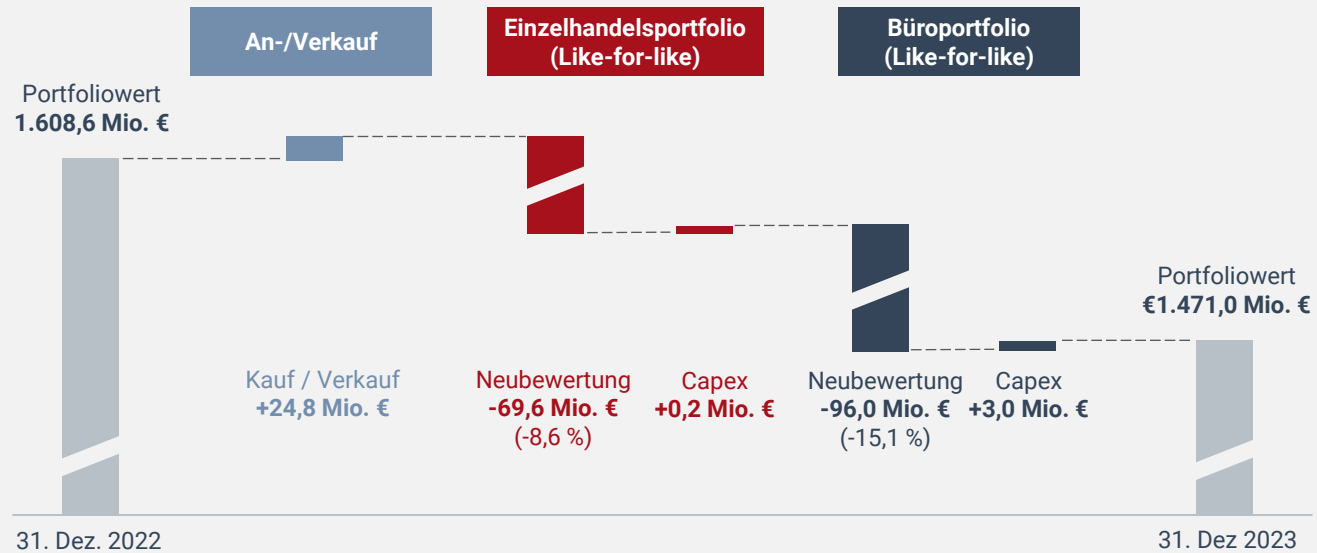
Offenburg



¹ Stand bei Vertragsunterzeichnung



Portfolioentwicklung 2023



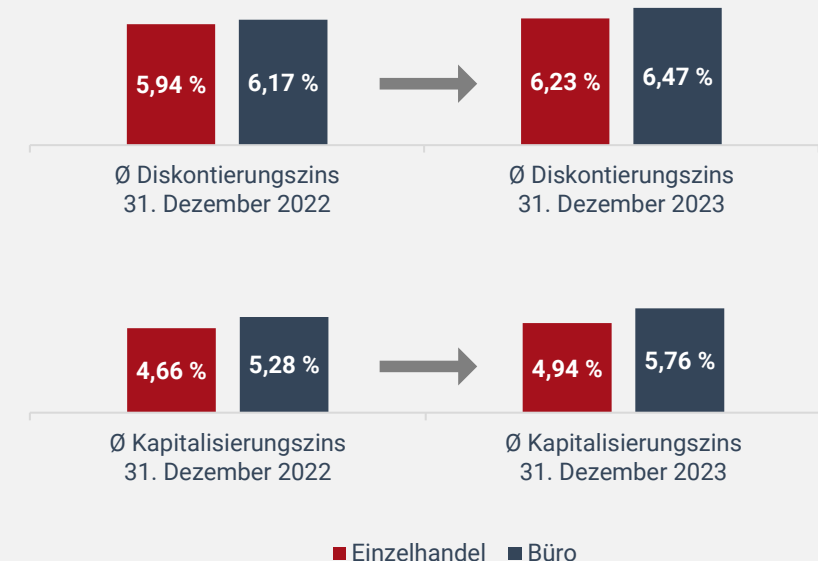
Wesentliche Einflussfaktoren auf Portfoliobewertung

- | | |
|------------------------------------|---|
| + Hohe Portfolio- / Objektqualität | - Entwicklung des Zinsumfelds |
| + Solide Mieterstruktur | - Steigende Diskontierungs-/Kapitalisierungssätze |
| + Stabile Cashflow-Entwicklung | - Renditezuwächse (yield expansion) |
| + Indexierungseffekte | |

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 %)

Diskontierungs- / Kapitalisierungssätze

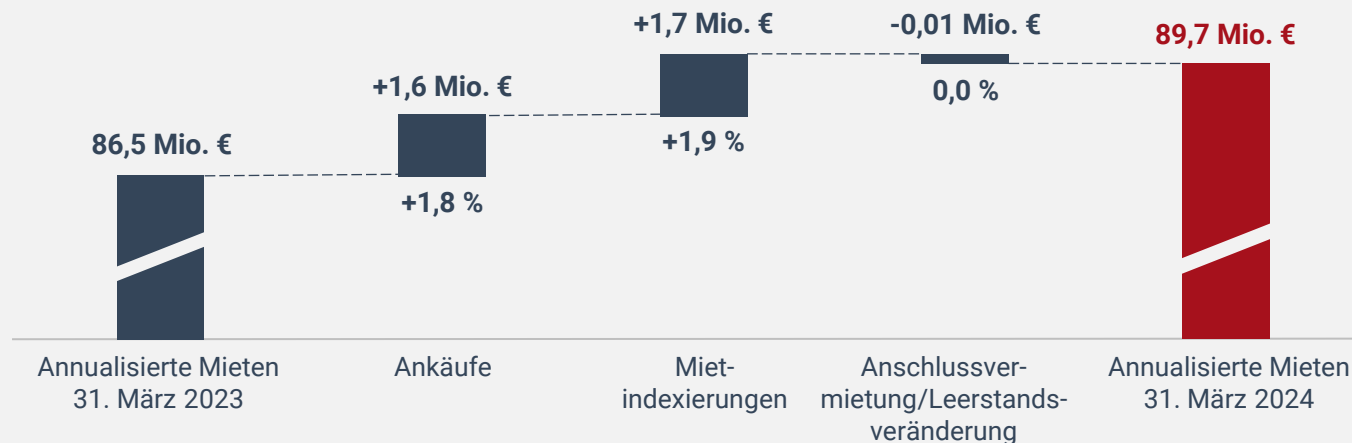


	Assetklasse				Gesamtportfolio	Investitionsansatz			
	Einzelhandel	%	Büro	%	◀ Aufteilung ▶	Core	%	Manage-to-Core ¹	%
Anzahl Objekte	39		28		67	64		3	
Immobilienwert	836,5 Mio. €	56,9 %	634,5 Mio. €	43,1 %	1.471,0 Mio. €	1.425,8 Mio. €	96,9 %	45,2 Mio. €	3,1 %
Vermietbare Fläche	393.250 m ²	54,5 %	229.343 m ²	45,5 %	622.593 m ²	595.987 m ²	95,7 %	26.606 m ²	4,3 %
Annualisierte Miete	51,2 Mio. €	57,1 %	38,5 Mio. €	42,9 %	89,7 Mio. €	86,5 Mio. €	96,4 %	3,3 Mio. €	3,7 %
Annualisierte Mietrendite	6,1 %		6,1 %		6,1 %	6,1 %		7,3 %	
EPRA Leerstandsquote	1,5 %		4,9 %		3,0 %	1,7 %		27,3 %	
Ø Restlaufzeit Mietverträge (WALT)	7,6 Jahre		4,6 Jahre		6,3 Jahre	6,4 Jahre		3,4 Jahre	
Like-for-like-Entwicklung 31. März 2024 gegenüber 31. März 2023									
Mieten	+0,9 %-Pkt.		+3,3 %-Pkt.		+1,9 %-Pkt.	+2,8 %-Pkt.		-17,1 %-Pkt.	
EPRA Leerstandsquote	+0,2 %-Pkt.		-0,7 %-Pkt.		-0,2 %-Pkt.	-0,7 %-Pkt.		+10,5 %-Pkt.	
Ø Restlaufzeit Mietverträge (WALT)	+0,1 Jahre		-0,6 Jahre		-0,2 Jahre	-0,3 Jahre		+0,3 Jahre	

- ➔ Stabile Entwicklung wesentlicher Portfoliokennziffern, inkl. WALT (6,3 Jahre) und EPRA-Leerstandsquote (3,0 %)
- ➔ Leichter Anstieg der Mietrenditen infolge der Neubewertung des Portfolios im vergangenen Jahr

¹ Manage-to-core Portfolio beinhaltet Büroobjekte in Stuttgart und Bremen (Herrmann-Köhl-Straße) sowie Einzelhandelsobjekt in Lübeck

Entwicklung der annualisierten Mieten im Jahresvergleich



Mietentwicklung like-for-like / Jahresvergleich¹

	Assetklasse		Gesamtportfolio	Investitionsansatz	
	Einzelhandel	Büro	◀ Aufteilung ▶	Core	Manage-to-Core
Mieterträge gesamt	+0,9 %-Pkt.	+3,4 %-Pkt.	+1,9 %-Pkt.	+2,8 %-Pkt.	-17,1 %-Pkt.
Indexierungseffekte	+1,6 %-Pkt.	+2,4 %-Pkt.	+1,9 %-Pkt.	+1,9 %-Pkt.	+3,2 %-Pkt.
Anschlussvermietungen/ Staffelmieten	-0,9 %-Pkt.	-0,5 %-Pkt.	-0,7 %-Pkt.	-0,4 %-Pkt.	-6,8 %-Pkt.
Leerstandsveränderungen	+0,2 %-Pkt.	+1,4 %-Pkt.	+0,7 %-Pkt.	+1,4 %-Pkt.	-13,5 %-Pkt.

¹ Stichtagsbezogene Kalkulation (31. März 2024 gegenüber 31. März 2023); An- und Verkäufe ausgenommen; Rundungsdifferenzen möglich

Asset-/Propertymanagement



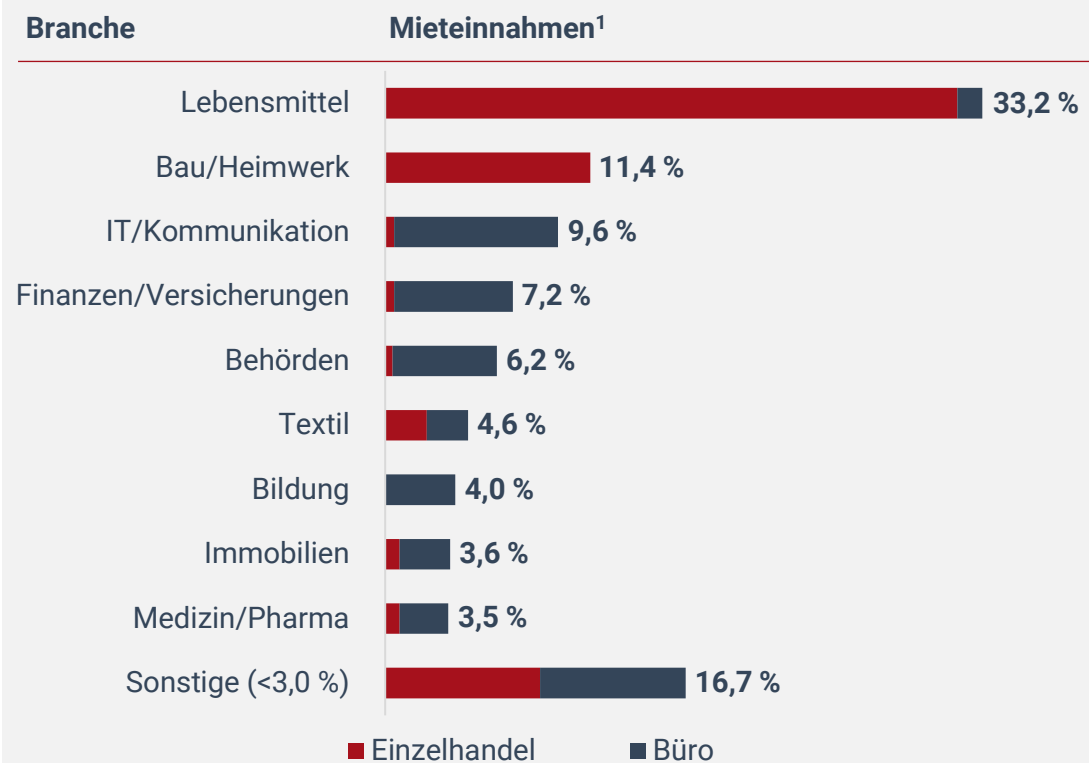
Einzelhandelsobjekt „Rondo Steinheim“ Hanau

Top-10 Mieter (Stand: 31. März 2024)

Mieter	Branche	Mieteinnahmen ¹
EDEKA	Lebensmitteleinzelhandel	13,4 %
Kaufland	Lebensmitteleinzelhandel	7,2 %
REWE	Lebensmitteleinzelhandel	7,0 %
OBI	Bau/Heimwerk	6,7 %
Globus	Lebensmittel/Bau/Heimwerk	4,4 %
Agentur für Arbeit	Behörden	3,2 %
Barmer	Finanzen/Versicherungen	2,7 %
NetCologne	IT/Kommunikation	2,0 %
ALDI	Lebensmitteleinzelhandel	2,0 %
Stadt Mainz	Behörden	1,9 %
Gesamt		50,2 %

¹ In % der annualisierten Mieten (inkl. Mietgarantien)

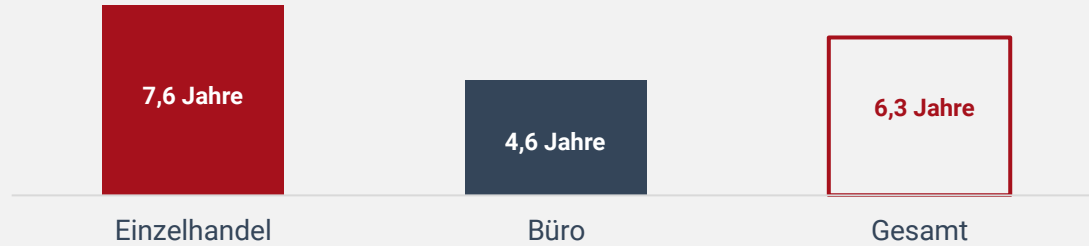
Mieterträge nach Branchen (Stand: 31. März 2024)



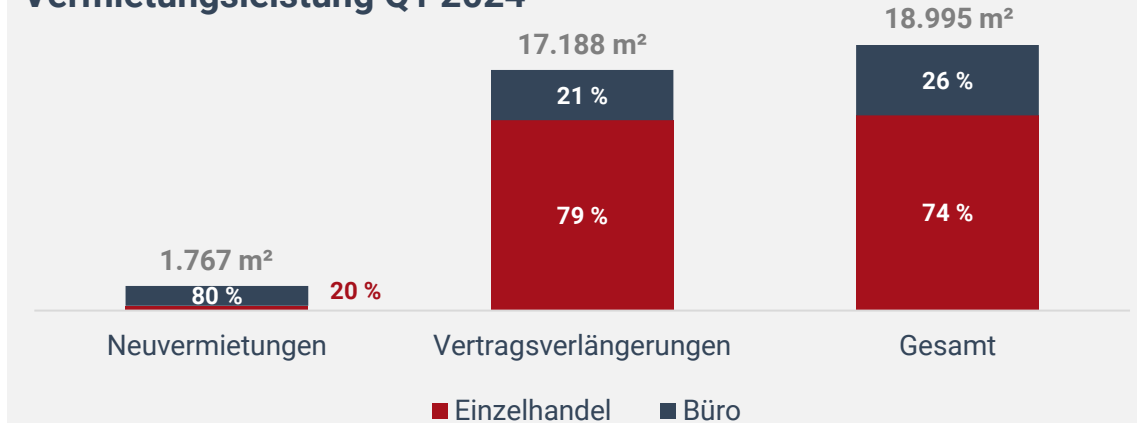
- ➔ Keine Veränderungen in der Liste der Top-10-Mieter im Vergleich zum Jahresende 2023
- ➔ Auf den Lebensmitteleinzelhandel entfällt noch immer ein Drittel der gesamten Jahresmieten



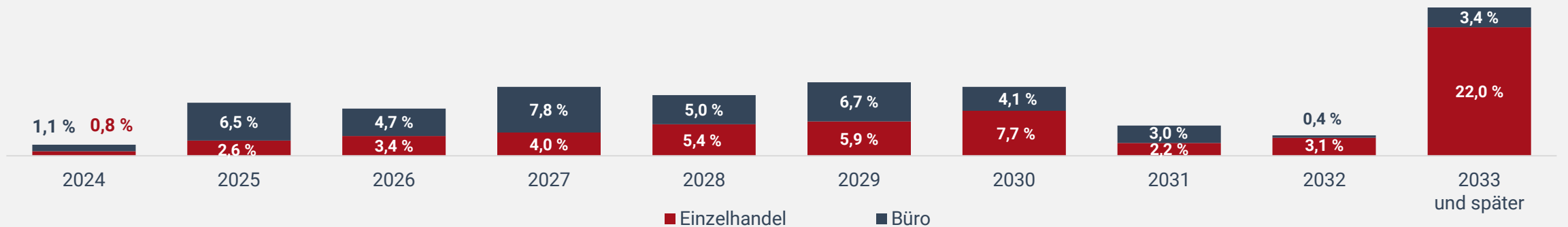
Gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge (Stand: 31. März 2024)



Vermietungsleistung Q1 2024



Anteil auslaufender Mietverträge (Stand: 31. März 2024; in % der Jahresmieteinnahmen)



- ➔ Weiterhin starke Vermietungsleistung mit einem Volumen von ungefähr 19.000 m² – konstant hohe Restlaufzeit der Mietverträge von 6,3 Jahren
- ➔ Geringere Vermietungsaufgaben im Jahr 2024 - nur 1,9 % der gesamten Mieteinnahmen stehen zur Erneuerung an



Vertragsverlängerungen OBI Baumärkte



Aachen

Mietfläche	~11.400 m ²
Vertragsverlängerung	+10 Jahre
Laufzeit	2037



Leipzig

Mietfläche	~11.100 m ²
Vertragsverlängerung	+10 Jahre
Laufzeit	2034



Hilden

Mietfläche	~10.800 m ²
Vertragsverlängerung	+5 Jahre
Laufzeit	2034

Finanzkennzahlen





Wesentliche Kennzahlen Q1 2024

Kennzahl	Q1 2024	Q1 2023	Veränderung
Aus der Gewinn- und Verlustrechnung			
Miet- und Pächterlöse ¹	23,4 Mio. €	22,7 Mio. €	+3,1 %
Betriebsergebnis	7,7 Mio. €	7,7 Mio. €	-0,4 %
Periodenergebnis	4,7 Mio. €	4,5 Mio. €	+4,5 %
Wesentliche Ertragskennziffern			
Funds from Operations (FFO)	14,0 Mio. €	13,6 Mio. €	+2,6 %
Funds from Operations (FFO) je Aktie	0,17 €	0,17 €	+2,6 %
Finanzkennziffern			
REIT Eigenkapitalquote	56,1 %	55,1 %	+1,0 %-Pkt.
Loan to Value (LTV)	42,6 %	43,5 %	-0,9 %-Pkt.
EPRA-Kennzahlen			
EPRA Net Asset Value (NAV) je Aktie	10,19 €	10,02 €	+1,7 %
EPRA Net Tangible Assets (NTA) je Aktie	10,18 €	10,01 €	+1,7 %

¹ Beeinflusst durch Umgliederungen in der Gewinn- und Verlustrechnung im Rahmen der Erstellung der Zwischenbilanz

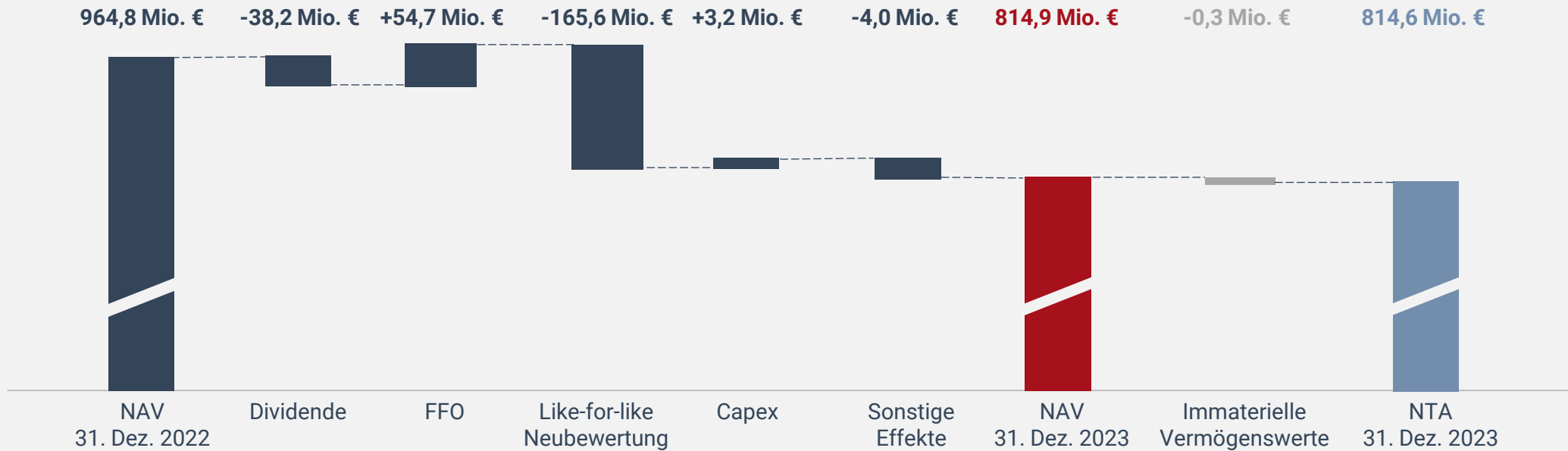
In T€	Q1 2024	Q1 2023	Veränderung
1 Miet- und Pächterlöse ¹	23.445	22.730	+3,1 %
Erlöse aus Weiterbelastungen ¹	2.804	3.124	-10,2 %
Betriebsaufwand	-5.612	-5.926	-5,3 %
2 Instandhaltungsaufwendungen	-1.186	-1.555	-23,7 %
Nettomieteinnahmen	19.451	18.373	+5,9 %
Verwaltungsaufwand ¹	-419	-501	-16,4 %
3 Personalaufwand ¹	-1.768	-1.654	+6,9 %
Sonstige betriebliche Erträge	179	1.132	-84,2 %
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-493	-529	-6,8 %
4 Zinsaufwendungen	-3.404	-3.826	-11,0 %
5 Zinserträge	446	639	-30,2 %
FFO	13.992	13.634	+2,6 %
6 - Capex	-336	-671	-49,9 %
AFFO	13.656	12.963	+5,3 %
<i>FFO je Aktie in €</i>	<i>0,17</i>	<i>0,17</i>	<i>+2,6 %</i>
<i>AFFO je Aktie in €</i>	<i>0,17</i>	<i>0,16</i>	<i>+5,3 %</i>

Kommentare	
1	Anstieg der Erträge aus Mieten und Pachten resultiert im Wesentlichen aus Immobilienzugängen und Indexierungseffekten Anteilige Einbeziehung der bisher unter „Erlösen aus Weiterbelastungen“ ausgewiesenen mieterseitigen Vorauszahlungen für Grundsteuer und Gebäudeversicherung (+0,6 Mio. € in Q1 2024 und Q1 2023)
2	Ausgaben beziehen sich auf laufende Instandhaltungen und kleinere geplante Maßnahmen Zahlreiche Maßnahmen (einschließlich der aus dem Vorjahr verschobenen) derzeit in Vorbereitung bzw. Umsetzung
3	Vorjahreswert enthält Einmaleffekt aus einer Entschädigungszahlung für die vorzeitige Beendigung eines Mietverhältnisses durch den Mieter im Objekt Mainz (0,8 Mio. €)
4	Verminderte Zinsaufwendungen resultieren insb. aus der Rückzahlung eines Schuldscheindarlehens im März 2023 (12,5 Mio. €)
5	Zinserträge resultieren im Wesentlichen aus Tagesgeldanlagen; Rückgang auf geringere Liquidität im Vergleich zu Q1 2023 zurückzuführen

¹ Beeinflusst durch Umgliederungen in der Gewinn- und Verlustrechnung im Rahmen der Erstellung der Zwischenbilanz

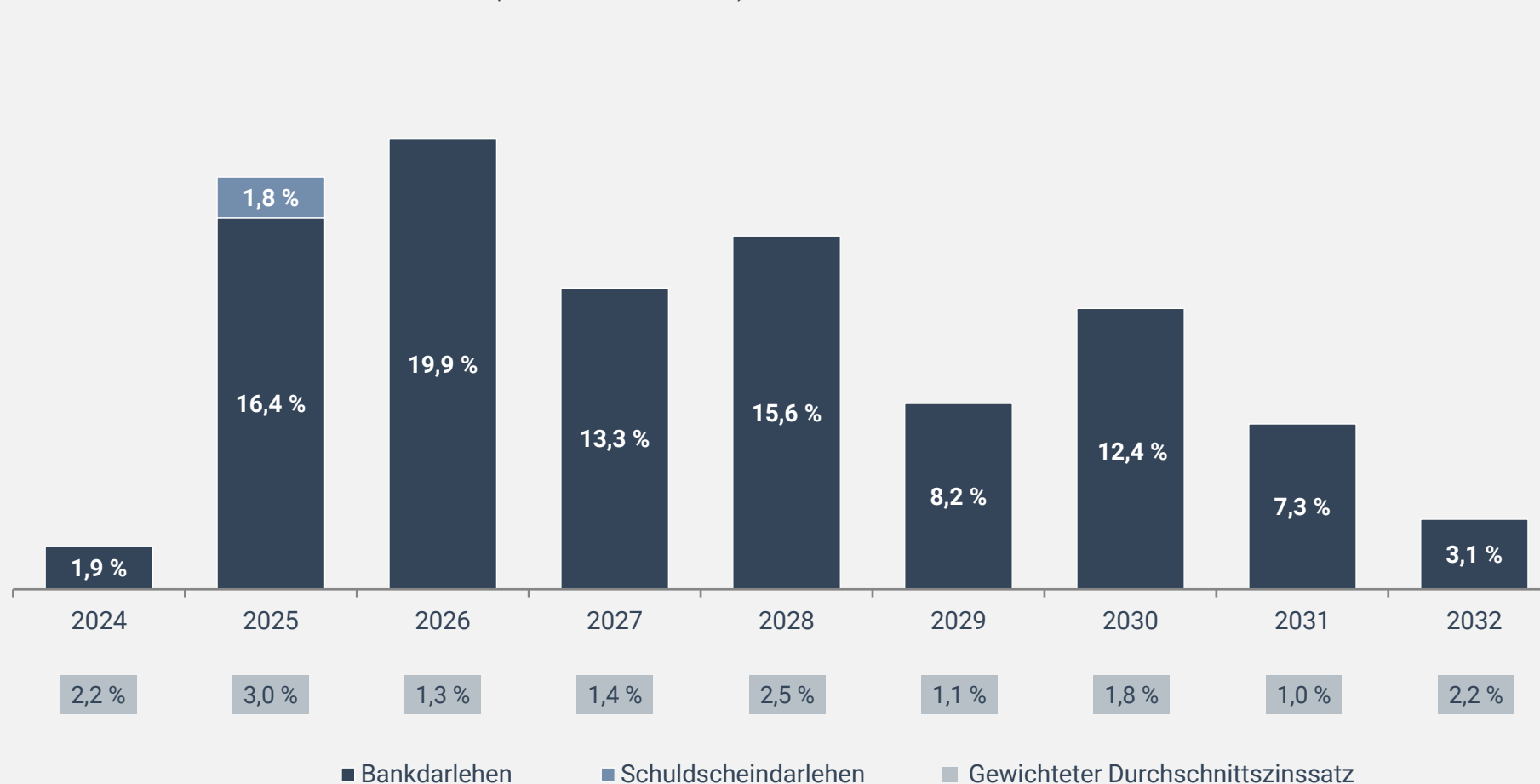


NAV-Entwicklung 2023





Auslauf der Finanzverbindlichkeiten (Stand: 31. März 2024)



56,1 %
REIT Eigenkapitalquote

42,6 %
LTV

9,4x
Net debt / EBITDA¹

5,7x
EBITDA / Interest coverage

697,7 Mio. €
Finanzverbindlichkeiten

1,9 %
Ø Finanzierungskosten

4,0 Jahre
Ø Restlaufzeit

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

Prognose 2024

91,0 – 92,5 Mio. €

Miet- und Pächterlöse

49,0 – 50,5 Mio. €

Funds from operations (FFO)

Main influencing factors

- + Stabile/planbare **Cashflows**
- + **Immobilienankäufe** 2023
- + Weitere **Indexierungseffekte**
- **Unsicherheiten** an den Vermietungsmärkten
- **Instandhaltungsaufwendungen** (inkl. Kostenverschiebungen aus dem Jahr 2023)
- **Operative/Betriebliche Aufwendungen** (inkl. Implementierung **strategischer Projekte**)
- **Personalaufwand**



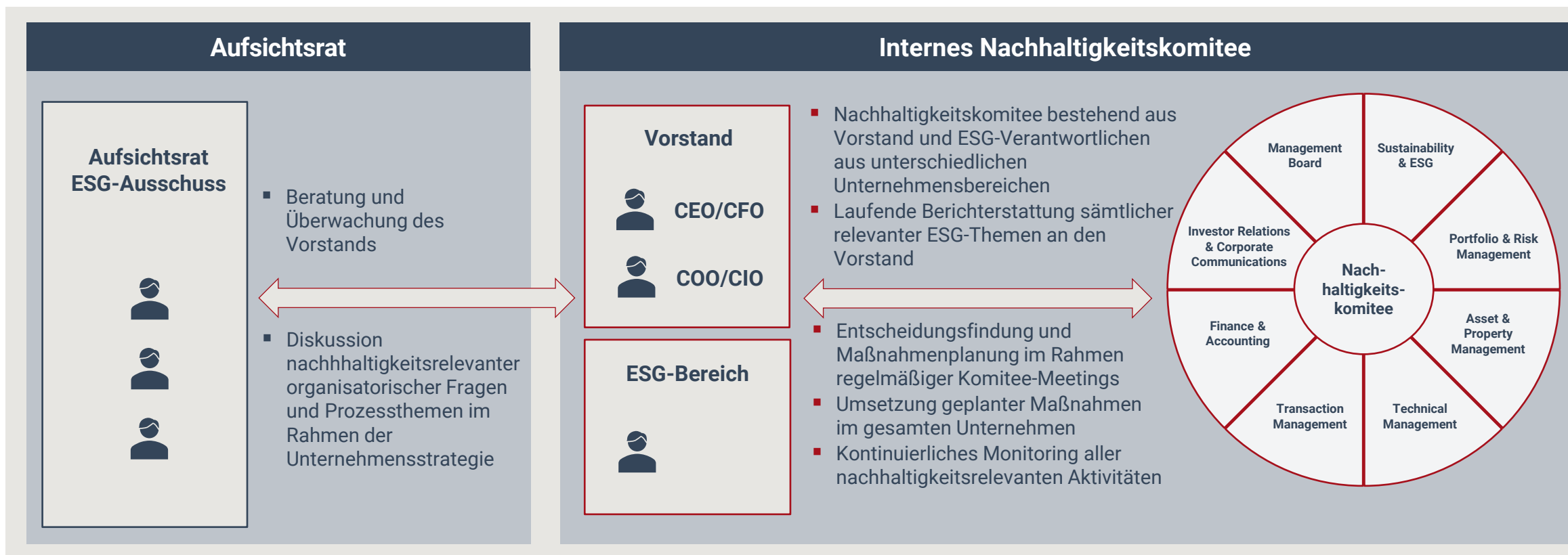
Nachhaltiges Gebäude
DGNB Zertifikat in Platin

Nachhaltigkeit / ESG

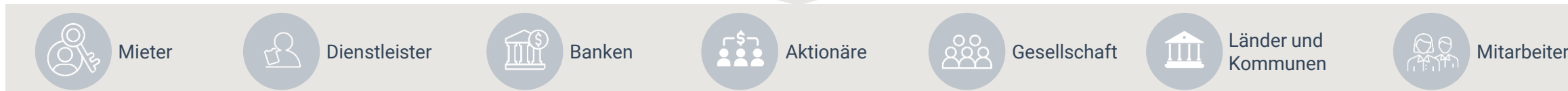


Büroobjekt Neu-Isenburg





Stakeholder Engagement





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



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



- Einbeziehung von Klimaschutzmaßnahmen in die nationalen politischen Strategien und Planungen

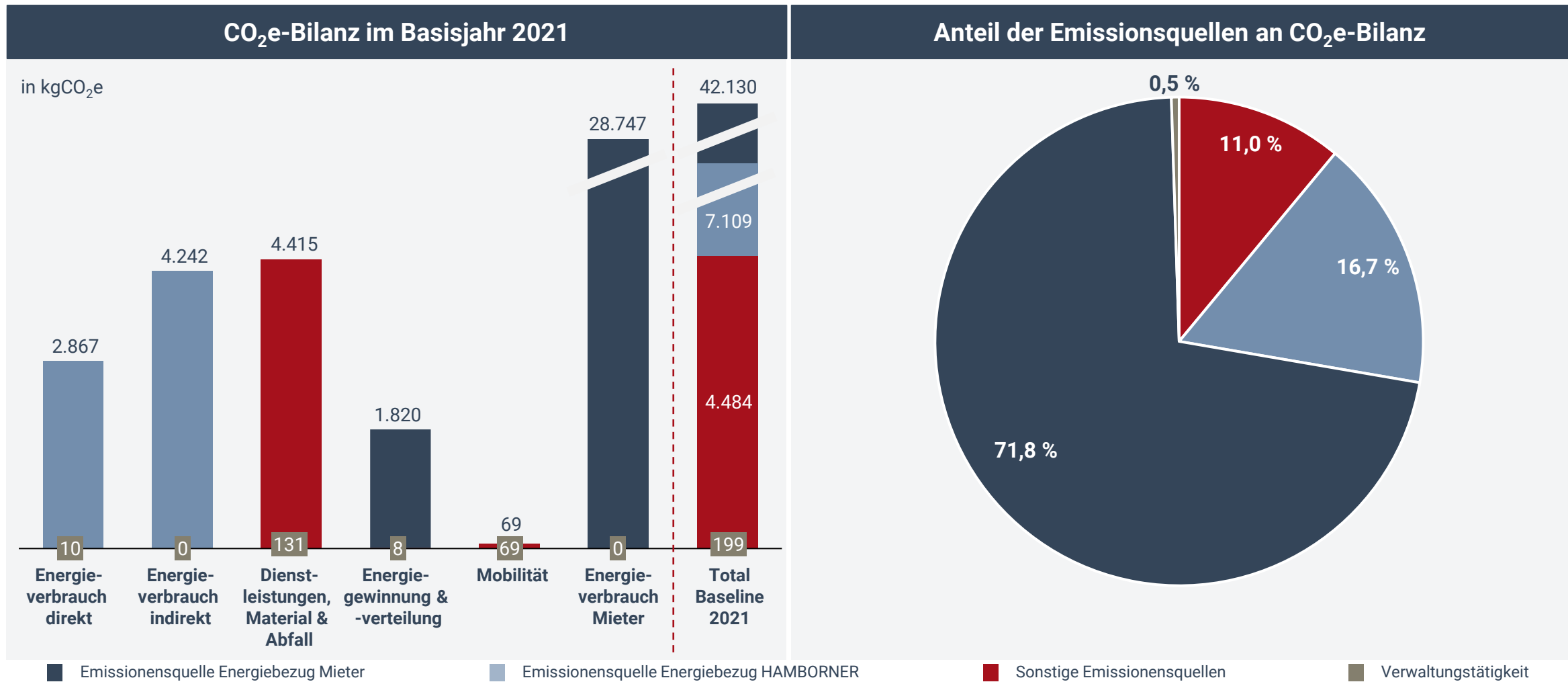


- Unterstützung und Förderung der Bildung wirksamer öffentlicher, öffentlich-privater und zivilgesellschaftlicher Partnerschaften



Handlungsfelder	Aktivitäten 2023
 Umweltmanagement & Klimaschutz	<ul style="list-style-type: none">▪ Kontinuierliche Optimierung des Datenmanagements und Erweiterung der Datenbasis▪ Erweiterung der CO₂-Bilanzierung auf Unternehmens- und Portfolioebene▪ Entwicklung einer Dekarbonisierungsstrategie mit mittel- und langfristigen Dekarbonisierungsziele
 Bestandsqualität & Portfoliooptimierung	<ul style="list-style-type: none">▪ Umsetzung weiterführender ESG-Analysen auf Einzelobjektebene▪ Modernisierungs- und Energieeffizienzmaßnahmen▪ Kontinuierliche Einführung von Smart Metering
 Mitarbeiter- entwicklung	<ul style="list-style-type: none">▪ Erfolgreiche Positionierung als nachhaltiger Arbeitgeber▪ Fokus auf Diversität und Gesundheitsmanagement▪ Fortführung des Mitarbeiterentwicklungsprogramms
 Corporate Governance & Dialog	<ul style="list-style-type: none">▪ Stakeholder-Management (inkl. Stakeholderbefragung)▪ Erweiterung des ESG-Risikomanagements▪ Weitere Erhöhung der Transparenzstandards





➔ Fokus auf energiebedingte Emissionen, die 88,5 % der unternehmensweiten Emissionen ausmachen



Unternehmensebene	Scope	Ziel 2030	Ziel 2045
 Portfolio	 Energie- bezogen ¹	<p>-50,0 % auf 28,2 kgCO₂e/m² Reduktion energiebedingter Emissionen</p> <hr/>	<p>Netto-Null Treibhausgasemissionen</p> <hr/>
 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 mit Geschäftspartnern

¹ Energiebedingte Emissionen beinhalten Scope 1, Scope 2, Scope 3.3 und Scope 3.13 Emissionen



Meilensteine des Dekarbonisierungspfad¹ entlang des CRREM-Pfades (2-Grad, V.2)²

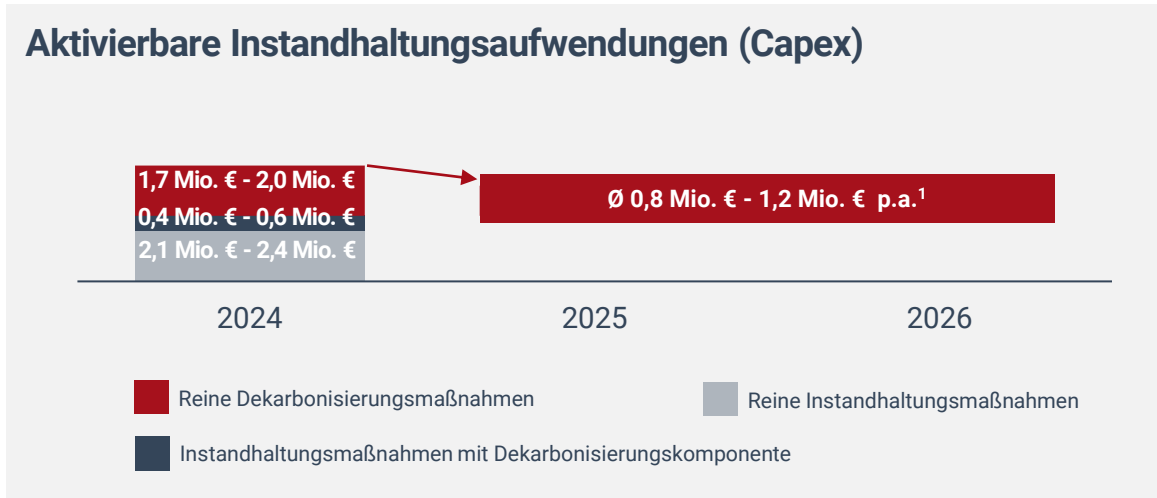
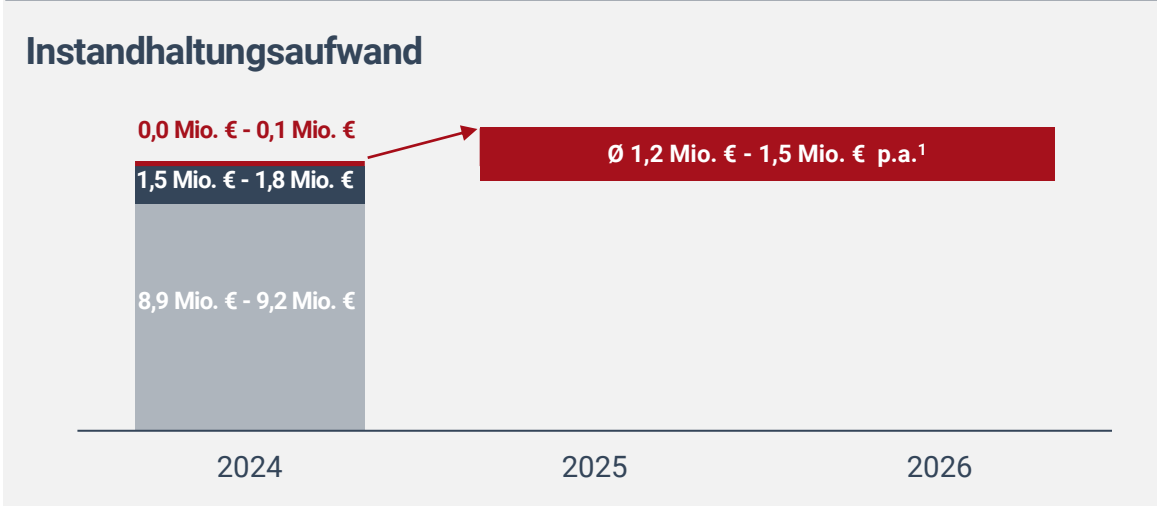


¹ Zielerreichung abhängig von Einflussfaktoren

² Erreichung von Netto-Null-Emissionen mittels Kompensation von Restemissionen










Kostenindikation für Grundstücks- und Gebäudeinstandhaltung












¹ Kostenangaben für 2025 und 2026 exklusive Mieterausbau

Handlungsfelder zur Emissionsreduktion

-  Modernisierung gebäudetechnischer Anlagen
-  Ausbau erneuerbarer Energieerzeugung
-  Dekarbonisierung der Energieversorgung
-  Betriebsoptimierung gebäudetechnischer Anlagen
-  Verstärkte Berücksichtigung von ESG-Kriterien im Rahmen der Transaktionsstrategie
-  Weitere Verbesserung der Datenqualität
-  Intensivierung des Mieterdialogs



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

¹ Wertung von 1-10, je niedriger desto besser

² Wertung von 1-100, je höher desto besser

Anhang





Top-10 Objekte (1/2)

	Mannheim	Munich	Cologne	Berlin	Karlsruhe
					
Assetklasse	Einzelhandel	Büro	Büro	Büro	Einzelhandel
Akquisitionszeitpunkt	2016	2013	2017	2013	2012
Kaufpreis	80,0 Mio. €	40,2 Mio. €	49,0 Mio. €	33,0 Mio. €	37,0 Mio. €
Verkehrswert¹	76,0 Mio. €	63,0 Mio. €	59,3 Mio. €	59,1 Mio. €	52,8 Mio. €
Jährliche Mieterträge	4,0 Mio. €	2,9 Mio. €	2,9 Mio. €	2,8 Mio. €	2,9 Mio. €
Ø Restlaufzeit der Mietverträge¹	11,3 Jahre	4,2 Jahre	7,8 Jahre	3,7 Jahre	11,7 Jahre
Hauptmieter	Globus	Estée Lauder, Giorgio Armani	Netcologne, Instone Real Estate	Schneider Electric, BLS Energieplan	Edeka

¹ Stand: 31. März 2024



Top-10 Objekte (2/2)

Hanau



Celle



Hallstadt



Aachen



Tübingen



Assetklasse	Einzelhandel	Einzelhandel	Einzelhandel	Büro	Einzelhandel
Akquisitionszeitpunkt	2017	2015	2017	2020	2012
Kaufpreis	37,5 Mio. €	35,2 Mio. €	40,4 Mio. €	37,4 Mio. €	22,2 Mio. €
Verkehrswert¹	44,6 Mio. €	40,1 Mio. €	39,4 Mio. €	39,3 Mio. €	33,6 Mio. €
Jährliche Mieterträge	2,3 Mio. €	2,0 Mio. €	2,6 Mio. €	2,3 Mio. €	1,8 Mio. €
Ø Restlaufzeit der Mietverträge¹	8,5 Jahre	8,4 Jahre	3,5 Jahre	7,6 Jahre	5,8 Jahre
Hauptmieter	Rewe, Aldi	Kaufland, Tedox	tegut, Müller	AOK, Barmer	NK Großflächen

¹ Stand: 31. März 2024

Transaktionen seit Strategieanpassung im Juli 2020¹

Portfolio zum 30. Juni 2020		Portfolio zum 31. März 2024	
Anzahl Objekte	83	Anzahl Objekte	67
Verkehrswert	1.631 Mio. €	Verkehrswert	1.471 Mio. €
Ø Objektwert	19,9 Mio. €	Ø Objektwert	22,0 Mio. € (+11 %)
Ø Objektalter	26,6 Jahre	Ø Objektalter	18,8 Jahre (-29 %)
<p>24 Verkäufe</p> <p>+3,7 % Ø Prämie zum Verkehrswert</p> <p>200,6 Mio. € Verkaufsvolumen</p>		<p>8 Akquisitionen</p> <p>5,7 % Bruttoanfangsrendite</p> <p>146,7 Mio. € Ankaufsvolumen</p>	

¹ Auf der Grundlage unterzeichneter und abgeschlossener Transaktionen/ beinhaltet Neubewertungseffekte

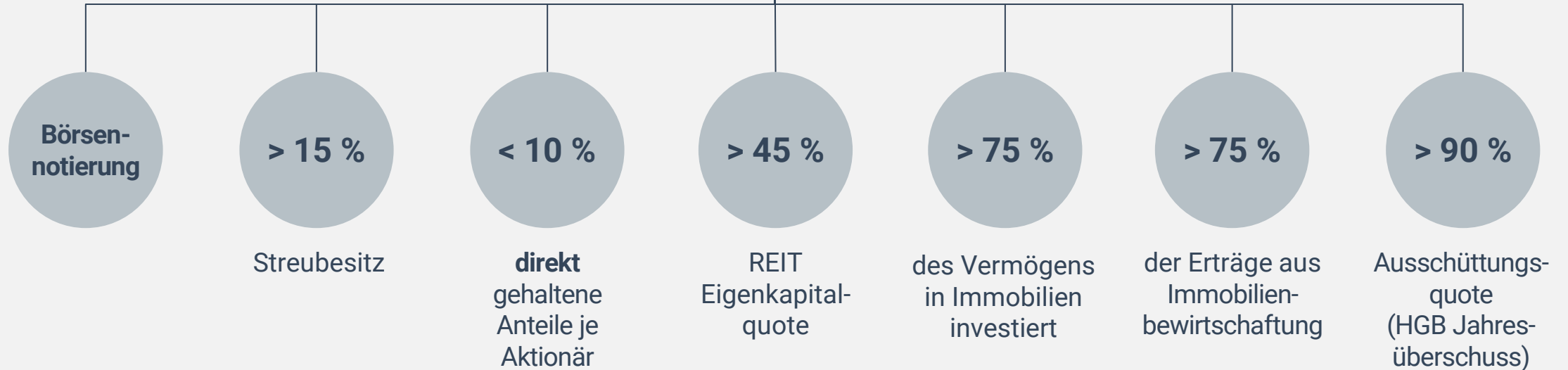
Umsetzung der angepassten Strategie

- ✓ **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 (-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 %**

➔ **Erfolgreicher Abschluss der kurzfristigen strategischen Verkaufsaktivitäten**



Wesentliche REIT-Kriterien



Befreiung von Körperschaft- und Gewerbesteuer auf Unternehmensebene

Halbjahresfinanzbericht

8. August 2024

Vorläufige Geschäftszahlen 2024

25. Februar 2025

Quartalsmitteilung Q3 2024

7. November 2024

Geschäftsbericht 2024

17. April 2025





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 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 oder nachfolgende Ereignisse oder Umstände aufzunehmen oder Ungenauigkeiten zu berichtigen, die nach dem Datum dieser Präsentation bekannt werden.