

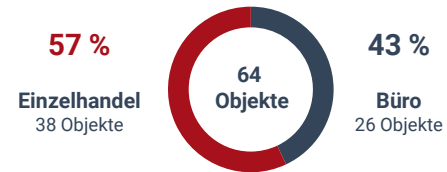
## Unternehmensprofil

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. 1,3 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)  
Sarah Verheyen (COO/CIO)

## Portfoliostruktur (nach Verkehrswert)



## Aktionärsstruktur



## Key Investment Highlights

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

## Portfoliokennziffern

	Einzelhandel	Büro	Gesamt
Verkehrswert	763,7 Mio. €	584,8 Mio. €	1.348,5 Mio. €
Vermietbare Fläche	380.124 m <sup>2</sup>	224.631 m <sup>2</sup>	604.755 m <sup>2</sup>
Annualisierte Miete	49,1 Mio. €	39,3 Mio. €	88,4 Mio. €
EPRA Leerstandsquote	1,6 %	5,8 %	3,5 %
WALT	6,6 Jahre	3,8 Jahre	5,3 Jahre

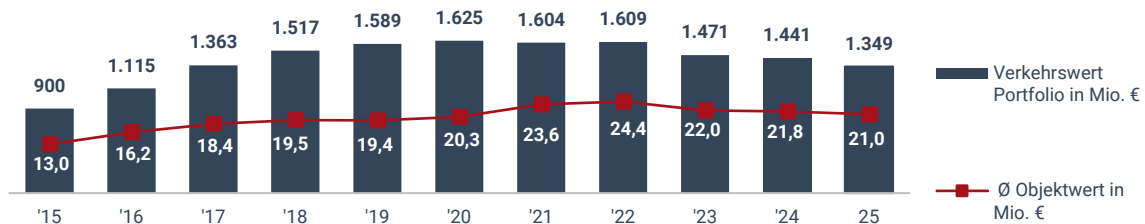
## Finanzkennziffern

	31. Dez. 2025	31. Dez. 2024	Veränderung
REIT Eigenkapitalquote	54,7 %	55,2 %	-0,5 %-Pkt.
Loan to value (LTV)	44,3 %	43,7 %	+0,6 %-Pkt.
Ø Finanzierungskosten	2,1 %	1,9 %	+0,2 %-Pkt.
Ø Restlaufzeit Finanzverbindlichkeiten	3,2 Jahre	3,3 Jahre	-0,1 Jahre
EBITDA/Interest Coverage	5,0x	5,4x	

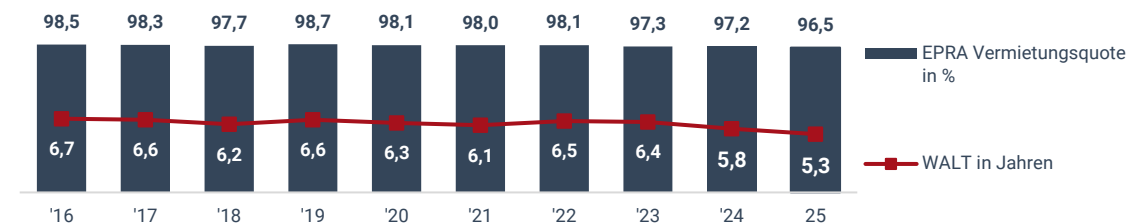
## Wesentliche Kennzahlen

	31. Dez. 2025	Vergleich 31. Dez. 2024	CAGR seit 2020	2024	2023	2022	2021	2020
Erlöse aus Mieten und Pachten	90,3 Mio. €	-2,9 %	+0,5 %	93,0 Mio. €	91,1 Mio. €	87,1 Mio. €	84,4 Mio. €	88,2 Mio. €
Funds from Operations (FFO)	48,6 Mio. €	-5,7 %	-2,7 %	51,6 Mio. €	54,7 Mio. €	51,0 Mio. €	53,1 Mio. €	55,6 Mio. €
FFO je Aktie	0,60 €	-5,7 %	-2,8 %	0,63 €	0,67 €	0,63 €	0,65 €	0,69 €
NAV je Aktie	9,07 €	-7,3 %	-3,9 %	9,79 €	10,02 €	11,86 €	12,11 €	11,05 €

## Portfoliovolumen und durchschnittlicher Objektwert



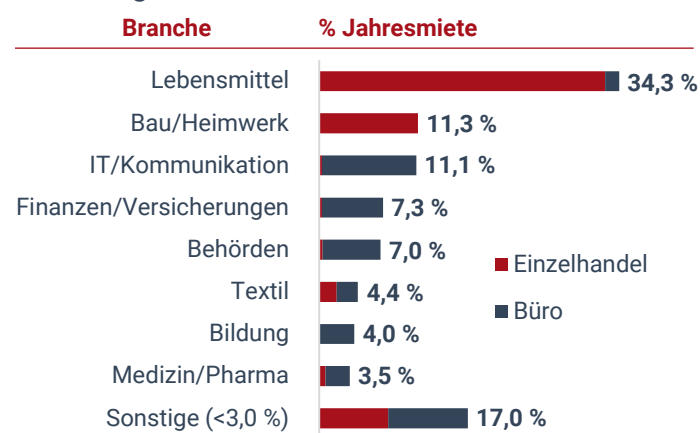
## WALT und Vermietungsquote



## Top-10 Mieter

Mieter	Branche	% Jahresmiete
EDEKA	Lebensmitteleinzelhandel	14,0 %
Kaufland	Lebensmitteleinzelhandel	7,6 %
REWE	LEH/Bau/Heimwerk	7,0 %
OBI	Bau/Heimwerk	6,8 %
Globus	LEH/Bau/Heimwerk	4,4 %
Agentur für Arbeit	Behörden	3,9 %
Barmer	Finanzen/Versicherungen	2,8 %
netCologne	IT/Kommunikation	2,5 %
ALDI	Lebensmitteleinzelhandel	2,0 %
Stadt Mainz	Behörden	2,0 %

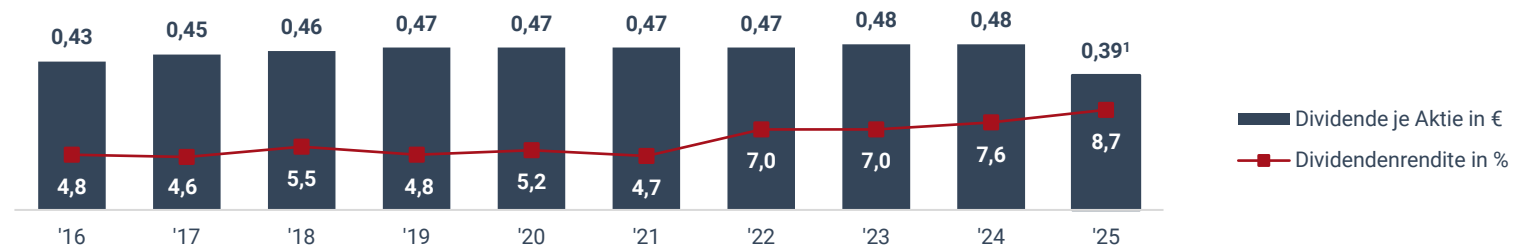
## Mieterträge nach Branchen



## Die HAMBORNER Aktie

Aktienkurs	4,48 € (31. Dezember 2025)
Marktkapitalisierung	364,7 Mio. € (31. Dezember 2025)
WKN/ISIN	A3H2333 / DE000A3H2333
Ticker Symbol	HABA
Aktiengattung	Namensaktie
Handelssegment	Prime Standard
Indizes	SDAX, EPRA, RX REIT

## Dividende je Aktie und Dividendenrendite



<sup>1</sup> Vorschlag an die Hauptversammlung 2026

## Kontakt

**Christoph Heitmann**  
Head of Capital Markets, Financing & Sustainability  
**E-Mail:** info@ir.hamborner.de  
**Tel.:** +49 (0)203 54405-32