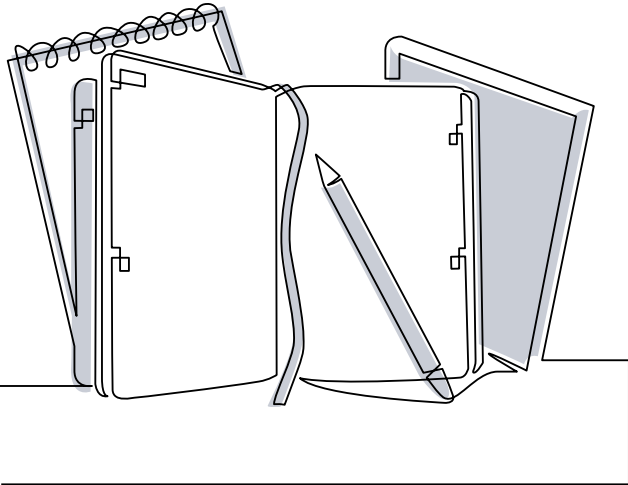


# Zwischen- mitteilung



A large, light gray, stylized 'Q' graphic is positioned on the right side of the page. The 'Q' has a thick outline and a white center. The word 'Zwischen-' is written in black, and 'mitteilung' is written in red, both in a sans-serif font, and they are partially overlaid by the 'Q' graphic. A thin black horizontal line extends from the left edge of the 'Q' across the page.

# Kennzahlen



20,8 Mio. €

Erlöse aus Mieten und Pachten

11,0 Mio. €

Funds from Operations

IN T€	31.03.2022	31.03.2021
<b>Aus der Gewinn- und Verlustrechnung</b>		
Erlöse aus Mieten und Pachten	20.849	21.810
Nettomieteinnahmen	16.789	18.860
Betriebsergebnis	5.262	7.288
Finanzergebnis	-3.166	-3.621
EBITDA	14.211	23.101
EBIT	5.262	14.066
Funds from Operations (FFO)	11.045	12.702
Ergebnis der Periode	2.096	10.445
davon Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	0	6.778
	<b>31.03.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Aus der Bilanz</b>		
Bilanzsumme	1.308.850	1.285.787
Langfristige Vermögenswerte	1.144.476	1.128.058
Eigenkapital	500.128	497.374
Eigenkapitalquote	in % 38,2	38,7
REIT-Eigenkapitalquote	in % 60,8	61,0
Loan to Value (LTV)	in % 41,1	41,3
	<b>31.03.2022</b>	<b>31.03.2021</b>
<b>Zur HAMBORNER-Aktie</b>		
Anzahl der ausgegebenen Aktien	81.343.348	80.579.567
Unverwässertes = verwässertes Ergebnis je Aktie	in € 0,03	0,13
Funds from Operations (FFO) je Aktie	in € 0,14	0,16
Börsenkurs je Stückaktie (XETRA)	in € 9,58	9,02
Marktkapitalisierung	779.269	726.828
	<b>31.03.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Zum HAMBORNER-Portfolio</b>		
Anzahl der Objekte	68	68
Verkehrswert des Immobilienportfolios	1.621.060	1.604.000
Leerstandsquote (inkl. Mietgarantien)	in % 2,1	1,9
EPRA Leerstandsquote	in % 2,3	2,0
Gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	6,1	6,1
<b>Sonstige Daten</b>		
Net Asset Value (NAV)	995.058	984.902
Net Asset Value je Aktie	in € 12,23	12,11
EPRA Net Tangible Assets (NTA)	994.608	984.430
EPRA Net Tangible Assets je Aktie (NTA)	in € 12,23	12,10
Anzahl der Mitarbeiter einschließlich Vorstand	45	45

# Bericht zur Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

## Ertragslage

Aus der Bewirtschaftung der Immobilien hat HAMBORNER bis Ende März Erlöse aus Mieten und Pachten in Höhe von 20.849 T€ (Vorjahr: 21.810 T€) erzielt. Die Veränderung ergibt sich durch Mietsteigerungen aus Objektzugängen (785 T€) und aus Mieterückgängen infolge von Objektverkäufen (2.222 T€). Weiterhin haben sich im Vorjahr die Erlöse aus Mieten und Pachten um 442T€ aufgrund der erfassten Risikoversorge für Mietminderungen im Zusammenhang mit COVID-19 reduziert. Die Mieterlöse aus Objekten, die sich sowohl in den ersten drei Monaten des Jahres 2021 als auch im Berichtsquartal in unserem Bestand befanden („like for like“), liegen mit 34 T€ (0,2 %) geringfügig über dem Vorjahresniveau.

Die Leerstandsquote ist in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres leicht gestiegen und befindet sich weiterhin auf einem sehr niedrigen Niveau. Unter Berücksichtigung vereinbarter Mietgarantien beträgt die Leerstandsquote 2,1 % (Vorjahr: 1,8 %). Ohne Berücksichtigung von Mietgarantien beträgt die Leerstandsquote 2,5 % (Vorjahr: 2,2 %).

Die Erlöse aus der Weiterbelastung von Nebenkosten an Mieter betragen 3.421 T€ und liegen um 286 T€ unter dem Vergleichswert des Vorjahreszeitraums (3.707 T€). Die Aufwendungen für die Bewirtschaftung der Immobilien sind bis Ende März 2022 um 46 T€ auf 5.628 T€ (Vorjahr: 5.674 T€) gesunken.

Die Aufwendungen für die Instandhaltung unseres Grundstücks- und Gebäudebestands sind gegenüber dem Vorjahresvergleichszeitraum um 870 T€ auf 1.853 T€ (Vorjahr: 983 T€) gestiegen. Die Aufwendun-

gen im ersten Quartal 2022 betreffen laufende Kleininstandhaltungen sowie diverse kleinere geplante Maßnahmen. Das niedrigere Niveau des Instandhaltungsaufwands im Vorjahresquartal ist unter anderem durch die Auswirkungen der COVID-19- Pandemie begründet.

Die aus den vorstehenden Posten abgeleiteten Nettomieteinnahmen sind mit 16.789 T€ um 2.071 T€ oder 11,0 % gegenüber dem Wert der Vorjahresperiode (18.860 T€) gesunken.

Die Verwaltungs- und Personalaufwendungen betragen insgesamt 1.943 T€ und liegen damit um 152 T€ bzw. 8,5 % über dem Niveau des Vergleichszeitraums (1.791 T€). Die Verwaltungsaufwendungen sind um 172 T€ gestiegen. Dies resultiert im Wesentlichen aus erhöhten Verwahrenentgelten auf Bankguthaben in Höhe von 117 T€ unter anderem durch die Hinterlegung von Bargeld zur Ablösung grundpfandrechtlicher Besicherung.

Die operative Kostenquote, d. h. Verwaltungs- und Personalaufwand bezogen auf die Erlöse aus Mieten und Pachten, hat sich auf 9,3 % erhöht (Vorjahr: 8,2 %).

Die sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich im ersten Quartal des Berichtsjahres auf 191 T€ (Vorjahr: 503 T€). Diese betreffen im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 95 T€. Darüber hinaus resultieren 49 T€ aus Erträgen aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und 29 T€ aus Erträgen aus der Weiterbelastung an Mieter. Im Vorjahr enthielt der Posten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 223 T€ auf nicht in

Anspruch genommene Mittel für Werbemaßnahmen aufgrund der COVID-19-Pandemie.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen im ersten Quartal 2022 826 T€ (Vorjahr: 1.249 T€). Der Posten enthält unter anderem Wertberichtigungen und Abschreibungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen von 169 T€ (Vorjahr: 933 T€). Diese stehen im Wesentlichen im Zusammenhang mit COVID-19-bedingten drohenden Zahlungsausfällen (43 T€) sowie rückwirkenden Forderungsverzichten aufgrund abgeschlossener Vereinbarungen mit den Mietern (90 T€). Darüber hinaus sind Aufwendungen für Investor Relations- und Öffentlichkeitsarbeit von 176 T€ (Vorjahr: 135 T€), Rechts- und Beratungskosten von 147 T€ (Vorjahr: 98 T€) sowie Mitgliedsbeiträge von 57 T€ (Vorjahr: 58 T€) angefallen.

Das Betriebsergebnis der Gesellschaft beläuft sich per Ende März 2022 auf 5.262 T€ und liegt um 2.026 T€ unter der Vergleichsperiode des Vorjahres (7.288 T€).

Das Finanzergebnis beträgt im ersten Quartal 2022 –3.166 T€ gegenüber –3.621 T€ im Vorjahresvergleichszeitraum und betrifft ausschließlich Zinsaufwendungen. Die hierauf entfallenden Zinsaufwendungen aus Darlehensmitteln in Höhe von –2.991 T€ sind gegenüber dem Vorjahr betragsmäßig um 442 T€ gesunken. Dabei haben insbesondere planmäßige Tilgungen von Darlehen in Höhe von 337 T€ sowie Darlehensausläufe in Höhe von 127 T€ zu einem Rückgang geführt. Dagegen führten Zinsaufwendungen aus neu abgeschlossenen Darlehen zu einer Erhöhung der Zinsaufwendungen in Höhe von 22 T€.

Als Resultat aus den gesamten Erträgen und Aufwendungen ergibt sich für das erste Quartal 2022 ein Periodenergebnis in Höhe von 2.096 T€ (Vorjahr 10.445 T€). Der FFO, d. h. das operative Ergebnis vor Abschreibungen und ohne Verkaufserlöse, ist um 13,0 % gesunken und beträgt im Berichtszeitraum 11.045 T€ (Vorjahr: 12.702 T€). Dies entspricht einem FFO je Aktie von 14 Cent (Vorjahr: 16 Cent).

## Vermögens- und Finanzlage

Am 15. März 2022 erfolgte der Besitzübergang der Immobilie in Freiburg. Der Kaufpreis beläuft sich auf 18,8 Mio. € bei annualisierten Mieteinnahmen von 1,3 Mio. €. Das Objekt wurde mit einem Erbbaurecht mit einer Laufzeit von rund 93 Jahren erworben. Nach IFRS 16 wurde für dieses Leasingverhältnis ein Nutzungsrecht in Höhe von 8,2 Mio. € erfasst. Gleichzeitig sind die zukünftigen finanziellen Verpflichtungen aus diesem Leasingverhältnis als Leasingverbindlichkeit in gleicher Höhe zu passivieren.

Am 28. März 2022 wurde der Kaufvertrag für ein Objekt in Kempten abgeschlossen. Der Kaufpreis beträgt 29,8 Mio. € bei annualisierten Mieteinnahmen von 1,5 Mio. €. Die Immobilie verfügt über eine Erweiterungs- bzw. Umnutzungsmöglichkeit, welche eine Erhöhung der annualisierten Mieteinnahmen sowie eine nachträgliche Anpassung des Kaufpreises nach sich ziehen könnte. Der Besitzübergang erfolgte am 22. April 2022.

Im ersten Quartal 2022 erfolgte der Besitzübergang aus dem Verkauf einer innerstädtischen Einzelhandelsimmobilie in Lemgo. Bei einem Kaufpreisvolumen in Höhe von insgesamt 3,0 Mio. € beliefen sich die annualisierten Mieterträge auf rund 0,2 Mio. €.

Zum 31. März 2022 befindet sich eine innerstädtische Einzelhandelsimmobilie in Siegen in dem Posten „Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte“. Für dieses Objekt wurde der Kaufvertrag bereits im Geschäftsjahr 2021 abgeschlossen, der Übergang von Nutzen und Lasten an den Erwerber erfolgte am 1. April 2022. Bei einem Kaufpreisvolumen von 10,6 Mio. € beliefen sich die annualisierten Mieterträge auf rund 1,0 Mio. €.

Der fortgeschriebene Verkehrswert des bebauten Immobilienportfolios lag zum Quartalsstichtag bei 1.621,1 Mio. € (31. Dezember 2021: 1.604,0 Mio. €). Hierbei wurden aus Portfoliosicht die gutachterlich ermittelten Verkehrswerte zum 31. Dezember 2021 im Wesentlichen beibehalten. Für das Objekt in Celle wurde der Verkehrswert aufgrund eines ausgezahlten Baukostenzuschusses, der im Rahmen der Immobilienbewertung zum 31. Dezember 2021 vom Verkehrswert abgezogen wurde, um 1,0 Mio. € erhöht.

Die lang- und kurzfristigen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte betragen 13,3 Mio. € (31. Dezember 2021: 11,5 Mio. €). Sie beinhalten Bruttoforderungen aus rückständigen Mieten und abgerechneten Nebenkosten in Höhe von 2,2 Mio. € (31. Dezember 2021: 2,3 Mio. €), die insbesondere im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie standen. Im Rahmen der Bewertung zum 31. März 2022 wurden hierauf Wertberichtigungen in Höhe der erwarteten Forderungsausfälle von 0,7 Mio. € (31. Dezember 2021: 0,9 Mio. €) gebildet.

In den sonstigen langfristigen Vermögenswerten sind gewährte Baukostenzuschüsse aufgrund der Anschlussvermietung der Real-Standorte in Celle, Gießen und Mannheim in Höhe von 7,2 Mio. € enthalten. Die vereinbarten Beträge werden zukünftig als Reduzierung der Mieten linear über die Laufzeit der Mietverträge verteilt.

Am 31. März 2022 verfügte die Gesellschaft über liquide Mittel in Höhe von 148,1 Mio. € (31. Dezember 2021: 143,4 Mio. €). Von den Bankguthaben sind Beträge von insgesamt 65,5 Mio. € auf zugriffsbeschränkten Bankkonten hinterlegt, die zur Ablösung grundpfandrechtlich besicherter Darlehen für veräußerte Immobilien an die finanzierenden Banken verpfändet wurden.

Das Eigenkapital belief sich zum 31. März 2022 auf 500,1 Mio. € nach 497,4 Mio. € zum 31. Dezember 2021. Die bilanzielle Eigenkapitalquote lag zum Berichtsstichtag bei 38,2 % nach 38,7 % zum 31. Dezember 2021. Die REIT-Eigenkapitalquote betrug 60,8 % nach 61,0 % zum 31. Dezember 2021.

Die lang- und kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten haben sich gegenüber dem 31. Dezember 2021 insbesondere aufgrund der Darlehensabrufe sowie planmäßigen Tilgungsleistungen im ersten Quartal 2022 im Saldo um 1,3 Mio. € erhöht und betragen zum Quartalsende 749,0 Mio. € nach 747,7 Mio. € zum 31. Dezember 2021. Der durchschnittliche Fremdkapitalzinssatz aller bestehenden sowie der abgeschlossenen, aber noch nicht abgerufenen Darlehen beträgt 1,6 %. Die entsprechende durchschnittliche Restlaufzeit beträgt 5,0 Jahre. Von den im Jahr 2018 abgeschlossenen Schuldscheindarlehen in Höhe von insgesamt 75,0 Mio. € sind 62,5 Mio. € im März 2023 fällig.

Die lang- und kurzfristigen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und die sonstigen Verbindlichkeiten erhöhten sich gegenüber dem 31. Dezember 2021 von 28,9 Mio. € um 19,8 Mio. € auf 48,7 Mio. €. Die Erhöhung resultiert im Wesentlichen aus der erhaltenen Kaufpreisanzahlung für die veräußerte Immobilie in Siegen in Höhe von 10,5 Mio. € sowie dem Anstieg der Leasingverbindlichkeiten gemäß IFRS 16 um 8,1 Mio. € auf 16,1 Mio. € (31. Dezember 2021: 8,0 Mio. €). Darüber hinaus enthält der Posten unter anderem noch nicht ausbezahlte Baukostenzuschüsse im Zusammenhang mit der Anschlussvermietung der Real-Standorte in Höhe von 6,8 Mio. € (31. Dezember 2021: 7,8 Mio. €), Verbindlichkeiten aus Grunderwerbsteuer in Höhe von 2,6 Mio. € und Kaufpreiseinbehalten in Höhe von 2,2 Mio. €.

Der Nettovermögenswert (NAV) der Gesellschaft betrug zum Quartalsende 995,1 Mio. € (31. Dezember 2021: 984,9 Mio. €). Dies entspricht einem NAV je Aktie von 12,23 € nach 12,11 € zum 31. Dezember 2021.

# Risiko- und Chancenbericht

Als Immobilienunternehmen ist die HAMBORNER REIT AG mit einem bundesweiten Immobilienbestand vielfältigen Risiken und Chancen ausgesetzt, die sich auf die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage auswirken können. Aus heutiger Sicht haben sich mit Ausnahme der nachfolgend beschriebenen Sachverhalte keine wesentlichen Änderungen der Einschätzung von Risiken und Chancen für die Geschäftsentwicklung der Gesellschaft gegenüber dem 31. Dezember 2021 ergeben. Insoweit haben die im Lagebericht 2021 unter dem Kapitel „Risiko- und Chancenbericht“ gemachten Angaben daher unverändert Gültigkeit unter Berücksichtigung folgender Ergänzungen:

## Nationale und internationale Marktumfeldrisiken

Ergänzend zu den fortwährenden Unsicherheiten im Zusammenhang mit der weiteren weltweiten Pandemieentwicklung resultieren insbesondere aus dem Krieg in der Ukraine weitere Risiken.

Vor diesem Hintergrund erwarten die führenden Wirtschaftsforschungsinstitute für Deutschland im Jahr 2022 ein deutlich geringeres Wirtschaftswachstum. So wird nach einem zuletzt prognostizierten Wachstum von 4,6 % nunmehr lediglich ein Wachstum von 1,8 % erwartet. Als Grund werden insbesondere Lieferengpässe und gestiegene Energie- sowie Verbraucherpreise infolge des Krieges in der Ukraine gesehen. Infolgedessen wird für 2022 eine Inflation von 6,1 % erwartet. Mögliche Lieferstopps russischer Energieimporte böten darüber hinaus unter anderem das Risiko einer noch weiter steigenden Inflation.

Zwar haben die internationalen Marktrisiken grundsätzlich nur mittelbar, unter anderem über Mieter mit internationalem Bezug Ein-

fluss auf HAMBORNER, aufgrund der zuvor genannten Implikationen auf die nationale Wirtschaft wird das Marktumfeldrisiko für HAMBORNER nunmehr jedoch als mittel eingeschätzt.

## Betriebliche Chancen und Risiken

Der Anstieg der Preise wirkt sich bei HAMBORNER insbesondere auf die nicht umlegbaren Kosten aus der Bewirtschaftung der Immobilien sowie die allgemeinen Verwaltungskosten aus. Zum aktuellen Zeitpunkt werden hieraus jedoch keine wesentlichen Folgen für das Geschäftsjahr erwartet.

Darüber hinaus sind vor allem im Bereich der Instandhaltung deutliche Kostensteigerungen zu beobachten. Gleichzeitig sind Verschiebungen geplanter Maßnahmen oder Mieterumbauten aufgrund der starken Auslastung der Handwerksbetriebe, Materialknappheit sowie von nicht auszuschließenden Lieferengpässen bei Rohstoffen und Vorprodukten infolge des Krieges in der Ukraine auf das Folgejahr möglich.

Das betriebliche Risiko birgt für HAMBORNER weiterhin ein mittleres Risiko.

Bei einer anhaltend hohen Inflation im Geschäftsjahr 2022 gehen mit den zuvor genannten Risiken gleichzeitig Chancen für höhere Miet- und Pächterlöse infolge von Indexerhöhungen bei den Bestandsmietern einher.

## Finanzierungsrisiken

Neben der anhaltend hohen Inflation ist seit Jahresbeginn eine Steigerung der Zinsen für Darlehen zu beobachten. Angesichts der für 2022 bereits abgeschlossenen Prolongationen ergeben sich für HAMBORNER keine Auswirkungen auf bestehende Darlehen. Im Rahmen von Objekterwerben und damit verbundenen Neuaufnahmen von Darlehen ist hingegen mit höheren Zinskosten zu rechnen. Das Risiko aus Finanzierung wird für HAMBORNER unter Berücksichtigung der zuvor genannten Gründe weiterhin als gering eingeschätzt.

# Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

---

Für das Verkaufsobjekt in Siegen erfolgte der Besitzübergang am 1. April 2022. Bei einem Kaufpreisvolumen in Höhe von insgesamt 10,6 Mio. € beliefen sich die annualisierten Mieterträge auf rund 1,0 Mio. €.

Der Besitzübergang für das Ankaufsobjekt in Kempten erfolgte am 22. April 2022. Bei einem Kaufpreisvolumen von 29,8 Mio. € betragen die annualisierten Mieten 1,5 Mio. €.

# Prognosebericht

---

Trotz der im Risiko- und Chancenbericht beschriebenen gestiegenen Unsicherheiten infolge des Krieges in der Ukraine hält HAMBORNER an den im Geschäftsbericht 2021 veröffentlichten Einschätzungen zu den künftigen Geschäftsaussichten fest. Unter Berücksichtigung der im Geschäftsbericht dargestellten Einflussfaktoren wird im Geschäftsjahr 2022 ein operatives Ergebnis (FFO) zwischen 46,5 Mio. € und 50,5 Mio. € erwartet. Die Miet- und Pachterlöse werden voraussichtlich zwischen 84 Mio. € und 86 Mio. € liegen. Der NAV je Aktie wird sich zum Jahresende 2022 etwa auf dem Niveau des Vorjahres bewegen.

# Grundlagen der Berichterstattung

---

Die Zwischenmitteilung der HAMBORNER REIT AG zum 31. März 2022 steht im Einklang mit den International Financial Reporting Standards (IFRS), wie sie in der Europäischen Union anzuwenden sind. Sie wurde grundsätzlich in Übereinstimmung mit den Vorschriften des International Accounting Standard (IAS) 34 zur Zwischenberichterstattung erstellt. Abweichend zum IAS 34 wurde jedoch auf die Anhangsangaben verzichtet.

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie Berechnungsgrundsätze des Einzelabschlusses nach IFRS zum 31. Dezember 2021 wurden unverändert fortgeführt. Die von der EU übernommenen und überarbeiteten und ab dem 1. Januar 2022 verpflichtend anzuwendenden Rechnungslegungsnormen wurden beachtet. Hieraus haben sich keine wesentlichen Änderungen auf den Zwischenabschluss zum 31. März 2022 ergeben.

Der vorliegende Bericht enthält auf die Zukunft gerichtete Aussagen, z. B. zur gesamtwirtschaftlichen Entwicklung in Deutschland, zur künftigen Situation der Immobilienbranche und zu unserer eigenen voraussichtlichen Gesamtentwicklung. Diese Aussagen beruhen auf aktuellen Annahmen und Einschätzungen der Gesellschaft, die sorgfältig auf Basis aller zum derzeitigen Zeitpunkt zur Verfügung stehenden Informationen getroffen wurden. Sollten die den Aussagen und Prognosen zugrunde liegenden Annahmen nicht eintreffen, können die tatsächlichen Ergebnisse von den derzeit erwarteten Ergebnissen abweichen.



# Einzelabschluss

## Gewinn- und Verlustrechnung FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 31. MÄRZ 2022

IN T€	01.01.–31.03.2022	01.01.–31.03.2021
Erlöse aus Mieten und Pachten	20.849	21.810
Erlöse aus der Weiterberechnung von Nebenkosten an Mieter	3.421	3.707
Laufende Betriebsaufwendungen	-5.628	-5.674
Grundstücks- und Gebäudeinstandhaltung	-1.853	-983
<b>Nettomieteinnahmen</b>	<b>16.789</b>	<b>18.860</b>
Verwaltungsaufwand	-551	-379
Personalaufwand	-1.392	-1.412
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte, Sachanlagen und als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	-8.949	-9.035
Sonstige betriebliche Erträge	191	503
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-826	-1.249
	<b>-11.527</b>	<b>-11.572</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>5.262</b>	<b>7.288</b>
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	0	6.778
<b>Ergebnis vor Finanzierungstätigkeit und Steuern (EBIT)</b>	<b>5.262</b>	<b>14.066</b>
Zinsaufwendungen	-3.166	-3.621
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-3.166</b>	<b>-3.621</b>
<b>Ergebnis der Periode</b>	<b>2.096</b>	<b>10.445</b>
Unverwässertes = verwässertes Ergebnis je Aktie (in €)	0,03	0,13

## Gesamtergebnisrechnung FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 31. MÄRZ 2022

IN T€	01.01.–31.03.2022	01.01.–31.03.2021
<b>Ergebnis der Periode laut Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>2.096</b>	<b>10.445</b>
Posten, die unter bestimmten Bedingungen nachträglich in die Gewinn- und Verlustrechnung umgliedert werden:		
Unrealisierte Gewinne / Verluste (-) aus der Neubewertung derivativer Finanzinstrumente	0	157
Posten, die zukünftig nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgliedert werden:		
Versicherungsmathematische Gewinne / Verluste (-) aus leistungsorientierten Pensionszusagen	658	209
<b>Sonstiges Ergebnis</b>	<b>658</b>	<b>366</b>
<b>GESAMTERGEBNIS</b>	<b>2.754</b>	<b>10.811</b>

Das sonstige Ergebnis der laufenden Periode betrifft das versicherungsmathematische Ergebnis aus leistungsorientierten Pensionszusagen in Höhe von 658 T€ aufgrund der Erhöhung des Rechnungszinses zum Stichtag auf 1,98 % (31. Dezember 2021: 0,93 %).

**Bilanz Aktiva**

FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 31. MÄRZ 2022

IN T€	31.03.2022	31.12.2021
<b>Langfristige Vermögenswerte</b>		
Immaterielle Vermögenswerte	450	472
Sachanlagen	2.881	2.932
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1.131.884	1.115.250
Finanzielle Vermögenswerte	1.683	1.676
Sonstige Vermögenswerte	7.578	7.728
	<b>1.144.476</b>	<b>1.128.058</b>
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte	5.684	3.772
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	148.140	143.407
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	10.550	10.550
	<b>164.374</b>	<b>157.729</b>
<b>SUMME VERMÖGENSWERTE</b>	<b>1.308.850</b>	<b>1.285.787</b>

**Bilanz Passiva**

IN T€	31.03.2022	31.12.2021
<b>Eigenkapital</b>		
Gezeichnetes Kapital	81.343	81.343
Kapitalrücklage	346.071	346.071
Gewinnrücklagen	72.714	69.960
	<b>500.128</b>	<b>497.374</b>
<b>Langfristige Verbindlichkeiten und Rückstellungen</b>		
Finanzverbindlichkeiten	611.449	667.396
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	17.143	9.153
Rückstellungen für Pensionen	4.966	5.700
Sonstige Rückstellungen	3.513	3.791
	<b>637.071</b>	<b>686.040</b>
<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten und Rückstellungen</b>		
Finanzverbindlichkeiten	137.531	80.308
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	31.562	19.773
Sonstige Rückstellungen	2.558	2.292
	<b>171.651</b>	<b>102.373</b>
<b>SUMME EIGENKAPITAL, VERBINDLICHKEITEN UND RÜCKSTELLUNGEN</b>	<b>1.308.850</b>	<b>1.285.787</b>

Kapitalfluss-/Eigenkapital-  
veränderungsrechnungKapitalflussrechnung  
FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 31. MÄRZ 2022

IN T€	01.01.–31.03.2022	01.01.–31.03.2021
<b>Cashflow aus der operativen Geschäftstätigkeit</b>		
Ergebnis der Periode	2.096	10.445
Finanzergebnis	3.058	3.433
Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-)	8.949	9.035
Veränderung der Rückstellungen	-89	344
Buchgewinne (-)/-verluste (+) (saldiert) aus dem Abgang von Sachanlagen und als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	-7.466
Veränderung der Forderungen und sonstigen Vermögenswerte, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.762	-2.432
Veränderung der Verbindlichkeiten, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	832	2.468
	<b>13.084</b>	<b>15.827</b>
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>		
Investitionen in immaterielle Vermögenswerte, Sachanlagen und als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	-20.020	-21.693
Einzahlungen aus Abgängen von Sachanlagen und als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	13.590	49.867
	<b>-6.430</b>	<b>28.174</b>
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>		
Mittelzufluss aus der Aufnahme von Finanzverbindlichkeiten	12.000	53.250
Mittelabfluss aus der Tilgung von Finanzverbindlichkeiten	-10.101	-38.837
Auszahlungen (-)/Einzahlung (+) für Barsicherheiten für Finanzverbindlichkeiten	-6.102	-30.103
Cashflow aus Leasingverbindlichkeiten	-183	-168
Zinsauszahlungen	-3.637	-4.182
	<b>-8.023</b>	<b>-20.040</b>
<b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>-1.369</b>	<b>23.961</b>
<b>Finanzmittelfonds am 1. Januar</b>	<b>83.978</b>	<b>35.597</b>
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente (mit einer Laufzeit bis zu drei Monaten)	83.978	35.597
Verfügbarschränkte Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	59.429	4.925
<b>Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente am 1. Januar</b>	<b>143.407</b>	<b>40.522</b>
<b>Finanzmittelfonds am 31. März</b>	<b>82.609</b>	<b>59.558</b>
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente (mit einer Laufzeit bis zu drei Monaten)	82.609	59.558
Verfügbarschränkte Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	65.531	35.028
<b>Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente am 31. März</b>	<b>148.140</b>	<b>94.586</b>

## Eigenkapitalveränderungsrechnung

IN T€	GEZEICHNETES KAPITAL	KAPITAL-RÜCKLAGE	GEWINNRÜCKLAGEN			EIGEN-KAPITAL GESAMT
			Rücklage für die Absicherung von Zahlungsströmen	Rücklage IAS 19 Pensionsrückstellungen	Andere Gewinnrücklagen	
<b>Stand 1. Januar 2021</b>	<b>80.580</b>	<b>340.508</b>	<b>-522</b>	<b>-4.228</b>	<b>57.896</b>	<b>474.234</b>
Periodenergebnis 01.01.–31.03.2021					10.445	10.445
Sonstiges Ergebnis 01.01.–31.03.2021			157	209		366
<b>Gesamtergebnis 01.01.–31.03.2021</b>			<b>157</b>	<b>209</b>	<b>10.455</b>	<b>10.811</b>
<b>Stand 31. März 2021</b>	<b>80.580</b>	<b>340.508</b>	<b>-365</b>	<b>-4.019</b>	<b>68.341</b>	<b>485.045</b>
Dividendenausschüttung für 2020 (0,47 € je Aktie)					-37.872	-37.872
Kapitalerhöhungen	763	5.840				6.603
Kosten aus Kapitalerhöhungen		-277				-277
Periodenergebnis 01.04.–31.12.2021					43.815	43.815
Sonstiges Ergebnis 01.04.–31.12.2021			365	-305		60
<b>Gesamtergebnis 01.04.–31.12.2021</b>			<b>365</b>	<b>-305</b>	<b>43.815</b>	<b>43.875</b>
<b>Stand 31. Dezember 2021</b>	<b>81.343</b>	<b>346.071</b>	<b>0</b>	<b>-4.324</b>	<b>74.284</b>	<b>497.374</b>
Periodenergebnis 01.01.–31.03.2022					2.096	2.096
Sonstiges Ergebnis 01.01.–31.03.2022				658		658
<b>Gesamtergebnis 01.01.–31.03.2022</b>				<b>658</b>	<b>2.096</b>	<b>2.754</b>
<b>Stand 31. März 2022</b>	<b>81.343</b>	<b>346.071</b>	<b>0</b>	<b>-3.666</b>	<b>76.380</b>	<b>500.128</b>

# Finanzkalender/Impressum

## FINANZKALENDER 2022/2023

28.04.2022 Ordentliche Hauptversammlung 2022

09.08.2022 Halbjahresfinanzbericht 30. Juni 2022

10.11.2022 Zwischenmitteilung 30. September 2022

09.02.2023 Vorläufige Zahlen für das Geschäftsjahr 2022

16.03.2023 Geschäftsbericht 2022

25.04.2023 Zwischenmitteilung 31. März 2023

27.04.2023 Ordentliche Hauptversammlung 2023

## IMPRESSUM

### Herausgeber

Der Vorstand der HAMBORNER REIT AG, Duisburg

### Stand

25. April 2022

HAMBORNER REIT AG

Goethestraße 45

47166 Duisburg

Tel.: +49 203 54405-0

Fax: +49 203 54405-49

info@hamborner.de

www.hamborner.de

### Satz

Berichtsmanufaktur GmbH, Hamburg

www.berichtsmanufaktur.de

