

ZWISCHEN- MITTEILUNG

Drittes Quartal 2023

I KENNZAHLEN

66,2 MIO. €

ERLÖSE AUS MIETEN UND PACTEN

42,2 MIO. €

FUNDS FROM OPERATIONS

IN T€		01.01.– 30.09.2023	01.01.– 30.09.2022
Aus der Gewinn- und Verlustrechnung			
Erlöse aus Mieten und Pachten		66.233	63.196
Nettomieteinnahmen		57.457	54.320
Betriebsergebnis		11.993	19.646
Finanzergebnis		-9.285	-9.757
EBITDA		52.561	47.203
EBIT		11.988	19.822
Funds from Operations (FFO)		42.209	37.270
Ergebnis der Periode		2.703	10.065
davon Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien		-5	176
		30.09.2023	31.12.2022
Aus der Bilanz			
Bilanzsumme		1.176.468	1.288.425
Langfristige Vermögenswerte		1.128.846	1.142.813
Eigenkapital		438.294	473.604
Eigenkapitalquote	in %	37,3	36,8
REIT-Eigenkapitalquote	in %	56,5	59,6
EPRA Loan to Value (LTV)	in %	42,4	39,1
		30.09.2023	30.09.2022
Zur HAMBORNER-Aktie			
Anzahl der ausgegebenen Aktien		81.343.348	81.343.348
Unverwässertes = verwässertes Ergebnis je Aktie	in €	0,03	0,12
Funds from Operations (FFO) je Aktie	in €	0,52	0,46
Börsenkurs je Stückaktie (XETRA)	in €	6,45	7,06
Marktkapitalisierung		524.665	574.284
		30.09.2023	31.12.2022
Zum HAMBORNER-Portfolio			
Anzahl der Objekte		67	66
Verkehrswert des Immobilienportfolios		1.542.220	1.608.600
Leerstandsquote (inkl. Mietgarantien)	in %	2,7	2,1
EPRA Leerstandsquote	in %	2,7	1,9
Gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren		6,5	6,5
Sonstige Daten			
Net Asset Value (NAV)		875.476	964.829
Net Asset Value je Aktie	in €	10,76	11,86
EPRA Net Tangible Assets (NTA)		875.159	964.383
EPRA Net Tangible Assets je Aktie	in €	10,76	11,86
Anzahl der Mitarbeiter einschließlich Vorstand		50	51

BERICHT ZUR ERTRAGS-, VERMÖGENS- UND FINANZLAGE

Ertragslage

Bis Ende September hat HAMBORNER aus der Bewirtschaftung der Immobilien Erlöse aus Mieten und Pachten in Höhe von 66.233 T€ (Vorjahr: 63.196 T€) erzielt. Die Veränderung in Höhe von 3.037 T€ ergibt sich durch Mietsteigerungen aus Objektzugängen (1.190 T€) sowie aus Mieterückgängen infolge von Objektverkäufen (484 T€). Daneben liegen die Mieterlöse aus Objekten, die sich sowohl in den ersten neun Monaten des Jahres 2022 als auch im Berichtshalbjahr im Bestand befanden („like for like“), mit 2.103 T€ (3,4 %) über dem Vorjahresniveau. Dies resultiert im Wesentlichen aus indexbasierten Mietsteigerungen.

Aus der Veränderung der in den Vorjahren gebildeten Risikovorsorge für Mietminderungen im Zusammenhang mit COVID-19 resultiert ein um 228 T€ höherer Ertrag gegenüber dem Vorjahr.

Die Leerstandsquote befindet sich weiterhin auf niedrigem Niveau. Sie liegt im Berichtsjahr unter Berücksichtigung vereinbarter Mietgarantien bei 2,7 % (Vorjahr: 2,2 %). Ohne Berücksichtigung von Mietgarantien beträgt die Leerstandsquote 3,0 % (Vorjahr: 2,5 %).

Die Erlöse aus der Weiterbelastung von Nebenkosten an Mieter betragen 11.989 T€ und liegen um 13,4 % über dem Vergleichswert des Vorjahreszeitraums (10.569 T€). Die laufenden Betriebsaufwendungen für die Bewirtschaftung der Immobilien haben sich bis Ende September 2023 um 11,5 % auf 15.394 T€ (Vorjahr: 13.811 T€) erhöht.

Die Aufwendungen für die Instandhaltung des Grundstücks- und Gebäudebestands betragen in den ersten neun Monaten des Berichtsjahres 5.371 T€ und liegen damit um 263 T€ unter dem Ver-

gleichswert der Vorjahresperiode (5.634 T€). Die Aufwendungen betreffen laufende Kleininstandhaltungen sowie diverse geplante Instandhaltungsmaßnahmen.

Die aus den vorstehenden Posten abgeleiteten Nettomieteinnahmen sind mit 57.457 T€ um 3.137 T€ oder 5,8 % gegenüber dem Wert der Vorjahresperiode (54.320 T€) gestiegen.

Die Verwaltungs- und Personalaufwendungen betragen zusammen 5.977 T€ und liegen um 6 T€ bzw. 0,1 % unter dem Niveau des Vergleichszeitraums (5.983 T€). Die Verwaltungsaufwendungen sind um 12 T€ auf 1.563 T€ gesunken (Vorjahr: 1.575 T€). Die Personalaufwendungen sind um 6 T€ auf 4.414 T€ (Vorjahr: 4.408 T€) gestiegen.

Die operative Kostenquote, d. h. Verwaltungs- und Personalaufwand bezogen auf die Erlöse aus Mieten und Pachten, ist auf 9,0 % gesunken (Vorjahr: 9,5 %).

Die Abschreibungen sind in der Berichtsperiode um 12.656 T€ auf 40.037 T€ gestiegen (Vorjahr: 27.381 T€). Dies resultiert insbesondere aus den außerplanmäßigen Abschreibungen von Immobilien auf Basis der Bewertung von Jones Lang LaSalle zum 30. Juni 2023 in Höhe von 12.508 T€ für die Objekte in Lübeck, Stuttgart, Freiburg und Kempten.

Die sonstigen betrieblichen Erträge belaufen sich in den ersten neun Monaten des Berichtsjahres auf 2.237 T€ (Vorjahr: 816 T€). Diese betreffen mit 1,1 Mio. € Entschädigungen von Mietern im Zusammenhang mit Vertragsauflösungen. Hiervon entfallen 790 T€ auf die vorzeitige Vertragsauflösung eines Mieters in dem Objekt in Mainz.

Darüber hinaus führte der Verkauf der Immobilie in Mosbach zu einer Wertaufholungszuschreibung in Höhe von 536 T€.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen in den ersten neun Monaten des Jahres 2023 1.687 T€ (Vorjahr: 2.126 T€). Der Posten enthält unter anderem Aufwendungen für Rechts- und Beratungskosten von 888 T€ (Vorjahr: 791 T€), Aufwendungen für Investor Relations- und Öffentlichkeitsarbeit von 342 T€ (Vorjahr: 370 T€) sowie Mitgliedsbeiträge von 70 T€ (Vorjahr: 63 T€). Darüber hinaus sind in dem Posten Wertberichtigungen und Abschreibungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 178 T€ (Vorjahr: 371 T€) enthalten. Der Rückgang der Wertberichtigungen auf Forderungen ist insbesondere auf die entfallenen COVID-19-Beschränkungen für das Geschäft der Mieter zurückzuführen.

Das Betriebsergebnis der Gesellschaft beläuft sich per Ende September 2023 auf 11.993 T€ nach 19.646 T€ in der Vergleichsperiode des Vorjahrs.

Aus der Veräußerung von Immobilien wurde ein Ergebnis von –5 T€ erzielt (Vorjahr: 176 T€). Das Ergebnis betrifft den Verkauf der Immobilie in Mosbach.

Das Finanzergebnis beträgt –9.285 T€ gegenüber –9.757 T€ im Vorjahresvergleichszeitraum.

Die Zinserträge betragen 1.325 T€ (Vorjahr: 0 Mio. €). Der Zinsertrag der ersten neun Monate des Berichtsjahres resultiert im Wesentlichen aus der Anlage von liquiden Mitteln auf Tages- und Festgeldkonten mit einer Laufzeit von bis zu zwei Monaten.

Die Zinsaufwendungen in Höhe von –10.610 T€ bestehen hauptsächlich aus Zinsaufwendungen aus Darlehensmitteln, diese sind gegenüber dem Vorjahr um 745 T€ gestiegen. Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus refinanzierten Darlehen mit höheren Darlehensvolumina und gestiegenen variablen Zinssätzen (1.281 T€). Dagegen führten planmäßige Tilgungen von Darlehen und Darlehensausläufe zu einem Rückgang der Zinsaufwendungen (536 T€).

Die ersten neun Monate schließen mit einem Periodenergebnis von 2.703 T€ ab, nach 10.065 T€ in der Vergleichsperiode des Vorjahres. Der FFO (Funds from Operations), d. h. das operative Ergebnis vor Abschreibungen, Zuschreibungen und ohne Verkaufserlöse, beträgt im Berichtszeitraum 42.209 T€ (Vorjahr: 37.270 T€). Dies entspricht einem FFO je Aktie von 52 Cent (Vorjahr: 46 Cent).

Vermögens- und Finanzlage

Am 20. Juli 2023 erfolgte der Besitzübergang der Immobilien in Hanau und Offenburg. Das Kaufpreisvolumen belief sich auf insgesamt 23,6 Mio. € bei annualisierten Mieteinnahmen von 1,6 Mio. €.

Am 2. Mai 2023 erfolgte der Besitzübergang der veräußerten Immobilie in Mosbach. Der Kaufpreis belief sich auf 1,5 Mio. €.

Der fortgeschriebene Verkehrswert des bebauten Immobilienportfolios lag zum 30. September 2023 bei 1.542,2 Mio. € (31. Dezember 2022: 1.608,6 Mio. €).

Zum 30. Juni 2023 wurde das Immobilienvermögen durch den externen Gutachter Jones Lang LaSalle neu bewertet, um den aktuellen Entwicklungen auf den Immobilientransaktionsmärkten Rechnung zu tragen. Im Rahmen der Neubewertung wurde der Verkehrswert der zum 31. Dezember 2022 bereits im Bestand befindlichen Objekte („like for like“) zum Halbjahr um 91,2 Mio. € bzw. 5,7 % gemindert.

Die lang- und kurzfristigen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Vermögenswerte sind um 1,2 Mio. € gestiegen und betragen 13,3 Mio. € (31. Dezember 2022: 12,1 Mio. €).

Sie beinhalten Bruttoforderungen aus rückständigen Mieten und abgerechneten Nebenkosten in Höhe von 1,6 Mio. € (31. Dezember 2022: 1,5 Mio. €). Im Rahmen der Bewertung zum 30. September 2023 wurden hierauf Wertberichtigungen in Höhe der erwarteten Forderungsausfälle von 0,3 Mio. € (31. Dezember 2022: 0,3 Mio. €) gebildet.

In den sonstigen Vermögenswerten sind gewährte Baukostenzuschüsse aufgrund der Anschlussvermietung der real-Standorte in Celle, Gießen und Mannheim in Höhe von 8,6 Mio. € enthalten. Davon beträgt die Restlaufzeit eines Betrags in Höhe von 8,0 Mio. € über ein Jahr. Die vereinbarten Beträge werden als Reduzierung der Mieten linear über die Laufzeit der Mietverträge verteilt.

Am 30. September 2023 verfügte die Gesellschaft über liquide Mittel in Höhe von 42,6 Mio. € (31. Dezember 2022: 142,0 Mio. €). Die zum 31. Dezember 2022 verpfändeten Bankguthaben in Höhe von 11,9 Mio. € zur Ablösung grundpfandrechtlich besicherter Darlehen für veräußerte Immobilien an die finanzierende Bank sind aufgrund der Stellung von Ersatzsicherheiten durch die neu erworbenen Objekte zum Stichtag wieder frei verfügbar.

Das Eigenkapital belief sich zum 30. September 2023 auf 438,3 Mio. € gegenüber 473,6 Mio. € zum 31. Dezember 2022. Die bilanzielle Eigenkapitalquote lag zum Berichtsstichtag bei 37,3 % nach 36,8 % zum 31. Dezember 2022. Die REIT-Eigenkapitalquote betrug 56,5 % gegenüber 59,6 % zum 31. Dezember 2022.

In der Hauptversammlung am 27. April 2023 wurde beschlossen, dass 38,2 Mio. € des handelsrechtlichen Bilanzgewinns für das Geschäftsjahr 2022 zur Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 0,47 € je Aktie verwendet werden.

Die lang- und kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten haben sich gegenüber dem 31. Dezember 2022 insbesondere aufgrund der Teilrückzahlung der im Jahr 2018 abgeschlossenen Schuldscheindarlehen in Höhe von 62,5 Mio. € sowie planmäßiger Tilgungsleistungen in den ersten neun Monaten 2023 im Saldo um 74,2 Mio. € verringert und betragen zum 30. September 2023 696,5 Mio. € nach 770,7 Mio. € zum 31. Dezember 2022. Der durchschnittliche Fremdkapitalzinssatz aller bestehenden Darlehen beträgt 1,9 %. Die entsprechende durchschnittliche Restlaufzeit beträgt 4,3 Jahre.

Die lang- und kurzfristigen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und die sonstigen Verbindlichkeiten verringerten sich gegenüber dem 31. Dezember 2022 von 33,9 Mio. € um 1,5 Mio. € auf 32,4 Mio. €. Der Posten enthält unter anderem Leasingverbindlichkeiten gemäß IFRS 16 aus Erbbaurechten in Höhe von 15,0 Mio. € (31. Dezember 2022: 15,2 Mio. €) sowie noch nicht ausbezahlte Baukostenzuschüsse im Zusammenhang mit der Anschlussvermietung der real-Standorte in Gießen und Mannheim in Höhe von 4,4 Mio. €

5

(31. Dezember 2022: 5,9 Mio. €). Darüber hinaus enthält der Posten Verbindlichkeiten aus durchgeführten und noch nicht in Rechnung gestellten Leistungen in Höhe von 3,5 Mio. €, Verbindlichkeiten aus Mietkautionen in Höhe von 2,0 Mio. €, Verbindlichkeiten aus Grunderwerbssteuern in Höhe von 0,9 Mio. € sowie Kaufpreiseinbehalte in Höhe von 0,9 Mio. € und Einbehalte für Mietgarantien in Höhe von 0,6 Mio. €.

Der Nettovermögenswert (NAV) der Gesellschaft betrug zum Ende des dritten Quartals 875,5 Mio. € (31. Dezember 2022: 964,8 Mio. €). Dies entspricht einem NAV je Aktie von 10,76 € (31. Dezember 2022: 11,86 €).

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 2022 ergeben. Insoweit haben die gemachten Angaben unverändert Gültigkeit unter Berücksichtigung folgender Ergänzungen:

NATIONALE UND INTERNATIONALE MARKTUMFELDRISIKEN

Das nationale und internationale Marktumfeld wird maßgeblich durch den fortwährenden Krieg in der Ukraine und den damit verbundenen ökonomischen Folgen bestimmt. Darüber hinaus bleiben die Auswirkungen des kürzlich im Nahen Osten aufgeflamnten Konfliktes abzuwarten. Die zuletzt starke Teuerung der Energie- und Verbraucherpreise schwächt sich weiter ab. Insgesamt verharren die Preise jedoch auf einem hohen Niveau. Für das laufende Jahr wird ein Rückgang der Inflation auf etwa 6 % erwartet. Im kommenden Jahr wird mit einer deutlichen Abschwächung der Inflation auf unter 3 % gerechnet. Vor dem Hintergrund der geopolitischen Unwägbarkeiten wurden die Prognosen des BIP für 2023 erneut nach unten korrigiert. Die Einschätzung der führenden Wirtschaftsforschungsinstitute zur Entwicklung des BIP liegt derzeit bei -0,6 %.

VERMIETUNGSRISIKEN UND -CHANCEN

Bei einer anhaltend hohen Inflation bestehen Chancen, dass die indexbasierten Miet- und Pachtsteigerungen höher als prognostiziert ausfallen könnten. Gleichzeitig besteht jedoch das Risiko, dass Indexerhöhungen von den Mietern wirtschaftlich nicht getragen werden könnten und eine Durchsetzbarkeit der Mieterhöhungen fraglich ist.

BEWERTUNGSRISIKEN

Die Marktwerte von Immobilien sind nutzungsartenübergreifend im ersten Halbjahr 2023 vielfach zurückgegangen. Infolgedessen hat die Gesellschaft ihr Portfolio zum 30. Juni 2023 neu bewerten lassen. Das Transaktionsvolumen bewegt sich unverändert auf einem niedrigen Niveau. Ungeachtet dessen bleiben die Immobilienmärkte weiterhin von Unsicherheiten geprägt und das Zinsumfeld für Objektfinanzierungen volatil. Aus diesem Grunde ist nicht auszuschließen, dass sich die Verkehrswerte von Immobilien bis zum Jahresende weiter rückläufig entwickeln werden. Das Risiko einer weiteren geringen Wertanpassung zum Jahresende wurde in der aktuellen Prognose berücksichtigt.

Darüber hinausgehende Wertanpassungen zum Jahresende sind dennoch möglich. Das Risiko hierfür wird als mittel eingeschätzt.

I PROGNOSEBERICHT

Ungeachtet der im Risiko- und Chancenbericht beschriebenen schwierigen gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen, hält HAMBORNER an den im Geschäftsbericht 2022 veröffentlichten grundsätzlichen Einschätzungen hinsichtlich der zukünftigen Geschäftsentwicklung fest.

Angesichts der planmäßigen operativen Geschäftsentwicklung in den ersten neun Monaten werden für das Gesamtjahr 2023 weiterhin Erlöse aus Mieten und Pachten zwischen 88,0 Mio. € und 89,0 Mio. € erwartet.

Gleichzeitig geht die Gesellschaft auf Basis der aktuellen Ertrags- und Aufwandserwartungen im Vergleich zur zuletzt veröffentlichten Gesamtjahresprognose von einem leicht höheren operativen Ergebnis (FFO) in Höhe von 53,0 Mio. € bis 54,0 Mio. € (zuvor: 51,0 Mio. € bis 53,0 Mio. €) aus. Der Anstieg ist insbesondere auf verminderte ungeplante Instandhaltungsaufwendungen im laufenden Geschäftsjahr sowie eine Verschiebung von Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen in das Jahr 2024 zurückzuführen.

Unter Berücksichtigung der zum Stichtag 30. Juni 2023 durchgeführten externen Bewertung des Immobilienportfolios erwartet die Gesellschaft, dass sich der NAV je Aktie zum 31. Dezember 2023 zwischen 7,0 % und 12,0 % unter dem Niveau des Vorjahres (31. Dezember 2022: 11,86 €) bewegen wird. Angesichts des anhaltend dynamischen und von Unsicherheiten geprägten Marktumfelds, berücksichtigt die Bandbreite der Prognose weitere mögliche Wertanpassungen im Rahmen der turnusmäßigen externen Portfoliobewertung zum Jahresende 2023.

Ferner wurden im Rahmen der Prognoseerstellung keine zusätzlichen Immobilientransaktionen im weiteren Jahresverlauf zu Grunde gelegt.

GRUNDLAGEN DER BERICHTERSTATTUNG

Die Zwischenmitteilung der HAMBORNER REIT AG zum 30. September 2023 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 2022 wurden unverändert fortgeführt. Die von der EU übernommenen und überarbeiteten und ab dem 1. Januar 2023 verpflichtend anzuwendenden Rechnungslegungsnormen wurden beachtet. Hieraus haben sich keine wesentlichen Änderungen auf den Zwischenabschluss zum 30. September 2023 ergeben.

Der vorliegende Bericht enthält auf die Zukunft gerichtete Aussagen, z. B. zur gesamtwirtschaftlichen Entwicklung in Deutschland, zur künftigen Situation der Immobilienbranche und zur voraussichtlichen Gesamtentwicklung der HAMBORNER REIT AG. 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.

ZWISCHENMITTEILUNG ZUM 30. SEPTEMBER 2023

Gewinn- und Verlustrechnung FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 30. SEPTEMBER 2023

IN T€	01.01.– 30.09.2023	01.01.– 30.09.2022	01.07.– 30.09.2023	01.07.– 30.09.2022
Erlöse aus Mieten und Pachten	66.233	63.196	22.559	21.318
Erlöse aus der Weiterberechnung von Nebenkosten an Mieter	11.989	10.569	4.317	3.564
Laufende Betriebsaufwendungen	-15.394	-13.811	-4.683	-4.045
Grundstücks- und Gebäudeinstandhaltung	-5.371	-5.634	-2.625	-2.347
Nettomieteinnahmen	57.457	54.320	19.568	18.490
Verwaltungsaufwand	-1.563	-1.575	-483	-400
Personalaufwand	-4.414	-4.408	-1.527	-1.421
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte, Sachanlagen und als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	-40.037	-27.381	-9.198	-9.153
Sonstige betriebliche Erträge	2.237	816	384	407
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.687	-2.126	-701	-715
	-45.464	-34.674	-11.525	-11.282
Betriebsergebnis	11.993	19.646	8.043	7.208
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	-5	176	0	175
Ergebnis vor Finanzierungstätigkeit und Steuern (EBIT)	11.988	19.822	8.043	7.383
Zinserträge	1.325	0	313	0
Zinsaufwendungen	-10.610	-9.757	-3.443	-3.249
Finanzergebnis	-9.285	-9.757	-3.130	-3.249
Ergebnis der Periode	2.703	10.065	4.913	4.134
Unverwässertes = verwässertes Ergebnis je Aktie (in €)	0,03	0,12	0,06	0,05

Gesamtergebnisrechnung FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 30. SEPTEMBER 2023

IN T€	01.01.– 30.09.2023	01.01.– 30.09.2022	01.07.– 30.09.2023	01.07.– 30.09.2022
Ergebnis der Periode laut Gewinn- und Verlustrechnung	2.703	10.065	4.913	4.135
Posten, die zukünftig nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgliedert werden:				
Versicherungsmathematische Gewinne/Verluste (-) aus leistungsorientierten Pensionszusagen	218	1.951	0	496
Sonstiges Ergebnis	218	1.951	178	496
GESAMTERGEBNIS	2.921	12.016	5.091	4.631

Das sonstige Ergebnis der Periode betrifft versicherungsmathematische Ergebnisse aus leistungsorientierten Pensionszusagen in Höhe von 218 T€ aufgrund der Erhöhung des Rechnungszinses zum Stichtag auf 4,47 % (31. Dezember 2022: 3,89 %).

Bilanz Aktiva

ZUM 30. SEPTEMBER 2023

IN T€	30.09.2023	31.12.2022
Langfristige Vermögenswerte		
Immaterielle Vermögenswerte	317	446
Sachanlagen	2.740	2.833
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	1.115.445	1.129.160
Finanzielle Vermögenswerte	2.048	1.930
Sonstige Vermögenswerte	8.296	8.444
	1.128.846	1.142.813
Kurzfristige Vermögenswerte		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte	5.034	3.654
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	42.588	141.958
	47.622	145.612
SUMME VERMÖGENSWERTE	1.176.468	1.288.425

Bilanz Passiva

IN T€	30.09.2023	31.12.2022
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	81.343	81.343
Kapitalrücklage	335.573	346.071
Gewinnrücklage	21.378	46.190
	438.294	473.604
Langfristige Verbindlichkeiten und Rückstellungen		
Finanzverbindlichkeiten	646.617	668.150
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	16.212	16.317
Rückstellungen für Pensionen	3.885	4.250
Sonstige Rückstellungen	3.133	3.142
	669.847	691.859
Kurzfristige Verbindlichkeiten und Rückstellungen		
Finanzverbindlichkeiten	49.850	102.555
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	16.207	17.540
Sonstige Rückstellungen	2.270	2.867
	68.327	122.962
SUMME EIGENKAPITAL, VERBINDLICHKEITEN UND RÜCKSTELLUNGEN	1.176.468	1.288.425

Kapitalflussrechnung FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 30. SEPTEMBER 2023

IN T€	01.01.– 30.09.2023	01.01.– 30.09.2022
Cashflow aus der operativen Geschäftstätigkeit		
Ergebnis der Periode	2.703	10.065
Finanzergebnis	10.037	9.362
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-)	39.501	27.381
Veränderung der Rückstellungen	-752	-193
Buchgewinne (-) / -verluste (+) (saldiert) aus dem Abgang von Sachanlagen und als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	-194
Veränderung der Forderungen und sonstigen Vermögenswerte, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.231	-1.192
Veränderung der Verbindlichkeiten, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-569	-1.131
	49.689	44.098
Cashflow aus der Investitionstätigkeit		
Investitionen in immaterielle Vermögenswerte, Sachanlagen und als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	-27.356	-53.505
Einzahlungen aus Abgängen von Sachanlagen und als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	1.500	18.388
	-25.856	-35.117
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		
Dividendenzahlungen	-38.231	-38.231
Mittelzufluss aus der Aufnahme von Finanzverbindlichkeiten	13.500	22.071
Mittelabfluss aus der Tilgung von Finanzverbindlichkeiten	-88.494	-43.178
Auszahlungen (-) / Einzahlungen (+) für Bausicherheiten für Finanzverbindlichkeiten	11.846	30.207
Cashflow aus Leasingverbindlichkeiten	-697	-669
Zinsauszahlungen	-9.281	-9.559
	-111.357	-39.359
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-87.524	-30.378
Finanzmittelfonds am 1. Januar	130.112	83.978
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente (mit einer Laufzeit von bis zu drei Monaten)	130.112	83.978
Verfügungsbeschränkte Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	11.846	59.429
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente am 1. Januar	141.958	143.407
Finanzmittelfonds am 30. September	42.588	53.600
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente (mit einer Laufzeit von bis zu drei Monaten)	42.588	53.600
Verfügungsbeschränkte Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	0	29.222
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente am 30. September	42.588	82.822

Eigenkapitalveränderungsrechnung

IN T€	GEZEICHNETES KAPITAL	KAPITALRÜCKLAGE	GEWINNRÜCKLAGEN	EIGENKAPITAL GESAMT	
			Rücklage IAS 19 Pensionsrückstellungen	Andere Gewinnrücklagen	
Stand 1. Januar 2022	81.343	346.071	-4.324	74.284	497.374
Gewinnausschüttung für 2021 (0,47 € je Aktie)				-38.231	-38.231
Periodenergebnis 01.01. – 30.09.2022				10.065	10.065
Sonstiges Ergebnis 01.01. – 30.09.2022			1.951		1.951
Gesamtergebnis 01.01. – 30.09.2022			1.951	10.065	12.016
Stand 30. September 2022	81.343	346.071	-2.373	46.118	471.159
Periodenergebnis 01.10. – 31.12.2022				3.249	3.249
Sonstiges Ergebnis 01.10. – 31.12.2022			-804		-804
Gesamtergebnis 01.10. – 31.12.2022			-804	3.249	2.445
Stand 31. Dezember 2022	81.343	346.071	-3.177	49.367	473.604
Entnahme aus der Kapitalrücklage		-10.498		10.498	0
Gewinnausschüttung für 2022 (0,47 € je Aktie)				-38.231	-38.231
Periodenergebnis 01.01. – 30.09.2023				2.703	2.703
Sonstiges Ergebnis 01.01. – 30.09.2023			218		218
Gesamtergebnis 01.01. – 30.09.2023			218	2.703	2.921
Stand 30. September 2023	81.343	335.573	-2.959	24.337	438.294

FINANZKALENDER / IMPRESSUM

FINANZKALENDER 2023 / 2024

09.11.2023	Zwischenmitteilung 30. September 2023
08.02.2024	Vorläufige Zahlen für das Geschäftsjahr 2023
14.03.2024	Geschäftsbericht 2023
23.04.2024	Zwischenmitteilung 31. März 2024
25.04.2024	Ordentliche Hauptversammlung 2024

IMPRESSUM

Herausgeber

Der Vorstand der HAMBORNER REIT AG, Duisburg

Stand

08. November 2023

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
www.berichtsmanufaktur.de

