

Hanseatic Energy Hub GmbH Hamburg

Jahresabschluss
für das Geschäftsjahr 2025
Bestätigungsvermerk des unabhängigen
Abschlussprüfers

Inhaltsverzeichnis

Bilanz zum 31. Dezember 2025	Anlage 1
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1 Januar bis zum 31 Dezember 2025	Anlage 2
Anhang für das Geschäftsjahr 2025	Anlage 3
Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	Anlage 4

Bilanz der Hanseatic Energy Hub GmbH, Hamburg,
zum 31. Dezember 2025

A k t i v a	Stand am 31.12.2025	Stand am 31.12.2024
	EUR	EUR
A. Anlagevermögen		
Sachanlagen		
1. Grundstücke und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	4.254.955,27	5.346.377,77
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	340.800,89	11.580,04
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	514.992.085,69	364.442.679,82
	<u>519.587.841,85</u>	<u>369.800.637,63</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	14.164,60	1.275.542,04
2. sonstige Vermögensgegenstände	440.607,21	3.199.005,99
II. Guthaben bei Kreditinstituten	149.317.414,45	13.090.969,46
	<u>149.772.186,26</u>	<u>17.565.517,49</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>20.360.715,33</u>	<u>20.086.803,11</u>
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	<u>35.534.729,33</u>	<u>33.951.042,69</u>
	<u>725.255.472,77</u>	<u>441.404.000,92</u>

Anlage 1

P a s s i v a	Stand am	Stand am
	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	843.697,00	843.697,00
II. Kapitalrücklage	13.888.524,22	11.018.524,21
III. Verlustvortrag	-45.813.263,90	-24.378.829,87
IV. Jahresfehlbetrag	-4.453.686,65	-21.434.434,03
V. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	35.534.729,33	33.951.042,69
	0,00	0,00
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	11.000,00	0,00
2. Sonstige Rückstellungen	2.165.697,77	500.691,88
	2.176.697,77	500.691,88
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	547.262.492,43	283.140.075,53
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.522.519,97	4.616.048,37
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	164.490.385,84	153.065.585,36
4. Sonstige Verbindlichkeiten	7.803.376,76	81.599,78
	723.078.775,00	440.903.309,04
	725.255.472,77	441.404.000,92

Gewinn- und Verlustrechnung
der Hanseatic Energy Hub GmbH, Hamburg,
für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025

	2 0 2 5	2 0 2 4
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	53.706.760,00	1.919.088,52
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	38.506.744,17	527.581,12
3. Sonstige betriebliche Erträge	322.906,23	61.570,29
- davon aus Währungsumrechnung: EUR 3.913,36 (Vorjahr: EUR 2.041,72)		
4. Materialaufwand		
Aufwendungen für bezogene Leistungen	34.430.930,81	1.588.322,06
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	3.084.266,53	1.462.948,78
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	279.287,94	145.572,77
	<u>3.363.554,47</u>	<u>1.608.521,55</u>
6. Abschreibungen	41.322.660,66	6.768,70
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	14.019.492,82	17.512.368,13
- davon für Währungsumrechnung: EUR 12.179,91 (Vorjahr: EUR 11.405,37)		
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	212.665,16	480.613,51
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.044.841,11	3.707.307,03
- davon an Gesellschafter EUR 4.044.841,11 (Vorjahr: EUR 3.705.444,06)		
10. Steuern vom Einkommen	18.800,48	0,00
11. Ergebnis nach Steuern	<u>-4.451.204,79</u>	<u>-21.434.434,03</u>
12. Sonstige Steuern	2.481,86	0,00
13. Jahresfehlbetrag	<u>-4.453.686,65</u>	<u>-21.434.434,03</u>

**Anhang der Hanseatic Energy Hub GmbH, Hamburg
für das Geschäftsjahr 2025**

A. Rechnungslegungsgrundsätze

Bei der Bilanzierung und Bewertung sind im Jahresabschluss der Hanseatic Energy Hub GmbH, Hamburg (Amtsgericht Hamburg HRB 157562), die Vorschriften des HGB für kleine Kapitalgesellschaften angewandt worden. Die Gesellschaft ist seit dem Geschäftsjahr 2025 als kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB einzustufen. Unter Anwendung der größenabhängigen Erleichterungen nach § 274a HGB wird der Anhang weiterhin in vereinfachter Form aufgestellt.

Darstellung, Gliederung, Ansatz und Bewertung des Jahresabschlusses entsprechen den Vorjahresgrundsätzen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist unter Inanspruchnahme der größenabhängigen Erleichterungen nach § 276 HGB aufgestellt worden.

B. Erläuterungen zur Bilanz

1. Anlagevermögen

Soweit der ermittelte Wert von Gegenständen des Anlagevermögens über dem Wert liegt, der ihnen am Bilanzstichtag beizulegen ist, wird dem durch außerplanmäßige Abschreibungen Rechnung getragen. Stellt sich in einem späteren Geschäftsjahr heraus, dass die Gründe hierfür nicht mehr bestehen, so wird der Betrag dieser Abschreibungen im Umfang der Werterhöhung unter Berücksichtigung der Abschreibungen, die inzwischen vorzunehmen gewesen wären, zugeschrieben.

Sachanlagen

Das Sachanlagevermögen ist mit den aktivierungspflichtigen Anschaffungs-/Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Es wird von dem Wahlrecht Gebrauch gemacht, Zinsen für Fremdkapital, das zur Finanzierung der Herstellung eines Vermögensgegenstands verwendet wird, anzusetzen, soweit sie auf den Zeitraum der Herstellung entfallen; in diesem Falle gelten sie als Herstellungskosten des Vermögensgegenstands.

2. Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zu Nennwerten angesetzt. Alle erkennbaren Einzelrisiken werden bei der Bewertung berücksichtigt.

Flüssige Mittel

Der Posten enthält die Guthaben bei Kreditinstituten.

Rechnungsabgrenzungsposten

Die im Geschäftsjahr aktivierten Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von TEUR 20.361 (Vorjahr: TEUR 20.087) betreffen im Wesentlichen eine upfront fee und werden über die Laufzeit des zugrunde liegenden Vertrags planmäßig aufgelöst.

3. Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital beträgt EUR 843.697,00 (Vorjahr: EUR 843.697,00). Infolge der aufgelaufenen Verluste besteht ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag in Höhe von TEUR -35.535 (Vorjahr: TEUR -33.951).

4. Sonstige Rückstellungen

Die übrigen **Rückstellungen** berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen und sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages bewertet. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, sofern ausreichend objektive Hinweise für deren Eintritt vorliegen. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr sind - soweit vorhanden - mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre, der von der Deutsche Bundesbank zum Bilanzstichtag ermittelt wurde, abgezinst.

Im Geschäftsjahr 2025 wurden Rückbaurückstellungen in Höhe von TEUR 1.526 (undiskontierter Betrag TEUR 1.610) nach der Netto-Methode erstmalig gebildet. Die Abzinsung erfolgte mit einem Zinssatz von 1,81 % gem. § 253 Abs. 2 HGB bei einer Restlaufzeit von 3,0 Jahren.

5. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten werden zum Erfüllungsbetrag bilanziert.

Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 12.638 (Vorjahr: TEUR 13.925) haben eine Fälligkeit bis zu einem Jahr. Verbindlichkeiten in Summe von TEUR 710.440 weisen eine Fälligkeit von über einem Jahr auf (Vorjahr TEUR 426.978).

Gegenüber Gesellschaftern bestehen Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 164.490 (Vorjahr: TEUR 153.066). Hiervon sind TEUR 164.223 (Vorjahr: TEUR 152.758) mit einem Rangrücktritt gegenüber allen anderen Gläubigern der Gesellschaft versehen,

Haftungsverhältnisse im Sinne von § 251 HGB bestehen aus Bürgschaften in Höhe von TEUR 1.781 (Vorjahr: TEUR 1.700).

Zum Abschlussstichtag bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Kfz-Leasingverträgen in Höhe von TEUR 28 (Restlaufzeiten bis Juni bzw. September 2027) sowie aus einem Mietvertrag für Büroräume in Höhe von TEUR 1.243 (Restlaufzeit bis Juli 2030). Die Gesamtverpflichtung

beträgt TEUR 1.271 (netto). Hiervon entfallen TEUR 289 auf das Folgejahr und TEUR 982 auf die Jahre 2027 bis 2030.

Darüber hinaus existiert eine finanzielle Verpflichtung aus einem Erbbauvertrag für das Gelände des LNG-Terminals in Stade-Bützfleth. Die Restlaufzeit beträgt 95 Jahre. Der aktuelle jährliche Erbbauzins beläuft sich zurzeit auf TEUR 1.250.

Es bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus einem EPC-Vertrag zur Errichtung des LBT-Terminals in Höhe von TEUR 642.910.

C. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Allgemeines zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Abschreibungen beinhalten außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von TEUR 38.481 und betreffen die Abschreibung der Leasingforderung nach Kündigung des Leasingvertrages vom 10. Oktober 2023.

D. Sonstige Angaben

1. Ereignisse nach dem Abschlussstichtag

Der im Vorjahr berichtete Streit mit der Deutsche Energy Terminal GmbH (DET) bezüglich des FSRU-Leasingvertrages wurde im Geschäftsjahr 2025 vollständig beigelegt. Der Leasingvertrag wurde einvernehmlich aufgelöst, die korrespondierende Leasingforderung ausgebucht und die damit zusammenhängenden Beträge als Umsatzerlöse vereinnahmt.

Im Januar 2026 wurden Bürgschaften in Höhe von TEUR 1.781 größtenteils aufgelöst.

Der aktuelle Nahostkonflikt betrifft das LNG-Projekt nicht direkt, da keine direkten Beschaffungs- oder servicebezogenen Abhängigkeiten mit dieser Region bestehen. Indirekt könnte es durch die aktuelle Erhöhung der Gas- und Erdölpreise zu Folgekosten bei der Herstellung des Terminals kommen. Aufgrund der abgeschlossenen Festpreisverträge mit begrenzter, verbleibender Indexierung rechnen wir mit eher beschränkten Kostensteigerungen. Anhaltspunkte für zusätzliche zeitliche Verzögerungen der Bauphase gibt es zum jetzigen Zeitpunkt nicht.

Das grundsätzliche Geschäftsmodell wird unserer Einschätzung nach von den aktuellen Entwicklungen im Nahen Osten nicht negativ berührt. Für eine langfristige Einschätzung ist es zum jetzigen Zeitpunkt verfrüht.

Darüber hinaus sind nach dem Bilanzstichtag keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten, die eine andere Darstellung der Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Gesellschaft erfordern würden.

2. Unternehmensfortführung

Die Geschäftsführung erachtet die Unternehmensfortführung als weit überwiegend wahrscheinlich und stellt daher den Jahresabschluss unter Anwendung des Going-Concern Grundsatzes auf. Die der Projektstätigkeit der Gesellschaft geschuldete bilanzielle Überschuldung in Höhe von TEUR 35.535 (Vorjahr: TEUR 33.951) wird durch qualifizierte Rangrücktritte in den Gesellschafterdarlehensverträgen geheilt, so dass keine Überschuldung im insolvenzrechtlichen Sinne vorliegt.

3. Sonstige Angaben

Die Gesellschaft beschäftigte im abgelaufenen Geschäftsjahr 2025 im Mittel 13 Mitarbeiter. In der Betriebsstätte Madrid waren 3 Angestellte und ein Geschäftsführer beschäftigt.

Die Geschäftsanschrift der Gesellschaft wurde im Geschäftsjahr 2025 von Am Sandtorkai 48, 20457 Hamburg auf Willy-Brandt-Str. 59-65, 20457 Hamburg geändert (Handelsregistereintragung vom 30. Juli 2025).

Geschäftsführer sind bzw. waren:

Jan Karl Themlitz (CEO), Hamburg
Alejandro Marjalizo Martinez (CTOO), Getafe / Spanien

Adrianus Henricus Schampers (CEO), Someren / Niederlande
(ab 1. April 2025)
Axel Oliver Zwanzig (CFO), Hamburg
(ab 13. Januar 2025)

Hamburg, 31. März 2026

Hanseatic Energy Hub GmbH



Jan Karl Themlitz



Axel Oliver Zwanzig



Alejandro Marjalizo Martinez



Adrianus Henricus Schampers

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Hanseatic Energy Hub GmbH, Hamburg

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der **Hanseatic Energy Hub GmbH, Hamburg**, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 sowie dem Anhang einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2025 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund

von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben.

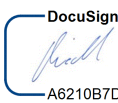
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

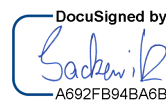
Hamburg, 7. April 2026



Ebner Stolz GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

DocuSigned by:

A6210B7D69264BB...

Florian Riedl
Wirtschaftsprüfer

DocuSigned by:

A692FB94BA6B4E2...

Olaf Sackewitz
Wirtschaftsprüferin