

RETAIL



OFFICE



LOGISTICS



IMMOFINANZ
GROUP

21. Ordentliche Hauptversammlung

30. September 2014

INHALT

- 01** Geschäftsjahr 2013/14: Die Highlights
- 02** Geschäftsjahr 2013/14: Der Rückblick in Zahlen
- 03** Erstes Quartal 2014/15: Die Gegenwart in Zahlen
- 04** Strategie und Ausblick



Business Park Vienna, Wien (AT)

Highlights Mai - Juni 2013



07. Mai:
Erstlisting der IMMOFINANZ-Aktie
an der Börse Warschau



16. Mai:
Grundsteinlegung für Office-Gebäude
Nimbus in Warschau



28. Mai:
IMMOFINANZ verkauft Silesia City
Center (Signing)



25. Juni:
DLG verkauft Egerkingen für CHF 60 Mio.
und meldet Vermietungen von 45.000 m² in
den zurückliegenden drei Monaten



6. Juni:
Richtfest Panta Rhei in Düsseldorf

Highlights

Juli - September 2013



3. Juli:
IMMOFINANZ-Blog ist
„Finance Blog of the Year“

7. August:
BUWOG verkauft Großteil des
OÖ-Portfolios

26. August:
BUWOG übernimmt Portfolio mit
1.190 Wohnungen in Kassel



13. September:
Launch Retail-Marke VIVO!
Ankündigung: Development
in Stalowa Wola



2. September:
IMMOFINANZ verkauft Hilton
Vienna Danube

30. Oktober:
Grundsteinlegung für Shopping
Center Tarasy Zamkowe in Lublin



Wenn Clark Kent lieber im Büro bleibt.

more
than
office

buero.immofinanz.com



4. November:
IMMOFINANZ Office mit neuer Image-
und Markenkampagne

- etat Maus für die beste Online Kampagne '13
- Top 3 Ranking beim Immobilien Manager Award '13
- shortlisted beim Jahr der Werbung '13
- Superbrands Award '14

20. November:
BUWOG erwirbt Portfolio mit 1.185
Wohnungen in Berlin und Umgebung



Highlights Januar - April 2014



21. Januar:
IMMOFINANZ erweitert STOP.SHOP-Portfolio in Slowenien und Tschechien



28./29. April:
Erfolgreicher Börsenstart der BUWOG-Aktie an den Börsen Wien und Frankfurt bzw. Warschau



12. Februar:
BUWOG kauft rund 18.000 Wohnungen in Deutschland – Börsennotiz über Abspaltung geplant



**IMMOFINANZ
GROUP**

**Außerordentliche
Hauptversammlung
zur Abspaltung
der BUWOG**

14. März 2014

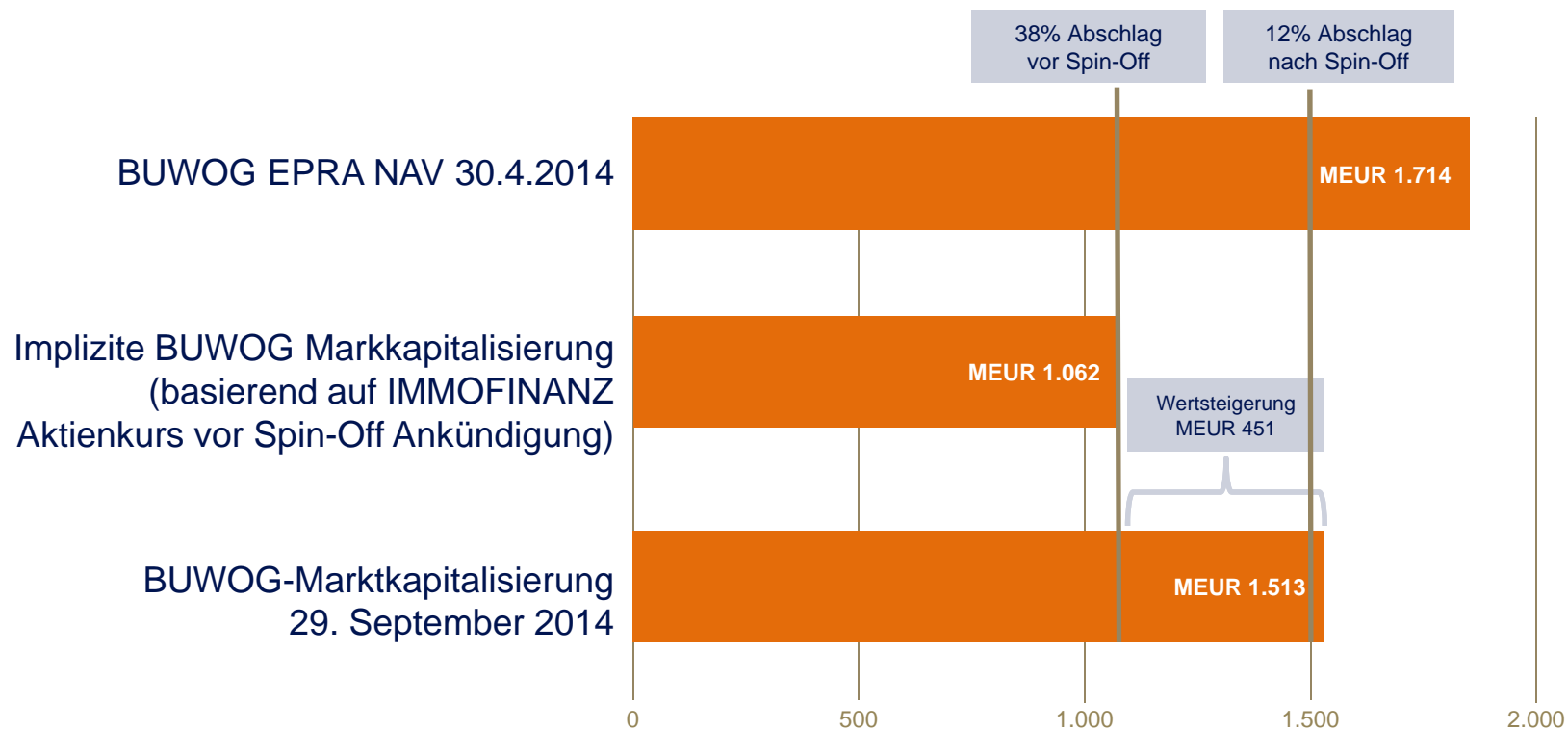
14. März:
IMMOFINANZ-Aktionäre stimmen Abspaltung der BUWOG mit 99,96% zu



10. April:
Frühlingsfest im Shopping Center GOODZONE

HIGHLIGHTS GJ 2013/14: WERTSCHAFFUNG DURCH BUWOG-BÖRSENNOTIZ

Schlusskurs am 29.9.2014 bei EUR 15,19/Aktie bedeutet eine weitere Wertsteigerung



UPDATE - MONETARISIERUNG DER BUWOG-ASSETS

BUWOG Wandelanleihe¹

Nominaler Wert: MEUR 260,0
Kupon: 3,5% oder MEUR 9,1
Wandlungspreis: EUR 18,93

Anteile an der BUWOG

49% IMMOFINANZ Anteil:
48,8 Mio. Aktien

Wert gem. Aktienkurs²:
MEUR 738,3

Wert gem. NAV³:
MEUR 839,4

Dividende 2013/14:
ca. MEUR 33,7⁴

Erste Monetarisierungsmaßnahme erfolgreich abgeschlossen!

Platzierung einer Umtauschanleihe auf BUWOG-Aktien im Ausmaß von EUR 375 Mio.

Konditionen:

Kupon: 1,5% p.a., Laufzeit: 5 Jahre, Umtauschpreis: EUR 17,03

Die attraktiven Konditionen werden eine deutliche Senkung der Finanzierungskosten bringen, sobald – wie geplant – teurere Kredite und Finanzierungsgeschäfte rückgeführt worden sind.

¹) Die Wandelanleihe kann bis 27. Jänner 2015 mit 101% des nominalen Wertes inkl. Zinsen von der BUWOG getilgt werden.

²) Aktienkurs per 05. September 2014: EUR 15,13

³) BUWOG NAV per 30. April 2014 : EUR 17,21

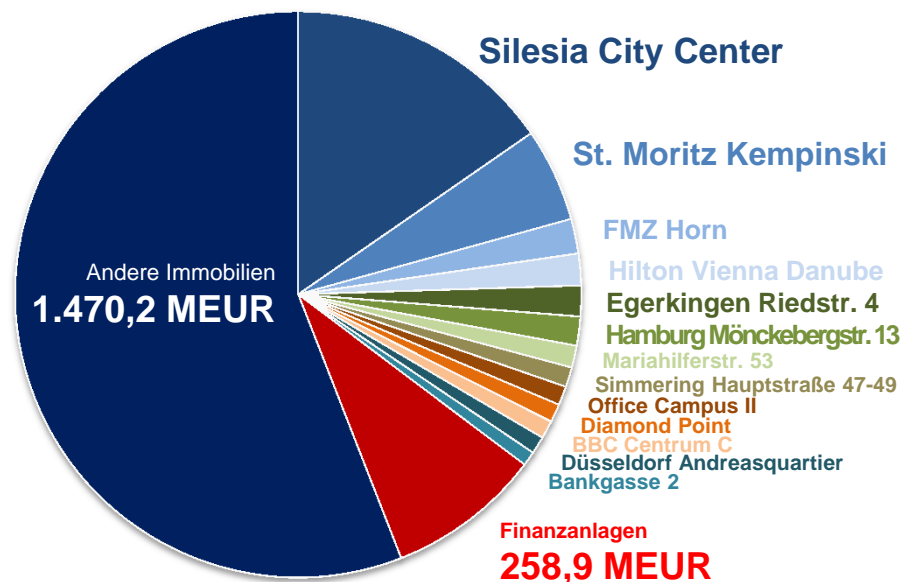
⁴) Erwartete Dividende von EUR 0,69 pro Aktie

HIGHLIGHTS GJ 2013/14

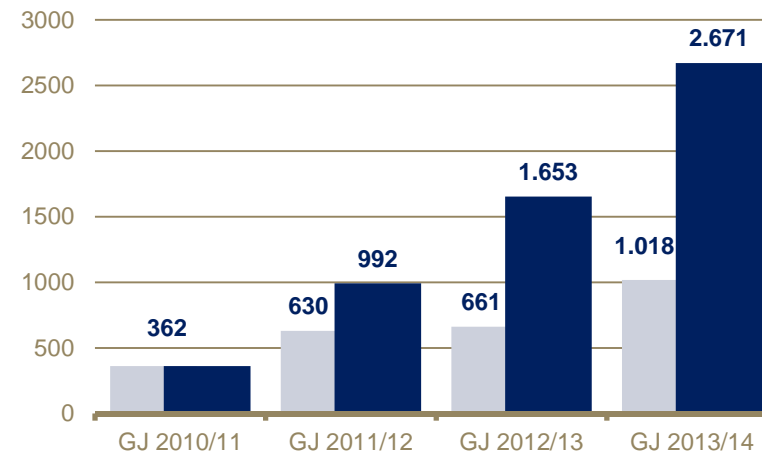
ABSCHLUSS DES VERKAUFSPROGRAMMS

Im Geschäftsjahr 2010/11 startete die IMMOFINANZ ein Verkaufsprogramm mit dem Ziel, Assets im Wert von EUR 2,5 Mrd. in fünf Jahren zu verkaufen. Dieses Ziel wurde bereits nach 3,5 Jahren mit einer durchschnittlichen Marge von 14,1% erreicht.

Verkaufsverteilung

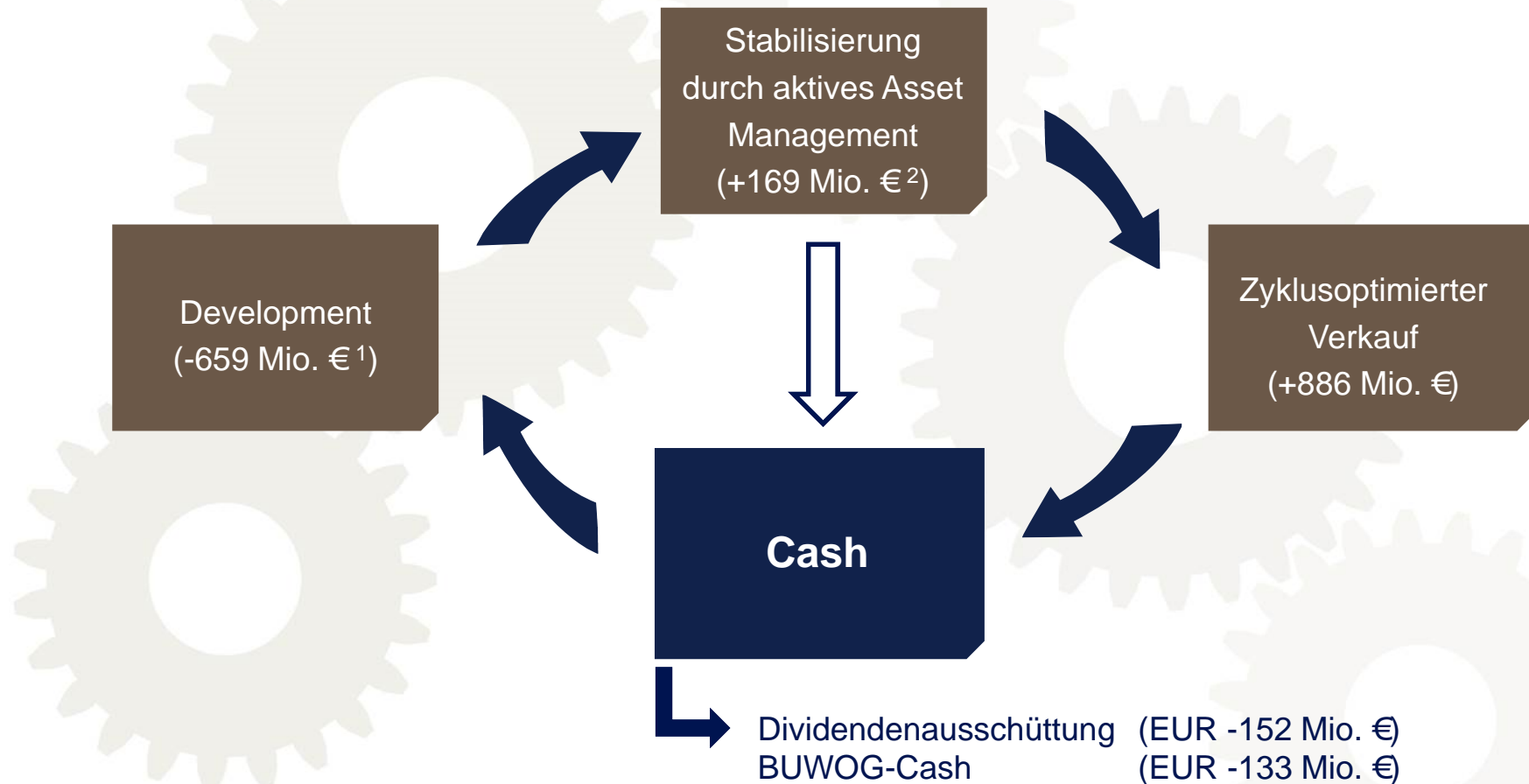


Historische Verkaufsentwicklung pro Jahr / akkumuliert in MEUR



Gemäß der Strategie der Immobilienmaschine wird die IMMOFINANZ die Verkäufe fortsetzen und das Tempo beibehalten.

DIE IMMOBILIENMASCHINE 2013/14 – WAS WURDE BEWEGT:



- Developments finanzieren sich über den zyklusoptimierten Verkauf von Immobilien
- Ausschüttungen werden durch das Asset Management finanziert

¹) Inklusive Investitionen in Bestandsimmobilien

²) Nachhaltiger FFO (Funds from Operations)

INHALT

- 01** Geschäftsjahr 2013/14: Die Highlights
- 02** Geschäftsjahr 2013/14: Der Rückblick in Zahlen
- 03** Erstes Quartal 2014/15: Die Gegenwart in Zahlen
- 04** Strategie und Ausblick

ANALYSE JAHRESERGEBNIS 2013/14

OPERATIVES ERGEBNIS

Werte in Mio. EUR	GJ 2013/14	GJ 2012/13	Veränderung
Ergebnis aus Asset Management	401,2	426,5	-5,9%
Ergebnis aus Immobilienverkäufen	32,8	68,8	-52,4%
Ergebnis aus der Immobilienentwicklung	-39,9	-33,5	-19,0%
Sonstige betriebliche Erträge	17,9	30,2	-40,8%
Sonstige nicht direkt zurechenbare Aufwendungen	-92,8	-95,6	3,0%
Operatives Ergebnis	319,2	396,4	-19,5%

Bei Summierung von gerundeten Beträgen können durch Verwendung automatisierter Rechenhilfen rundungsbedingte Rechendifferenzen auftreten

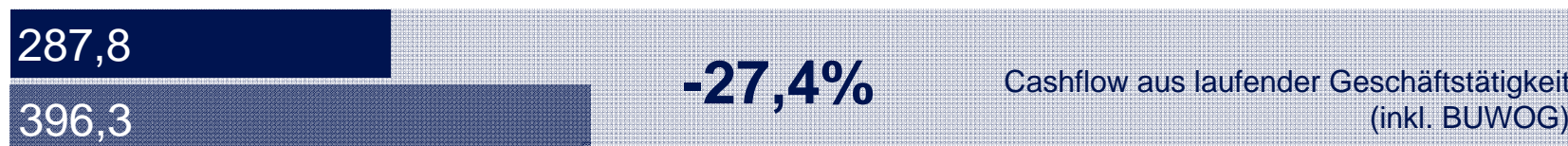
ANALYSE JAHRESERGEBNIS 2013/14

KONZERNERGEBNIS

Werte in Mio. EUR	GJ 2013/14	GJ 2012/13	Veränderung
Operatives Ergebnis	319,2	396,4	-19,5%
Bewertungsergebnis	201,9	-58,0	n.a.
Ergebnis aus der Geschäftstätigkeit (EBIT)	521,1	338,4	54,0%
Finanzergebnis	-290,3	-275,1	-5,5%
Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)	230,8	63,2	>100%
Steuern insgesamt	-155,4	-52,5	>100%
BUWOG	105,0	100,2	4,8%
Konzernergebnis	180,4	110,8	62,8%

Bei Summierung von gerundeten Beträgen können durch Verwendung automatisierter Rechenhilfen rundungsbedingte Rechendifferenzen auftreten

CASHFLOW ÜBERBLICK GJ 2013/14



1) Nachhaltiger Unternehmens-Cashflow (bereinigt um Einmaleffekte, exkl. BUWOG): Cashflow aus dem Ergebnis (MEUR 265,0) + Erhaltene Zinsen aus Finanzinvestitionen (MEUR 9,7) – Gezahlte Zinsen (MEUR 146,3) – Geldabfluss aus Derivatgeschäften (MEUR 26,4) + Ergebnis aus Immobilienverkäufen (MEUR 32,8) + BUWOG Spin-off Kosten (MEUR 10,0) + Rostokino Betriebsprüfung (MEUR 24,4).

2) IMMOFINANZ Marktkapitalisierung per 1. August 2014 (Aktienkurs EUR 2,312 * Anzahl der Aktien (exkl. eigene Aktien) 1.016.057.419) – BUWOG Marktkapitalisierung per 1. August 2014 (Aktienkurs EUR 14,21 * Anzahl der Aktien (99.613.479) * 0,49 (Anteil der IMMOFINANZ))

■ 1. Mai 2013 – 30. April 2014

■ 1. Mai 2012 – 30. April 2013

INHALT

- 01** Geschäftsjahr 2013/14: Die Highlights
- 02** Geschäftsjahr 2013/14: Der Rückblick in Zahlen
- 03** Erstes Quartal 2014/15: Die Gegenwart in Zahlen
- 04** Strategie und Ausblick

ANALYSE ERGEBNISSE Q1 2014/15

OPERATIVES ERGEBNIS

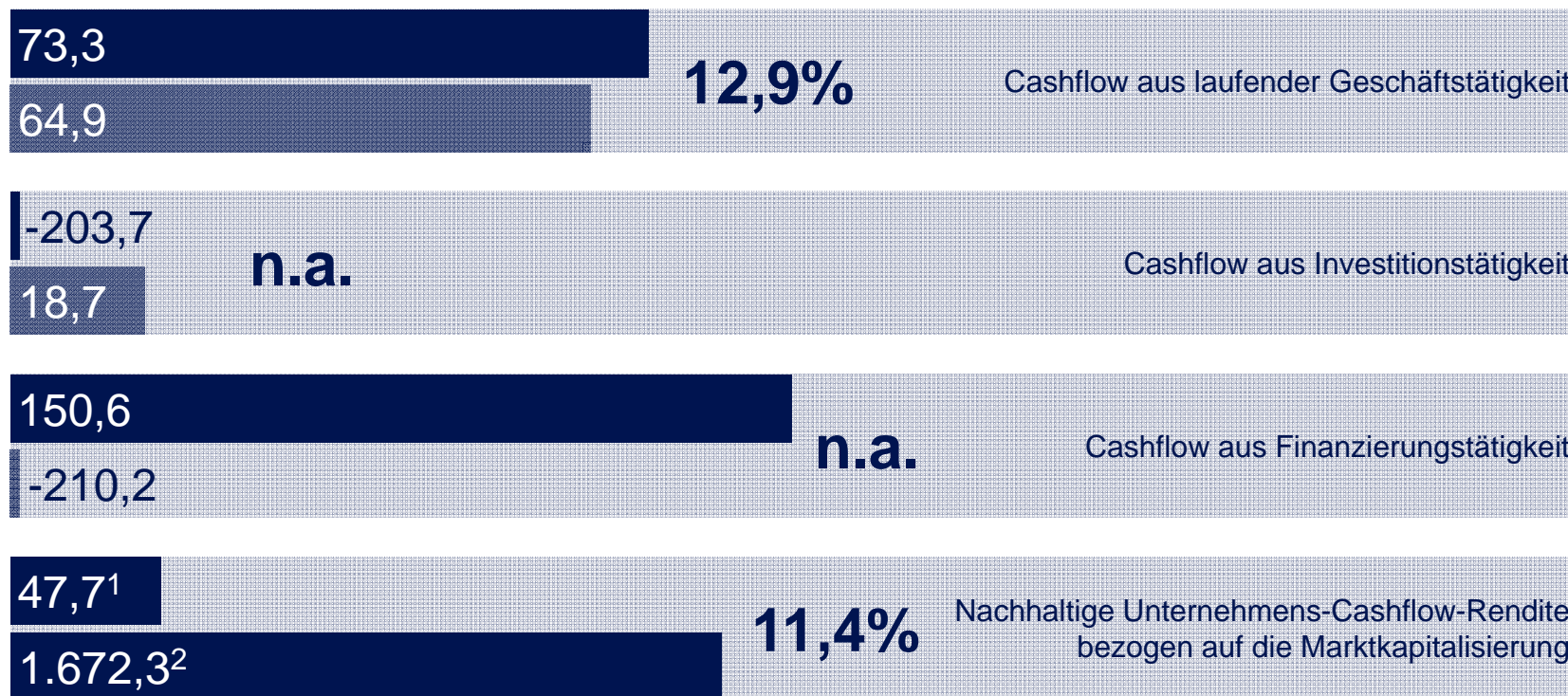
Werte in Mio. EUR	Q1 14/15	Q1 13/14	Veränderung
Ergebnis aus Asset Management	95,4	110,3	-13,5%
Ergebnis aus Immobilienverkäufen	7,3	- 0,9	n.a.
Ergebnis aus der Immobilienentwicklung	- 2,0	3,3	n.a.
Sonstige betriebliche Erträge	3,3	3,6	-7,6%
Sonstige nicht direkt zurechenbare Aufwendungen	-13,2	- 19,0	30,9%
Operatives Ergebnis	90,9	97,2	-6,5%

ANALYSE ERGEBNISSE Q1 2014/15

KONZERNERGEBNIS

Werte in Mio. EUR	Q1 13/14	Q1 12/13	Veränderung
Operatives Ergebnis	90,9	97,2	-6,5%
Bewertungsergebnis	-79,0	58,1	n.a.
Ergebnis aus der Geschäftstätigkeit (EBIT)	11,9	155,3	-92,3%
Finanzergebnis	-30,4	-40,1	24,1%
Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)	-18,5	115,2	n.a.
Steuern insgesamt	4,5	-37,7	n.a.
BUWOG	-	42,3	n.a.
Konzernergebnis	-14,0	119,8	n.a.

CASHFLOW ÜBERBLICK Q1 2014/15



Alle Cashflow-Zahlen ohne BUWOG

■ 1. Mai 2014 – 31. Juli 2014

■ 1. Mai 2013 – 31. Juli 2013

1) Nachhaltiger Unternehmens-Cashflow: Cashflow aus dem Ergebnis (MEUR 80,9) + Erhaltene Zinsen aus Finanzinvestitionen (MEUR 1,3) - Gezahlte Zinsen (MEUR 36,5) – Geldabfluss aus Derivatgeschäften (MEUR 5,4) + Ergebnis aus Immobilienverkäufen (MEUR 7,3)

2) IMMOFINANZ Marktkapitalisierung per 18. September 2014 (exkl. eigene Aktien): MEUR 2.404,0 – BUWOG Marktkapitalisierung per 18. September 2014 * 0.49 (IMMOFINANZ Anteil): MEUR 731,7

Daten per 31. Juli 2014. Alle Werte in MEUR.

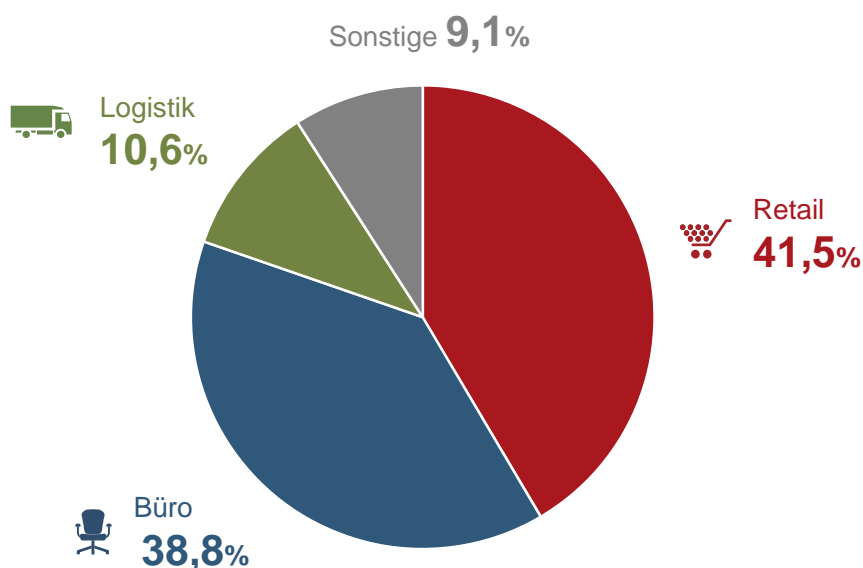
INHALT

- 01** Geschäftsjahr 2013/14: Die Highlights
- 02** Geschäftsjahr 2013/14: Der Rückblick in Zahlen
- 03** Erstes Quartal 2014/15: Die Gegenwart in Zahlen
- 04** Strategie und Ausblick

SCHÄRFUNG DES PORTFOLIO-PROFILS ALS FOLGE DER BUWOG-ABSPALTUNG

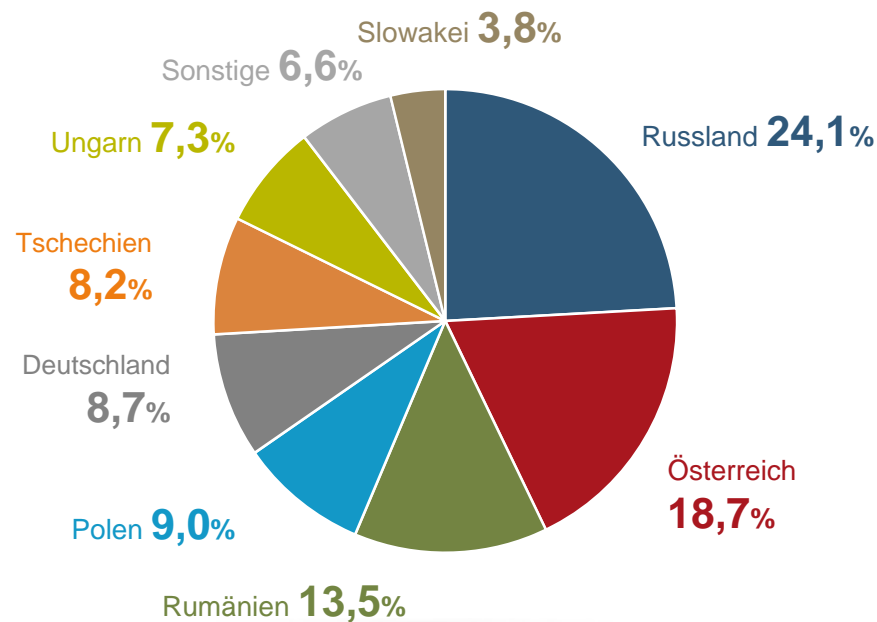
Assetklassen

- Portfolio Wert: EUR 7,2 Mrd.

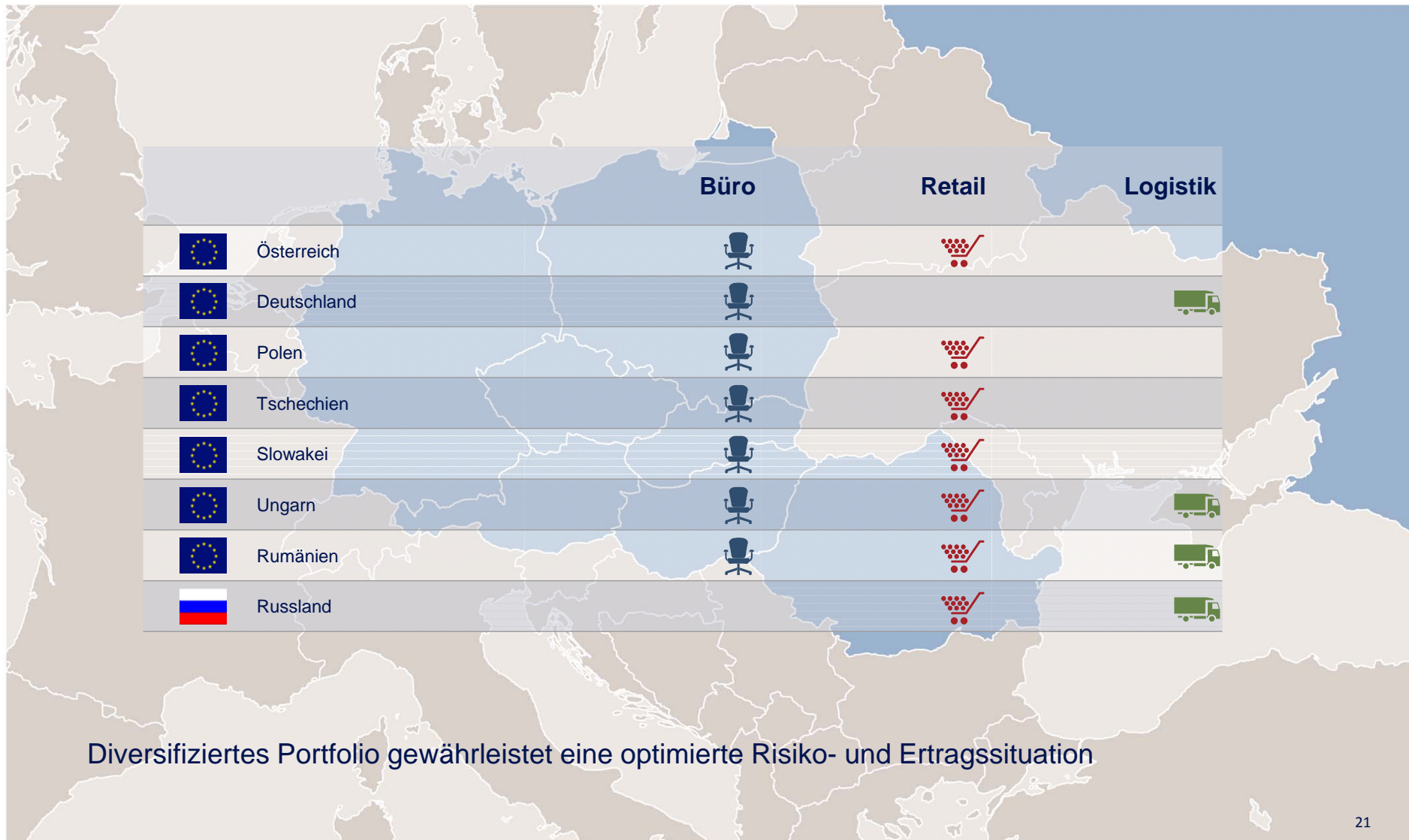


Länderverteilung

- Immobilien in West- (aktuell 32,0%)
und Osteuropa (aktuell 68,0%)



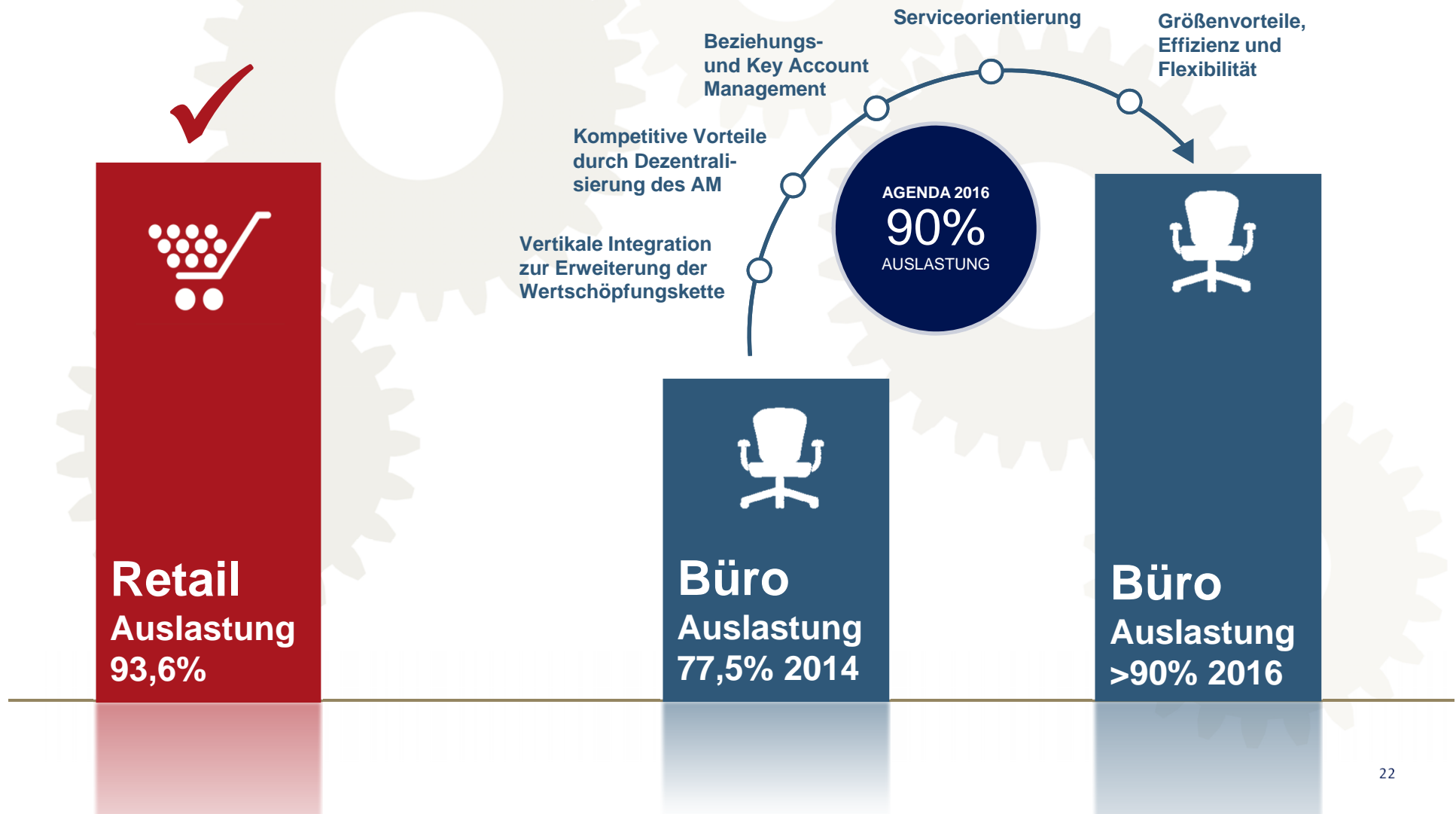
PORTFOLIO – REINER GEWERBEIMMOBILIEN-PLAYER



Diversifiziertes Portfolio gewährleistet eine optimierte Risiko- und Ertragssituation

ASSET MANAGEMENT – PORTFOLIO-STRATEGIE

"Agenda 2016" - Maßnahmen zur Anhebung des Vermietungsgrads



ASSET MANAGEMENT PORTFOLIO-STRATEGIE

Werttreiber: Vertikale Integration zur Erweiterung der Wertschöpfungskette

Kompetitive Vorteile:

- Profite entlang der gesamten Wertschöpfungskette
- Einheitlicher „IMMOFINANZ“-Qualitäts-Standard
- Kosteneinsparungen durch Größenvorteile für Mieter
- erhöhte Datenqualität



ASSET MANAGEMENT PORTFOLIO-STRATEGIE

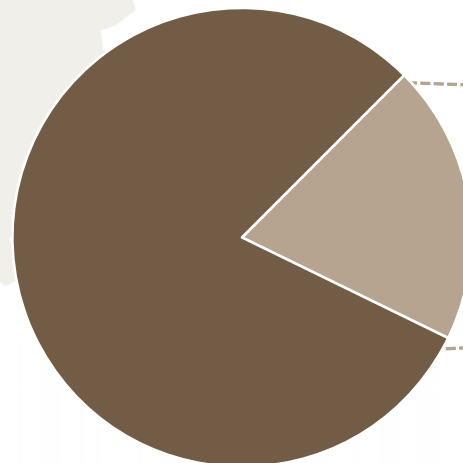
Werttreiber: Dezentralisierung des Asset Managements

- Kundennähe
- Marktnähe
- Erkennen lokaler Trends
- bessere Vermietungsmöglichkeiten

Vermietungsvolumen GJ 2013/14: ~25% der
gesamten vermietbaren Fläche¹

Gesamte vermietbare Fläche

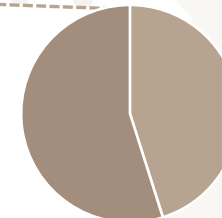
3.907.176



Vermietungsvolumen
1.011.313

11%

Neuvermietungen
406.269



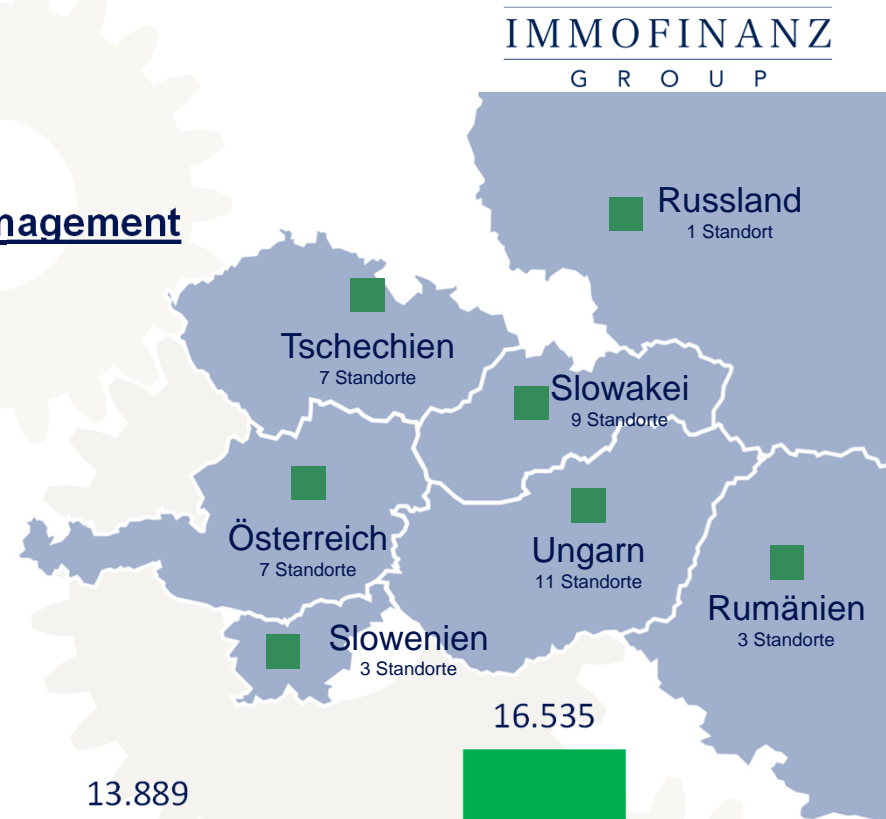
Vertrags-
verlängerungen
605.044

ASSET MANAGEMENT PORTFOLIO-STRATEGIE

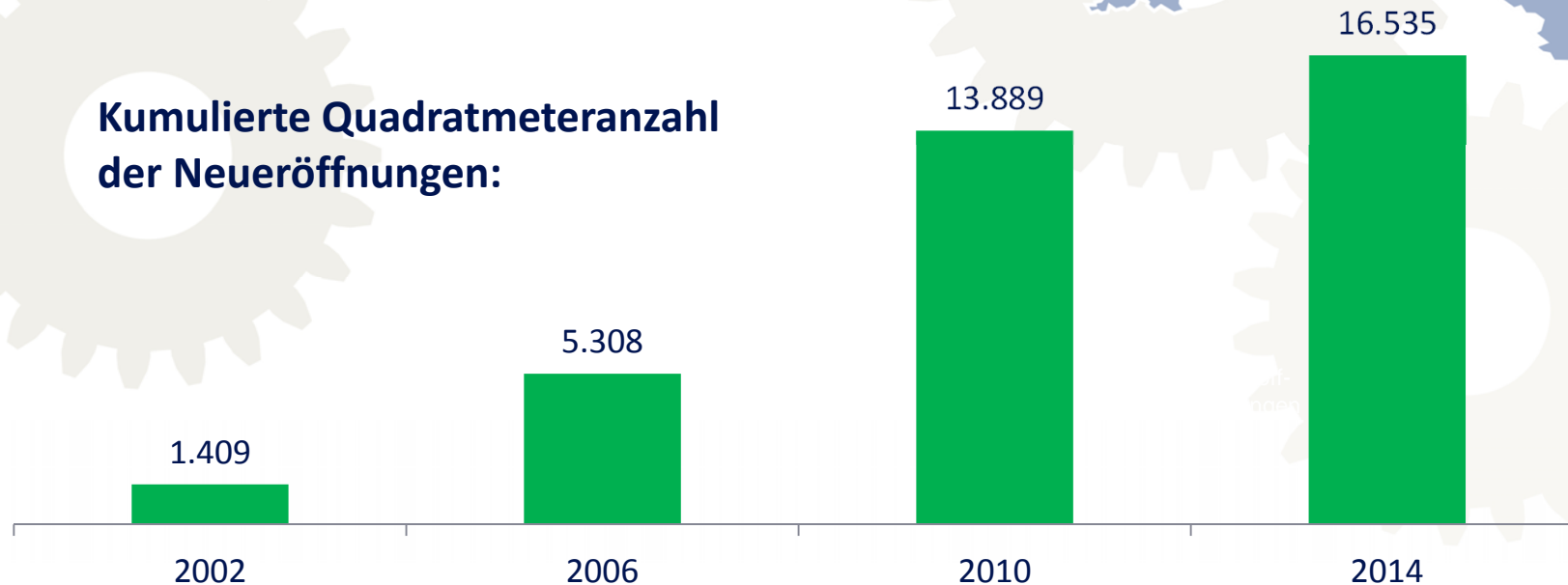
Werttreiber: Beziehungs- und Key Account Management

Beispiel: Deichmann

- Zusammenarbeit und gemeinsame Expansion seit über 14 Jahren
- 41 Geschäfte, 16.535 m² in sieben Ländern
- Markteintritt von Deichmann in Russland mit IMMOFINANZ (Shopping Center GOODZONE)



Kumulierte Quadratmeteranzahl
der Neueröffnungen:



IMMOBILIEN-WERTENTWICKLUNG DURCH MARKENBILDUNG

- Eine durchgängige Markenkommunikation erleichtert länderübergreifende Kooperationen mit Mietern, erhöht die Kundenbindung und schafft Vertrauen
- Standardisierte Leistungen durch Marken-Versprechen
- Schnellerer Roll-out in mehreren Ländern möglich
- Strukturierter Deinvestment-Prozess (Bsp. BUWOG)



Das STOP.SHOP.-Portfolio – ein 2002 eingeführtes erfolgreiches Retail Park Konzept – umfasst bereits 51 Märkte in Österreich und CEE.



Unter der Dachmarke „more than office werden die Vorteile und Stärken unserer Angebote im Büro-Bereich gebündelt. Wir bieten mehr als reine Bürofläche.



VIVO! ist die jüngste Shopping Center-Marke der IMMOFINANZ. Die Eröffnung des ersten “VIVO!” Centers im polnischen Pila findet am 17. Oktober statt. Weitere “VIVO!” Shopping Center sind bereits in Planung.



„LOG CENTER“ ist die Logistikmarke der IMMOFINANZ für osteuropäische Länder. Die Marke „Deutsche Lagerhaus“ repräsentiert die Logistiksparte der IMMOFINANZ in Deutschland und in der Schweiz.



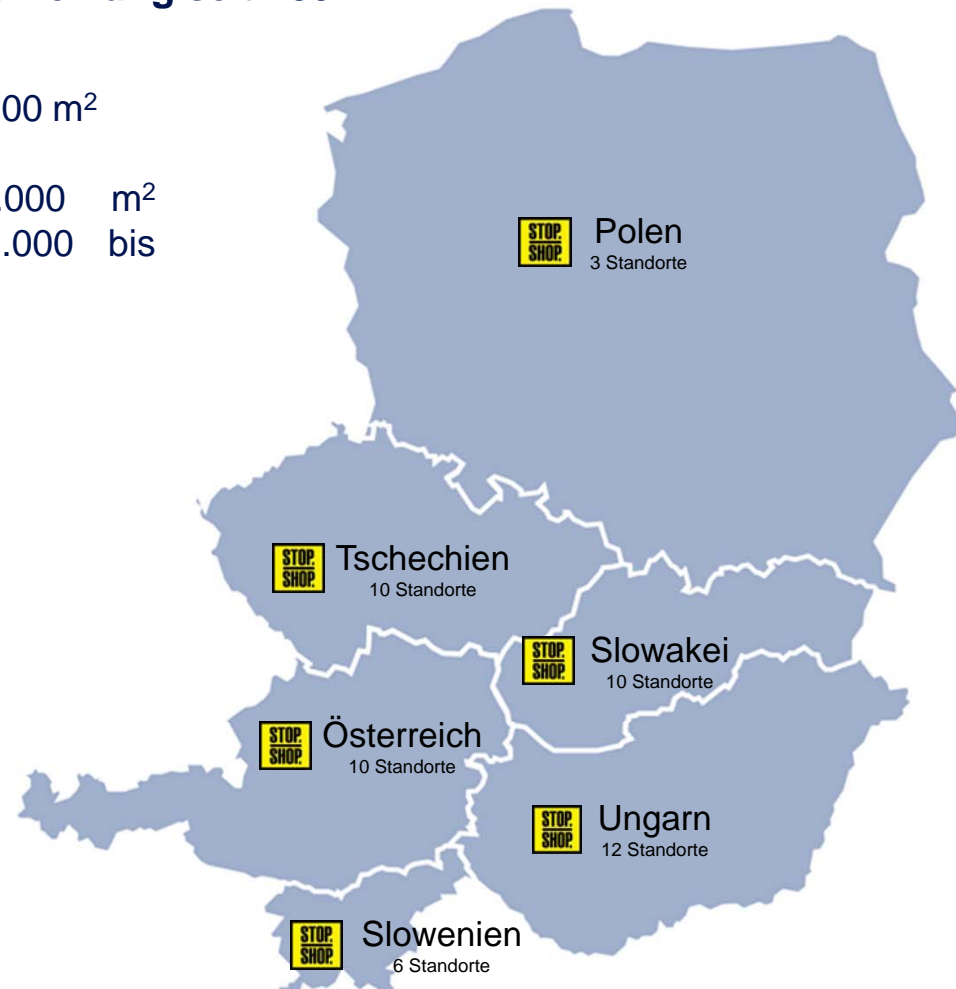
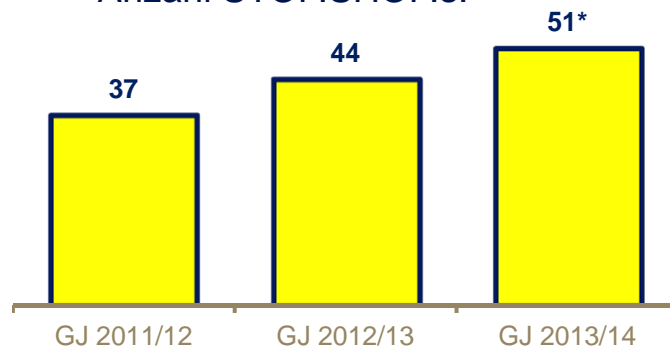
MARKENENTWICKLUNG DURCH IMMOBILIEN AM BEISPIEL STOP.SHOP.



STOP.SHOP. Marken- und Immobilienentwicklung seit 2002

- 51 Immobilien, vermietbare Fläche ca. 330.000 m²
- Standard Format mit 3.000 bis 15.000 m² vermietbarer Fläche für Städte mit 30.000 bis 150.000 Einwohner
- hohe Rendite von 7,9%
- Auslastung von 93,9%

Anzahl STOP.SHOP.s:



* inkl. STOP.SHOP. Ketrzyn, der Ende August 2014 eröffnet wurde.
Daten zum 30. April 2014

FERTIGSTELLUNGEN IM GJ 2014/15

Taraszy Zamkowe Lublin, Polen



Premium-Einkaufszentrum im Zentrum Lublins (neben der Burg)

Eröffnung: Q1 2015

Vermietbare Fläche: 38.000 m²

Mieter: Inditex Group (alle Marken: Zara, Pull&Bear, Massimo Dutti, Bershka, Stradivarius, Oysho and Zara Home), H&M, Pandora, Thomas Sabo, Gucci, Home & You, etc.

Daten zum 30. April 2014



FERTIGSTELLUNGEN IM GJ 2014/15

Gerling Quartier Köln, Deutschland



Hochwertiges Quartiersentwicklungs- Projekt im Herzen Kölns

Wohnen und Büro

**Feierliche Eröffnung des 1.
Bauabschnitts: April 2015**

Erste Büromieter eingezogen

Erste Wohnungen übergeben

Nutzfläche: 75.000 m²

(1. und 2. Bauabschnitt)

Daten zum 30. April 2014



FERTIGSTELLUNGEN IM GJ 2014/15

STOP.SHOP. Gödöllő (HU) und Ketrzyn, Zary (PL)



STOP.SHOP. Ketrzyn:

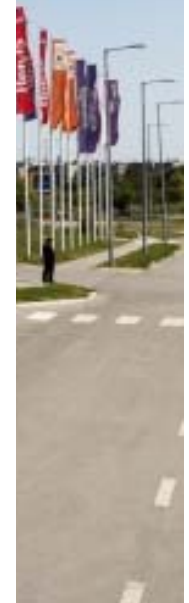
- **Eröffnung:** 30. August 2014
 - **vermietbare Fläche:** 5.300 m²
- Dritter STOP.SHOP. in Polen und die Nr. 51 im gesamten STOP.SHOP.-Netzwerk

STOP.SHOP. Gödöllő / Erweiterung:

- **Eröffnung:** 4. September 2014
- **Mietfläche neu:** 1500 m² (gesamt: 9.800 m²)

STOP.SHOP. Zary:

- **Eröffnung:** im Q4 2014/15
- Vierter STOP.SHOP in Polen



FERTIGSTELLUNGEN IM GJ 2014/15ff

VIVO! Pila und Stalowa Wola, Polen

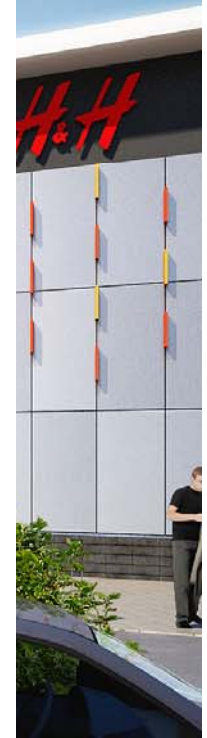


VIVO! Pila:

- **Eröffnung:** 17. Oktober 2014
- **Vermietbare Fläche:** rund 24.000 m²
- **Mieter:** Carrefour, H&M, Reserved, House, Media Expert, Deichmann, CCC, Levi's-Mustang, Lee-Wrangler, etc.

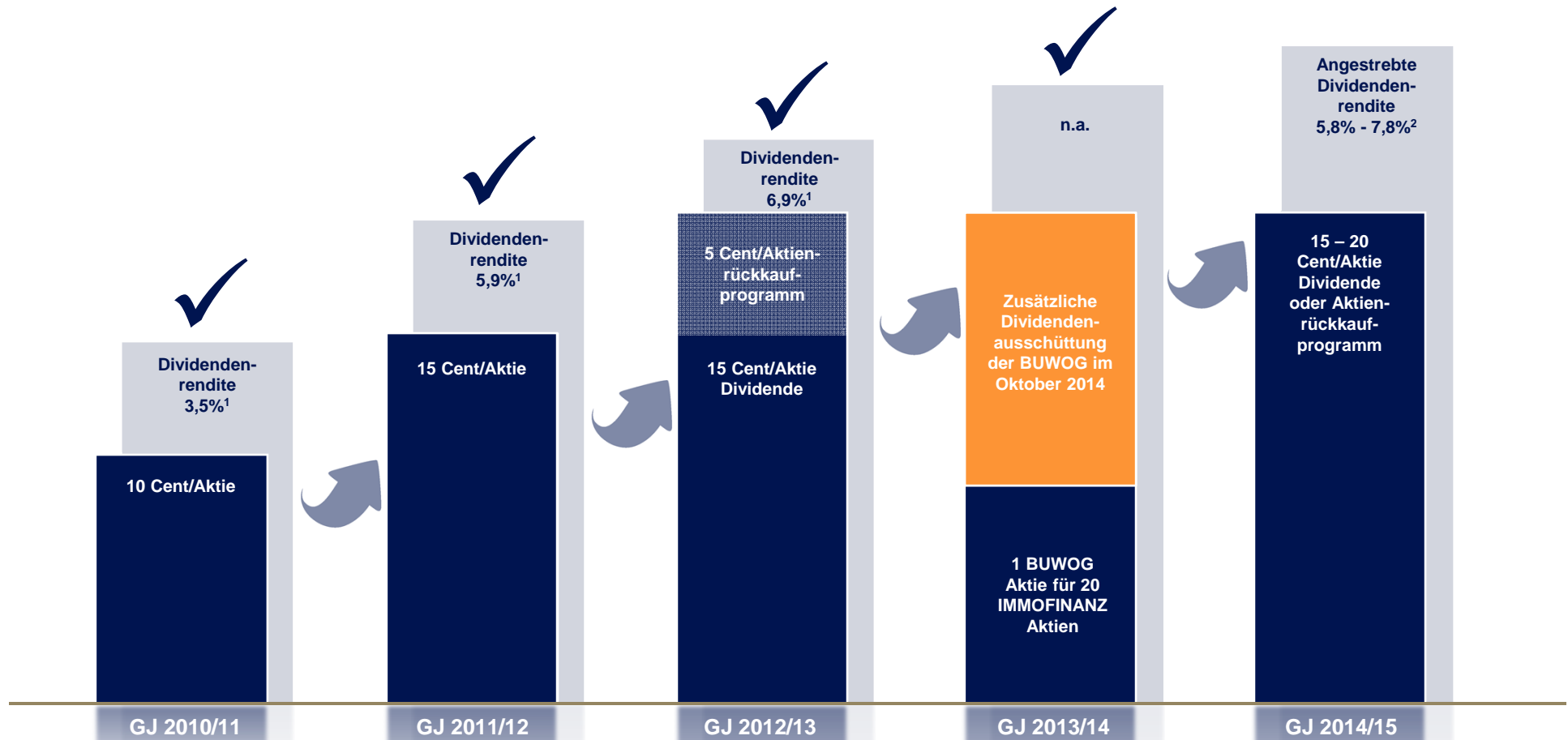
VIVO! Stalowa Wola:

- **Eröffnung:** 3. Quartal 2015
- **Vermietbare Fläche:** rund 32.500 m²
- **Mieter:** H&M, weitere große Abschlüsse kurz vor Unterzeichnung



DIVIDENDENPOLITIK UND AKTIENRÜCKKAUFPROGRAMM

IMMOFINANZ wird die Dividendenausschüttung im GJ 2014/15 wieder aufnehmen.



¹) Basierend auf dem durchschnittlichen Aktienkurs des jeweiligen Jahres.

²) Angestrebte Dividendenrendite für das GJ 2014/15 basierend auf dem durchschnittlichen YTD Aktienkurs zwischen 01. Mai 2014 und 30. Juli 2014: EUR 2,58

RETAIL



OFFICE



LOGISTICS



IMMOFINANZ
GROUP

Danke für
Ihre
Aufmerksamkeit!

RETAIL



OFFICE



LOGISTICS



IMMOFINANZ
GROUP

21. Ordentliche Hauptversammlung

30. September 2014