

DIE IN DIESER MITTEILUNG ENTHALTENEN INFORMATIONEN DÜRFEN WEDER DIREKT NOCH INDIREKT IN, NACH ODER AN PERSONEN IN DEN VEREINIGTEN STAATEN VON AMERIKA, AUSTRALIEN, CANADA, JAPAN, ODER ANDEREN LÄNDERN, IN DENEN DIE VERÖFFENTLICHUNG, BEKANNTMACHUNG ODER VERBREITUNG DIESER MITTEILUNG RECHTSWIDRIG SEIN KÖNNTE, VERÖFFENTLICHT, BEKANNTGEMACHT ODER VERBREITET WERDEN.

## IMMOFINANZ gibt die erfolgreiche Platzierung einer EUR 500 Millionen Benchmark-Anleihe bekannt und erhält ein Investment-Grade-Rating von S&P

- Kupon von 2,625%, Anleihen fällig 2023
- S&P Global Rating hat IMMOFINANZ mit dem langfristigen Emittenten-Rating 'BBB-' bewertet
- Erste Benchmark-Anleihe eines österreichischen Immobilienunternehmens mit Investment-Grade-Rating

IMMOFINANZ AG ("IMMOFINANZ") hat am 21. Jänner 2019 erfolgreich eine festverzinsliche, unbesicherte, nicht nachrangige Anleihe (die "Anleihe") mit einer Laufzeit von 4 Jahren und einem festen Kupon von 2,625% platziert. Der Nettoerlös aus der Begebung der Anleihe wird für die Refinanzierung von bestehenden Verbindlichkeiten und für allgemeine Unternehmenszwecke verwendet.

S&P Global Rating hat die IMMOFINANZ heute mit dem langfristigen Emittenten-Rating 'BBB-' mit stabilem Ausblick und die Anleihen mit dem Emissions-Rating 'BBB-' bewertet.

Als Gründe für die Ratingentscheidung nennt S&P Global Rating, unter anderem, die Marktposition der IMMOFINANZ als eine der größten Eigentümerinnen gewerblicher Immobilien in der CEE-Region, den stabilen Vermietungsgrad und die stabile Nachfrageentwicklung im Geschäftsumfeld des Unternehmens.

„Die Emission einer unbesicherten Anleihe mit Investment-Grade-Rating stellt für die IMMOFINANZ einen wichtigen Meilenstein bei der weiteren Diversifizierung der Finanzierungsquellen dar, während die Refinanzierung bestehender Verbindlichkeiten das derzeit niedrige Zinsniveau sichert und die Hedgingquote erhöht“, kommentiert Stefan Schönauer, CFO der IMMOFINANZ. „Das Investment-Grade-Rating unterstreicht den Erfolg unserer konsequent umgesetzten Strategie, die zu einem sehr soliden Finanzprofil und einer nachhaltigen Verbesserung der Profitabilität geführt hat. Darüber hinaus

stellt die Transaktion auch die erste Benchmark-Anleihe mit Investment-Grade-Rating eines österreichischen Immobilienunternehmens dar.”

Die Anleihen haben eine Stückelung von jeweils EUR 100.000 und werden am geregelten Markt der Luxemburger Börse notieren. Es wird ein Antrag auf Zulassung zum Handel der Anleihen am Dritten Markt (MTF) der Wiener Börse gestellt.

Deutsche Bank, J.P. Morgan, Société Generale und UniCredit agierten als Joint Bookrunner und Joint Lead Manager.

Infolge des neu erreichten Investment-Grade-Ratings wird der Kupon der ausstehenden Wandelanleihe 2024 der IMMOFINANZ bereits mit der nächsten Zinsperiode um 0,5% auf 1,5% p.a. gesenkt.

## Über IMMOFINANZ

IMMOFINANZ ist ein gewerblicher Immobilienkonzern und fokussiert ihre Aktivitäten auf die Segmente Einzelhandel und Büro in sieben Kernmärkten in Europa: Österreich, Deutschland, Tschechien, Slowakei, Ungarn, Rumänien und Polen. Zum Kerngeschäft zählen die Bewirtschaftung und die Entwicklung von Immobilien. Dabei setzt IMMOFINANZ auf ihre starken Marken STOP SHOP (Einzelhandel), VIVO! (Einzelhandel) und myhive (Büro), die ein Qualitäts- und Serviceversprechen darstellen. Das Unternehmen hält ein Immobilienvermögen von rund EUR 4,3 Milliarden, das sich auf mehr als 220 Objekte verteilt. IMMOFINANZ ist an den Börsen Wien (Leitindex ATX) und Warschau gelistet. Weitere Informationen unter: <http://www.immofinanz.com>

## HINWEISE UND BESCHRÄNKUNGEN

*DIE IN DIESER MITTEILUNG ENTHALTENEN INFORMATIONEN DIENEN NUR ZU INFORMATIONSZWECKEN UND ERHEBEN NICHT DEN ANSPRUCH, VOLLSTÄNDIG ZU SEIN. ES DARF ZU KEINEM ZWECK AUF DIE IN DIESER MITTEILUNG ENTHALTENEN INFORMATIONEN, DEREN RICHTIGKEIT ODER VOLLSTÄNDIGKEIT VERTRAUT WERDEN. DIESE MITTEILUNG STELLT KEIN ANGEBOT ODER EINE AUFFORDERUNG ZUR ABGABE EINES ANGEBOTS ZUM KAUF ODER ZUR ZEICHNUNG VON WERTPAPIEREN DAR UND ENTHÄLT AUCH KEIN SOLCHES ODER STELLT AUCH KEINEN BESTANDTEIL EINES SOLCHEN DAR.*

*DIE VERBREITUNG DIESER MITTEILUNG UND DAS ANGEBOT UND DER VERKAUF VON WERTPAPIEREN, AUF DIE HIERIN BEZUG GENOMMEN WIRD, KÖNNEN IN BESTIMMTEN JURISDIKTIONEN GESETZLICHEN BESCHRÄNKUNGEN UNTERLIEGEN UND PERSONEN, DIE DIESE MITTEILUNG LESEN, SOLLTEN SICH ÜBER SOLCHE BESCHRÄNKUNGEN INFORMIEREN UND SIE EINHALTEN. JEDE NICHTEINHALTUNG DIESER BESCHRÄNKUNGEN KANN EINE VERLETZUNG DER WERTPAPIERGESETZE SOLCHER JURISDIKTIONEN DARSTELLEN.*

*JEDES ANGEBOT VON WERTPAPIEREN AN DIE ÖFFENTLICHKEIT, DAS GEMÄß DIESER MITTEILUNG GEMACHT WIRD, IN EINEM EWR-MITGLIEDSTAAT, DER DIE EU-RICHTLINIE 2003/71/EG (ZUSAMMEN MIT ALLEN ÄNDERUNGEN UND ANWENDBAREN UMSETZUNGSMAßNAHMEN IN DIESEM MITGLIEDSTAAT, DIE "PROSPEKTRICHTLINIE") UMGESETZT HAT, RICHTET SICH AUSSCHLIEßLICH AN QUALIFIZIERTE INVESTOREN (IM SINNE DER PROSPEKTRICHTLINIE) IN DIESEM MITGLIEDSTAAT. DIESE MITTEILUNG STELLT KEINE EMPFEHLUNG IN BEZUG AUF DIE PRIVATPLATZIERUNG VON WERTPAPIEREN, DIE IN DIESER MITTEILUNG BESCHRIEBEN WERDEN (DIE "PLATZIERUNG") DAR. INVESTOREN SOLLTEN FÜR DIE FRAGE DER GEEIGNETHEIT DER PLATZIERUNG AN DIE BETROFFENE PERSON EINEN PROFESSIONELLEN BERATER KONSULTIEREN.*

*DIESE MELDUNG RICHTET SICH NUR AN (i) PERSONEN, DIE SICH AUßERHALB DES VEREINIGTEN KÖNIGREICHS AUFHALTEN ODER (ii) "INVESTMENT PROFESSIONALS" NACH ARTIKEL 19(5) FINANCIAL SERVICES AND MARKETS ACT 2000 (FINANCIAL PROMOTION) ORDER 2005 (DIE "VERORDNUNG") UND (iii) GESELLSCHAFTEN MIT HOHEM EIGENKAPITAL UND ANDERE PERSONEN, DENEN DIES GESETZMÄßIG MITGETEILT WERDEN DARF, DIE JEWEILS UNTER ARTIKEL 49(2)(A) BIS (D) DER*

VERORDNUNG FALLEN (ALLE PERSONEN UNTER (i), (ii) UND (iii) WERDEN GEMEINSAM ALS "RELEVANTE PERSONEN" BEZEICHNET). JEDE INVESTITIONSTÄTIGKEIT, AUF DIE SICH DIESE MELDUNG BEZIEHT, STEHT NUR RELEVANTEN PERSONEN ZUR VERFÜGUNG UND WIRD NUR MIT SOLCHEN DURCHFÜHRT. JEDE PERSON, DIE KEINE RELEVANTE PERSON IST, SOLLTE AUF GRUNDLAGE DIESES DOKUMENTS ODER DESSEN INHALT WEDER HANDELN NOCH DARAUf VERTRAUEN.

DIESE MELDUNG IST NICHT ZUR VERÖFFENTLICHUNG, BEKANNTMACHUNG ODER VERBREITUNG, WEDER DIREKT NOCH INDIREKT, IN DEN VEREINIGTEN STAATEN VON AMERIKA (EINSCHLIEßLICH IHRER GEBIETE UND BESITZUNGEN (POSSESSIONS), JEDES BUNDESSTAATES DER VEREINIGTEN STAATEN VON AMERIKA UND DEM DISTRICT OF COLUMBIA) BESTIMMT. DIESE MELDUNG STELLT KEIN UND BILDET KEINEN BESTANDTEIL EINES ANGEBOts ODER EINER AUFFORDERUNG ZUR ABGABE EINES ANGEBOts ZUM KAUF ODER ZUR ZEICHNUNG VON WERTPAPIEREN IN DEN VEREINIGTEN STAATEN VON AMERIKA DAR. SOLCHE WERTPAPIERE WURDEN UND WERDEN NICHT NACH DEM UNITED STATES SECURITIES ACT VON 1933, IN DER GELTENDEN FASSUNG (DER "SECURITIES ACT") REGISTRIERT. SOLCHE WERTPAPIERE DÜRFEN NICHT IN DEN VEREINIGTEN STAATEN VON AMERIKA ODER AUF RECHNUNG ODER ZUGUNSTEN VON U.S. PERSONS (WIE IN REGULATION S DES SECURITIES ACT DEFINIERT) ANGEBOten WERDEN, AUßER IN ÜBEREINSTIMMUNG MIT EINER BEFREIUNG VON DER REGISTRIERUNGSPFLICHT DES SECURITIES APCT. IN DEN VEREINIGTEN STAATEN VON AMERIKA WIRD KEIN ÖFFENTLICHES ANGEBOt VON WERTPAPIEREN DURCHFÜHRT.

MIFID II ZIELMARKT: AUSSCHLIEßLICH GEEIGNETE GEGENPARTEIEN UND PROFESSIONELLE KUNDEN (ALLE VERTRIEBSKANÄLE). ES WURDE KEIN PRIIP-BASISINFORMATIONSBLETT (KID) ERSTELLT. KEIN VERKAUF AN EWR-KLEINANLEGER.

**Für Rückfragen kontaktieren Sie bitte:**

Bettina Schragl

Head of Corporate Communications and Investor Relations

T +43 (0)1 88 090 2290

M +43 (0)699 1685 7290

[communications@immofinanz.com](mailto:communications@immofinanz.com)

[investor@immofinanz.com](mailto:investor@immofinanz.com)