

**Ad hoc-Meldung**

**Wien, am 19. September 2014**

**IMMOFINANZ mit vorläufigen Ergebniszahlen: Erstes Quartal 2014/15 operativ solide, aber durch währungsbedingte Neubewertung negativ belastet**

Die IMMOFINANZ Group erwirtschaftete vorläufigen Zahlen zufolge im ersten Quartal des Geschäftsjahres 2014/15 ein solides operatives Ergebnis in Höhe von EUR 90,9 Mio. Der Rückgang im Vergleich zum Vorjahr um 6,5% (Vorjahr: EUR 97,2 Mio.) ist vor allem auf die plangemäß durchgeführten Immobilienverkäufe im letzten Geschäftsjahr zurückzuführen. Nachdem sich die Mieterlöse im Geschäftsjahr 2013/14 in einer Like-for-like Betrachtung weitgehend stabil (-1,3%) entwickelt hatten, wurde im Startquartal des aktuellen Geschäftsjahres 2014/15 ein Plus von 1,4% erzielt (im Vergleich zum Q4 2013/14).

Trotz der soliden operativen Entwicklung ist das Konzernergebnis für das erste Quartal 2014/15 nach vorläufigen Zahlen mit EUR -14,0 Mio. (Vorjahr: EUR 119,8 Mio.) negativ. Ausschlaggebend dafür sind vor allem negative Effekte aus der währungsbedingten Neubewertung des Immobilienvermögens, die auf die Rubel-Aufwertung im Zeitraum Anfang Mai bis Ende Juli 2014 gegenüber EUR und USD zurückzuführen sind. Diese währungsbedingte Neubewertung in Höhe von EUR -75,9 Mio. reduziert das Konzernergebnis, ist jedoch nicht zahlungswirksam. Die währungsbereinigte Neubewertung hatte nach vorläufigen Zahlen im ersten Quartal keinen wesentlichen Effekt auf das Konzernergebnis und beläuft sich auf EUR -2,7 Mio.

Auf Basis der bisherigen Rubel-Entwicklung seit Beginn des zweiten Quartals 2014/15 ist für dieses zweite Quartal aus heutiger Sicht eine Umkehrung dieses Effekts, also ein positives währungsbedingtes Ergebnis aus der Neubewertung des Immobilienvermögens, zu erwarten.

Ohne die unbaren negativen Effekte aus Wechselkursen und Derivaten beträgt das vorläufige Konzernergebnis im Q1 2014/15 EUR 47,6 Mio. Dies ist eine Verbesserung um 3,7% gegenüber dem Vergleichswert aus dem Q1 2013/14 (EUR 45,9 Mio.).

Der nachhaltige Unternehmens-Cashflow (FFO) für das erste Quartal beläuft sich nach vorläufigen Zahlen auf EUR 47,7 Mio. Dies entspricht einer vorläufigen annualisierten FFO-Rendite nach Steuern von 11,4%.\*

Weiters ist zu berücksichtigen, dass das anteilige Quartalsergebnis der BUWOG Gruppe, an der die IMMOFINANZ 49% hält, nicht im Konzernergebnis zum 1. Quartal enthalten ist, da die BUWOG ihr Quartalsergebnis erst nach der IMMOFINANZ Group veröffentlicht. Diese unterschiedliche zeitliche Taktung der Abschlusserstellung hat zur Folge, dass die IMMOFINANZ die BUWOG-Quartalszahlen künftig mit einer Verzögerung von einem Quartal in ihrem Ergebnis berücksichtigen wird. Die erstmalige Berücksichtigung erfolgt daher in den Ergebniszahlen für das zweite Quartal 2014/15, in denen das anteilige BUWOG-Ergebnis aus dem ersten Quartal 2014/15 enthalten sein wird.

Die IMMOFINANZ wird die finalen Zahlen für das Q1 2014/15 wie geplant am 23. September 2014 nach Handelsschluss an der Börse Wien veröffentlichen.

\* Nachhaltiger Unternehmens-Cashflow (exkl. BUWOG): Cashflow aus dem Ergebnis (EUR 80,9 Mio.) + Erhaltene Zinsen aus Finanzinvestitionen (EUR 1,3 Mio.) - Gezahlte Zinsen (EUR 36,4 Mio.) - Geldabfluss aus Derivatgeschäften (EUR 5,4 Mio.) + Ergebnis aus Immobilienverkäufen (EUR 7,3 Mio.) auf Basis Marktkapitalisierung per 18. September 2014 (Aktienkurs EUR 2,37) exkl. eigene Aktien und Marktkapitalisierung des BUWOG-Aktienanteils (EUR 731,7 Mio. bei einem Aktienkurs von EUR 14,99 per 18. September 2014).

**Über die IMMOFINANZ Group**

Die IMMOFINANZ Group zählt zu den führenden börsennotierten Immobilieninvestoren und -entwicklern in Europa und ist im Leitindex ATX der Wiener Börse sowie an der Börse Warschau gelistet. Seit seiner Gründung im Jahr 1990 hat das Unternehmen ein hochwertiges Portfolio aufgebaut, mit derzeit mehr als 520 Immobilien und einem Buchwert von rund EUR 7,2 Mrd. Als „Immobilienmaschine“ konzentriert sich das Unternehmen auf die Verzahnung seiner drei Kerngeschäftsbereiche: die Entwicklung nachhaltiger, maßgeschneiderter Topimmobilien in Premiumlagen, die professionelle Bewirtschaftung der Objekte und zyklusoptimierte Verkäufe. Die IMMOFINANZ Group fokussiert ihre Aktivitäten auf die Segmente Einzelhandel, Büro und Logistik in acht regionalen Kernmärkten: Österreich, Deutschland, Tschechien, Slowakei, Ungarn, Rumänien, Polen und Russland.

Weitere Information: <http://www.immofinanz.com> / <http://blog.immofinanz.com> / <http://properties.immofinanz.com>

**Für Rückfragen kontaktieren Sie bitte:**

**MEDIENANFRAGEN**

**Bettina Schragl**

Head of Corporate Communications | Pressesprecherin

IMMOFINANZ Group

T +43 (0)1 88 090 2290

M +43 (0)699 1685 7290

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

**INVESTOR RELATIONS**

**Stefan Schönauer**

Head of Corporate Finance & Investor Relations

IMMOFINANZ Group

T +43 (0)1 88 090 2312

M +43 (0)699 1685 7312

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