

**IMMOFINANZ bestätigt vorläufige Zahlen:
Operatives Ergebnis 2014/15 verbessert, aber
Konzernergebnis von Bewertungseffekten deutlich belastet**

KENNZAHLEN (in MEUR)*	1. Mai 2014 - 30. April 2015	Δ in %	1. Mai 2013 - 30. April 2014
Mieterlöse	426,3	-10,9%	478,5
Ergebnis aus Asset Management	313,3	-18,4%	383,9
Ergebnis aus Immobilienverkäufen	43,5	>100%	5,7
Ergebnis aus der Immobilienentwicklung	11,0	n.a.	-45,0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-73,6	-19,1%	-91,1
Operatives Ergebnis	316,5	17,0%	270,5
Sonstiges Bewertungsergebnis	-100,5	n.a.	199,2
Ergebnis aus der Geschäftstätigkeit (EBIT)	216,0	-54,0%	469,7
Finanzergebnis	-565,2	>100%	-248,6
Konzernergebnis aus fortgef. Aktivitäten	-361,4	n.a.	72,0

* Die Vergleichszahlen 2013/14 wurden angepasst

Die IMMOFINANZ erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2014/15 ein operatives Ergebnis von EUR 316,5 Mio. Dies ist ein Plus von 17,0% gegenüber dem Vorjahreszeitraum (2013/14: EUR 270,5 Mio.). Gestiegene Ergebnisbeiträge aus Immobilienverkäufen (EUR 43,5 Mio. nach EUR 5,7 Mio. in 2013/14) und aus der Immobilienentwicklung (EUR 11,0 Mio. nach EUR -45,0 Mio. in 2013/14) konnten dabei den erwarteten Rückgang beim Ergebnis aus Asset Management (EUR 313,3 Mio. nach EUR 383,9 Mio. in 2013/14), der auf temporär geringere Mieterlöse in Russland sowie Immobilienverkäufe zurückzuführen ist, deutlich überkompensieren. Zudem sanken die Gemeinkosten: Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen reduzierten sich um 19,1% auf EUR -73,6 Mio.

Trotz dieser positiven Entwicklung ist das Konzernergebnis im Gesamtjahr mit EUR -361,4 Mio. negativ (Vorjahr: EUR 72,0 Mio. bzw. 176,9 Mio. inkl. 100,0% BUWOG). Ausschlaggebend dafür sind vor allem die aktuellen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Russland, die sich in der Bewertung der Moskauer Shopping Center niederschlugen, sowie Abwertungen bei einigen osteuropäischen Büroimmobilien aufgrund des kompetitiven Marktumfelds oder anstehender Modernisierungsarbeiten. Diese nicht zahlungswirksamen währungsbereinigten Neubewertungen in Höhe von EUR -312,3 Mio. (Vorjahr: EUR -179,7 Mio.) betreffen mit EUR -197,0 Mio. das russische Portfolio und reduzieren das Konzernergebnis. Zudem hat sich das Finanzergebnis im Jahresvergleich deutlich verringert (EUR -565,2 Mio. nach EUR -248,6 Mio.), was überwiegend auf unbare negative Wechselkurseffekte (EUR -270,6 nach EUR -126,9 Mio.) vor allem aus der Bewertung der USD-Finanzierungen der Moskauer Shopping Center sowie einen unbaren negativen Effekt aus der Bewertung der Umtauschanleihe auf BUWOG-Aktien (EUR -49,3 Mio.) zurückzuführen ist. Letzterem stehen allerdings per 30. April 2015 stille Reserven in Höhe von rund EUR 155,7 Mio.¹ des von der IMMOFINANZ gehaltenen rund 49,0%-Anteils an der BUWOG gegenüber.

¹ 48,8 Mio. Stück BUWOG-Aktien x EUR 18,09 (Kurs per 30. April 2015) – EUR 14,9 (Buchwert je Aktie per 30. April 2015) x 48,8 Mio. Stück = EUR 155,7 Mio.

„Nach dem erfolgreichen Spin-off der BUWOG hat die IMMOFINANZ im zurückliegenden Geschäftsjahr ihr Profil als rein gewerblicher Immobilienkonzern weiter geschärft und die Portfoliobereinigung durch gezielte Immobilienverkäufe fortgesetzt. So erfolgte etwa der Rückzug aus der Schweiz und den USA sowie nach Ende des Berichtszeitraums aus den Niederlanden“, sagt Oliver Schumy, CEO der IMMOFINANZ. „Zudem wurden mehrere Projektentwicklungen fertiggestellt, im Retail-Bereich etwa das Shopping Center Tarasy Zamkowe in Lublin und das erste Einkaufszentrum unserer neuen Marke VIVO!. Dies spiegelt sich in deutlichen Anstiegen der Ergebnisse aus Immobilienverkäufen und Immobilienentwicklung wider.“

Die Verschlechterung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Russland hat sich allerdings wie erwartet in spürbar gesunkenen Mieterlösen in den Moskauer Einkaufszentren und damit im Bewertungsergebnis niedergeschlagen. Die Mieterlöse im Segment Russland betragen 2014/15 EUR 140,2 Mio. (2013/14: EUR 167,3 Mio.), bereinigt um Fertigstellungen (like-for-like) zeigt sich ein Rückgang um EUR 36,3 Mio. auf EUR 127,2 Mio.

„Wir können mit dieser Situation allerdings gut umgehen. Mit befristeten Mietreduktionen nehmen wir den kurzfristigen wirtschaftlichen Druck von unseren Mietern und gewährleisten gleichzeitig eine möglichst hohe Auslastung unserer Shopping Center“, so Schumy. Da die Einschätzung der künftigen wirtschaftlichen Lage in Russland weiterhin mit einem hohen Maß an Ungewissheit behaftet ist, ist aus heutiger Sicht davon auszugehen, dass die temporär gewährten Reduktionen und Wechselkursfixierungen für die Mieter in den Moskauer Immobilien der IMMOFINANZ auf Quartalsbasis fortgesetzt werden müssen.

Die Ergebnissituation im zurückliegenden Geschäftsjahr 2014/15 sowie die mit Ungewissheit behaftete weitere Einschätzung für Russland sind auch ausschlaggebend dafür, dass der Vorstand der IMMOFINANZ der Hauptversammlung für das Geschäftsjahr 2014/15 keine Dividende vorschlagen wird. Mit den beiden Aktienrückkaufprogrammen 2014/15 sowie 2015 hat die IMMOFINANZ allerdings eigene Aktien für rund EUR 102,0 Mio. erworben, was rund EUR Cents 10 je Aktie gleichkommt.

Die Entwicklung im Detail finden Sie in der Ergebnis-, Bilanz- und Cashflow-Analyse:

<http://www.immofinanz.com/de/presse/presseinformationen/>

Der Geschäftsbericht der IMMOFINANZ AG für 2014/15 zum Stichtag 30. April 2015 ist auf der Website des Unternehmens unter <http://www.immofinanz.com/de/investor-relations/berichte/> ab 20. August 2015 abrufbar.

Über die IMMOFINANZ Group

Die IMMOFINANZ Group ist ein rein gewerblicher Immobilienkonzern mit Fokus auf Europa. Seit seiner Gründung im Jahr 1990 hat das Unternehmen ein hochwertiges Portfolio aufgebaut, mit derzeit mehr als 470 Immobilien und einem Buchwert von rund EUR 6,7 Mrd. 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 Moskau. Zum Kerngeschäft zählen die Bewirtschaftung und die Entwicklung von Immobilien in den Kernmärkten. Ziel ist die Schaffung eines diversifizierten, risikooptimierten und nachhaltigen Bestandsimmobilienportfolios. Das Unternehmen ist an den Börsen Wien (Leitindex ATX) und Warschau gelistet. Weitere Information: <http://www.immofinanz.com> / <http://blog.immofinanz.com> / <http://properties.immofinanz.com>

Für Rückfragen kontaktieren Sie bitte:

Bettina Schragl

Head of Corporate Communications and Investor Relations

IMMOFINANZ Group

T +43 (0)1 88 090 2290

M +43 (0)699 1685 7290

communications@immofinanz.com

investor@immofinanz.com