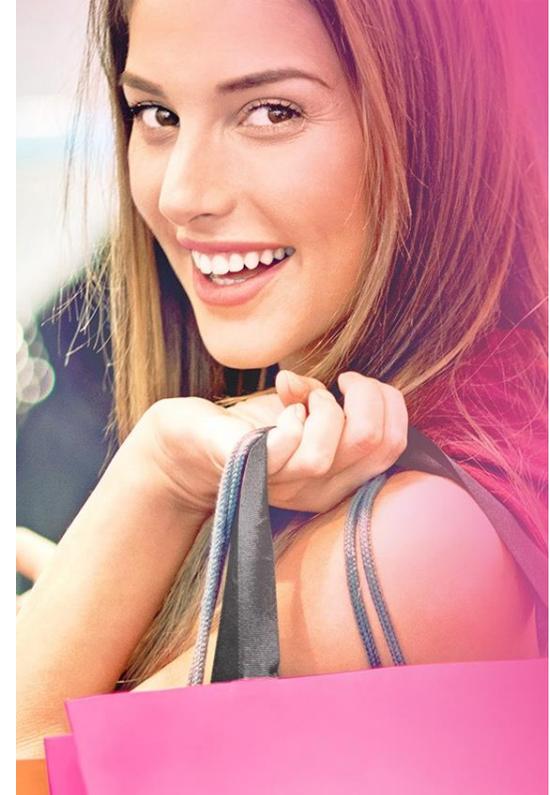
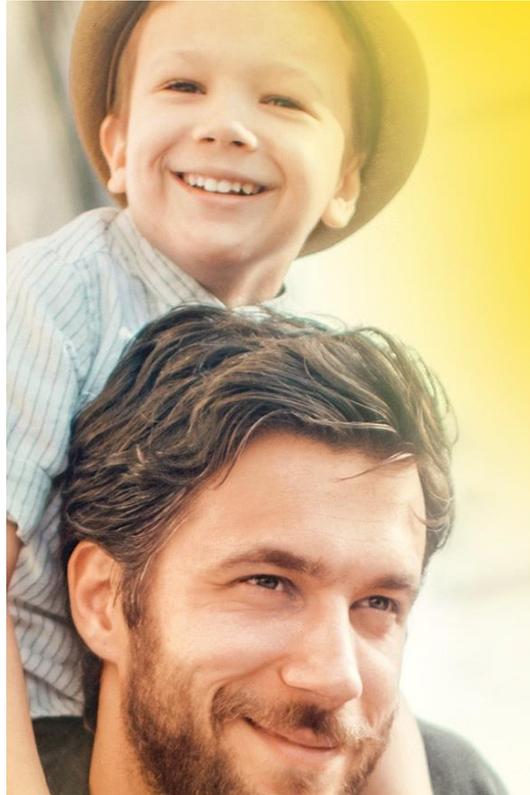


IMMOFINANZ



Ergebnispräsentation Q1–2 2020

Stand: 8/2020

- Status Covid-19
- Portfolio
- Q1–2 Zahlen und Finanzierung
- Ausblick
- Anhang

Umfangreiche Sicherheitsmaßnahmen für Retail und Office ...

Sicherheitskonzepte und Guidelines

- Zahlreiche **Schutzmaßnahmen** für die sichere Benutzung der Immobilien, u. a. Zugangs-, Distanz- und Einbahnregelungen
- Erhöhung der Reinigungsintervalle, zusätzliche Belüftung
- Bereitstellung von bislang mehr als **100.000 Schutzmasken** und 2.000 Liter Desinfektionsmittel

Back-to-Office

- Belegungsraten der Büroimmobilien in den einzelnen Ländern unterschiedlich hoch (ca. 15% bis 70% je nach Gebäude)
- Unterstützung von Office-Mietern bei der **Entwicklung von Back-to-Office-Konzepten** mit Fokus auf Raumkonzepte, Abstandsregelung, Desinfektion etc.



... und Support für lokale Communities



Lieferservice STOP SHOP AT

Kostenloses Angebot für rund 600.000 Menschen im Liefergebiet – Service für alle, die noch nicht persönlich einkaufen wollten



Unterstützung von Einsatzkräften in PL

property4heroes-Initiative: Versorgung von Krankenhäusern und Medical Centers mit insgesamt 40.000 Mahlzeiten

Blutspende-Aktionen in AT, HU, SK und RS

Blutspende-Aktionen in zahlreichen STOP SHOP Retail Parks und myhive Büros in mehreren Ländern



Sammelaktivitäten in PL und HU

myhive Communities in mehreren Ländern sammelten Kleidung und Hygieneprodukte



Sicherheit der Mitarbeiter als oberstes Anliegen

Sicherheitsmaßnahmen und Notfallkonzepte

- Konsequente Umsetzung umfassender Sicherheitsvorkehrungen und Back-to-Office-Konzepte
- Konzernweite Guidelines für Gesundheit und Sicherheit der Mitarbeiter sowie zur durchgehenden Sicherstellung wichtiger Konzernfunktionen
- Rotation von Teams in mehreren Ländern
- Maßnahmenprogramm für den Fall einer Covid-19-Infektion: sofortiges Homeoffice und Tests für alle Mitarbeiter auf Firmenkosten (bislang zwei Fälle in Serbien)
- Notfallkonzept für mögliche 2. Welle



Marketingstrategie rasch und fundiert angepasst: safer shopping, safer life

Market-Research (Concept M.) zu **neuem globalen Einkaufsverhalten bereits im März 2020:**
„Krise wird in konkreten, vorhersehbaren Phasen ablaufen“.



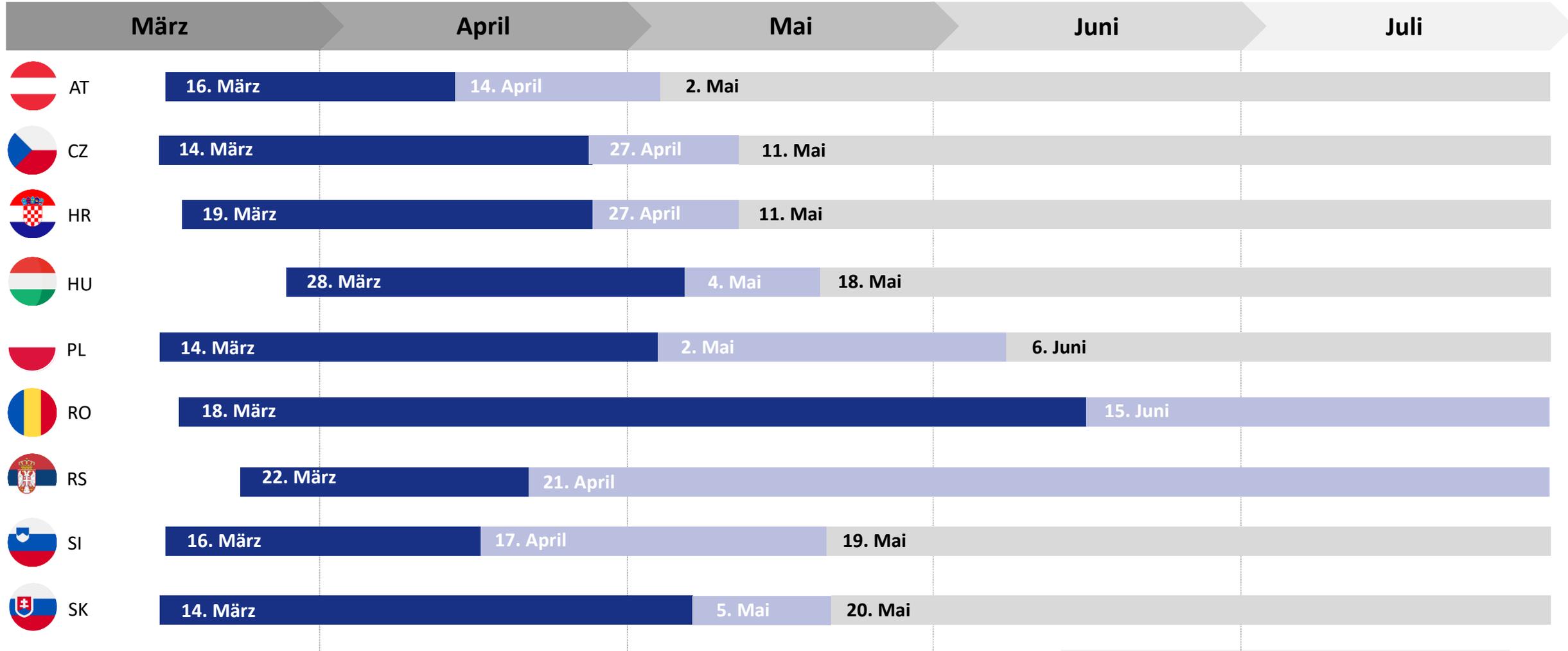
Daraus abgeleitet strukturiertes konzernweites Vorgehen.

Mehrphasen-Marketingstrategie für alle Länder

- **Markenregeln** für das gesamte Unternehmen
- **Adaption** aller **zentralen Kampagnen**
- Je Phase **passende Botschaften** und Aktivitäten
- Fokus auf **Online- und Social-Media-Aktivitäten**
 - Starker Anstieg der Follower auf Social Media –
knapp 1 Million Follower auf allen Kanälen
- **Zentralisierte Media-Kampagnen** über alle Länder hinweg zur schnellen **Steigerung des Footfall** und der Mieterumsätze



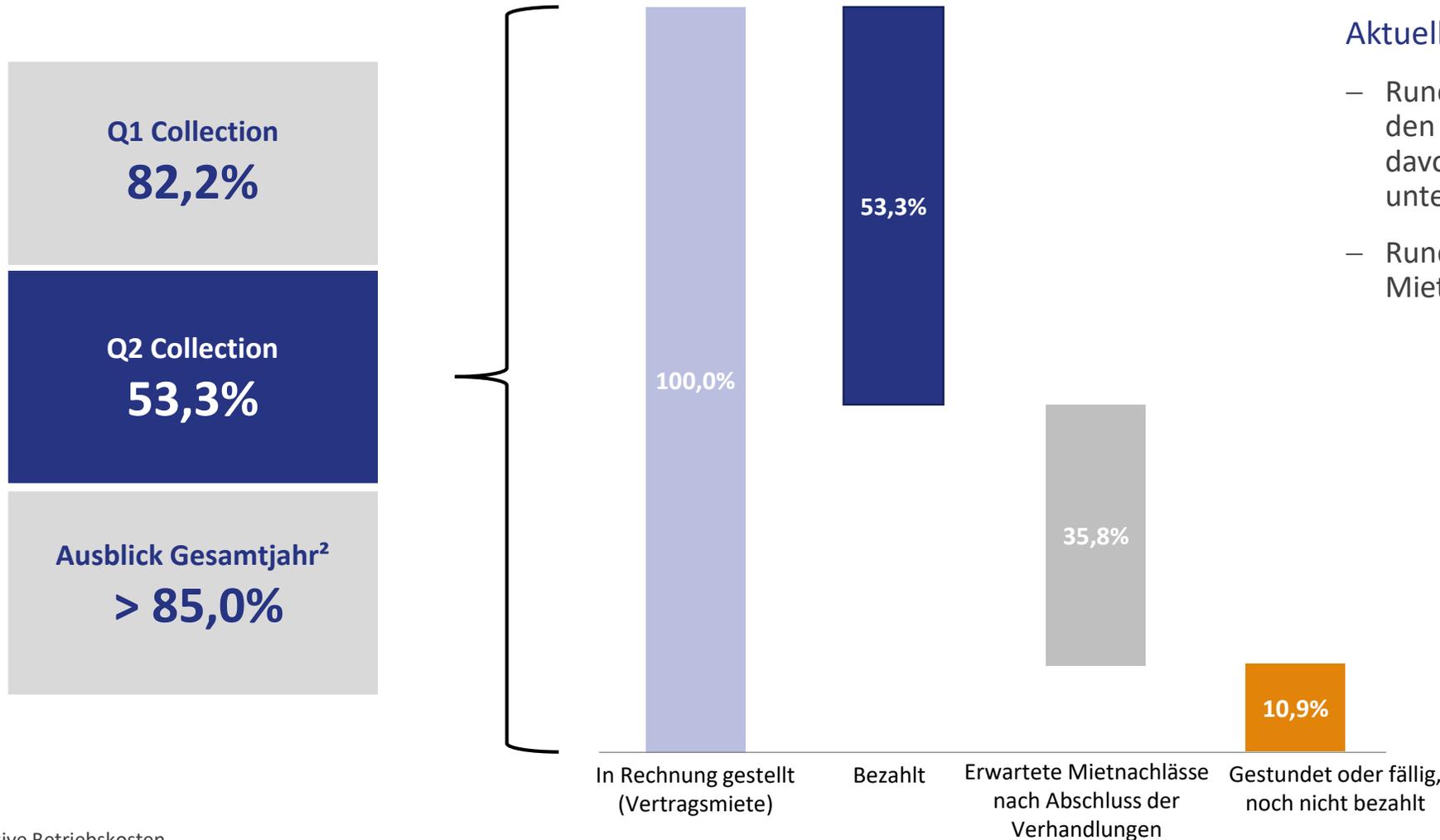
Retail: Kalender der Reopenings



Alle Geschäfte geschlossen (bis auf Grundversorgung)
 Teilweise Restriktionen (Restaurants, Kinos, einzelne Regionen/Gebiete)
 Alle Geschäfte offen

Durchschnittliche Schließstage (nach m² gewichtet): 86

Cash Collection¹ Retail per Mitte August 2020



Aktueller Stand der Vereinbarungen

- Rund 95% der Verhandlungen mit den Mietern sind finalisiert und davon mehr als die Hälfte unterschrieben
- Rund 55% der Gutschriften für Mietnachlässe sind ausgestellt

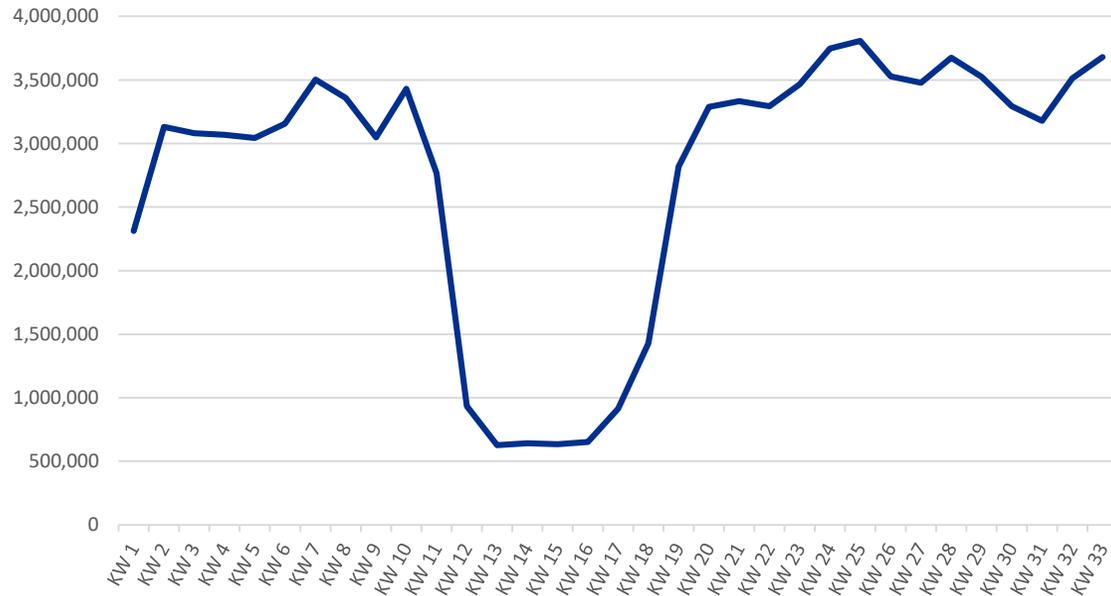
¹ Inklusive Betriebskosten

² Vorausgesetzt keine zweite Covid-19-Welle mit erneuten (partiellen) Schließungen von Retail-Immobilien

Retail – Besucherzahlen erholt, STOP SHOP auf Niveau von vor der Krise

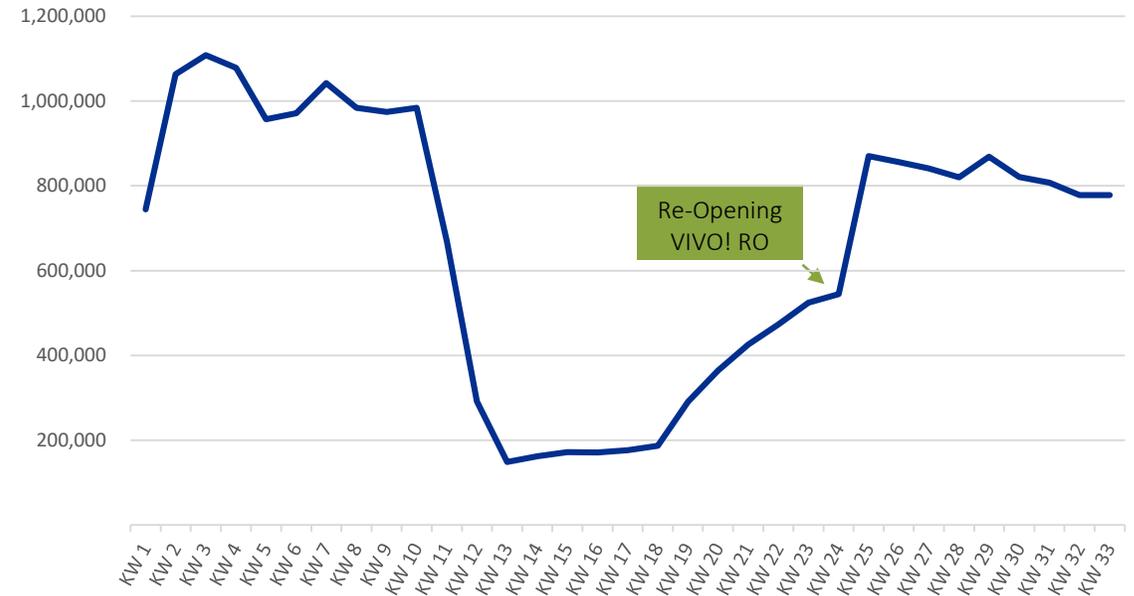
STOP SHOP Portfolio YTD

Anzahl der Besucher pro Woche seit Jänner 2020



VIVO! Portfolio YTD

Anzahl der Besucher pro Woche seit Jänner 2020



- Beginnend in Österreich ab Mitte April schrittweise Lockerung der Maßnahmen in allen Ländern – deutliche Erholung der Besucherzahlen insbesondere in den Retail Parks
- Entwicklung belegt USP der Fachmarktzentren: One-Stop-Shopping mit direktem Zugang zu den Geschäften vom Parkplatz aus und mit weniger Kontaktpunkten zu anderen Menschen
- Besucherzahlen unter Vorjahresniveau, aber **höhere Umsätze pro Einkauf** (größere Tickets): STOP SHOP mit -24% bei Besucherzahlen und nur -13% bei Gesamtumsatz im 1. HJ 2020 vs. 1. HJ 2019 (IfI)

- Status Covid-19
- **Portfolio**
- Q1–2 Zahlen und Finanzierung
- Ausblick
- Anhang

Überblick

Portfoliowert

MEUR 4.972,8

(12/2019: MEUR 5.122,1)

Bestandsimmobilien

MEUR 4.578,2

(12/2019: MEUR 4.749,5)

Bruttorendite

6,0% IFRS-Miete (12/2019: 6,2%)

6,2% auf Basis Mietvorschreibung¹

Restlaufzeit Mietverträge

(gewichtet, durchschnittlich)

4,1 Jahre

(12/2019: 4,3)

Portfoliosegmentierung

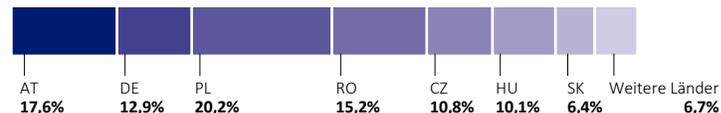
Portfolio-Aufteilung Büro und Einzelhandel



Solides Verhältnis Bestand & Developments



Investiert in Österreich, Deutschland und CEE

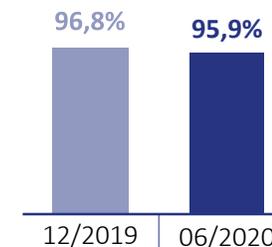


Klarer Fokus auf drei Marken

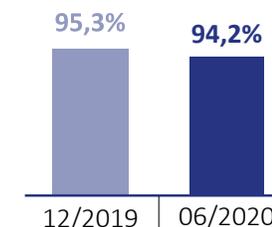


Vermietungsgrad

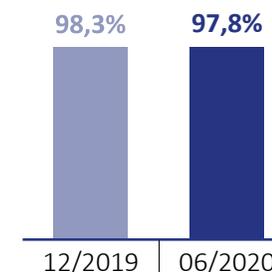
Gesamt



Büro



Einzelhandel



¹ Zur besseren Vergleichbarkeit mit der Peer Group

Angaben zur Segmentierung auf Basis Portfoliowert bzw. bei Marken bezogen auf Q2 Mieterlöse

Erfolgreich mit Marken



myhive Büros

Weitere myhive Standorte in Wien, Düsseldorf und Bukarest in Vorbereitung – mehr Flexibilität für Mieter mit myhive 2.0 geplant

23 Standorte in sechs Ländern

Vermietbare Fläche	546.706 m ²
Vermietungsgrad	93,8%
Mieterlöse Q2 2020 ¹	MEUR 19,8
Buchwert	MEUR 1.530,4
Bruttorendite IFRS	5,2%
Rendite Mietvorschreibung ²	5,5%



STOP SHOP Retail Parks

Positionierung als führender Retail Park Betreiber in Europa – weiteres Wachstum durch Zukäufe und Entwicklungen

90 Standorte in neun Ländern

Vermietbare Fläche	665.379 m ²
Vermietungsgrad	98,4%
Mieterlöse Q2 2020 ¹	MEUR 18,9
Buchwert	MEUR 948,7
Bruttorendite IFRS	8,0%
Rendite Mietvorschreibung ²	8,0%



VIVO! Shopping Center

Bequemes Einkaufen mit Entertainment-Faktor. Europas beste Retail-Marken als starke Ankermieter

10 Standorte in vier Ländern

Vermietbare Fläche	314.112 m ²
Vermietungsgrad	96,7%
Mieterlöse Q2 2020 ¹	MEUR 12,6
Buchwert	MEUR 669,9
Bruttorendite IFRS	7,5%
Rendite Mietvorschreibung ²	7,5%

¹ Mieterlöse auf Basis der Hauptnutzungsart des Objekts (Mieterlöse gemäß GuV laut tatsächlicher Nutzung des Objektes, daher marginale Differenzen zur GuV möglich)

² Angabe erfolgt zur besseren Vergleichbarkeit mit der Peer Group; Differenz zu Rendite IFRS-Miete erklärt sich aus der Abgrenzung von Mietanreizen, die gemäß IFRS über die Vertragslaufzeit linear abgegrenzt werden, in der Mietvorschreibung aber nicht enthalten sind

Projektentwicklungen – erstes flexibles myhive ab Oktober 2020 in Wien



Covid-19-bedingte leichte Verzögerungen im Baufortschritt, allerdings keine wesentlichen Einschränkungen

Projektentwicklungen	Anzahl der Immobilien	Buchwert in MEUR	Buchwert in %	Offene Baukosten in MEUR	Vermietbare Fläche in m ²	Erw. Verkehrswert nach Fertigstellung in MEUR	Erw. Mieterlöse bei Vollvermietung in MEUR	Erw. Yield nach Fertigstellung in % ¹
Österreich	2	86,4	45,0%	14,5	26.572	100,9	4,2	4,1%
Deutschland	1	74,0	38,5%	52,6	21.690	161,0	5,8	4,6%
Rumänien	2	31,6	16,4%	8,9	27.956	40,5	3,6	8,9%
Aktive Projekte	5	192,0	100,0%	76,0	76.218	302,4	13,6	5,1%
In Vorbereitung	7	22,4						
IMMOFINANZ	12	214,4						

Projektentwicklungen: 4,3% des Portfoliowerts

¹ Erwartete Mieterlöse nach Fertigstellung im Verhältnis zum aktuellen Buchwert inklusive offener Baukosten

Immobilienverkäufe

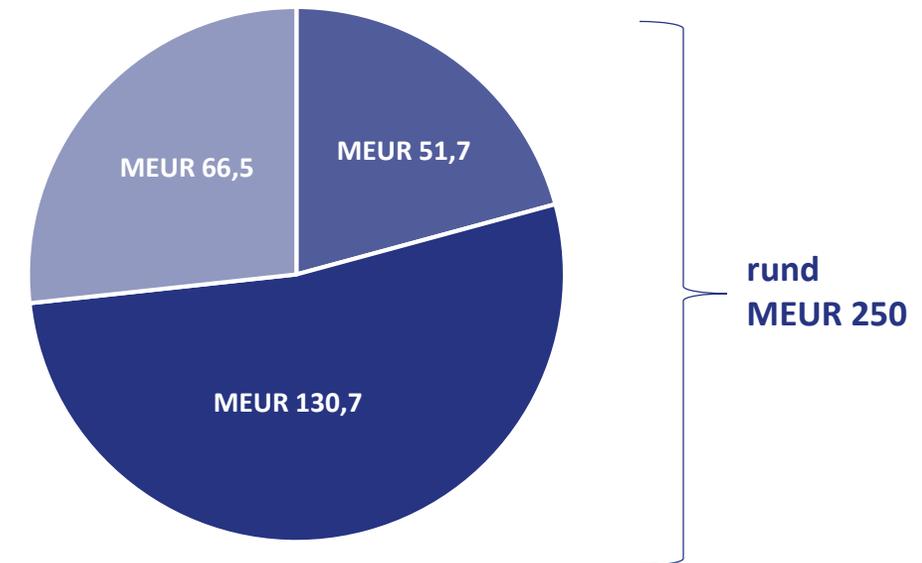
Vermarktung und Transaktionen von Immobilien ohne Unterbrechung durch Covid-19

- **Immobilienverkäufe** im Volumen von **MEUR 51,7** in Q1–2 2020 (Asset und Share Deals)
- **Größte Transaktionen** waren dabei ein Bürogebäude in Warschau (Käufer: CPI) sowie ein Grundstück in Rumänien (Käufer: Kaufland)
- **Verkauf eines Bürogebäudes** in Düsseldorf deutlich über Buchwert – Signing im August 2020 erfolgt

Ausblick

- Per 30. Juni 2020 sind Vermögenswerte mit einem Buchwert von rund **MEUR 141,6** als „zur Veräußerung“ klassifiziert (IFRS 5) – überwiegend polnisches Office (kleinere Büroimmobilien sowie Teile des Bürostandorts EMPARK). Davon bereits MEUR 75,1 unterschrieben

Immobilienverkäufe 2020



- Verkäufe Q1-2 2020 (abgeschlossen)
- Verkäufe (unterschrieben)
- IFRS 5 per 30.06. (noch offen)

- Status Covid-19
- Portfolio
- **Q1–2 Zahlen und Finanzierung**
- Ausblick
- Anhang

G&V: Mieterlöse und Ergebnis aus AM gestiegen

	Q1–2 2020 (Werte in MEUR)	Q1–2 2019 (Werte in MEUR)	Veränderung absolut	Veränderung in %
Mieterlöse	145,5	131,8	13,7	10,4
Ergebnis aus Asset Management	102,8	101,0	1,8	1,8
Ergebnis aus Immobilienverkäufen	-0,7	1,7	-2,4	n/a
Ergebnis aus der Immobilienentwicklung	-16,7	14,3	-31,0	n/a

- Höhere Mieterlöse als Folge des Portfoliowachstums durch Zukäufe und Fertigstellungen
- Covid-19-bedingter Anstieg der Forderungsabschreibungen aus AM auf MEUR -18,2 (VJ: MEUR -0,5 Mio.) führt zu Immobilienaufwendungen in Höhe von MEUR -38,9 (VJ: MEUR -23,7)
- Immobilienverkäufe mit einem Volumen von MEUR 51,7 in Q1–2 2020
- Neubewertung von Projektentwicklungen in Höhe von MEUR -16,8 (VJ: MEUR 18,2) reflektiert auch Covid-19-bedingten leichten Anstieg der Markttrenditen

G&V – Bewertungsergebnis reflektiert Covid-19-Auswirkungen

	Q1–2 2020 (Werte in MEUR)	Q1–2 2019 (Werte in MEUR)	Veränderung absolut	Veränderung in %
Operatives Ergebnis	59,7	98,7	-39,0	-39,5%
Bewertungsergebnis aus Bestandsimmobilien	-143,4	104,7	-248,0	n/a

- Abwertung entspricht rund 3,1% des Buchwerts des Bestands per 30. Juni 2020 (Retail: 4,2% des Buchwerts, Office: 2,5% des Buchwerts)

Bewertung – Länder-Split

Alle Werte in MEUR	Buchwert 30.06.2020	Bewertungsergebnis Q1–2 2020
AT	740,0	-13,8
DE	567,3	-7,1
PL	1.005,0	-39,8
CZ	535,8	-6,0
SK	319,4	-11,3
HU	489,9	-14,1
RO	618,0	-43,8
Weitere Länder	302,9	-7,5
Summe	4.578,2	-143,4

Bewertung – Asset-Klassen-Split

Alle Werte in MEUR	Buchwert 30.06.2020	Bewertungsergebnis Q1–2 2020
Büro	2.941,5	-74,8
Einzelhandel	1.629,4	-68,1
Sonstige	7,3	-0,5
Summe	4.578,2	-143,4

G&V – Konzernergebnis daher insgesamt belastet

	Q1–2 2020 (Werte in MEUR)	Q1–2 2019 (Werte in MEUR)	Veränderung absolut	Veränderung in %
Finanzergebnis	-42,4	-5,2	-37,2	≤-100%
Ergebnis vor Steuern	-126,0	198,2	-324,2	n/a
Konzernergebnis	-120,4	185,3	-305,6	n/a
Ergebnis je Aktie (in EUR)	-1,19	1,72	-2,91	n/a

- Der Finanzierungsaufwand ist bei einem um 14,1% gestiegenen Volumen und bereinigt um Einmaleffekte (Anpassung Effektivzinsmethode) leicht gesunken
- Ergebnisanteile aus nach der Equity-Methode bilanzierten Beteiligungen betragen MEUR 6,4 (VJ: MEUR 43,4), davon MEUR 4,5 von der S IMMO
- Immobilienabwertungen führten zu positivem Effekt bei latenten Steuern – Ertragsteuern daher MEUR 5,7

FFO 1 je Aktie nur leicht unter Vorjahresniveau

Werte in MEUR	GuV Q1–2 2020	Anpassungen	FFO Q1–2 2020
Ergebnis aus Asset Management	102,8	0,0	102,8
Ergebnis aus Immobilienverkäufen	-0,7	0,7	0,0
Ergebnis aus der Immobilienentwicklung	-16,7	16,7	0,0
Sonstige betriebliche Erträge	0,9	-0,2	0,8
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-26,5	7,1	-19,5
Operatives Ergebnis	59,7	24,4	84,1
Sonstiges Bewertungsergebnis	-143,4	143,4	0,0
Ergebnis aus der Geschäftstätigkeit (EBIT)	-83,6	167,7	84,1
Finanzergebnis	-42,4	11,5	-30,9
FFO 1 vor Steuern			53,3
FFO 1 je Aktie vor Steuern in EUR			0,53

FFO 1 (vor Steuern)
 MEUR **53,3** -9,8%
 (Q1–2 2019: MEUR 59,0)

FFO 1 (vor Steuern)/Aktie¹
 EUR **0,53** -3,0%
 (Q1–2 2019: EUR 0,54)

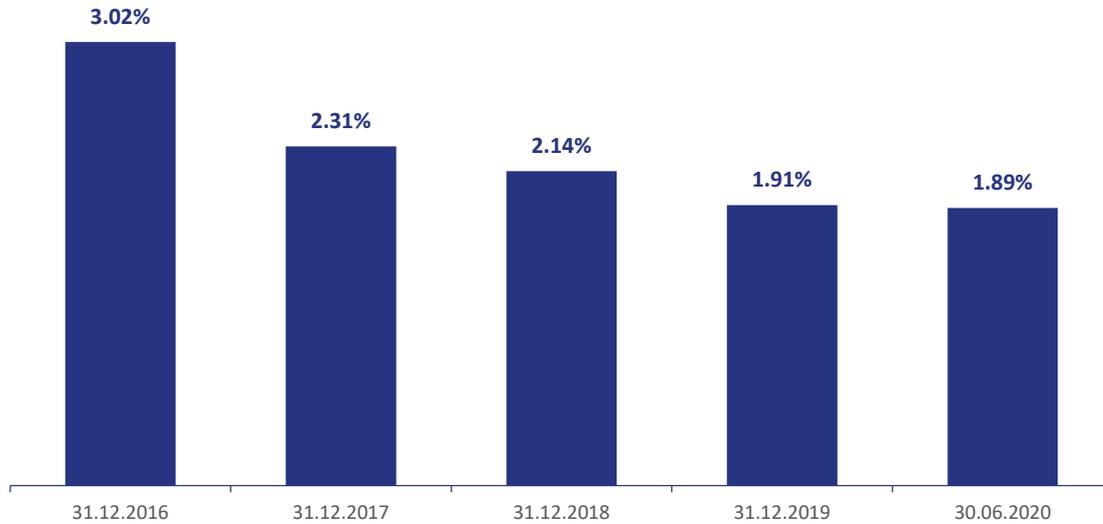
Im FFO 1 ist die im Jänner 2020 erstmals erfolgte jährliche Kuponzahlung für die Unternehmensanleihe 2023 in Höhe von MEUR 13,1 vollständig berücksichtigt.

Bei Glättung dieser Kuponzahlung über das Gesamtjahr belief sich der FFO 1 in Q1–2 2020 auf EUR 59,8 Mio. und läge damit leicht über dem Niveau des Vergleichszeitraums.

¹ Anzahl der Aktien für die Berechnung: 100.876.743 (exklusive eigener Aktien) per 30. Juni 2020 bzw. 108.426.046 (zeitlich gewichtet, da Aktienrückkäufe) per 30.06.2019
 Bei Summierung von gerundeten Beträgen können durch Verwendung automatisierter Rechenhilfen rundungsbedingte Rechendifferenzen auftreten.

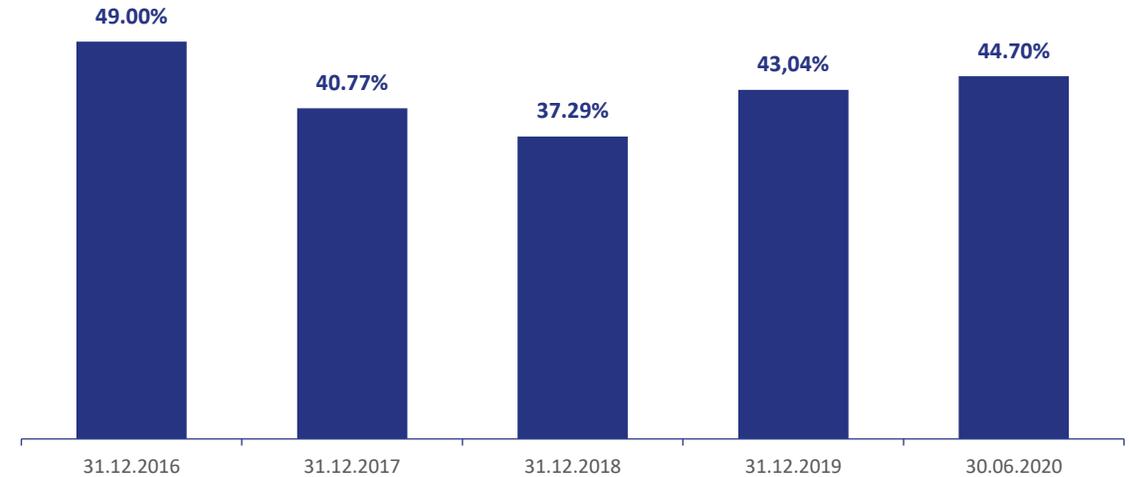
Konservative Finanzierungsstruktur

Finanzierungskosten (inklusive Hedging)



- 100% der Finanzierungen in Euro
- **Finanzierungskosten** (gewichteter durchschnittlicher Zinssatz inklusive Hedgingkosten) **auf niedrigem Niveau bei 1,89%**

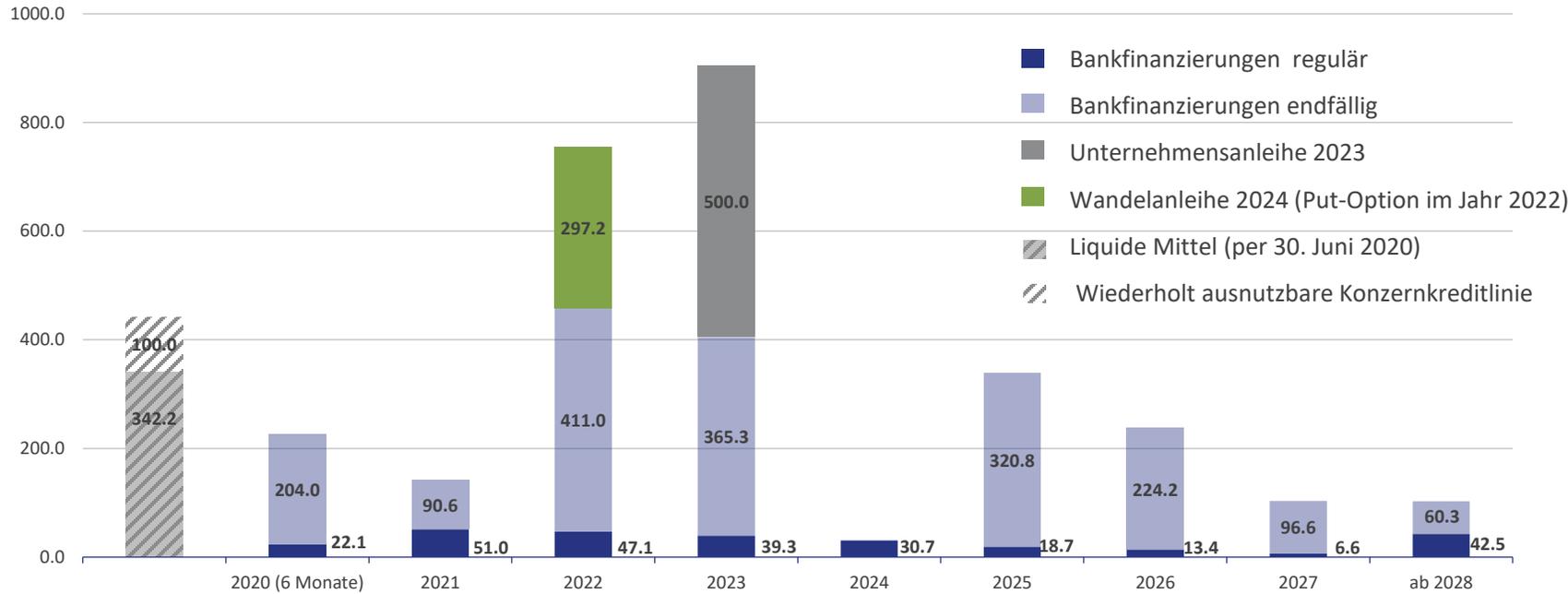
Netto-LTV



- **Netto-LTV bei 44,7%** (12/2019: 43,0%)
- Zielwert: **Netto-LTV bei ~45%**
- **Netto-LTV pro forma nach Kapitalerhöhung: 38,6%**

Solide aufgestellt mit IG-Rating

Fälligkeitsstruktur nach Geschäftsjahren per 30. Juni 2020



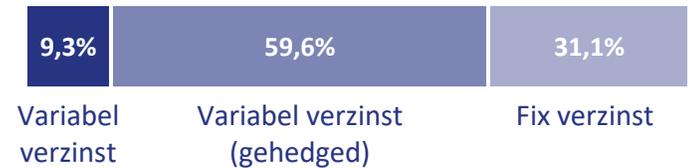
- Hohe Hedgingquote und geringer Refinanzierungsbedarf in 2020
- Weitere finanzielle Flexibilität durch im März 2020 abgeschlossene Kreditlinie über MEUR 100,0
- Unbelasteter Asset Pool in Höhe von MEUR 1.381,1 (27,1%) / MEUR 1.844,8 (33,2% inklusive S IMMO-Aktien auf Basis EPRA NAV)
- Restlaufzeit der Finanzierungen: 3,75 Jahre

Bilanzielle Restschuld in TEUR per 30.06.2020

Gewichteter Durchschnittszinssatz inkl. Kosten für Derivate in %¹

Wandelanleihe ²	288.903,9	1,50%
Unternehmensanleihe	500.592,9	2,63%
Bankverbindlichkeiten ³	2.035.540,0	1,77%
IMMOFINANZ	2.825.036,9	1,89%

Hedgingquote: 90,7% (12/2019: 90,7%)



¹ Auf Basis der nominellen Restschuld

² Nach Erhalt des Investment-Grade-Ratings ab 24.01.2019 Kuponreduktion um 50 Basispunkte auf 1,5%

³ Inklusive IFRS 5

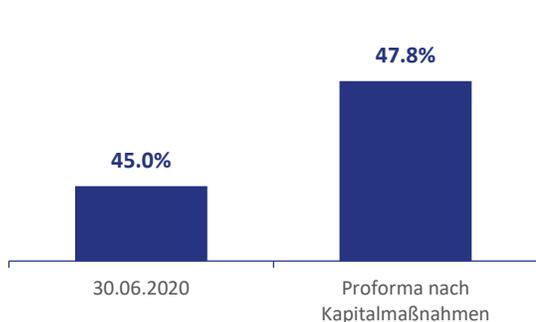
- Status COVID-19
- Portfolio
- Q1–2 Zahlen und Finanzierung
- **Ausblick**
- Anhang

Kapitalmaßnahmen Juli 2020 und Mittelverwendung

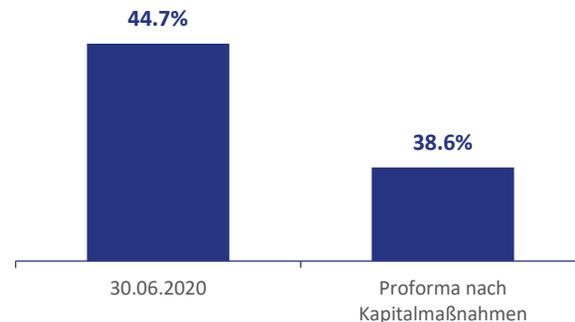
Krisenfest durch gestärkte Eigenkapitalbasis – MEUR 356,0 Bruttoerlös

- **Stärkung des Kapitals** und der Kennzahlen für das bestehende IG-Rating
- Diversifikation der Finanzierungsstruktur durch Pflichtwandelanleihe (erstmalig in Österreich) und Verbreiterung der Aktionärsstruktur
- Teilweise Mittelverwendung für Rückführung einer Retail-Finanzierung in der Höhe von ca. MEUR 79,0 nach Ende des Berichtszeitraums bereits umgesetzt
- Starke Kapitalstruktur soll **rasche Rückkehr zu wertschaffendem Wachstum** ermöglichen
- Reduktion des Netto-LTV und Stärkung der Eigenkapitalquote:

Eigenkapitalquote:



Netto-LTV:



Details Aktienplatzierung

- 11,2 Mio. Stück junge Aktien sowie 4,2 Mio. Stück eigenen Aktien
- Bruttoerlös: MEUR 236,0
- Platzierung ohne Abschlag zum Schlusskurs bei EUR 15,31

Details Pflichtwandelanleihe

- Nominale: MEUR 120,0
- Wandelbar in rund 7 Mio. Stück Aktien
- Drei Jahre Laufzeit, 4% Kupon
- Anrechnung als Eigenkapital

Strategie-Update Portfolio

Wachstum aus der Krise

- Rückkehr zum profitablen Wachstumskurs durch Zukäufe und Eigenentwicklungen, zum Beispiel in Form von effizienter „Verdichtung“ auf bestehenden Grundstücken in Wien, Bratislava und Bukarest
- Abhängig von der Covid-19-Krise

STOP SHOP Retail Parks

- Weiteres Wachstum mit den krisenresistenten Retail Parks und Festigung der Position als führender Betreiber in der CEE-Region
- Mittelfristig Erhöhung der vermietbaren Fläche auf rund 1 Mio. m² oder rund 140 Standorte
- Länderfokus: CEE sowie selektiv in SEE und Westeuropa



myhive Büros

- Erhöhung der Anzahl der myhive Standorte in den Hauptstädten der IMMOFINANZ-Märkte
- Fokus auf innovative, flexible Office-Lösungen

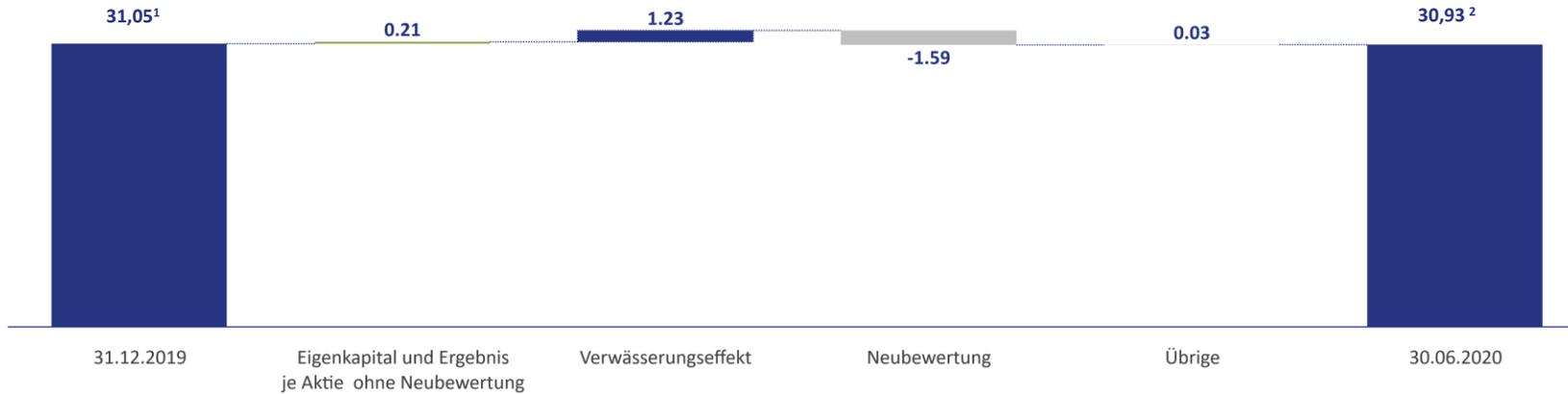
Hauptversammlung und Dividende

- Einladung zur 27. ordentlichen **Hauptversammlung am 1. Oktober 2020**
- Nach sorgfältiger Abwägung soll zum Schutz der Aktionäre und sonstigen Teilnehmer die HV als **virtuelle Hauptversammlung** nach Maßgabe des COVID-19-GesV stattfinden
- Vorstand und Aufsichtsrat haben in sorgfältiger Abwägung der gegenwärtig bekannten Umstände und möglichen Auswirkungen der Covid-19-Pandemie beschlossen, der Hauptversammlung vorzuschlagen, **für das Geschäftsjahr 2019 keine Dividende auszuschütten** und den Bilanzgewinn auf neue Rechnung vorzutragen
- Dieser Vorschlag stellt **keine Abkehr von der grundsätzlich verfolgten kontinuierlichen Dividendenpolitik** der IMMOFINANZ dar, sondern soll im Hinblick auf die Ausnahmesituation der Covid-19-Pandemie die **Kapitalstärke der Gesellschaft aufrecht erhalten**

- Status Covid-19
- Portfolio
- Q1–2 Zahlen und Finanzierung
- Ausblick
- **Anhang**

Entwicklung EPRA NAV und Buchwert je Aktie

Entwicklung EPRA NAV je Aktie in EUR

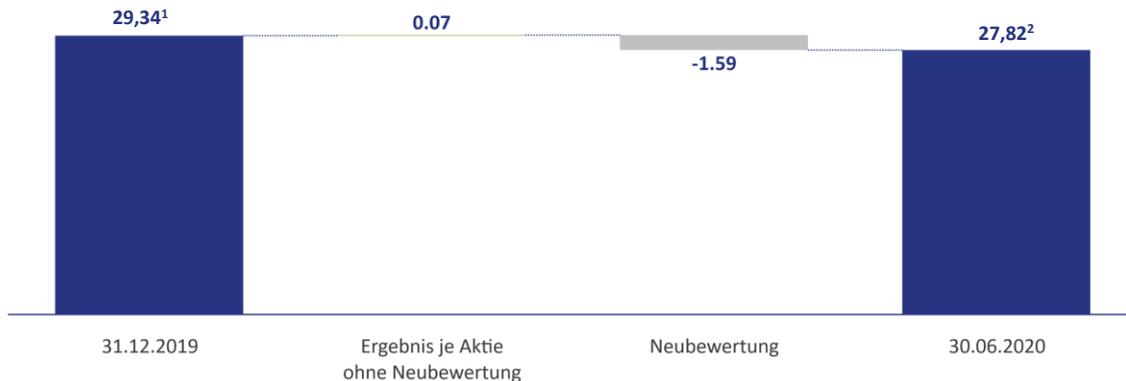


¹ Aktienanzahl 31.12.2019
in Tausend: 114.780 (verwässert)

² Aktienanzahl 30.06.2020
in Tausend: 100.877 (unverwässert)

EPRA NAV/Aktie:
EUR 30,93
(nicht verwässert)
(-0,4%)

Entwicklung Buchwert je Aktie in EUR



¹ Aktienanzahl 31.12.2019
in Tausend: 114.780 (verwässert)

² Aktienanzahl 30.06.2020
in Tausend: 100.877 (unverwässert)

Buchwert/Aktie:
EUR 27,82
(-5,2%)

G&V – Mieterlöse gestiegen, negative Bewertungseffekte durch Covid-19

Werte in MEUR	Q1–2 2020	Q1–2 2019	Veränderung absolut	Veränderung in %
Mieterlöse	145,5	131,8	13,7	10,4%
Weiterverrechnete Betriebskosten	41,3	40,8	0,6	1,5%
Sonstige Umsatzerlöse	2,8	0,6	2,2	≥ +100,0%
Umsatzerlöse	189,7	173,2	16,5	9,5%
Aufwendungen aus dem Immobilienvermögen	-38,9	-23,7	-15,2	-63,8%
Betriebskostenaufwendungen	-48,0	-48,5	0,5	1,0%
Ergebnis aus Asset Management	102,8	101,0	1,8	1,8%
Ergebnis aus Immobilienverkäufen	-0,7	1,7	-2,4	n/a
Ergebnis aus der Immobilienentwicklung	-16,7	14,3	-31,0	n/a
Sonstige betriebliche Erträge	0,9	4,1	-3,1	-76,9%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-26,5	-22,3	-4,2	-19,0%
Operatives Ergebnis	59,7	98,7	-39,0	-39,5%
Bewertungsergebnis aus Bestandsimmobilien und Firmenwerten	-143,4	104,7	-248,0	n/a
Ergebnis aus der Geschäftstätigkeit (EBIT)	-83,6	203,4	-287,0	n/a
Netto-Finanzierungsaufwand	-36,6	-31,0	-5,6	-18,2%
FX-Veränderungen und sonstiges Finanzergebnis	-12,2	-17,6	5,5	31,0%
Ergebnisanteile aus nach der Equity-Methode bilanzierten Beteiligungen	6,4	43,4	-37,0	-85,3%
Finanzergebnis	-42,4	-5,2	-37,2	≤ -100,0%
Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)	-126,0	198,2	-324,2	n/a
Steuern	5,7	-16,9	22,6	n/a
Konzernergebnis aus fortgeführten Geschäftsbereichen	-120,4	181,3	-301,6	n/a
Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	0,0	4,0	-4,0	≤ -100,0%
Konzernergebnis	-120,4	185,3	-305,6	n/a

Bewertung like-for-like: Abwertung um 3,4%

Eine Like-for-like-Betrachtung zeigt für das 1. Halbjahr 2020 einen Bewertungseffekt von EUR -124,6 Mio. (Q1–2 2019: EUR 78,2 Mio.). Das entspricht 3,4% des Buchwerts (IfI) per Ende Juni.

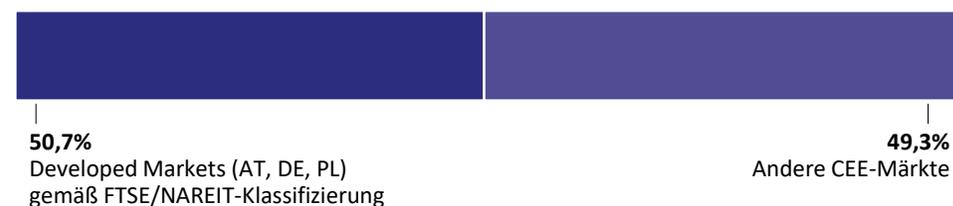
Vom externen Gutachter wurden dabei leicht gestiegene Markttrenditen im Portfolio reflektiert.

Bestandsimmobilien ¹ , Daten in MEUR zum 30. Juni 2020	Anzahl der Immobilien	Buchwert 30.06.2020	Bewertungseffekt Q1–2 2020
Österreich	23	691,3	-12,3
Deutschland	4	332,6	-4,9
Polen	20	574,8	-30,9
Tschechien	17	453,0	-5,9
Ungarn	23	489,9	-13,7
Rumänien	13	618,0	-41,0
Slowakei	20	319,4	-11,3
Weitere Länder	20	220,1	-4,6
IMMOFINANZ	140	3 699,1	-124,6
Büro	48	2 191,9	-58,5
davon myhive	20	1 015,4	-34,2
Einzelhandel	91	1 499,9	-65,9
davon VIVO!/Shopping Center	10	669,9	-47,6
davon STOP SHOP/Retail Park	80	825,4	-17,7
Sonstige	1	7,3	-0,3
IMMOFINANZ	140	3 699,1	-124,6

¹ In dieser Berechnung sind nur jene Objekte enthalten, die in beiden Perioden vollständig im Besitz der IMMOFINANZ waren; sie ist also um Neuakquisitionen, Fertigstellungen und Verkäufe bereinigt.

Gesamtes Immobilienportfolio

Daten per 30. Juni 2020	Anzahl der Immobilien	Bestandsimmobilien in MEUR	Projektentwicklungen in MEUR	Pipelineprojekte ¹ in MEUR ¹	Immobilienportfolio in MEUR	Immobilienportfolio in %
Österreich	31	740,0	103,9	29,4	873,3	17,6%
Deutschland	8	567,3	74,8	0,6	642,7	12,9%
Polen	26	1.005,0	0,3	0,0	1.005,3	20,2%
Tschechien	18	535,8	0,0	0,0	535,8	10,8%
Ungarn	26	489,9	2,5	10,6	503,0	10,1%
Rumänien	46	618,0	31,6	107,3	756,8	15,2%
Slowakei	21	319,4	0,0	1,2	320,6	6,4%
Weitere Länder ²	36	302,9	1,4	31,2	335,5	6,7%
IMMOFINANZ	212	4.578,2	214,4	180,2	4.972,8	100,0%
		92,1%	4,3%	3,6%	100,0%	



¹ Einschließlich Immobilienvorräte (Köln, Adama) im Gesamtwert von MEUR 0,9

² In nach Buchwerten absteigender Reihenfolge: Slowenien, Serbien, Kroatien, Türkei und Bulgarien

Bei Summierung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben können durch Verwendung automatisierte Rechenhilfen rundungsbedingte Differenzen auftreten

Büro-Bestandsimmobilien

DEUTSCHLAND 19,0%

Anzahl der Immobilien	4
Buchwert in MEUR	560,0
Vermietbare Fläche in m ²	103.665
Vermietungsgrad	99,1%
Mieteinnahmen Q2 2020 (MEUR) ¹	5,5
Bruttorendite	4,0%

POLEN 24,4%

Anzahl der Immobilien	10
Buchwert in MEUR	716,5
Vermietbare Fläche in m ²	232.687
Vermietungsgrad	97,0%
Mieteinnahmen Q2 2020 (MEUR) ¹	9,7
Bruttorendite	5,4%

ÖSTERREICH 20,6%

Anzahl der Immobilien	11
Buchwert in MEUR	607,3
Vermietbare Fläche in m ²	176.381
Vermietungsgrad	88,8%
Mieteinnahmen Q2 2020 (MEUR) ¹	6,0
Bruttorendite	4,0%

TSCHECHIEN 13,4%

Anzahl der Immobilien	7
Buchwert in MEUR	394,9
Vermietbare Fläche in m ²	122.509
Vermietungsgrad	95,3%
Mieteinnahmen Q2 2020 (MEUR) ¹	4,7
Bruttorendite	4,7%

SLOWAKEI 2,0%

Anzahl der Immobilien	2
Buchwert in MEUR	59,6
Vermietbare Fläche in m ²	35.592
Vermietungsgrad	94,4%
Mieteinnahmen Q2 2020 (MEUR) ¹	0,9
Bruttorendite	5,8%

UNGARN 9,8%

Anzahl der Immobilien	9
Buchwert in MEUR	287,3
Vermietbare Fläche in m ²	148.792
Vermietungsgrad	96,3%
Mieteinnahmen Q2 2020 (MEUR) ¹	4,4
Bruttorendite	6,1%

RUMÄNIEN 9,8%

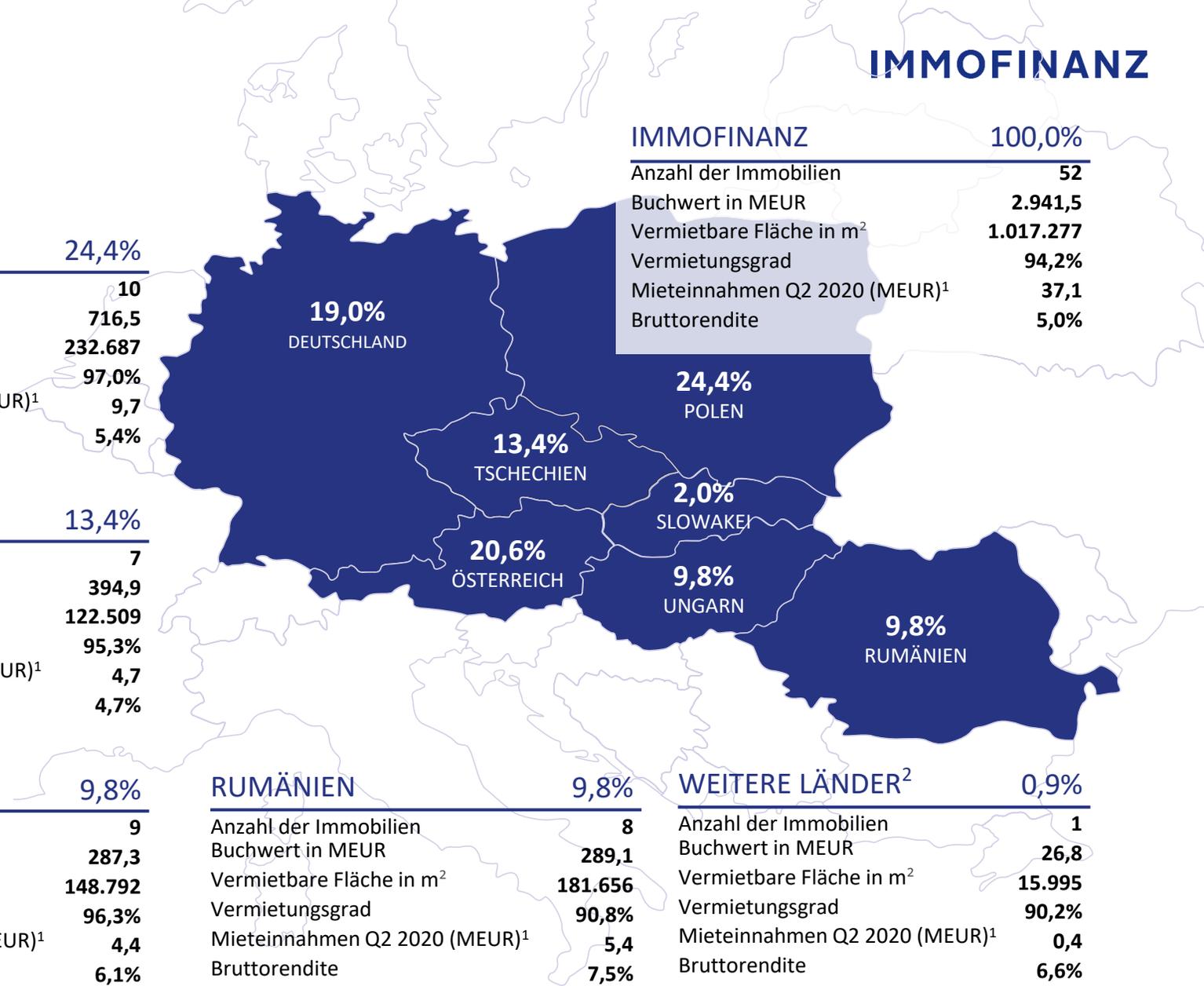
Anzahl der Immobilien	8
Buchwert in MEUR	289,1
Vermietbare Fläche in m ²	181.656
Vermietungsgrad	90,8%
Mieteinnahmen Q2 2020 (MEUR) ¹	5,4
Bruttorendite	7,5%

WEITERE LÄNDER² 0,9%

Anzahl der Immobilien	1
Buchwert in MEUR	26,8
Vermietbare Fläche in m ²	15.995
Vermietungsgrad	90,2%
Mieteinnahmen Q2 2020 (MEUR) ¹	0,4
Bruttorendite	6,6%

IMMOFINANZ 100,0%

Anzahl der Immobilien	52
Buchwert in MEUR	2.941,5
Vermietbare Fläche in m ²	1.017.277
Vermietungsgrad	94,2%
Mieteinnahmen Q2 2020 (MEUR) ¹	37,1
Bruttorendite	5,0%



Daten per 30. Juni 2020

¹Mieterlöse auf Basis der Hauptnutzungsart des Objekts (Mieterlöse gemäß GuV laut tatsächlicher Nutzung des Objektes, daher Differenzen zur GuV möglich)

²Kroatien

Retail-Bestandsimmobilien

TSCHECHIEN

8,6%

Anzahl der Immobilien	11
Buchwert in MEUR	140,8
Vermietbare Fläche in m ²	96.156
Vermietungsgrad	98,8%
Mieteinnahmen Q2 2020 (MEUR) ¹	2,7
Bruttorendite	7,6%

POLEN

17,7%

Anzahl der Immobilien	14
Buchwert in MEUR	288,6
Vermietbare Fläche in m ²	185.516
Vermietungsgrad	96,8%
Mieteinnahmen Q2 2020 (MEUR) ¹	6,3
Bruttorendite	8,8%

ÖSTERREICH

8,1%

Anzahl der Immobilien	14
Buchwert in MEUR	132,7
Vermietbare Fläche in m ²	67.073
Vermietungsgrad	99,6%
Mieteinnahmen Q2 2020 (MEUR) ¹	2,3
Bruttorendite	6,9%

SLOWAKEI

15,9%

Anzahl der Immobilien	18
Buchwert in MEUR	259,8
Vermietbare Fläche in m ²	152.496
Vermietungsgrad	95,6%
Mieteinnahmen Q2 2020 (MEUR) ¹	4,7
Bruttorendite	7,3%

UNGARN

12,4%

Anzahl der Immobilien	14
Buchwert in MEUR	202,6
Vermietbare Fläche in m ²	135.328
Vermietungsgrad	97,2%
Mieteinnahmen Q2 2020 (MEUR) ¹	3,8
Bruttorendite	7,4%

RUMÄNIEN

20,2%

Anzahl der Immobilien	5
Buchwert in MEUR	328,8
Vermietbare Fläche in m ²	151.939
Vermietungsgrad	98,3%
Mieteinnahmen Q2 2020 (MEUR) ¹	6,2
Bruttorendite	7,5%

WEITERE LÄNDER²

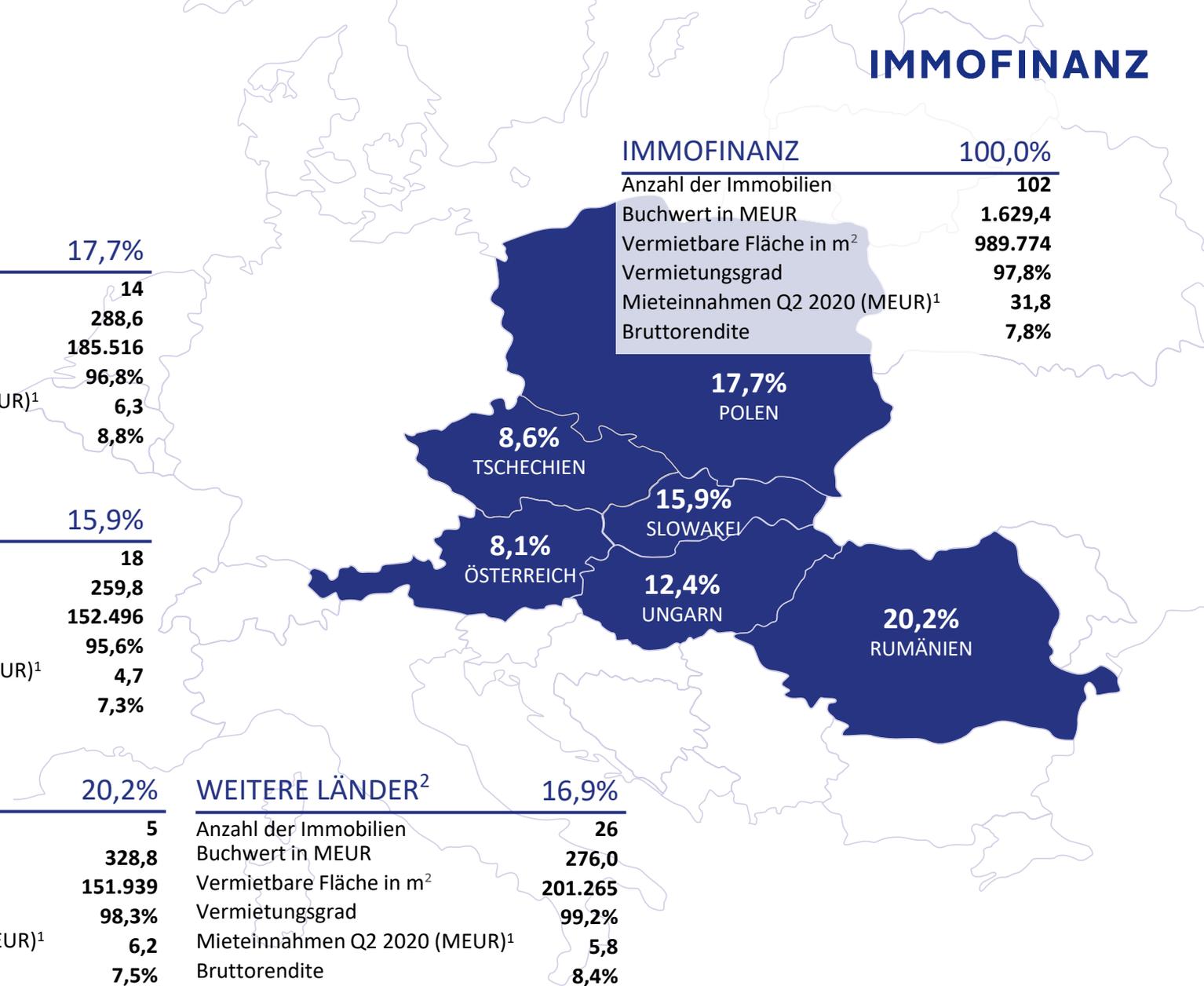
16,9%

Anzahl der Immobilien	26
Buchwert in MEUR	276,0
Vermietbare Fläche in m ²	201.265
Vermietungsgrad	99,2%
Mieteinnahmen Q2 2020 (MEUR) ¹	5,8
Bruttorendite	8,4%

IMMOFINANZ

100,0%

Anzahl der Immobilien	102
Buchwert in MEUR	1.629,4
Vermietbare Fläche in m ²	989.774
Vermietungsgrad	97,8%
Mieteinnahmen Q2 2020 (MEUR) ¹	31,8
Bruttorendite	7,8%



Daten per 30. Juni 2020

¹Mieterlöse auf Basis der Hauptnutzungsart des Objekts (Mieterlöse gemäß GuV laut tatsächlicher Nutzung des Objektes, daher Differenzen zur GuV möglich)²Slowenien, Serbien und Kroatien

Kennzahlen

Vermögenskennzahlen 30. Juni 2020

Bilanzsumme	in MEUR	6.185,7
Bilanzielle Eigenkapitalquote	in %	45,0%
Netto-Finanzverbindlichkeiten	in MEUR	2.484,1
Liquide Mittel	in MEUR	342,2
Loan-to-value (netto)	in %	44,7%
Gearing	in %	90,0%
Gesamtdurchschnittszinssatz inkl. Kosten für Derivate	in %	1,9%
Durchschnittliche Laufzeit Finanzverbindlichkeiten	in Jahren	3,8

EPRA-Kennzahlen 30. Juni 2020

EPRA Net Asset Value	in MEUR	3.119,8
EPRA Net Asset Value je Aktie	in EUR	30,93
EPRA Triple Net Asset Value	in MEUR	3.080,3
EPRA Triple Net Asset Value je Aktie	in EUR	30,54
EPRA-Leerstandsquote	in %	4,0%
Q1–2 2020		
EPRA-Ergebnis	in MEUR	22,4
EPRA-Ergebnis je Aktie	in EUR	0,22
EPRA-Ergebnis nach unternehmensspez. Bereinigungen	in MEUR	26,0
EPRA-Ergebnis je Aktie nach unternehmensspezifischen Bereinigungen	in EUR	0,26
EPRA Net Initial Yield	in %	5,9%

Aktienkennzahlen 30. Juni 2020

Buchwert je Aktie	in EUR	27,82
Ultimokurs der Aktie	in EUR	15,20
Abschlag Aktienkurs zum NAV je Aktie	in %	50,9%
Gesamtzahl der Aktien		112.085.269
davon Anzahl eigener Aktien		11.208.526
Ultimo Börsenkapitalisierung	in MEUR	1.703,7

Q1–2 2020

Ergebnis je Aktie (unverwässert)	in EUR	-1,19
----------------------------------	--------	-------

Ergebniskennzahlen Q1–2 2020

Mieterlöse	in MEUR	145,5
Ergebnis aus Asset Management	in MEUR	102,8
Ergebnis aus Immobilienverkäufen	in MEUR	-0,7
Ergebnis aus der Immobilienentwicklung	in MEUR	-16,7
Operatives Ergebnis	in MEUR	59,7
Neubewertungen	in MEUR	-159,2
EBIT	in MEUR	-83,6
Finanzergebnis	in MEUR	-42,4
EBT	in MEUR	-126,0
Konzernergebnis	in MEUR	-120,4
FFO 1 vor Steuern	in MEUR	53,3
FFO 1 vor Steuern je Aktie	in EUR	0,53

Kontakt und Finanzkalender

Investor Relations

Bettina Schragl

T: +43 1 88090-2290

M: investor@immofinanz.com

Simone Korbelius

T: +43 1 88090-2291

M: investor@immofinanz.com

Finanzkalender

27. ordentliche HV (virtuell)	01.10.2020
Erwarteter Dividendenzahltag	07.10.2020
Q1–3 Ergebnis	25.11.2020 ¹
Q1–3 Zwischenbericht	26.11.2020

Börsensymbole

Wiener Börse	IIA
Warschauer Börse	IIA
ISIN	AT0000A21KS2
Reuters	IMFI.VI
Bloomberg	IIA AV

¹ Veröffentlichung erfolgt nach Börsenschluss an der Wiener Börse