

IMMOFINANZ

Ergebnispräsentation Q1–2 2021



31 August 2021

- Highlights
- Zahlen und Finanzierung
- Portfolio
- Ausblick
- Anhang

Portfolio



MEUR **145,0**

Mieterlöse

-0,8%

(Q1-2 2020: MEUR 146,2)

MEUR **106,8**

Ergebnis aus Asset Management

3,9%

(Q1-2 2020: MEUR 102,8)

MEUR **103,3**

Operatives Ergebnis

73,0%

(Q1-2 2020: MEUR 59,7)

94,1%

Vermietungsgrad

-1,9 PP

(12/2020: 96,0%)

MEUR **5.094,9**

Portfoliowert

2,3%

(12/2020: MEUR 4.978,9)

6,2%

Bruttorendite

Basierend auf
Mietvorschreibungen
(12/2020: 6,6%)

Financials

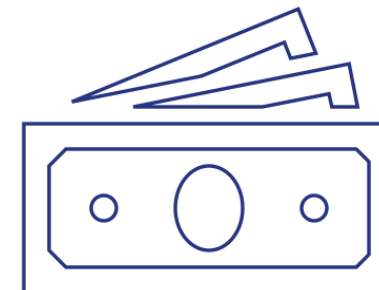
MEUR **78,1**
Neubewertungen
(Q1–2 2020: MEUR -159,2)

MEUR **64,4**
FFO 1
7,7%
(Q1–2 2020: MEUR 59,8)

MEUR **966,9**
Liquide Mittel
-8,0%
(12/2020: MEUR 1.051,4)

MEUR **228,6**
Konzernergebnis
(Q1–2 2020: MEUR -120,4)

38,1%
Netto-LTV
(12/2020: 37,8%)



- Highlights
- Zahlen und Finanzierung
- Portfolio
- Ausblick
- Anhang

GuV – Ergebnis aus AM und Projektentwicklung trotz Pandemie verbessert

	Q1–2 2021 in MEUR	Q1–2 2020 in MEUR	Veränderung absolut	Veränderung in %
Mieterlöse	145,0	146,2	-1,2	-0,8
Ergebnis aus Asset Management	106,8	102,8	4,0	3,9
Ergebnis aus Immobilienverkäufen	-3,7	-0,7	-2,9	≤ -100,0
Ergebnis aus der Immobilienentwicklung	22,0	-16,7	38,7	n. a.
Operatives Ergebnis	103,3	59,7	43,6	73,0

- Anstieg des Ergebnisses aus Asset Management v.a. aufgrund geringerer Immobilienaufwendungen (18,8% auf MEUR -31,6). Die Forderungsabschreibungen aus dem AM waren weiterhin von der Krise beeinflusst, mit MEUR -9,4 jedoch deutlich geringer als im Q1–2 2020 (MEUR -18,2)
- Im Ergebnis aus Immobilienverkäufen ist ein negativer Endkonsolidierungseffekt von MEUR -8,3 aus der Umgliederung von Währungsumrechnungsdifferenzen enthalten. Dieser negative Effekt wird in der Gesamtergebnisrechnung neutralisiert und hat keine Auswirkung auf das Eigenkapital der IMMOFINANZ
- Deutlicher Anstieg im Ergebnis aus Entwicklung vor allem aufgrund positiver Bewertungseffekte von einer Büroentwicklung in Düsseldorf

GuV – Positive Neubewertung durch Büros in Österreich und Deutschland

	Q1–2 2021 in MEUR	Q1–2 2020 in MEUR	Veränderung absolut	Veränderung in %
Bewertungsergebnis aus Bestandsimmobilien	52,5	-143,4	195,9	n. a.

- Die positive Neubewertung von Bestandsimmobilien entspricht etwa 1,1% des Portfoliobuchwerts zum 30. Juni 2021. Die Aufwertungen beziehen sich hauptsächlich auf Büroimmobilien in Österreich und Deutschland

Bewertungsergebnis nach Ländern

Werte in MEUR	Buchwert 30. Juni 2021	Bewertungsergebnis Q1–2 2021
Österreich	827,7	29,3
Deutschland	549,3	11,7
Polen	974,6	-4,5
Tschechien	571,9	5,5
Slowakei	326,4	1,5
Ungarn	380,2	1,2
Rumänien	704,4	-0,6
Adriatic	360,3	8,6
Weitere Länder	18,0	-0,1
Gesamt	4.712,7	52,5

Bewertungsergebnis nach Assetklassen

Werte in MEUR	Buchwert 30. Juni 2021	Bewertungsergebnis Q1–2 2021
Büro	2.889,2	33,8
Einzelhandel	1.754,1	19,1
Weitere	69,4	-0,4
Gesamt	4.712,7	52,5

GuV – Konzernergebnis dreht stark ins Plus

	Q1–2 2021 in MEUR	Q1–2 2020 in MEUR	Veränderung absolut	Veränderung in %
Finanzergebnis	91,6	-42,4	133,9	n. a.
davon Netto-Finanzierungsaufwand	-41,0	-36,6	-4,4	-12,1
davon Ergebnis aus Beteiligungen gem. Equity-Methode	124,1	6,4	117,7	≥ 100,0
Ergebnis vor Ertragsteuern	247,4	-126,0	373,4	n. a.
Konzernergebnis	228,6	-120,4	349,0	n. a.
Ergebnis je Aktie (in EUR) unverw.	1,85	-1,19	3,04	n. a.

- Finanzierungsaufwand spiegelt den Anstieg des Finanzierungsvolumens um ca. 11% im Vergleich zum Vorjahr wider
- Ergebnisanteile aus nach der Equity-Methode bilanzierten Beteiligungen auf MEUR 124,1 gestiegen (Q1-2 2020: MEUR 6,4), davon entfallen MEUR 121,8 auf die S IMMO (MEUR 85,3 Wertaufholung und MEUR 36,5 Ergebnisanteil)

FFO 1 steigt um rund 8%

Werte in MEUR	GuV Q1–2 2021	Anpassungen	FFO Q1–2 2021
Ergebnis aus Asset Management	106,8	0,1	106,9
Ergebnis aus Immobilienverkäufen	-3,7	3,7	0,0
Ergebnis aus der Immobilienentwicklung	22,0	-22,0	0,0
Sonstige betriebliche Erträge	1,2	-0,3	0,9
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-23,0	4,1	-18,9
Operatives Ergebnis	103,3	-14,5	88,8
Sonstiges Bewertungsergebnis	52,5	-52,5	0,0
Ergebnis aus der Geschäftstätigkeit (EBIT)	155,9	-67,0	88,8
Finanzergebnis	91,6	-116,0	-24,4
FFO 1 vor Steuern			64,4
FFO 1 je Aktie vor Steuern in EUR			0,52
Dividende der S IMMO			0,0
FFO 1 vor Steuern			64,4
FFO 1 je Aktie vor Steuern in EUR			0,52
Anzahl der Aktien für die Berechnung ¹			123.293.795

FFO 1 (vor Steuern)

MEUR **64,4** 7,7%

(Q1–2 2020: MEUR 59,8)

FFO 1 (vor Steuern) je Aktie

EUR **0,52** -11,9%

(Q1–2 2020: EUR 0,59)

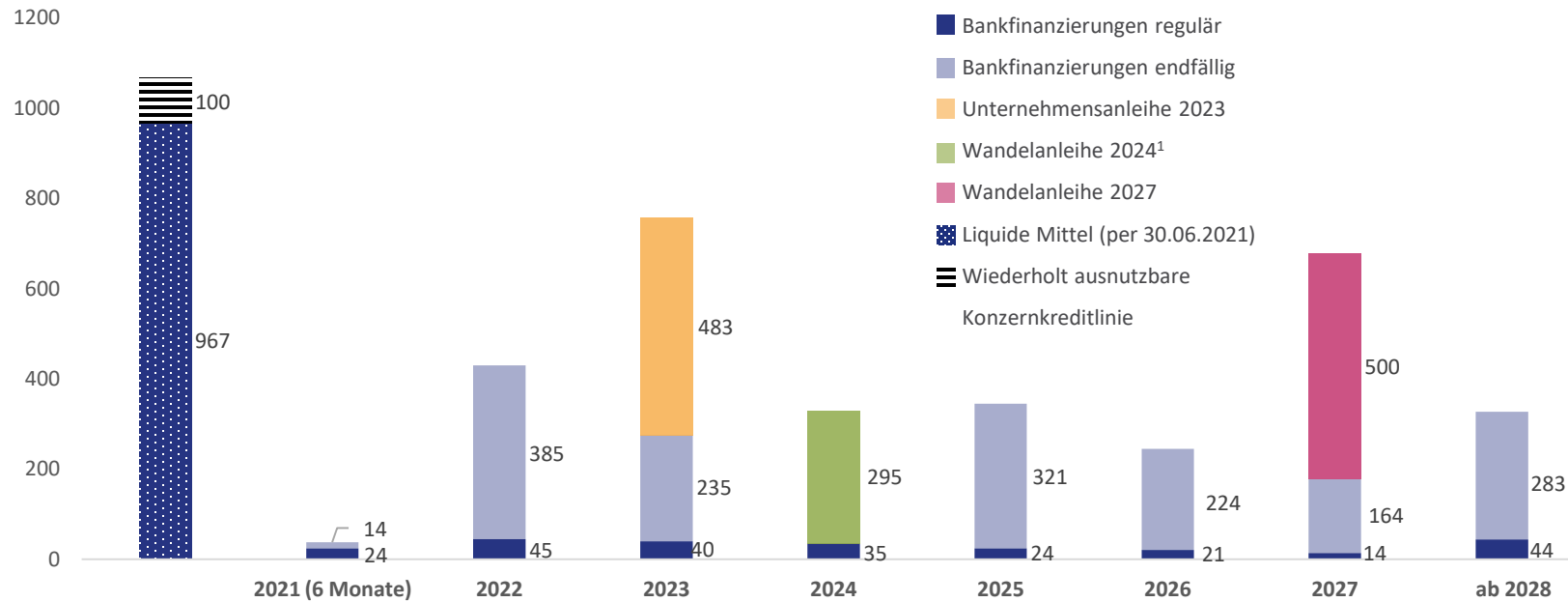
In den Finanzierungskosten ist die Zinsabgrenzung in Höhe von MEUR 0,2 für die Unternehmensanleihen 2023 und 2027 enthalten. Die Kuponzahlung für die Pflichtwandelanleihe 2023 (Q1–2 2021: MEUR 2,4) ist nicht enthalten

Der Rückgang des FFO 1 je Aktie resultiert aus der gestiegenen Anzahl der Aktien¹

¹ Anzahl der berücksichtigten Aktien: 123.293.795 zum 30. Juni 2021 einschließlich der vollen Verwässerung aus der Pflichtwandelanleihe 2023 (6.998.228 Aktien) und 100.876.743 Stück zum 30. Juni 2020
Bei der Summierung von gerundeten Beträgen können durch Verwendung automatischer Rechenhilfen rundungsbedingte Differenzen auftreten.

Robustes Liquiditätsprofil und diversifizierte Fremdkapitalstruktur

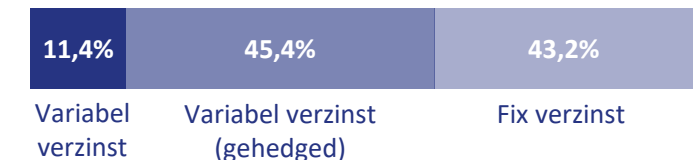
Fälligkeitsstruktur nach Geschäftsjahren per 30. Juni 2021



- Starke Liquiditätsposition von **MEUR 966,9** und weitere finanzielle Flexibilität durch eine Kreditlinie von **MEUR 100,0**
- Netto-LTV auf konservativem Niveau von **38,1%** (12/2020: 37,8%)
- Finanzierungskosten (gewichteter Durchschnittszinssatz inklusive Absicherungskosten) auf **1,91%** erneut gesunken (12/2020: 1,99%)
- Restlaufzeit der Finanzierungen unverändert **bei 4,3 Jahren**
- Unbelasteter Asset Pool von MEUR 1.486,4 (28,8%) bzw. MEUR 2.022,8 (35,6%) inklusive S IMMO-Aktien (auf Basis EPRA NAV)

	Bilanzielle Restschuld in TEUR per 30. Juni 2021	Gewichteter Durchschnittszinssatz inkl. Kosten für Derivate in % ²
Wandelanleihen ³	291.669,0	1,50
Anleihen	979.822,7	2,56
Bankverbindlichkeiten ⁴	1.865.643,7	1,64
IMMOFINANZ	3.137.165,4	1,91

Hedgingquote **88,6%** (12/2020: 88,6%)



¹ Die Wandelanleihe 2024 war zum 30. Juni 2021 nicht „im Geld“. Ausweis im Jahr der Endfälligkeit (2024); die Anleihegläubiger haben eine Verkaufsoption am 24. Jänner 2022

² Auf Basis der nominellen Restschuld (exkl. Pflichtwandelanleihe)

³ Wandelanleihe 2024 (Kuponreduktion auf 1,5% nach Erhalt des IG-Ratings) sowie künftige Kuponzahlungen der Pflichtwandelanleihe 2023 (wird vorzeitig gewandelt lt. Adhoc vom 26. August 2021)

⁴ Inklusive IFRS 5

- Highlights
- Zahlen und Finanzierung
- **Portfolio**
- Ausblick
- Anhang

Überblick – Qualitätsportfolio mit insgesamt robuster Auslastung

Portfoliowert
MEUR 5.094,9
 (12/2020: MEUR 4.978,9)

Bestandsimmobilien
MEUR 4.565,0
 (12/2020: MEUR 4.428,5)

Bruttorendite
5,9% IFRS-Miete (12/2020: 6,2%)
6,2% auf Basis Mietvorschreibung¹
 (12/2020: 6,6%)

Restlaufzeit Mietverträge
 (gewichtet, durchschnittlich)
4,1 Jahre
 (12/2020: 4,2)

Portfoliosegmentierung

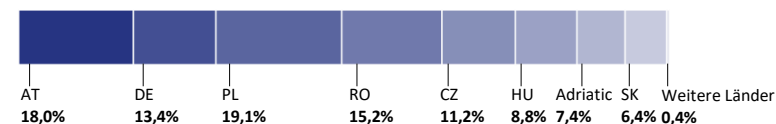
Aufteilung Büro und Einzelhandel



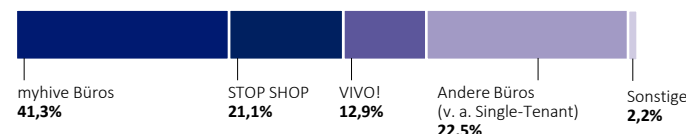
Solides Verhältnis Bestand/Developments



Investiert in Österreich, Deutschland und CEE

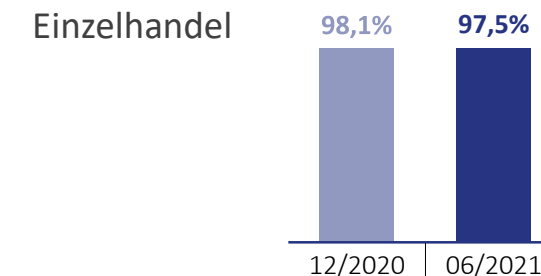
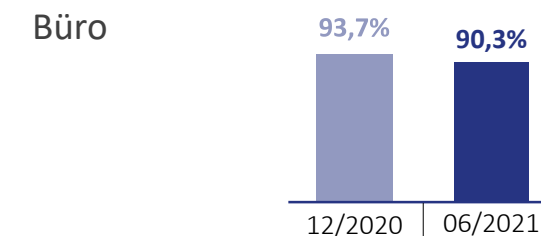
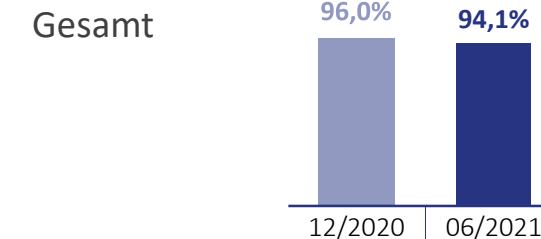


Klarer Fokus auf drei Marken



Angaben zur Segmentierung auf Basis des Portfoliowerts

Robuster Vermietungsgrad



¹ Zur besseren Vergleichbarkeit mit der Peer Group

Erfolgreich mit drei Marken



myhive Büros

myhive Mokotow (PL) neu rebranded, myhive Haller Gardens (HU) und myhive Medienhafen (DE) werden Ende 2021 fertiggestellt. Markteinführung von mycowork in allen Ländern

27 Standorte in sechs Ländern

Vermietbare Fläche	606.522 m ²
Vermietungsgrad	89,6%
Mieterlöse Q2 2021 ¹	MEUR 21,4
Buchwert	MEUR 1.763,5
Bruttorendite IFRS	4,9%
Rendite Mietvorschreibung ²	5,3%



STOP SHOP Retail Parks

Positionierung als führender Betreiber von Retail Parks in Europa – mit Markteintritt in Italien im Juli ist STOP SHOP in zehn europäischen Ländern präsent

98 Standorte in neun Ländern

Vermietbare Fläche	722.796 m ²
Vermietungsgrad	98,1%
Mieterlöse Q2 2021 ¹	MEUR 21,1
Buchwert	MEUR 1.060,7
Bruttorendite IFRS	7,9%
Rendite Mietvorschreibung ²	8,0%



VIVO! Shopping Center

Bequemes Einkaufen mit Entertainment-Faktor – Europas beste Retail-Marken als starke Ankermieter. Start der Renovierung von VIVO! Baja Mare im Q1 2021 erfolgt

10 Standorte in vier Ländern

Vermietbare Fläche	314.180 m ²
Vermietungsgrad	96,2%
Mieterlöse Q2 2021 ¹	MEUR 12,6
Buchwert	MEUR 657,2
Bruttorendite IFRS	7,7%
Rendite Mietvorschreibung ²	8,1%

¹ Mieterlöse auf Basis der Hauptnutzungsart des Objekts (Mieterlöse gemäß GuV laut tatsächlicher Nutzung des Objekts, 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 – Fokus auf nachhaltige und flexible myhive Büros



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. Rendite nach Fertigstellung in % ¹
Österreich	2	69,5	20,2	40,9	29.541	110,4	5,2	4,7
Deutschland	1	132,8	38,6	17,0	21.707	168,1	5,9	3,9
Ungarn	1	66,7	19,4	12,6	34.218	80,2	6,3	7,9
Rumänien	3	71,1	20,7	72,7	56.755	148,8	10,8	7,5
Adriatic	1	4,1	1,2	6,9	6.763	11,8	1,0	9,0
Aktive Projekte	8	344,1	100,0	150,1	148.984	519,4	29,1	5,9
In Vorbereitung	10	38,1						
IMMOFINANZ	18	382,2						

Projektentwicklungen: 7,5% des Portfoliowerts mit geringen offenen Baukosten

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

Immobilienverkäufe

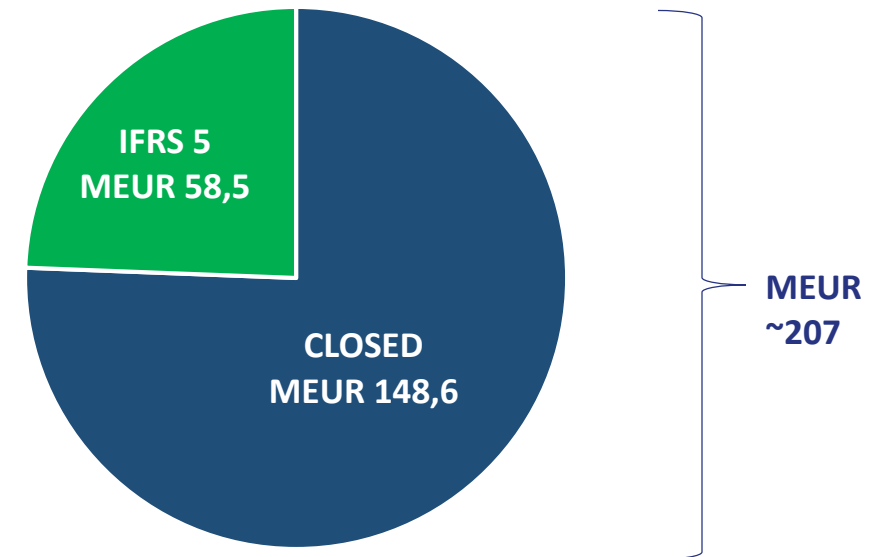
Vermarktung und Transaktionen erfolgreich fortgesetzt

- Immobilienverkäufe von **MEUR 148,6** in Q1–2 2021 abgeschlossen (Asset und Share Deals)
- **Größte Transaktionen** waren die Verkäufe von Bürogebäuden (vier Objekte in Polen, drei in Budapest und eine Immobilie in Österreich)

Ausblick

- Per 30. Juni sind Assets mit einem Buchwert von **MEUR 58,5** als „zur Veräußerung“ klassifiziert (IFRS 5) – überwiegend Bürogebäude in Polen; Signings bereits erfolgt
- Closing für **vier Grundstücke in Rumänien und Bulgarien** im Juli/August 2021 erfolgt - Verkaufspreis in Höhe von MEUR 10,6
- Weitere Transaktionen im Volumen von ca. **MEUR 120,0** in einem fortgeschrittenen Stadium – Signing bis Jahresende erwartet

Immobilienverkäufe 2021



Immobilienzukäufe



Ankauf einer Prime-Büro-Location in Bukarest

- Landmark-Gebäude im Zentrum von Bukarest
- Kaufpreis: MEUR 36,0
- Modernisierung zu einem hochwertigen und grünen myhive-Gebäude mit zumindest Gold-Nachhaltigkeitszertifizierung
- Fertigstellung 2024

STOP SHOP goes Italy

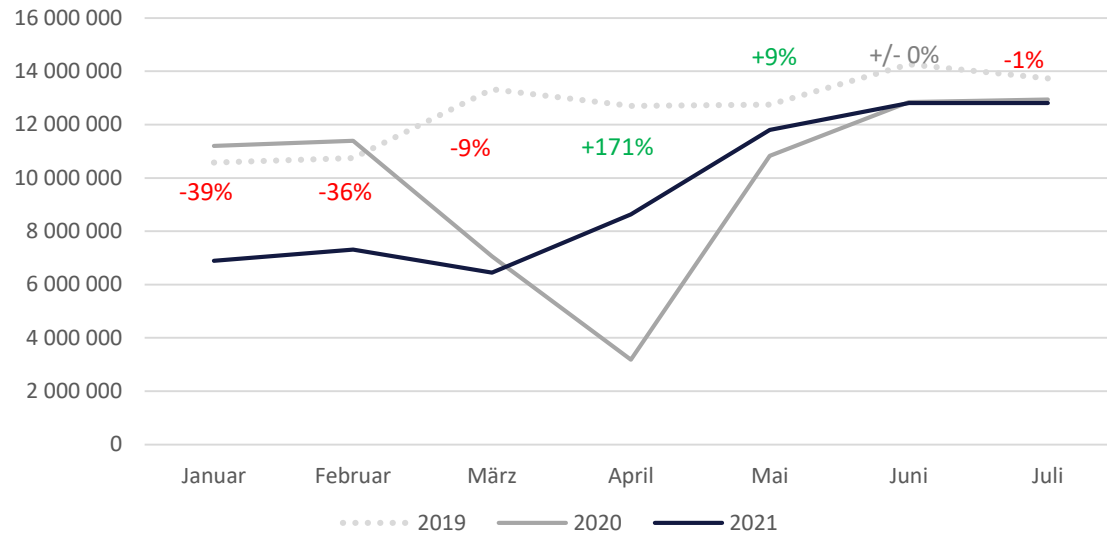
- Erwerb eines vollvermieteten Retail Parks mit 27.000 m² Fläche in der norditalienischen Stadt San Fior
- Kaufpreis: MEUR 35,0 (Rendite: ~8.2%)
- Bis zu 10 italienische STOP SHOP Standorte mit einem Investmentvolumen von gesamt MEUR 250 bis 2024 geplant



Mieterumsatz erholte sich noch schneller als die Besucherzahlen



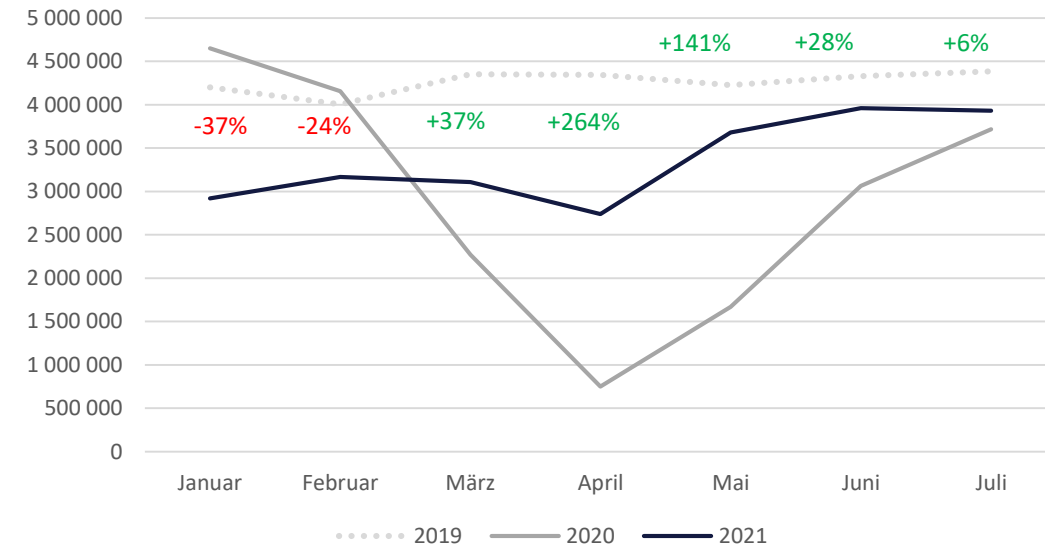
Besucher pro Monat im Vergleich 2019 - 2021 (like for like*)
 Prozentuelle Änderungen beziehen sich auf 2021 vs. 2020



*72 STOP SHOPS in 8 Ländern



Besucher pro Monat im Vergleich 2019-2021
 Prozentuelle Änderungen beziehen sich auf 2021 vs. 2020



Derzeit sind alle Einzelhandelsflächen geöffnet
 (Ende März 2021: 48% bzw. 478.000 m² vorübergehend geschlossen)

STOP SHOP (like for like)	Q1-2 2021 vs. Q1-2 2020	Q1-2 2021 vs. Q1-2/2019
Besucherzahlen	-7%	-30%
Umsätze	+11%	-5%

VIVO! (like for like)	Q1-2 2021 vs. Q1-2 2020	Q1-2 2021 vs. Q1-2 2019
Besucherzahlen	+18%	-23%
Umsätze	+31%	-18%

- Highlights
- Zahlen und Finanzierung
- Portfolio
- **Ausblick**
- Anhang

Pipeline von mehr als EUR 1 Milliarde für wertschaffendes Wachstum

Starke Kapitalbasis ermöglicht attraktive Zukäufe und Projektentwicklungen

Umfangreiche Office- und Retail-Pipeline mit einem Volumen von mehr als EUR 1 Milliarde



myhive Büros

- Erhöhung der Anzahl der myhive Standorte in den Hauptstädten der IMMOFINANZ-Märkte
- Fokus auf innovative, flexible und nachhaltige Bürolösungen
- Multi-tenant Gebäude mit > 10.000 m²



STOP SHOP Retail Parks

- Weiteres Wachstum mit krisenfesten Retail Parks und Stärkung der führenden Position in Europa
- Mittelfristig Erhöhung der vermietbaren Fläche auf 1 Mio. m² oder rund 140 Standorte
- Länderfokus: CEE, Adriatic und ausgewählte westeuropäische Märkte

TOP on STOP – Portfolioerweiterung um Wachstumssegment leistbares und nachhaltiges Wohnen



- Schaffung von leistbarem Wohnraum zur Miete unmittelbar neben Nahversorgern und Freizeitangeboten
- Nachverdichtung durch mehrgeschossige Überbauung unserer STOP SHOPS
- Wichtiger Beitrag im Kampf gegen Klimawandel, Bodenversiegelung und Wohnkostenexplosion

TOP on STOP – Nachhaltige Bauweise und klimaneutrales Energiekonzept

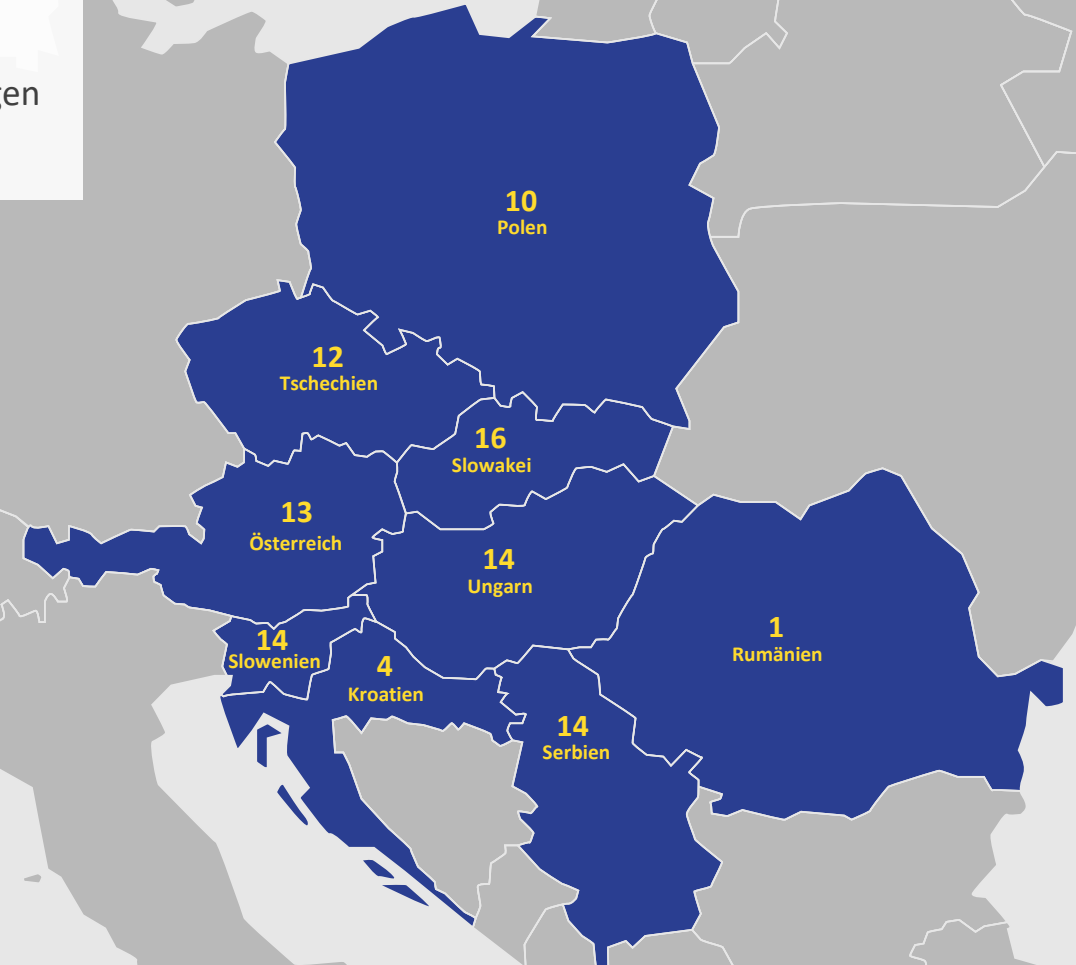


Umweltfreundlich und sozial nachhaltig

- Modulare Holzbauweise ermöglicht große Flexibilität vom Mini-Loft bis zur Familienwohnung
- Einsatz von Photovoltaik, Wärmerückgewinnung und Geothermie
- Flächenentsiegelung durch Bepflanzungen und gemeinsam genutzte Allgemeinflächen
- Schnelle Errichtung durch hohen Vorfertigungsgrad

TOP on STOP – Mittelfristig Potenzial für 12.000 smarte Wohnungen

- Start mit Pilotprojekten in Österreich bzw. angrenzenden Ländern
- Überbauung von 50 % der bestehenden und künftigen STOP SHOP-Standorte
- Potenzial für 600.000 m² Wohnfläche bzw. 12.000 smarte und nachhaltige Wohnungen
- Miete: länderspezifisch, unter EUR 10/m²/Monat



98 Standorte in 9 Ländern per 30. Juni 2021

- Vermietbare Fläche 722.796 m²
- Vermietungsgrad 98,1%
- Buchwert MEUR 1.060,7

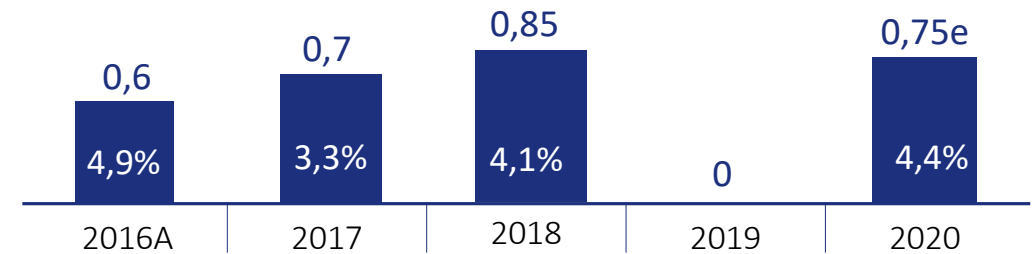
Dividende und Hauptversammlung

Dividendenvorschlag

- Erfolgreiches Krisenmanagement und starke Ergebnis- und Finanzsituation ermöglichen Anhebung des Dividendenvorschlags für das Geschäftsjahr 2020 von EUR 0,55 auf EUR 0,75 je Aktie
- Dies entspricht einer Dividendenrendite von ca. 4,4% bezogen auf den Schlusskurs zum Jahresende 2020

Dividende je Aktie und Dividendenrendite¹

in EUR



Hauptversammlung

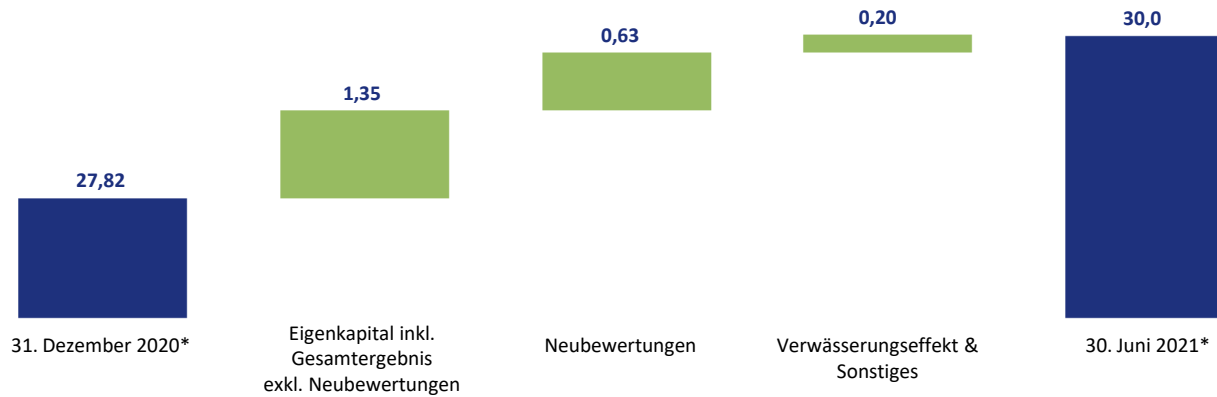
- Die 28. ordentliche Hauptversammlung findet am 19. Oktober 2021 statt und wird aus Sicherheitsgründen erneut als „virtuelle Covid-19-Hauptversammlung“ ohne physische Präsenz der Aktionäre abgehalten

¹Basis: Schlusskurs des jeweiligen Geschäftsjahres

- Highlights
- Zahlen und Finanzierung
- Portfolio
- Ausblick
- **Anhang**

Entwicklung EPRA NTA und Buchwert je Aktie

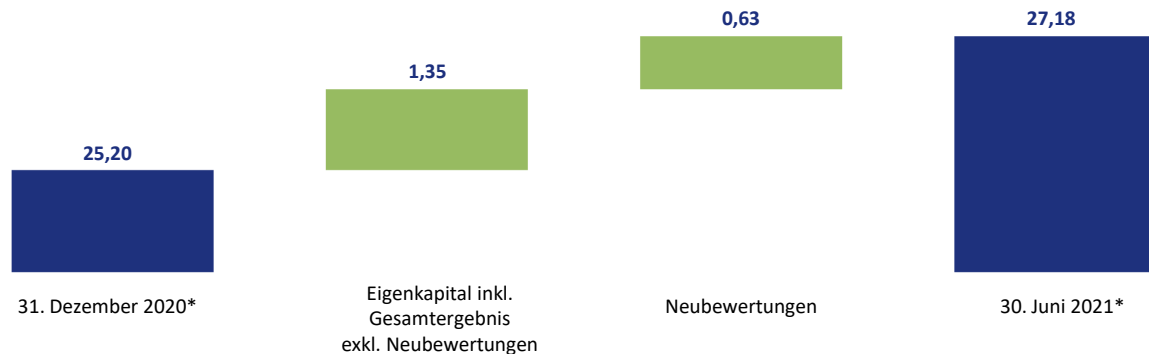
Entwicklung EPRA NTA je Aktie in EUR



* Anzahl der Aktien: 123.293.795 (unverwässert) inkl. 6.998.228 Aktien für die Pflichtwandelanleihe

EPRA NTA je Aktie
 EUR 30,0
 +7,8%

Entwicklung Buchwert je Aktie in EUR



* Anzahl der Aktien: 123.293.795 (unverwässert) inkl. 6.998.228 Aktien für die Pflichtwandelanleihe

Buchwert je Aktie
 EUR 27,18
 +7,8%

GuV – Operatives Ergebnis und Konzernergebnis signifikant verbessert

Werte in TEUR	Q1–2 2021	Q1–2 2020	Veränderung absolut	Veränderung in %
Mieterlöse	144.988	146.221	-1.233	-0,8
Weiterverrechnete Betriebskosten	42.360	41.348	1.012	2,4
Sonstige Umsatzerlöse	500	2.119	-1.619	-76,4
Umsatzerlöse	187.848	189.688	-1.840	-1,0
Aufwendungen aus dem Immobilienvermögen	-31.582	-38.892	7.310	18,8
Betriebskostenaufwendungen	-49.459	-48.015	-1.444	-3,0
Ergebnis aus Asset Management	106.807	102.781	4.026	3,9
Ergebnis aus Immobilienverkäufen	-3.677	-738	-2.939	≤ -100,0
Ergebnis aus der Immobilienentwicklung	21.974	-16.723	38.697	n. a.
Sonstige betriebliche Erträge	1.192	941	251	26,7
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-22.967	-26.533	3.566	13,4
Operatives Ergebnis	103.329	59.728	43.601	73,0
Bewertungsergebnis aus Bestandsimmobilien und Firmenwerten	52.542	-143.367	195.909	n. a.
Ergebnis aus der Geschäftstätigkeit (EBIT)	155.871	-83.639	239.510	n. a.
Netto-Finanzierungsaufwand	-41.043	-36.629	-4.414	-12,1
FX-Veränderungen und sonstiges Finanzergebnis	8.495	-12.148	20.643	n. a.
Ergebnisanteile aus nach der Equity-Methode bilanzierten Beteiligungen	124.114	6.397	117.717	≥ +100,0
Finanzergebnis	91.556	-42.380	133.936	n. a.
Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)	247.437	-126.019	373.456	n. a.
Steuern	-18.813	5.655	-24.468	n. a.
Konzernergebnis	228.624	-120.364	348.988	n. a.


Like-for-like-Mieterlöse mit stabiler Entwicklung

In der Like-for-like-Betrachtung (d. h. zwecks Vergleichbarkeit zum Q2 2020 bereinigt um Akquisitionen, Fertigstellungen und Verkäufe) zeigen die Mieterlöse eine leichte Steigerung von 0,2% auf MEUR 63,5.

Bestandsimmobilien ¹ per 30. Juni 2021	Anzahl der Immobilien	Buchwert in MEUR	Buchwert in %	Mieterlöse Q2 2021 in MEUR	Mieterlöse Q2 2020 in MEUR	Veränderung in MEUR
Österreich	20	672,9	16,2	7,2	7,1	0,1
Deutschland	3	348,8	8,4	3,5	3,4	0,1
Polen	23	955,9	23,0	15,5	15,6	-0,2
Tschechien	18	543,9	13,1	7,2	7,4	-0,2
Ungarn	19	380,0	9,2	6,4	6,4	0,0
Rumänien	13	610,6	14,7	11,2	11,5	-0,4
Slowakei	20	325,2	7,8	5,8	5,6	0,2
Adriatic	27	312,8	7,5	6,8	6,3	0,5
Weitere Länder	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
IMMOFINANZ	143	4.150,0	100,0	63,5	63,3	0,2
Mieterlöse aus veräußerten/zugegangenen Objekten, Anpassungen sowie Projektentwicklungen				6,7		
IMMOFINANZ				70,2		
Büro	43	2.519,7	60,7	31,5	31,9	-0,4
Einzelhandel	99	1.622,9	39,1	31,9	31,2	0,6
Sonstige	1	7,4	0,2	0,1	0,1	0,0
IMMOFINANZ	143	4.150,0	100,0	63,5	63,3	0,2

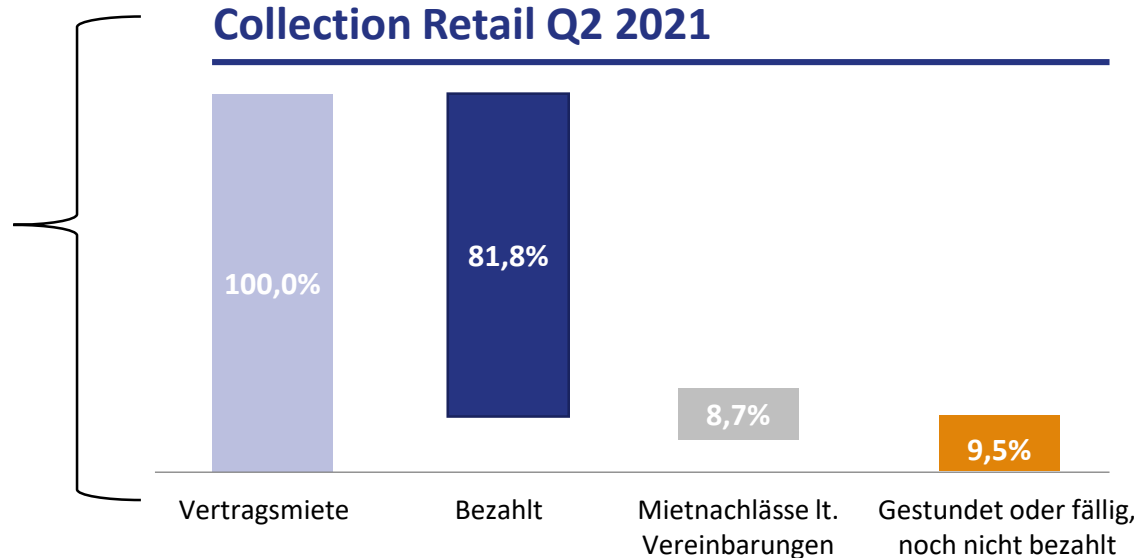
¹ In dieser Berechnung sind nur jene Objekte enthalten, die in beiden Perioden vollständig im Besitz der IMMOFINANZ waren; sie ist also um Neuakquisitionen, Fertigstellungen und Verkäufe bereinigt. Bei Summierung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben können durch Verwendung automatisierter Rechenhilfen rundungsbedingte Differenzen auftreten.

Cash Collection¹ in den Lockdown-Quartalen (Vertragsmieten)

	GESAMT	 OFFICE	 RETAIL
Q2 2020	81%	92%	67%
Q4 2020	90%	94%	84%
Q1–4 2020	88%	94%	81%
Q1 2021	87%	92%	81%
Q2 2021	89%	95%	82%

- Q2 2021 immer noch von Lockdowns betroffen (bis zu 30% des Einzelhandelsportfolios waren bis Anfang Mai geschlossen)
- Vereinbarungen über Covid-19-Zahlungen mit den wichtigsten Einzelhändlern unseres Portfolios abgeschlossen, Finalisierung auf Länderebene läuft
- Auf Basis dieser Vereinbarungen mit unseren Einzelhändlern wird ein Anstieg Collection Rate erwartet

Collection Retail Q2 2021



¹ Inklusive Service Charges

Like-for-Like-Neubewertung entfällt hauptsächlich auf AT und DE

In einer Like-for-like-Betrachtung – nach einer Bereinigung um Neuakquisitionen, Fertigstellungen und Verkäufe zur besseren Vergleichbarkeit – ergibt sich ein Bewertungseffekt von MEUR 41,5 für Q1-2 2021 (Q1–2 2020: MEUR -124,6), der 1,0% des Buchwerts (like-for-like) per Ende Juni 2021 entspricht. Die Aufwertungen betreffen vor allem Büros in Österreich und Deutschland. Die Abwertung in Polen beruht im Wesentlichen auf einem geringeren Vermietungsgrad und einer vorübergehenden Verringerung der Mieteinnahmen in einem Einkaufszentrum.

Bestandimmobilien ¹ , Werte in MEUR per 30. Juni 2021	Anzahl der Immobilien	Buchwert per 30. Juni 2021	Bewertungseffekte Q1–2 2021
Österreich	20	672,9	25,0
Deutschland	3	348,8	7,6
Polen	23	955,9	-4,9
Tschechien	18	543,9	4,3
Ungarn	19	380,0	1,1
Rumänien	13	610,6	-0,7
Slowakei	20	325,2	1,5
Adriatic	27	312,8	7,5
IMMOFINANZ	143	4.150,0	41,5
Büro	43	2.519,7	25,2
davon myhive	24	1.454,4	10,8
Einzelhandel	99	1.622,9	16,3
davon VIVO!/Shopping Center	10	657,2	-1,4
davon STOP SHOP/Retail Parks	88	961,6	17,7
Sonstige	1	7,4	0,0
IMMOFINANZ	143	4.150,0	41,5

¹ In die Berechnung fließen nur jene Immobilien ein, die sich in beiden Perioden vollständig im Eigentum der IMMOFINANZ befanden, d. h. Zukäufe, Fertigstellungen und Verkäufe werden nicht berücksichtigt.

Gesamtes Immobilienportfolio

Daten per 30. Juni 2021	Anzahl der Immobilien	Bestandsimmobilien in MEUR	Projektentwicklungen in MEUR	Pipelineprojekte ¹ in MEUR	Immobilienportfolio in MEUR	Immobilienportfolio in %
Österreich	30	798,0	88,5	29,8	916,3	18,0
Deutschland	8	548,7	133,6	0,6	682,9	13,4
Polen	27	974,6	1,0	0,0	975,6	19,1
Tschechien	21	571,9	0,9	0,0	572,7	11,2
Ungarn	23	380,0	69,1	0,3	449,3	8,8
Rumänien	37	610,6	71,1	93,9	775,5	15,2
Slowakei	21	325,2	0,0	1,2	326,4	6,4
Adriatic ²	38	356,1	18,0	4,2	378,3	7,4
Weitere Länder ³	4	0,0	0,0	18,0	18,0	0,4
IMMOFINANZ	209	4.565,0	382,2	147,8	5.094,9	100,0
		89,6%	7,5%	2,9%	100,0%	



¹ Einschließlich Immobilienvorräte (Köln, Adama) von MEUR 0,6

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

³ Türkei

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

Büro-Bestandsimmobilien

DEUTSCHLAND 19,1%

Anzahl der Immobilien	3
Buchwert in MEUR	541,3
Vermietbare Fläche in m ²	94.059
Vermietungsgrad in %	83,8
Mieterlöse Q2 2021 in MEUR ¹	4,1
Bruttorendite in %	3,0

ÖSTERREICH 23,1%

Anzahl der Immobilien	10
Buchwert in MEUR	654,5
Vermietbare Fläche in m ²	165.149
Vermietungsgrad in %	93,1
Mieterlöse Q2 2021 in MEUR ¹	6,1
Bruttorendite in %	3,7

SLOWAKEI 2,1%

Anzahl der Immobilien	2
Buchwert in MEUR	58,3
Vermietbare Fläche in m ²	35.612
Vermietungsgrad in %	80,9
Mieterlöse Q2 2021 in MEUR ¹	0,9
Bruttorendite in %	6,0

POLEN 24,6%

Anzahl der Immobilien	10
Buchwert in MEUR	694,9
Vermietbare Fläche in m ²	232.703
Vermietungsgrad in %	94,7
Mieterlöse Q2 2021 in MEUR ¹	10,0
Bruttorendite in %	5,8

TSCHECHIEN 13,8%

Anzahl der Immobilien	7
Buchwert in MEUR	389,6
Vermietbare Fläche in m ²	122.509
Vermietungsgrad in %	94,1
Mieterlöse Q2 2021 in MEUR ¹	4,4
Bruttorendite in %	4,5

UNGARN 6,2%

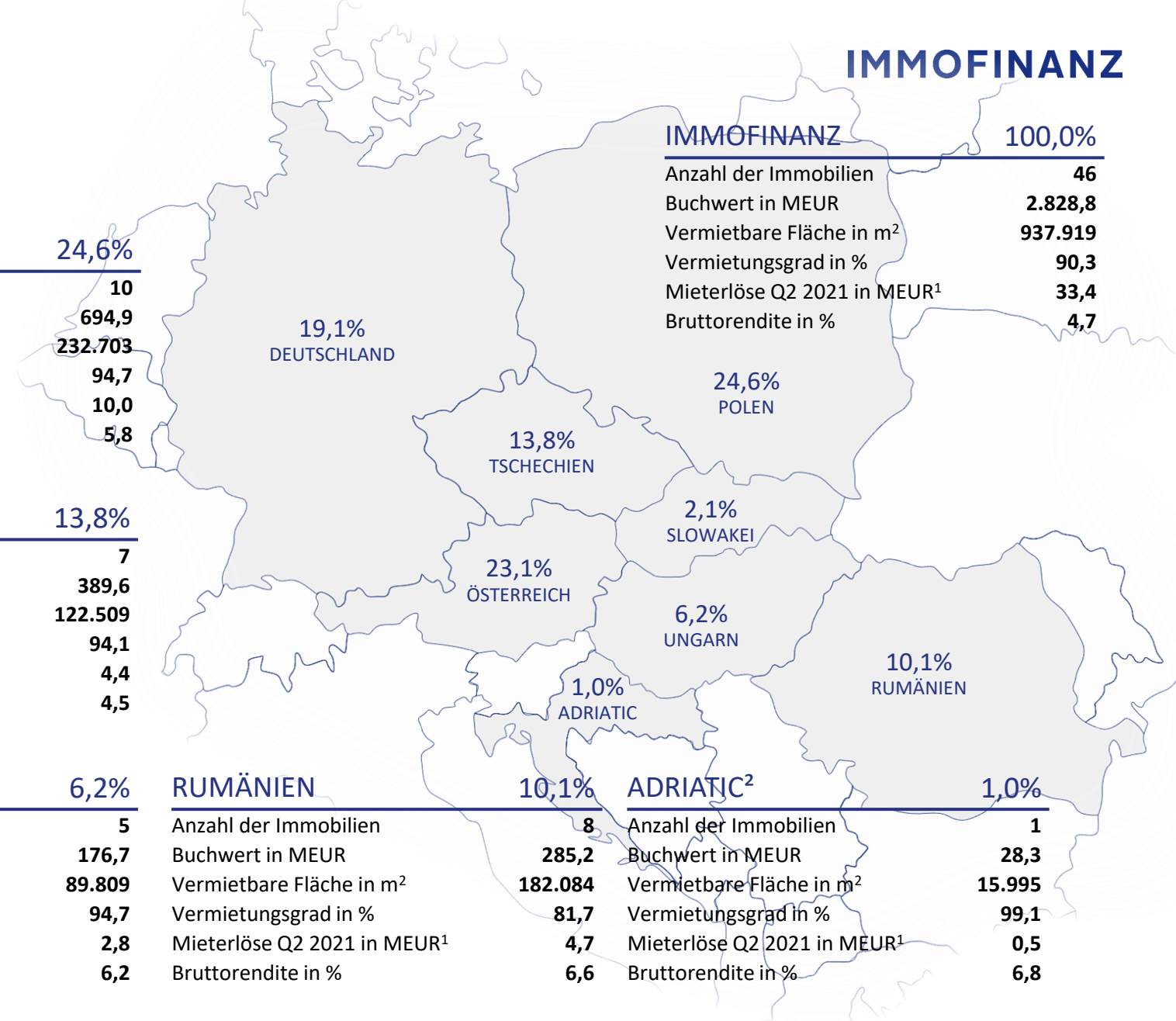
Anzahl der Immobilien	5
Buchwert in MEUR	176,7
Vermietbare Fläche in m ²	89.809
Vermietungsgrad in %	94,7
Mieterlöse Q2 2021 in MEUR ¹	2,8
Bruttorendite in %	6,2

RUMÄNIEN 10,1% ADRIATIC² 1,0%

Anzahl der Immobilien	8	Anzahl der Immobilien	1
Buchwert in MEUR	285,2	Buchwert in MEUR	28,3
Vermietbare Fläche in m ²	182.084	Vermietbare Fläche in m ²	15.995
Vermietungsgrad in %	81,7	Vermietungsgrad in %	99,1
Mieterlöse Q2 2021 in MEUR ¹	4,7	Mieterlöse Q2 2021 in MEUR ¹	0,5
Bruttorendite in %	6,6	Bruttorendite in %	6,8

IMMOFINANZ 100,0%

Anzahl der Immobilien	46
Buchwert in MEUR	2.828,8
Vermietbare Fläche in m ²	937.919
Vermietungsgrad in %	90,3
Mieterlöse Q2 2021 in MEUR ¹	33,4
Bruttorendite in %	4,7



Daten per 30. Juni 2021

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

² Kroatien

Retail-Bestandsimmobilien

TSCHECHIEN 10,5%

Anzahl der Immobilien	13
Buchwert in MEUR	182,3
Vermietbare Fläche in m ²	110.898
Vermietungsgrad in %	98,3
Mieterlöse Q2 2021 in MEUR ¹	3,2
Bruttorendite in %	7,1

POLEN 16,2%

Anzahl der Immobilien	14
Buchwert in MEUR	279,7
Vermietbare Fläche in m ²	185.618
Vermietungsgrad in %	96,2
Mieterlöse Q2 2021 in MEUR ¹	5,8
Bruttorendite in %	8,3

ÖSTERREICH 8,3%

Anzahl der Immobilien	14
Buchwert in MEUR	143,4
Vermietbare Fläche in m ²	72.543
Vermietungsgrad in %	99,4
Mieterlöse Q2 2021 in MEUR ¹	2,5
Bruttorendite in %	7,0

SLOWAKEI 15,4%

Anzahl der Immobilien	18
Buchwert in MEUR	266,9
Vermietbare Fläche in m ²	152.430
Vermietungsgrad in %	95,5
Mieterlöse Q2 2021 in MEUR ¹	4,9
Bruttorendite in %	7,4

UNGARN 11,8%

Anzahl der Immobilien	14
Buchwert in MEUR	203,2
Vermietbare Fläche in m ²	135.545
Vermietungsgrad in %	98,0
Mieterlöse Q2 2021 in MEUR ¹	3,7
Bruttorendite in %	7,3

RUMÄNIEN 18,8%

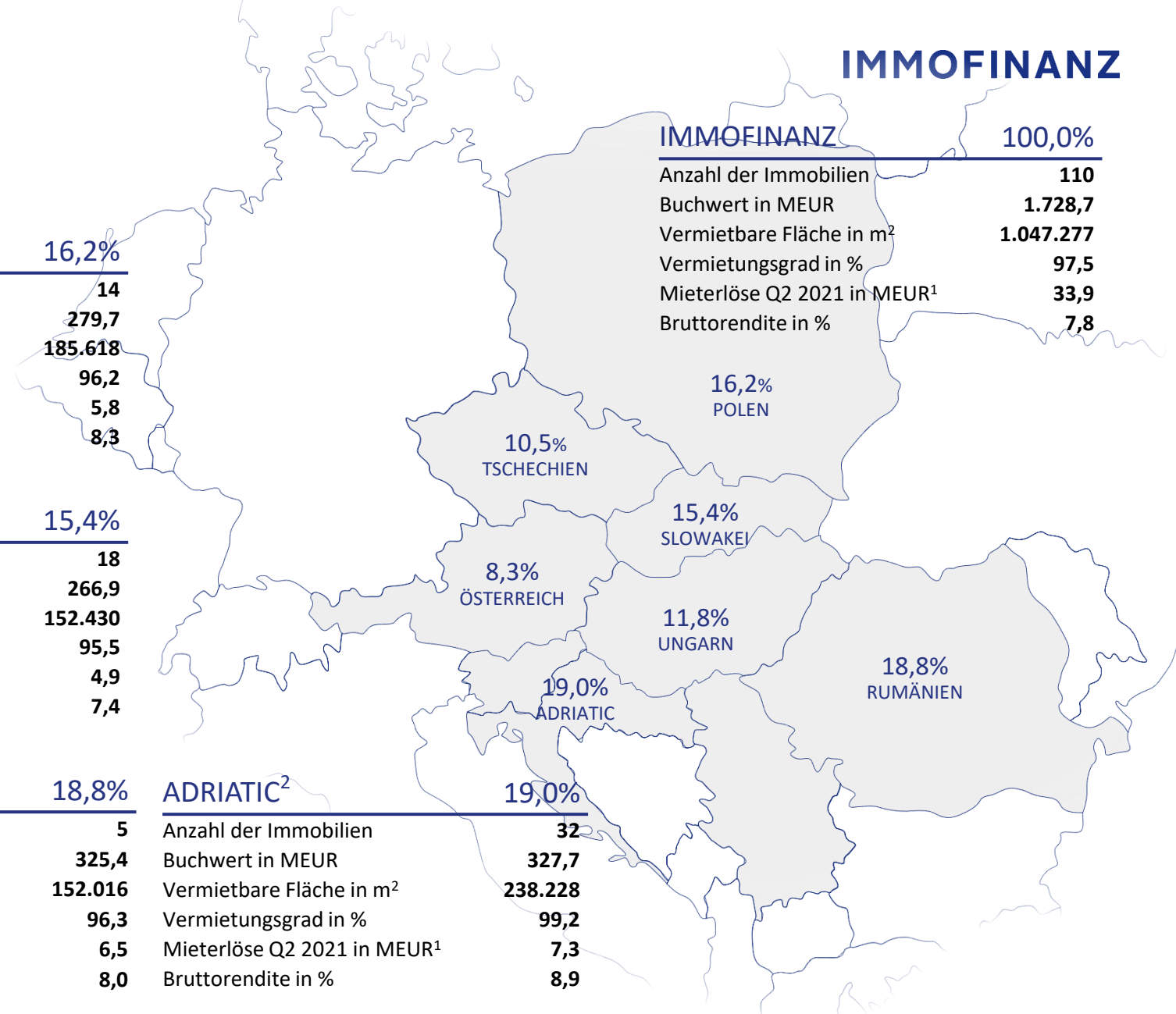
Anzahl der Immobilien	5
Buchwert in MEUR	325,4
Vermietbare Fläche in m ²	152.016
Vermietungsgrad in %	96,3
Mieterlöse Q2 2021 in MEUR ¹	6,5
Bruttorendite in %	8,0

ADRIATIC² 19,0%

Anzahl der Immobilien	32
Buchwert in MEUR	327,7
Vermietbare Fläche in m ²	238.228
Vermietungsgrad in %	99,2
Mieterlöse Q2 2021 in MEUR ¹	7,3
Bruttorendite in %	8,9

IMMOFINANZ 100,0%

Anzahl der Immobilien	110
Buchwert in MEUR	1.728,7
Vermietbare Fläche in m ²	1.047.277
Vermietungsgrad in %	97,5
Mieterlöse Q2 2021 in MEUR ¹	33,9
Bruttorendite in %	7,8



Daten per 30. Juni 2021

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

Kennzahlen

Vermögenskennzahlen 30. Juni 2021

Bilanzsumme	in MEUR	6.996,9
Bilanzielle Eigenkapitalquote	in %	47,4
Netto-Finanzverbindlichkeiten	in MEUR	2.170,2
Liquide Mittel	in MEUR	966,9
Loan to Value (netto)	in %	38,1
Gearing	in %	67,7
Gesamtdurchschnittszinssatz inklusive Kosten für Derivate	in %	1,9
Durchschnittliche Laufzeit Finanzverbindlichkeiten	in Jahren	4,3

EPRA-Kennzahlen 30. Juni 2021

EPRA Net Tangible Assets (NTA)	in MEUR	3.699,0
EPRA NTA je Aktie	in EUR	30,0
EPRA-Leerstandsquote	in %	6,1

Q1–2 2021

EPRA-Ergebnis	in MEUR	161,9
EPRA-Ergebnis je Aktie	in EUR	1,31
EPRA-Ergebnis nach unternehmensspez. Bereinigungen	in MEUR	100,8
EPRA-Ergebnis je Aktie nach unternehmensspez. Bereinigungen	in EUR	0,82
EPRA Net Initial Yield	in %	5,6
EPRA „Topped-up“ Net Initial Yield	in %	6,0

Aktienkennzahlen 30. Juni 2021

Buchwert je Aktie	in EUR	27,18
Ultimokurs der Aktie	in EUR	18,95
Abschlag Aktienkurs zum NAV je Aktie	in %	36,8
Gesamtzahl der Aktien		123.293.795
davon Anzahl eigener Aktien		6.998.228
Ultimo Börsenkapitalisierung	in MEUR	2.336,4
Q1–2 2021		
Ergebnis je Aktie	in EUR	1,85
Ergebnis je Aktie (verwässert)	in EUR	1,69

Ergebniskennzahlen Q1–2 2021

Mieterlöse	in MEUR	145,0
Ergebnis aus Asset Management	in MEUR	106,8
Ergebnis aus Immobilienverkäufen	in MEUR	-3,7
Ergebnis aus der Immobilienentwicklung	in MEUR	22,0
Operatives Ergebnis	in MEUR	103,3
Neubewertungen	in MEUR	78,1
EBIT	in MEUR	155,9
Finanzergebnis	in MEUR	91,6
EBT	in MEUR	247,4
Konzernergebnis	in MEUR	228,6
FFO 1 vor Steuern	in MEUR	64,4
FFO 1 vor Steuern je Aktie	in EUR	0,52

Kontakt und Finanzkalender

Investor Relations

Bettina Schragl

T: +43 1 88 090 2290
investor@immofinanz.com

Simone Korbelius

T: +43 1 88 090 2291
investor@immofinanz.com

Finanzkalender

28. ordentliche Hauptversammlung	19.10.2021
Ergebnis Q1–3 2021	29.11.2021 ¹
Zwischenbericht Q1–3 2021	30.11.2021

Börsensymbole

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

¹ Veröffentlichung erfolgt nach Börsenschluss an der Wiener Börse.