

## IMMOFINANZ: S IMMO Angebotspreis zu niedrig

Das Interesse von Aktionären, ihren Anteil an der IMMOFINANZ zu erhöhen und damit vom attraktiven Wachstumspotenzial des Unternehmens zu profitieren, wird von Vorstand und Aufsichtsrat der IMMOFINANZ begrüßt. Der von S IMMO AG angebotene Preis für die IMMOFINANZ-Aktie spiegelt aber den aktuellen Unternehmenswert, die deutlich positive Unternehmensentwicklung 2021 trotz Corona-Pandemie und das zukünftige attraktive Wachstumspotenzial nicht wider. Vorstand, Aufsichtsrat und Betriebsrat der Gesellschaft beurteilen in den heute veröffentlichten Stellungnahmen den Angebotspreis von EUR 23,00 je Aktie folglich als nicht genügend attraktiv. Vorstand und Aufsichtsrat empfehlen daher den Aktionären, das Teilangebot der S IMMO für rund 10% der ausstehenden Aktien der IMMOFINANZ nicht anzunehmen.

Der von der S IMMO AG (via mittelbare Tochtergesellschaft CEE Immobilien GmbH als Bieterin) in dem Teilangebot gebotene Preis von EUR 23,00 in bar je IMMOFINANZ-Aktie weist deutliche Abschläge zu Referenzwerten für die Bestimmung eines fairen Werts der IMMOFINANZ-Aktie auf. So liegt der Angebotspreis deutlich unter dem aktuellen EPRA NTA je Aktie von EUR 30,77, was einem Abschlag von rund 25% entspricht. Auch im Vergleich zu anderen wichtigen Bewertungskennzahlen, wie EPRA NAV je Aktie oder IFRS-Buchwert je Aktie, ergeben sich hohe Abschläge.

Der Angebotspreis liegt zudem deutlich unter dem Kursniveau der IMMOFINANZ-Aktie vor Ausbruch der COVID-19-Pandemie (knapp EUR 27 im Februar 2020) oder dem durchschnittlichen Kursziel von Analysten von EUR 24,50 (Median) für die IMMOFINANZ-Aktie. *„Für die von S IMMO angestrebte rund 25%-Aktionärsposition bei IMMOFINANZ bleibt der angebotene Preis deutlich hinter einem Prämienniveau zurück, das in europäischen Immobiliensektor-Transaktionen im Vergleich geleistet wird“*, erklären die IMMOFINANZ-Chefs **Dietmar Reindl** und **Stefan Schönauer**.

### Top-Performance und wertschaffende Wachstumsstrategie

Auch spiegelt der Angebotspreis weder die Top-Performance der IMMOFINANZ im Geschäftsjahr 2021 noch das Potenzial im Rahmen ihrer wertschaffenden Wachstumsstrategie wider. Durch ein erfolgreiches Krisenmanagement, eine ausgewogene Finanzierungsstruktur samt Investment-Grade-Rating und gezielte Wachstumsaktivitäten steigerte die IMMOFINANZ in den ersten drei Quartalen 2021 das operative Ergebnis (+60% auf EUR 180,4 Mio.) und den Konzerngewinn (EUR 295,7 Mio. nach EUR -98,3 Mio.) deutlich. Die IMMOFINANZ erwirtschaftete somit das beste Resultat der letzten 10 Jahre und übertraf damit sogar das bereits sehr gute Vorkrisenniveau aus dem Jahr 2019.

Die IMMOFINANZ wird diesen Erfolgsweg fortsetzen und plant, ihre sehr gute Marktposition weiter zu stärken. Für 2022 ist ein Portfoliowachstum mit den Marken STOP SHOP (größter Retail Park Anbieter Europas) und myhive (innovative und flexible Office-Lösungen) von aktuell EUR 5,0 Mrd. auf rund EUR 6,0 Mrd. geplant. Zudem wird der Einstieg in den Markt für nachhaltiges und leistbares Wohnen (TOP on STOP) zusätzliches Ertragspotenzial und Diversifikation schaffen. Für das Geschäftsjahr 2022 erwartet die IMMOFINANZ daher eine Steigerung des FFO 1 vor Steuern auf mehr als EUR 135 Mio. Davon sollen rund 70% als Dividende an IMMOFINANZ-Aktionäre ausgeschüttet werden.

### Vorreiterrolle bei Klimawende in der Immobilienbranche

Die IMMOFINANZ leistet mit ihrer Netto-Null-Emissions-Strategie zudem einen wichtigen Beitrag im Kampf gegen den Klimawandel. Bereits bis 2030 soll der Ausstoß sämtlicher Treibhausgase im Vergleich zu 2019 um 60% reduziert werden. Bis 2040 wird die IMMOFINANZ als einer der führenden europäischen

Gewerbeimmobilienkonzerne entlang der gesamten Wertschöpfungskette emissionsfrei sein. Damit wird die Gesellschaft das von der Europäischen Union angestrebte Ziel einer Klimaneutralität bis 2050 deutlich übertreffen. Aufgrund der massiv steigenden Marktnachfrage in Bezug auf nachhaltigkeitsorientierte Anlagen wird diese Vorreiterrolle die Wettbewerbsposition der IMMOFINANZ weiter deutlich stärken.

Dazu die beiden IMMOFINANZ-Chefs **Dietmar Reindl und Stefan Schönauer**: „Die exzellente Performance der IMMOFINANZ, unser hochwertiges Portfolio und die Vorreiterrolle bei der Klimawende sind ein weiterer Beweis dafür, dass wir in der Krise die richtigen Maßnahmen gesetzt haben und stark für die Zukunft aufgestellt sind. Wir werden unsere Wachstumsstrategie auch weiterhin konsequent fortsetzen und damit Wert für alle unsere Stakeholder schaffen. Unseren Aktionären empfehlen wir daher, das Angebot der S IMMO nicht anzunehmen, da der gebotene Preis den Wert des Unternehmens nicht widerspiegelt. Lassen Sie uns gemeinsam die Zukunft unseres Unternehmens gestalten und das große Potenzial der IMMOFINANZ realisieren!“

## Über die IMMOFINANZ

Die IMMOFINANZ ist ein gewerblicher Immobilienkonzern und fokussiert ihre Aktivitäten auf die Segmente Büro und Einzelhandel in acht Kernmärkten in Europa: Österreich, Deutschland, Polen, Tschechien, Slowakei, Ungarn, Rumänien und die Adriatic-Region. Zum Kerngeschäft zählen die Bewirtschaftung und die Entwicklung von Immobilien. Dabei setzt die IMMOFINANZ stark auf ihre Marken STOP SHOP (Einzelhandel), VIVO! (Einzelhandel) und myhive (Büro), die ein Qualitäts- und Serviceversprechen darstellen. Das Unternehmen besitzt ein Immobilienvermögen von rund EUR 5,0 Mrd., das sich auf rund 210 Objekte verteilt. Das Unternehmen ist an den Börsen Wien (Leitindex ATX) und Warschau gelistet. Weitere Information: <https://immofinanz.com>

## WICHTIGE INFORMATIONEN

Diese Mitteilung der IMMOFINANZ AG (IMMOFINANZ) erfolgt im Zusammenhang mit dem am 23.12.2021 veröffentlichten Übernahmeangebot der CEE Immobilien GmbH (mittelbare Tochtergesellschaft der S IMMO AG) für Aktien der IMMOFINANZ (Übernahmeangebot). Die Veröffentlichung dient ausschließlich Informationszwecken und stellt weder eine Aufforderung oder Empfehlung zum Kauf oder Verkauf noch ein Angebot zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren der IMMOFINANZ dar. Die Bedingungen und weitere das Übernahmeangebot betreffende Bestimmungen sind in der von CEE Immobilien GmbH veröffentlichten Angebotsunterlage enthalten. Maßgeblich ist der Inhalt der Angebotsunterlage und die dazu erstatteten Äußerungen von Vorstand und Aufsichtsrat und es wird Investoren und Inhabern von Aktien und anderen Beteiligungspapieren der IMMOFINANZ ausdrücklich empfohlen, diese zu prüfen.

Soweit in dieser Mitteilung in die Zukunft gerichtete Aussagen betreffend IMMOFINANZ oder S IMMO enthalten sind, stellen diese keine Tatsachen dar und sind durch Worte wie "werden", "erwarten", "glauben", "schätzen", "beabsichtigen", "anstreben", "davon ausgehen" und ähnliche Wendungen gekennzeichnet. Diese Aussagen bringen Absichten, Ansichten oder gegenwärtige Erwartungen und Annahmen der IMMOFINANZ zum Ausdruck. Die in die Zukunft gerichteten Aussagen beruhen auf gegenwärtigen Planungen, Schätzungen und Prognosen, treffen aber keine Aussage über ihre zukünftige Richtigkeit. Zukunftsgerichtete Aussagen unterliegen Risiken und Ungewissheiten, die nur schwer vorherzusagen sind und gewöhnlich nicht im Einflussbereich der IMMOFINANZ liegen. Es ist zu berücksichtigen, dass die tatsächlichen Ereignisse oder Folgen erheblich von den in den zukunftsgerichteten Aussagen enthaltenen oder zum Ausdruck kommenden abweichen können.

## 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)