

## IMMOFINANZ mit starken Ergebnissen im 1. Halbjahr 2023

- Operatives Ergebnis durch Zukäufe und Vollkonsolidierung von S IMMO auf EUR 118,0 Mio. mehr als verdoppelt
- Mieterlöse steigen um 79,6% auf EUR 258,9 Mio.
- Starkes like-for-like Mietwachstum von 10,3%
- Solide Finanzbasis mit Eigenkapitalquote von 49,6% und Netto-LTV von 38,7%

KENNZAHLEN (IN MEUR)	Q1-2 2023	Δ IN %	Q1-2 2022
Mieterlöse	258,9	79,6	144,2
Ergebnis aus Asset Management	216,8	97,1	110,0
Ergebnis aus Immobilienverkäufen	-53,0	≤ -100,0	-11,8
Ergebnis aus der Immobilienentwicklung	-4,0	48,8	-7,8
Operatives Ergebnis	118,0	≥ +100,0	56,3
Neubewertungen	-197,2	n. a.	71,9
EBIT	-73,0	n. a.	131,0
Finanzergebnis	-72,8	n. a.	68,8
EBT	-145,8	n. a.	199,9
Konzernergebnis	-144,5	n. a.	162,7
FFO 1 (vor Steuern)	140,9	≥ +100,0	66,0

Die Aufstockung des Anteils an der S IMMO auf 50% plus eine Aktie erfolgte per Jahresende 2022. Daher werden die Vermögenswerte und Schulden der S IMMO seit 31. Dezember 2022 in den Konzernabschluss der IMMOFINANZ einbezogen, die Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung seit dem Q1 2023.

Die IMMOFINANZ Group erwirtschaftete im 1. Halbjahr 2023 trotz eines herausfordernden Marktumfelds kräftige Zuwächse bei den Mieterlösen und dem operativen Ergebnis. Die Mieterlöse erhöhten sich im Vergleich zur Vorjahresperiode um rund 80% auf EUR 258,9 Mio. und das Ergebnis aus Asset Management lag mit EUR 216,8 Mio. sogar um 97,1% über dem Vorjahreswert. Das operative Ergebnis wurde auf EUR 118 Mio. und der nachhaltige FFO 1 aus dem Bestandsgeschäft auf EUR 140,9 Mio. mehr als verdoppelt.

„Die Halbjahresergebnisse der IMMOFINANZ Group zeigen zwei ganz wesentliche Erfolge: Erstens haben wir von unseren Zukäufen und der Vollkonsolidierung der S IMMO profitiert, die das Wachstum vorantrieben und unsere Marktposition deutlich gestärkt haben. Zweitens hat unser erstklassiges Asset Management-Team organisches Wachstum durch einen signifikanten Anstieg der like-for-like Mieten erzielt“, sagt **Radka Doehring, Mitglied des Vorstands der IMMOFINANZ.**

Gleichzeitig musste die IMMOFINANZ Group marktbedingte Immobilienabwertungen in Höhe von EUR -197,2 Mio. vornehmen, die vor allem aus renditeschwachen Immobilien resultierten. Dadurch reduzierte sich das Konzernergebnis auf EUR -144,5 Mio. (Q1–2 2022: EUR 162,7 Mio.) und das Ergebnis je Aktie auf EUR -0,59 (Q1–2 2022: EUR 1,20).

### Hoher Vermietungsgrad und hohe Mieterlöse

Das Immobilienportfolio der IMMOFINANZ Group umfasste 520 Objekte mit einem Portfoliowert von EUR 7,8 Mrd. Davon entfielen EUR 7,4 Mrd. auf Bestandsimmobilien mit einer vermietbaren Fläche von

3,4 Mio. m<sup>2</sup> und einer Bruttorendite von 6,9%. Der Vermietungsgrad lag mit 92,5% auf hohem Niveau (31. Dezember 2022: 92,9%).

Die Like-for-like-Mieterlöse (bereinigt um Zu- und Verkäufe sowie Fertigstellungen, ohne S IMMO) legten im 2. Quartal 2023 erneut deutlich um 10,3% (im Vergleich zum 2. Quartal 2022) zu.

Das strategische Verkaufsprogramm zur Portfoliooptimierung wurde trotz eines zunehmend schwierigen Transaktionsmarkts erfolgreich fortgesetzt. Im 1. Halbjahr 2023 konnten Immobilienverkäufe im Umfang von rund EUR 598 Mio. (inkl. S IMMO) abgeschlossen werden.

## Robuste Bilanz

Die IMMOFINANZ Group verfügte zum 30. Juni 2023 über eine solide Bilanzstruktur mit einem Netto-Loan-to-Value (Netto-LTV) von 38,7% (31. Dezember 2022: 40,7%) und einer Eigenkapitalquote von 49,6% (31. Dezember 2022: 47,9%).

Die liquiden Mittel betragen EUR 729,2 Mio. Rund 91% der Finanzverbindlichkeiten sind gegenüber Zinserhöhungen abgesichert.

Der IFRS-Buchwert je Aktie reduzierte sich leicht um 1,5% auf EUR 27,06 (31. Dezember 2022: EUR 27,47). Der Substanzwert EPRA NTA je Aktie verringert sich um 6,0% auf EUR 28,03 (31. Dezember 2022: EUR 29,82).

## Ausblick

Die IMMOFINANZ Group setzt in ihrer Strategie unverändert auf resiliente und kosteneffiziente Einzelhandelsimmobilien sowie auf innovative Bürolösungen. Mittelfristig soll das Angebot in den Kernländern weiter ausgebaut und das Portfolio gleichzeitig durch die Fortsetzung des strategischen Verkaufsprogramms optimiert werden.

Gemeinsam mit der S IMMO und mit Unterstützung durch die CPIPG werden 2023 weitere Synergien und Effizienzsteigerungen identifiziert, die die Transparenz und die Rentabilität für alle Stakeholder verbessern sollen.

Der Zwischenbericht der IMMOFINANZ AG zum 1. Halbjahr 2023 zum Stichtag 30. Juni ist auf der Website des Unternehmens unter <https://immofinanz.com/de/investor-relations/finanzberichte> ab 30. August 2023 abrufbar.

## Über die IMMOFINANZ

*Die IMMOFINANZ Group 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 auf ihre etablierten Immobilienmarken STOP SHOP (Einzelhandel), VIVO! (Einzelhandel) und myhive (Büro) sowie auf komplementäre Produkte und Portfolios, wie jenes der S IMMO. Die IMMOFINANZ hat ihre Beteiligung an der S IMMO Ende 2022 auf 50% plus 1 Aktie erhöht und konsolidiert diese Gesellschaft nun voll. Die IMMOFINANZ Group besitzt ein Immobilienvermögen von rund EUR 7,8 Mrd., das sich auf rund 520 Objekte verteilt. Das Unternehmen ist an den Börsen Wien (Leitindex ATX) und Warschau gelistet. Weitere Information: <https://www.immofinanz.com>*

## Für Rückfragen kontaktieren Sie bitte:

Simone Korbelius

Investor Relations and Corporate Communications

T +43 (0)1 88 090 2291

M +43 (0)699 1685 7291

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

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