

## IMMOFINANZ mit sehr guter Halbjahresperformance

- Deutliche Zuwächse bei allen relevanten Kennzahlen
- Mieterlöse um 13,0% auf EUR 292,5 Mio. gestiegen
- Ergebnis aus Asset Management um 15,2% auf EUR 249,8 Mio. erhöht
- Operatives Ergebnis um 88,0% auf EUR 221,9 Mio. signifikant gesteigert
- EBT (EUR 97,7 Mio.) und Konzernergebnis (EUR 43,0 Mio.) deutlich im Plus
- FFO 1 stieg um 46,6% auf EUR 149,9 Mio.
- Liquide Mittel mit EUR 767,9 Mio. auf hohem Niveau
- Sehr robuste Finanzbasis mit Eigenkapitalquote von 47,7% und Netto-LTV von 41,6%

KENNZAHLEN (IN MEUR)	Q1–2 2024	Δ IN %	Q1–2 2023
Mieterlöse	292,5	13,0	258,9
Ergebnis aus Asset Management	249,8	15,2	216,8
Ergebnis aus Immobilienverkäufen	5,5	n. a.	-53,0
Ergebnis aus der Immobilienentwicklung	-0,3	93,7	-4,0
Operatives Ergebnis	221,9	88,0	118,0
Neubewertungen	-81,6	58,6	-197,2
EBIT	139,4	n. a.	-73,0
Finanzergebnis	-41,7	42,7	-72,8
EBT	97,7	n. a.	-145,8
Konzernergebnis	43,0	n. a.	-144,5
FFO 1 (nach Steuern)	149,9	46,6	102,2

Die IMMOFINANZ Group erzielte in den ersten sechs Monaten 2024 ein sehr gutes Ergebnis. Die Mieterlöse erreichten im 1. Halbjahr 2024 mit EUR 292,5 Mio. (+13,0%) ein hohes Niveau. Das Ergebnis aus Asset Management lag mit EUR 249,8 Mio. um 15,2% über dem Vorjahreswert und das operative Ergebnis verbesserte sich sogar um 88,0% auf EUR 221,9 Mio. Der FFO 1 nach Steuern konnte im Vergleich zum Vorjahr um 46,6% auf EUR 149,9 Mio. gesteigert werden.

„Trotz eines anhaltend volatilen Marktumfelds haben wir in den ersten sechs Monaten 2024 bei allen relevanten Kennzahlen deutliche Zuwächse erzielt. Diese positive Entwicklung basiert auf unserer ausgezeichneten operativen Performance und unserer wertschaffenden Portfoliostrategie“, kommentiert **Radka Doehring, Mitglied des Vorstands der IMMOFINANZ**.

„Im Zuge unserer Portfoliostrategie setzten wir einerseits auf weiteres Wachstum in ausgewählten Bereichen und andererseits auf eine fokussierte Neuaufstellung unseres Portfolios. Die starke Performance zeigt, dass wir dabei auf einem sehr guten Weg sind“, erläutert **Pavel Mechura, Mitglied des Vorstands der IMMOFINANZ**, die Geschäftsentwicklung.

Die gesamten Neubewertungen (inklusive Immobilienentwicklungen und Immobilienverkäufe) beliefen sich auf EUR -81,6 Mio. nach EUR -197,2 Mio. im Vorjahreszeitraum, da die Bewertungsrückgänge aufgrund eines stabileren Zinsumfelds begrenzt waren. Das Finanzergebnis verbesserte sich auf EUR -41,7 Mio. (Q1–2 2023: EUR -

72,8 Mio.). Das Konzernergebnis der IMMOFINANZ Group konnte auf EUR 43,0 Mio. gesteigert werden, nach EUR -144,5 Mio. in der Vorjahresperiode. Das Ergebnis je Aktie wurde auf EUR 0,19 erhöht (Q1–2 2023: EUR -0,59).

## Hoher Vermietungsgrad und erfolgreiche Portfoliooptimierung

Das Immobilienportfolio der IMMOFINANZ Group umfasste zum Bilanzstichtag 491 Objekte mit einem Portfoliowert von EUR 8,2 Mrd. Davon entfielen EUR 7,9 Mrd. auf Bestandsimmobilien mit einer vermietbaren Fläche von 3,6 Mio. m<sup>2</sup> und einer Bruttorendite von 7,3%. Der Vermietungsgrad blieb mit 92,2% stabil. Die gewichtete durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge (WAULT) lag bei 3,8 Jahren.

Die IMMOFINANZ Group setzte im 1. Halbjahr 2024 ihr strategisches Portfoliooptimierungsprogramm konsequent fort. In Summe belief sich das Volumen der Verkäufe der IMMOFINANZ Group auf EUR 446,6 Mio. Unter den veräußerten Objekten befanden sich Büroimmobilien in Österreich, Kroatien, Polen und Deutschland. Gleichzeitig wurden im April attraktive Bürogebäude und Fachmarktzentren von der CPI Property Group in Tschechien erworben.

## Robuste Bilanz

Die IMMOFINANZ Group verfügt über eine robuste Kapital- und Finanzierungsstruktur mit einer Eigenkapitalquote von 47,7%, einem Netto-Loan-to-Value (Netto-LTV) von 41,6% sowie liquiden Mitteln in Höhe von EUR 767,9 Mio. per Ende Juni 2024. Rund 96% der Finanzverbindlichkeiten sind gegenüber Zinserhöhungen abgesichert.

Der IFRS-Buchwert je Aktie verbesserte sich um 1,0% auf EUR 26,85 (31. Dezember 2023: EUR 26,60). Der Substanzwert EPRA NTA je Aktie belief sich per 30. Juni 2024 auf EUR 28,25, nach EUR 28,00 per Ende Dezember 2023.

## Ausblick

Die IMMOFINANZ Group bleibt trotz der aktuellen Herausforderungen für die Zukunft optimistisch. Mit ihren flexiblen und resilienten Immobilienprodukten sowie einem erstklassigen Team sieht sich das Unternehmen auch im aktuellen Marktumfeld gut positioniert. Aus heutiger Sicht ist die IMMOFINANZ Group gut aufgestellt, um den Wachstumskurs mittel- bis langfristig fortzusetzen.

Im Fokus der wertschaffenden Wachstumsstrategie stehen dabei der weitere Ausbau des Einzelhandelsportfolios und das in Vorbereitung befindliche Squeeze Out der S IMMO AG.

Die IMMOFINANZ unterzeichnete darüber hinaus eine Rahmenvereinbarung mit der CPI Property Group, um die Machbarkeit sowie die Vor- und Nachteile möglicher Unternehmenszusammenführungen, einer grenzüberschreitenden Verschmelzung oder andere Formen der Integration oder einer Zusammenführung von Vermögenswerten, Funktionen und wichtigen Unternehmenseinheiten der beiden Gruppen zu prüfen. Ziel ist es, die Kapitalstruktur der Gruppe zu optimieren, um sowohl Betriebs- als auch Kosteneffizienzen zum Nutzen aller Stakeholder zu erzielen.

Der Zwischenbericht der IMMOFINANZ AG für das 1. Halbjahr 2024 zum Stichtag 30. Juni 2024 ist auf der Website des Unternehmens unter <https://immofinanz.com/de/investor-relations/finanzberichte> ab dem 28. August 2024 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 besitzt mehr als 50% der Aktien der S IMMO und konsolidiert diese Gesellschaft vollständig. Die IMMOFINANZ Group besitzt ein Immobilienvermögen von rund EUR 8,2 Mrd., das sich auf rund 490 Objekte verteilt. Das Unternehmen ist an den Börsen Wien (Leitindex ATX) und Warschau gelistet. Weitere Information: <https://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)