

IMMOFINANZ mit starker operativer Performance in Q1–3 2023

- Kräftige Zuwächse bei Mieterlösen und operativen Ergebnissen
- Mieterlöse um 79,4% auf EUR 389,2 Mio. gesteigert
- Starkes like-for-like Mietwachstum von 9,3%
- Ergebnis aus Asset Management um 92,2% auf EUR 323,7 Mio. erhöht
- Operatives Ergebnis um 77,6% auf EUR 209,1 Mio. verbessert
- FFO 1 überproportional um 107,7% auf EUR 214,4 Mio. mehr als verdoppelt
- Liquide Mittel deutlich auf EUR 831,5 Mio. gesteigert
- Sehr robuste Finanzbasis mit Eigenkapitalquote von 50,0% und Netto-LTV von 37,8%

KENNZAHLEN (IN MEUR)	Q1-3 2023	Δ IN %	Q1-3 2022
Mieterlöse	389,2	79,4	216,9
Ergebnis aus Asset Management	323,7	92,2	168,4
Ergebnis aus Immobilienverkäufen	-54,0	n. a.	5,0
Ergebnis aus der Immobilienentwicklung	-6,9	10,7	-7,8
Operatives Ergebnis	209,1	77,6	117,8
Neubewertungen	-219,5	n. a.	79,5
EBIT	-1,4	n. a.	186,6
Finanzergebnis	-99,2	n. a.	122,4
EBT	-100,6	n. a.	308,9
Konzernergebnis	-105,9	n. a.	248,6
FFO 1 (vor Steuern)	214,4	≥ +100,0	103,2

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 1. Quartal 2023.

Die IMMOFINANZ Group erwirtschaftete in den ersten drei Quartalen 2023 aufgrund von Zukäufen, der Vollkonsolidierung der S IMMO und eines erfolgreichen Asset Managements kräftige Zuwächse bei den Mieterlösen und den operativen Ergebnissen. Die Mieterlöse erhöhten sich im Vergleich zur Vorjahresperiode um 79,4% auf EUR 389,2 Mio. und das Ergebnis aus Asset Management lag mit EUR 323,7 Mio. sogar um 92,2% über dem Vorjahreswert. Das operative Ergebnis wurde auf EUR 209,1 Mio. gesteigert und der nachhaltige FFO 1 aus dem Bestandsgeschäft auf EUR 214,4 Mio. mehr als verdoppelt.

„Die Ergebnisse zeigen, dass wir mit unserer Strategie resilient aufgestellt sind und erfolgreich wirtschaften. Wir haben mit Zukäufen, der Vollkonsolidierung der S IMMO und unserem Asset Management auch in einem herausfordernden Marktumfeld stark performt und kräftige Zuwächse bei allen operativen Kennzahlen erzielt. Gleichzeitig konnten wir unsere Finanzbasis weiter verbessern. Damit sind wir auch für die Zukunft robust aufgestellt“, sagt **Radka Doehring, Mitglied des Vorstands der IMMOFINANZ**.

Gleichzeitig musste die IMMOFINANZ Group marktbedingte Immobilienabwertungen in Höhe von EUR -219,5 Mio. vornehmen, die vor allem aus renditeschwachen Immobilien resultierten. Dadurch reduzierte sich das

Konzernergebnis auf EUR -105,9 Mio. (Q1–3 2022: EUR 248,6 Mio.) und das Ergebnis je Aktie auf EUR -0,48 (Q1–3 2022: EUR 1,82).

Hoher Vermietungsgrad und hohe Mieterlöse

Das Immobilienportfolio der IMMOFINANZ Group umfasste 501 Objekte mit einem Portfoliowert von EUR 7,8 Mrd. Davon entfielen EUR 7,3 Mrd. auf Bestandsimmobilien mit einer vermietbaren Fläche von 3,3 Mio. m² und einer Bruttorendite von 7,0%. Der Vermietungsgrad lag mit 92,3% auf hohem Niveau (31. Dezember 2022: 92,9%).

Die Like-for-like-Mieterlöse (bereinigt um Zu- und Verkäufe sowie Fertigstellungen, ohne S IMMO) legten in den ersten drei Quartalen 2023 deutlich um 9,3% (im Vergleich zum Q1–3 2022) zu.

Das strategische Verkaufsprogramm zur Portfoliooptimierung wurde trotz unterdurchschnittlicher Transaktionsaktivität erfolgreich fortgesetzt. Im Berichtszeitraum konnten Immobilienverkäufe in Höhe von rund EUR 649 Mio. (inkl. S IMMO) abgeschlossen werden.

Robuste Bilanz

Die IMMOFINANZ Group verfügte zum 30. September 2023 über eine sehr robuste Bilanzstruktur. Die liquiden Mittel wurde deutlich auf EUR 831,5 Mio. erhöht (31. Dezember 2022: EUR 684,7 Mio.). Der Netto-Loan-to-Value (Netto-LTV) wurde auf 37,8% (31. Dezember 2022: 40,7%) und die Eigenkapitalquote auf 50,0% (31. Dezember 2022: 47,9%) verbessert. Rund 92% der Finanzverbindlichkeiten sind gegenüber Zinserhöhungen abgesichert.

Der IFRS-Buchwert je Aktie belief sich auf EUR 27,31 (31. Dezember 2022: EUR 27,47). Der Substanzwert EPRA NTA lag bei EUR 28.50 (31. Dezember 2022: EUR 29,82).

Ausblick

Auf Basis der Zahlen für die ersten drei Quartale 2023 erwartet die IMMOFINANZ Group, dass der FFO 1 aus dem Bestandsgeschäft (vor Steuern) im Gesamtjahr 2023 mehr als EUR 275 Mio. erreichen wird.

Der Zwischenbericht der IMMOFINANZ AG für die ersten drei Quartale 2023 zum Stichtag 30. September 2023 ist auf der Website des Unternehmens unter https://immofinanz.com/de/investor-relations/finanzberichte_ab_29. November 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 vollständig. Die IMMOFINANZ Group besitzt ein Immobilienvermögen von rund EUR 7,8 Mrd., das sich auf rund 500 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

investor@immofinanz.com