

IMMOFINANZ mit sehr guter operativer Performance in Q1–3 2024

- Deutliche Zuwächse bei allen relevanten Kennzahlen
- Mieterlöse um 11,9% auf EUR 435,6 Mio. gestiegen
- Ergebnis aus Asset Management um 14% auf EUR 368,9 Mio. erhöht
- Operatives Ergebnis um 54,1% auf EUR 322,3 Mio. signifikant gesteigert
- EBT (EUR 90,8 Mio.) und Konzernergebnis (EUR 50,9 Mio.) deutlich im Plus
- FFO 1 stieg um 24,8% auf EUR 230,9 Mio.
- Liquide Mittel mit EUR 613,9 Mio. weiterhin auf hohem Niveau
- Robuste Finanzbasis mit Eigenkapitalquote von 42,2% und Netto-LTV von 48,7%

| KENNZAHLEN (IN MEUR) | Q1-3 2024 | Δ IN % | Q1-3 2023 |
|---|-----------|--------|-----------|
| Mieterlöse | 435,6 | 11,9 | 389,2 |
| Ergebnis aus Asset Management | 368,9 | 14,0 | 323,7 |
| Ergebnis aus selbst genutzten Hotelimmobilien | 5,4 | 52,1 | 3,5 |
| Ergebnis aus Immobilienverkäufen | 2,5 | n. a. | -54,0 |
| Ergebnis aus der Immobilienentwicklung | -1,0 | 85,0 | -6,9 |
| Operatives Ergebnis | 322,3 | 54,1 | 209,1 |
| Neubewertungen | -75,6 | 65,6 | -219,5 |
| EBIT | 244,7 | n. a. | -1,4 |
| Finanzergebnis | -153,9 | -55,2 | -99,2 |
| EBT | 90,8 | n. a. | -100,6 |
| Konzernergebnis | 50,9 | n. a. | -105,9 |
| FFO 1 (nach Steuern) | 230,9 | 24,8 | 185,0 |

Die IMMOFINANZ Group setzt in den ersten drei Quartalen 2024 die erfreuliche Entwicklung des 1. Halbjahrs fort. Die Mieterlöse erhöhten sich im Vergleich zur Vorjahresperiode um 11,9% auf EUR 435,6 Mio. Das Ergebnis aus Asset Management lag mit EUR 368,9 Mio. um 14,0% über dem Vorjahreswert und das operative Ergebnis verbesserte sich deutlich um 54,1% auf EUR 322,3 Mio. Damit stieg der FFO 1 nach Steuern im Vergleich zum Vorjahr um 24,8% auf EUR 230,9 Mio. (Q1–3 2023: EUR 185,0 Mio.).

„Trotz eines anhaltend volatilen Marktumfeld konnten wir in den ersten neun Monaten 2024 alle relevanten Kennzahlen erneut deutlich steigern. Grundlage dafür sind unsere starke operative Leistung und die fokussierte Portfoliostrategie, die Wachstum und gezielte Neuaufstellung erfolgreich vereint“, kommentiert **Radka Doehring**, Mitglied des Vorstands der IMMOFINANZ.

„Die gute Entwicklung in den ersten neun Monaten 2024 zeigt erneut, dass wir mit unserer robusten Finanzbasis und unserem stark nachgefragten Portfolio aus resilienten Einzelhandelsimmobilien und innovativen Bürolösungen gut aufgestellt sind, um unseren Wachstumskurs auch mittel- bis langfristig fortzusetzen“, ergänzt **Pavel Mechura**, Mitglied des Vorstands der IMMOFINANZ.

Die gesamten Neubewertungen (inklusive Immobilienentwicklungen und Immobilienverkäufe) beliefen sich auf EUR -75,6 Mio. nach EUR -219,5 Mio. im Vorjahrszeitraum. Sie spiegeln damit ein von anhaltender Volatilität geprägtes Marktumfeld wider. Das Finanzergebnis lag mit EUR -153,9 Mio. unter dem Vergleichswert des

Vorjahres (Q1–3 2023: EUR -99,2 Mio.). Dies resultierte vor allem aus unbaren Bewertungseffekten von Zinsderivaten für die ersten drei Quartale 2024. Insgesamt erwirtschaftete die IMMOFINANZ Group einen Konzerngewinn von EUR 50,9 Mio. Dies entspricht einem Ergebnis je Aktie von EUR 0,18 (Q1-3 2023: EUR -0,48).

Hoher Vermietungsgrad und erfolgreiche Portfoliooptimierung

Das Immobilienportfolio der IMMOFINANZ Group umfasste zum 30. September 2024 468 Objekte, die einen Buchwert von EUR 7.997,3 Mio. aufwiesen. Davon entfiel mit EUR 7.779,1 Mio. bzw. 97,3% des Buchwerts der Großteil auf Bestandsimmobilien mit einer vermietbaren Fläche von 3,5 Mio. m² und einer Bruttorendite von 7,2%. Der Vermietungsgrad lag stabil bei 92,2% (31. Dezember 2023: 92,2%). Die gewichtete durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge (WAULT) lag bei 3,7 Jahren.

In den ersten drei Quartalen 2024 setzte die IMMOFINANZ Group ihre strategischen Immobilienverkäufe im Volumen von insgesamt EUR 641,0 Mio. (inklusive S IMMO) fort. Gleichzeitig erwarb das Unternehmen attraktive Bürogebäude und Fachmarktzentren von der CPI Property Group in Tschechien und setzte den Expansionskurs bei STOP SHOP in Kroatien fort.

Robuste Bilanz

Die IMMOFINANZ Group wies zum 30. September 2024 eine robuste Bilanzstruktur mit einer Eigenkapitalquote von 42,2% sowie einem soliden Netto-Loan-to-Value (Netto-LTV) von 48,7% aus. Der Netto-LTV erhöhte sich aufgrund des Erwerbs zusätzlicher S IMMO-Aktien von der CPI Property Group sowie im Zusammenhang mit dem Squeeze-out bei der S IMMO, der im Dezember abgeschlossen sein wird. Die liquiden Mitteln beliefen sich per Ende September 2024 auf EUR 613,9 Mio. Rund 99% der Finanzverbindlichkeiten waren zum Berichtsstichtag gegenüber Zinserhöhungen abgesichert.

Der IFRS-Buchwert je Aktie verbesserte sich um 3,8% auf EUR 27,60 (31. Dezember 2023: EUR 26,60). Der Substanzwert EPRA NTA je Aktie belief sich per 30. September 2024 auf EUR 28,62, nach EUR 28,00 per Ende Dezember 2023.

Ausblick

Die IMMOFINANZ Group zeigt sich trotz unverändert volatiler makroökonomischer und geopolitischer Rahmenbedingungen zuversichtlich und sieht sich mit ihren flexiblen und widerstandsfähigen Immobilienprodukten sowie einem starken Team gut positioniert. Das Unternehmen ist aus heutiger Sicht gut aufgestellt, um seinen Wachstumskurs mittel- bis langfristig fortzusetzen. Im Mittelpunkt der wertschaffenden Strategie stehen der Ausbau des Einzelhandelsportfolios, der Squeeze-out der S IMMO und die Prüfung einer engeren Integration mit der Mehrheitsaktionärin CPI Property Group.

Der Zwischenbericht der IMMOFINANZ AG für die ersten drei Quartale 2024 zum Stichtag 30. September 2024 ist auf der Website des Unternehmens unter <https://immofinanz.com/de/investor-relations/finanzberichte> ab dem 28. November 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 S IMMO ist eine vollkonsolidierte Tochtergesellschaft der IMMOFINANZ Group. Die IMMOFINANZ Group besitzt ein Immobilienvermögen von rund EUR 8,0 Mrd., das sich auf rund 470 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