IMMOFINANZ

# 28. ordentliche Hauptversammlung

19. Oktober 2021

- → Highlights
- → Erfolgreiches Krisenmanagement in 2020
- → Portfolio-Update
- → Zahlen und Finanzierung
- → Q1-2 2021
- → ESG
- → Ausblick

IMMOFINANZ

# Portfolio Highlights GJ 2020

MEUR 288,6
Mieterlöse
+3,1%
(2019: MEUR 279,9)

MEUR 206,4
Ergebnis aus Asset Management
-0,4%
(2019: MEUR 207,3)

MEUR 143,9
Operatives Ergebnis
-4,0%
(2019: MEUR 149,9)

96,0%
Vermietungsgrad
-0,8 PP
(12/2019: 96,8%)

MEUR 4.978,9
Portfoliowert
-2,8%
(12/2019: MEUR 5.122,1)

6,6%
Bruttorendite
Basierend auf Mietvorschreibungen
(12/2019: 6,5%)

IMMOFINANZ

# Financials Highlights GJ 2020

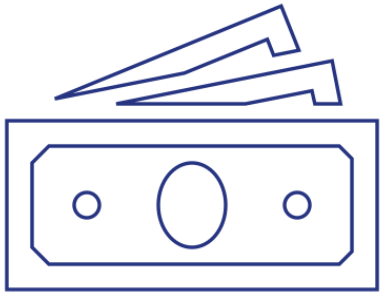
MEUR 126,1
FFO 1
+0,6%
(2019: MEUR 125,3)

MEUR 1.051,4
Liquide Mittel
> +100,0%
(12/2019: MEUR 345,1)

EUR 0,75
Dividendenvorschlag je Aktie
(krisenbedingt keine Dividende für GJ 2019)

37,8 %
Netto-LTV
(12/2019: 43,0%)

EUR 27,8
EPRA NTA je Aktie
-11,0%
(12/2019: EUR 31,2)



- → Highlights
- → Erfolgreiches Krisenmanagement in 2020
- → Portfolio-Update
- → Zahlen und Finanzierung
- → Q1-2 2021
- → ESG
- → Ausblick

IMMOFINANZ

# Aktives Management zur Minimierung der Kriseneffekte (I)

**Starker und verlässlicher internationaler Partner unserer Mieter**

- Vereinbarungen mit allen großen Retailern für den ersten Lockdown – Vertragsverlängerungen für **438.400 m²** als Kompensation (d. s. 43% der gesamten Einzelhandelsflächen)
- **Starke Rent Collection:** 88% der Vertragsmieten bezahlt, 11% Nachlässe, nur 1% gestundet oder ausständig für 2020
- Unverändert hoher Vermietungsgrad (**96%** insgesamt, **98,6%** STOP SHOP)
- Covid-19-bedingte Forderungsabschreibungen aus AM von **MEUR 29,2** im Jahr 2020 **unterstützen Mieter** in der Krise
- **Rasche Erholung** der Besucherfrequenz und höherer Umsatz pro Einkauf nach Wiedereröffnungen
- Hocheffektive Social-Media-Aktivitäten: STOP SHOP mit 12% **höherer Nettoreichweite** auf 900.000 Follower und VIVO! 25% auf nahezu 2 Mio. Follower gewachsen (exkl. Mehrfachkontakte)
- Effiziente Back-to-Office-Konzepte sowie Roll-out **flexibler myhive-Produkte**

IMMOFINANZ

# Aktives Management zur Minimierung der Kriseneffekte (II)

**Stärkung von Liquidität und Kapital**

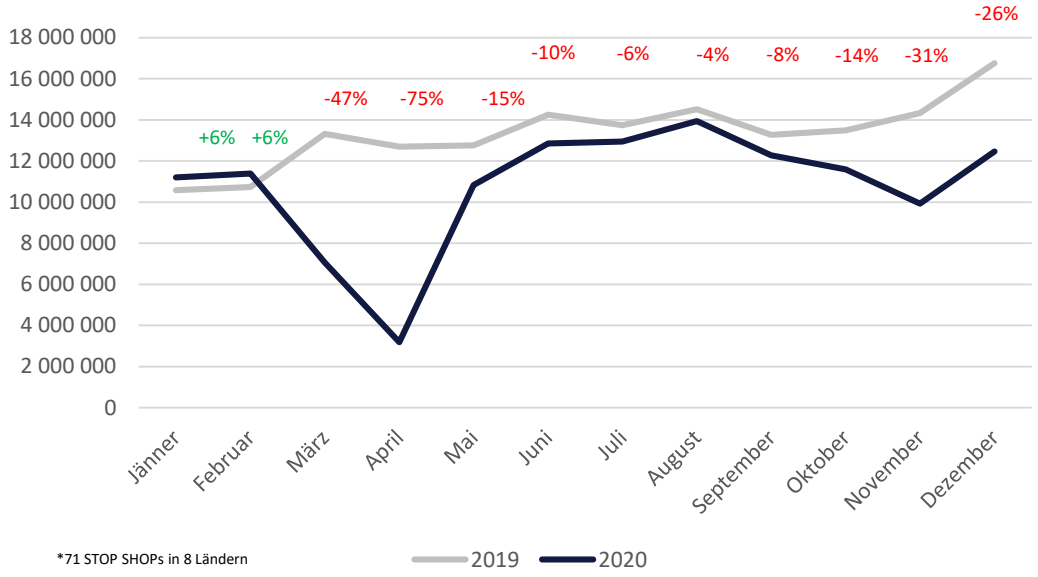
- Einsparungen von **MEUR 12,6** bei den Aufwendungen aus dem Immobilienvermögen durch Aufschub bzw. Reduktion nicht-zeitkritischer Instandhaltungs- und Marketingmaßnahmen
- Weitere Einsparungen von **MEUR 2,5** bei den Betriebskosten
- Steuerstundungen und -ersparnisse von **MEUR 9,4** im Jahr 2020
- Zusätzliche Liquidität aus bereits abgeschlossenen (Buchwert MEUR 109,8) bzw. unterschriebenen Immobilienverkäufen (MEUR 163,4)
- Abschluss einer revolvierenden Kreditlinie in Höhe von **MEUR 100** im März 2020
- Aktienplatzierung und Emission einer Pflichtwandelanleihe im Juli 2020 bringen **MEUR 356**; Emission einer Benchmark-Anleihe im Volumen von **MEUR 500** im Oktober 2020
- Aussetzung der Dividende für das Geschäftsjahr 2019 stärkte das Eigenkapital

IMMOFINANZ

# Retail: Rasche Erholung im Sommer, neuerliche Lockdowns im Herbst

STOP SHOP

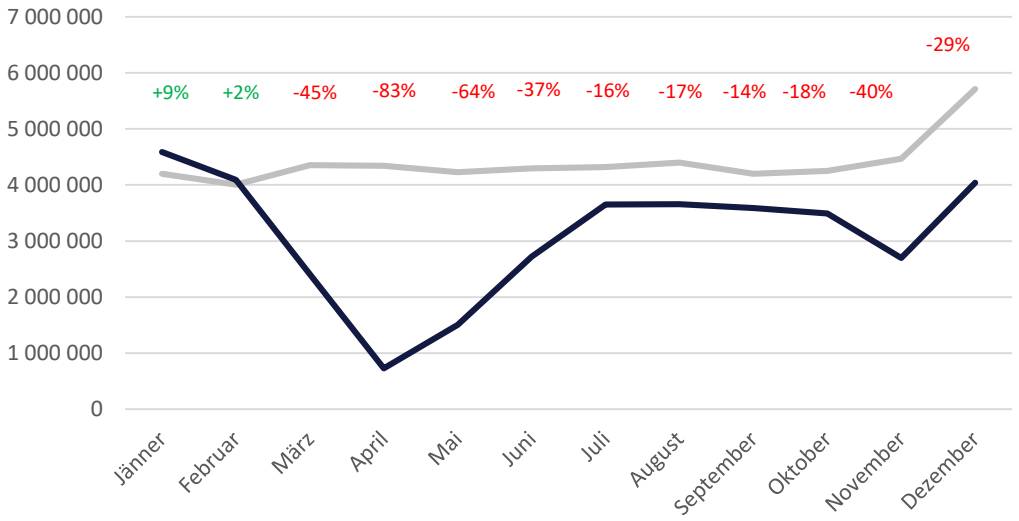
Besucher pro Monat im Jahresvergleich 2019/2020 (like-for-like*)




*71 STOP SHOPs in 8 Ländern

VIVO!

Besucher pro Monat im Jahresvergleich 2019/2020*




*10 Objekte in beiden Perioden

## Besucherzahlen unter dem Niveau von 2019, jedoch höherer Umsatz pro Einkauf, speziell in STOP SHOPs:

| **STOP SHOP** (like-for-like) | 2020 vs. 2019 | bereinigt um Lockdowns |
|---|---|---|
| Footfall | -17,0% | -8,5%[1] |
| Umsätze | -7,0% | +1,0%[2] |

| **VIVO!** (like-for-like) | 2020 vs. 2019 | Bereinigt um Lockdowns |
|---|---|---|
| Footfall | -29,0% | -18,8%[1] |
| Umsätze | -26,0% | -14,0%[2] |

[1] Bereinigt um folgende Lockdown-Zeiten: AT, CZ, PL, SI: März, Apr., Nov; HU, RS: März, Apr.; SK: März, Apr., Dez.; RO: Apr., Mai
[2] Umsätze während der Lockdown-Zeiten wurden 2019 und 2020 gleichermaßen eliminiert.

IMMOFINANZ

# Office: Covid-19 bremste Nachfrage und verstärkte bestehende Trends

- Büromarkt reagiert zeitversetzt auf Krisen, viele Mieter warteten während der Pandemie aufgrund erhöhter Unsicherheit ab
- Covid-19 wirkte als Katalysator für Digitalisierung und höhere Flexibilität
- Rückkehr ins Büro hat mittlerweile voll eingesetzt
- IMMOFINANZ mit flexiblem myhive-Bürokonzept bestens positioniert für die „neue Normalität“ im Office-Segment

## Neuvermietungen gegen den Trend gesteigert

- Neuvermietungen erreichen 2020 trotz pandemie-bedingt gebremster Nachfrage Plus von 3,5% zu 2019
- Büromieter nur sehr eingeschränkt betroffen. Lediglich 7% der Mieter (Tourismus, Restaurants & Cafés, Entertainment, Fitness) sind direkt betroffen von Covid-19
- Ablehnung opportunistischer Anfragen nach Mietreduktion, jedoch temporäre Unterstützung betroffener Mieter
- Vermietungsgrad nach wie vor auf hohem Niveau (12/2020: 93,7%)

IMMOFINANZ

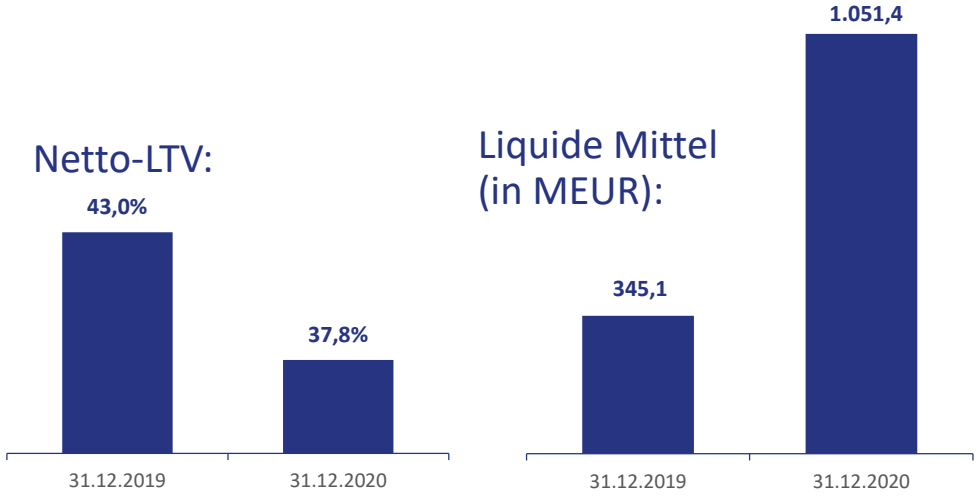
# Krisenfest durch gestärkte Eigenkapitalbasis und Liquidität

## Kapitalmaßnahmen im Juli 2020 – MEUR 356,0 Bruttoerlös

- **Stärkung des Kapitals** und der Kennzahlen für das bestehende IG-Rating
- **Diversifikation der Finanzierungsstruktur** durch Pflichtwandelanleihe (erstmals in Österreich) und Verbreiterung der Aktionärsstruktur
- Reduktion des Netto-LTV und Stärkung der Eigenkapitalquote

## Emission einer Benchmark-Anleihe im Oktober 2020 – MEUR 500,0 Nominale

- Weitere Optimierung der Kapitalstruktur und der durchschnittlichen Laufzeit der Finanzverbindlichkeiten




### Details Aktienplatzierung

- 11,2 Mio. Stück junge Aktien sowie 4,2 Mio. Stück eigenen Aktien
- Bruttoerlös: MEUR 236,0
- Platzierung ohne Abschlag zum Schlusskurs bei EUR 15,31

### Details Pflichtwandelanleihe

- Nominale: MEUR 120,0
- Drei Jahre Laufzeit, 4% Kupon
- Wandlung in Eigenkapital aufgrund der guten Kursentwicklung der IMMOFINANZ-Aktie im Oktober 2021 erfolgt (Verwendung von rund 7 Mio. Stück eigene Aktien)

### Details Benchmark-Anleihe

- Nominale: MEUR 500
- 7 Jahre Laufzeit, 2,5% Kupon

→ Highlights
→ Erfolgreiches Krisenmangement in 2020
→ Portfolio-Update
→ Zahlen und Finanzierung
→ Q1-2 2021
→ ESG
→ Ausblick

# Erfolgreich mit drei Marken: klar strukturiert und ertragsstark

IMMOFINANZ

myhive

VIVO!

STOP SHOP

IMMOFINANZ

# myhive Büros

- Flexible myhive-Büroprodukte – die perfekte Lösung in unsicheren Zeiten
- Büros in jeder Größe: ganzes Büro, einzelner Büroraum oder Arbeitsplatz – Mietverträge ab 1 Monat
- Eröffnung von fünf mycoworks in Wien, Warschau und Prag in 2020

| 21 Standorte in sechs Ländern | |
|---|---|
| Vermietbare Fläche | 490.910 $m^2$ |
| Vermietungsgrad | 93,0% |
| Mieterlöse Q4 2020 | MEUR 18,1 |
| Buchwert | MEUR 1.400,8 |
| Bruttorendite IFRS (Mietvorschreibung)[1] | 5,2% (5,7%) |

[1] Angabe erfolgt zur besseren Vergleichbarkeit mit der Peer Group/Differenz zu Rendite IFRS-Miete erklärt sich aus der Abgrenzung von Mietanreizen, die gemäß IFRS über die Vertragslaufzeit linear abgegrenzt werden, in der Mietvorschreibung aber nicht enthalten sind.

IMMOFINANZ

# STOP SHOP Retail Parks

- Führender Betreiber von Retail Parks in Europa
- Krisenfestes Retail-Format: günstige Preise und einfaches Einkaufen
- Akquisition von acht Retail Parks 2020 in Österreich, Tschechien, Serbien und Kroatien

**93 Standorte in neun Ländern**

| | |
|---|---|
| Vermietbare Fläche | 688.750 m² |
| Vermietungsgrad | 98,6% |
| Mieterlöse Q4 2020 | MEUR 21,0 |
| Buchwert | MEUR 1.001,7 |
| Bruttorendite IFRS (Mietvorschreibung)[1] | 8,4% (8,5%) |

[1] Angabe erfolgt zur besseren Vergleichbarkeit mit der Peer Group/Differenz zu Rendite IFRS-Miete erklärt sich aus der Abgrenzung von Mietanreizen, die gemäß IFRS über die Vertragslaufzeit linear abgegrenzt werden, in der Mietvorschreibung aber nicht enthalten sind.

IMMOFINANZ

# VIVO! Shopping Center

- Bequemes und sicheres Einkaufen im günstigen bis mittleren Preissegment
- Europas beste Retail-Marken als starke Ankermieter
- Modernisierung von VIVO! Baja Mare in Rumänien Anfang 2021 gestartet

**Zehn Objekte in vier Ländern**

| | |
|---|---|
| Vermietbare Fläche | 314.106 $m^2$ |
| Vermietungsgrad | 97,3% |
| Mieterlöse Q4 2020 | MEUR 13,4 |
| Buchwert | MEUR 658,6 |
| Bruttorendite IFRS (Mietvorschreibung)[1] | 8,2% (8,4%) |

[1] Angabe erfolgt zur besseren Vergleichbarkeit mit der Peer Group/Differenz zu Rendite IFRS-Miete erklärt sich aus der Abgrenzung von Mietanreizen, die gemäß IFRS über die Vertragslaufzeit linear abgegrenzt werden, in der Mietvorschreibung aber nicht enthalten sind.

IMMOFINANZ

# Wachstum durch Zukäufe und Fertigstellungen

## Umbau myhive Ungargasse (AT)

- Weiterer myhive-Standort in Wien in unmittelbarer Zentrumsnähe
- Start für flexible myhive-Bürolösungen
- Etablierung als IT-Hub

| | |
|---|---|
| Fläche | 17.200 m² |
| Fertigstellung | Q4 2020 |
| Vermietungsgrad | Warteliste für myhive-Büros |

## Ankauf von acht Retail Parks in Österreich, Tschechien, Serbien und Kroatien

- 52.000 m² vermietbare Fläche
- Mieterlöse EUR 5,7 Mio. pro Jahr
- Mietrendite von durchschnittlich 7,7% bei Ankauf

| | |
|---|---|
| Vermietungsgrad | voll vermietet |
| Mieter | Attraktiver Mix, Spar, dm, Deichmann, Intersport, Takko, KiK u. a. |

## Eigenentwicklung STOP SHOP Siedlce (PL)

- Eröffnung 26. März 2020
- 24 Shops auf 14.100 m²
- 600.000 Besucher im Mai und Juni 2020
- 10. STOP SHOP in Polen

| | |
|---|---|
| Vermietungsgrad | voll vermietet |
| Mieter | LPP (Sinsay, House, Cropp), CCC, Jysk, Hebe u. a. |

IMMOFINANZ

# Immobilienverkäufe

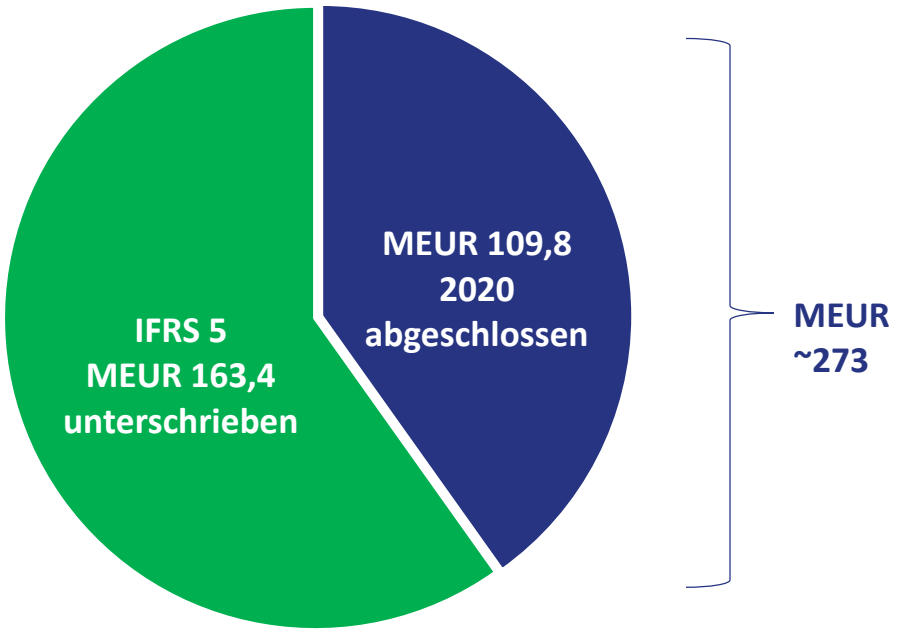
## Immobilienvermarktung und Transaktionen erfolgreich fortgesetzt

- **Immobilienverkäufe** im Volumen von **MEUR 109,8** im Jahr 2020 abgeschlossen (Asset und Share Deals)
- **Größte Transaktionen** waren der Verkauf eines Bürogebäudes in Warschau (Käufer: CPI) und eines Bürogebäudes in Düsseldorf (Käufer: Deka), beide deutlich über dem Buchwert

## Ausblick

- Per 31. Dezember 2020 sind Vermögenswerte mit einem Buchwert von **MEUR 163,4 als „zur Veräußerung" klassifiziert** (IFRS 5) – überwiegend Bürogebäude in Polen; zu allen Transaktionen liegen bereits Vertragsabschlüsse vor

## Immobilienverkäufe 2020



→ Highlights
→ Erfolgreiches Krisenmangement in 2020
→ Portfolio-Update
→ Zahlen und Finanzierung
→ Q1-2 2021
→ ESG
→ Ausblick

IMMOFINANZ

# GuV – Mieterlöse gestiegen, Ergebnis aus AM trotz Kriseneffekten stabil

| | 2020 in MEUR | 2019 in MEUR | Veränderung absolut | Veränderung in % |
|---|---|---|---|---|
| **Mieterlöse** | 288,6 | 279,9 | 8,7 | 3,1 |
| **Ergebnis aus Asset Management** | 206,4 | 207,3 | -0,9 | -0,4 |
| **Ergebnis aus Immobilienverkäufen** | 7,9 | -5,1 | 13,0 | n/a |
| **Ergebnis aus der Immobilienentwicklung** | -24,2 | -12,4 | -11,8 | -95,3 |

- Höhere Mieterlöse aufgrund des Portfoliowachstums in der zweiten Jahreshälfte 2019
- Krisenbedingter Anstieg der Forderungs-abschreibungen aus Asset Management auf MEUR -29,2 (2019: MEUR -2,2) führte zu deutlich höheren Immobilien-aufwendungen von MEUR -71,9 (2019: MEUR -57,4). Einsparungen konnten das kompensieren
- Immobilienverkäufe mit einem Volumen von MEUR 109,8 im Jahr 2020 – Verkauf einer deutschen Büroimmobilie wirkte sich sehr positiv aus
- Bewertungsergebnis von Projekt-entwicklungen in Höhe von MEUR -21,2 (2019: MEUR 1,5) reflektiert Covid-19-bedingten Anstieg der Marktrenditen sowie höhere Kosten bei einzelnen Projekten

Bei Summierung von gerundeten Beträgen können durch Verwendung automatisierter Rechenhilfen rundungsbedingte Differenzen auftreten

IMMOFINANZ

# GuV – Bewertungsergebnis spiegelt Covid-19-Einfluss wider

| | 2020 in MEUR | 2019 in MEUR | Veränderung absolut | Veränderung in % |
|---|---|---|---|---|
| **Operatives Ergebnis** | 143,9 | 149,9 | -5,9 | -4,0 |
| **Bewertungsergebnis** aus Bestandsimmobilien | -156,6 | 195,7 | -352,3 | n/a |

– Abwertung entspricht rund 3,5% des Bestandsportfolios per 31. Dezember 2020 (Retail: 4,3% des Buchwerts; Office: 3,2% des Buchwerts)

## Bewertungsergebnis – Länder

| in MEUR | Buchwert 31.12.2020 | Bewertungsergebnis 2020 |
|---|---|---|
| AT | 712,4 | -16,1 |
| DE | 530,4 | 2,0 |
| PL | 977,8 | -67,2 |
| CZ | 567,5 | -1,2 |
| SK | 323,7 | -8,7 |
| HU | 396,4 | -13,2 |
| RO | 611,7 | -47,0 |
| Weitere Länder | 308,6 | -5,2 |
| **Gesamt** | **4.428,5** | **-156,6** |

## Bewertungsergebnis – Assetklassen

| in MEUR | Buchwert 31.12.2020 | Bewertungsergebnis 2020 |
|---|---|---|
| Büro | 2.749,9 | -89,1 |
| Einzelhandel | 1.671,1 | -71,0 |
| Weitere | 7,4 | 3,5 |
| **Gesamt** | **4.428,5** | **-156,6** |

Bei Summierung von gerundeten Beträgen können durch Verwendung automatisierter Rechenhilfen rundungsbedingte Differenzen auftreten.

IMMOFINANZ

# GuV – Konzernergebnis insgesamt belastet, FFO1 hingegen verbessert

| | 2020 in MEUR | 2019 in MEUR | Veränderung absolut | Veränderung in % |
|---|---|---|---|---|
| **Finanzergebnis** | -147,8 | 4,5 | -152,2 | n/a |
| davon Netto-Finanzierungsaufwand | -61,8 | -63,4 | 1,6 | 2,5 |
| davon Ergebnis aus Beteiligungen gem. Equity-Methode | -69,5 | 78,4 | -147,9 | n/a |
| **Ergebnis vor Ertragssteuern** | -160,4 | 350,1 | -510,5 | n/a |
| **Konzernergebnis** | -165,9 | 352,1 | -518,0 | n/a |
| **Ergebnis je Aktie** (in EUR) | -1,5 | 3,37 | 4,9 | n/a |
| | | | | |
| **FFO 1 vor Steuern** | 126,1 | 125,3 | 0,8 | 0,6 |

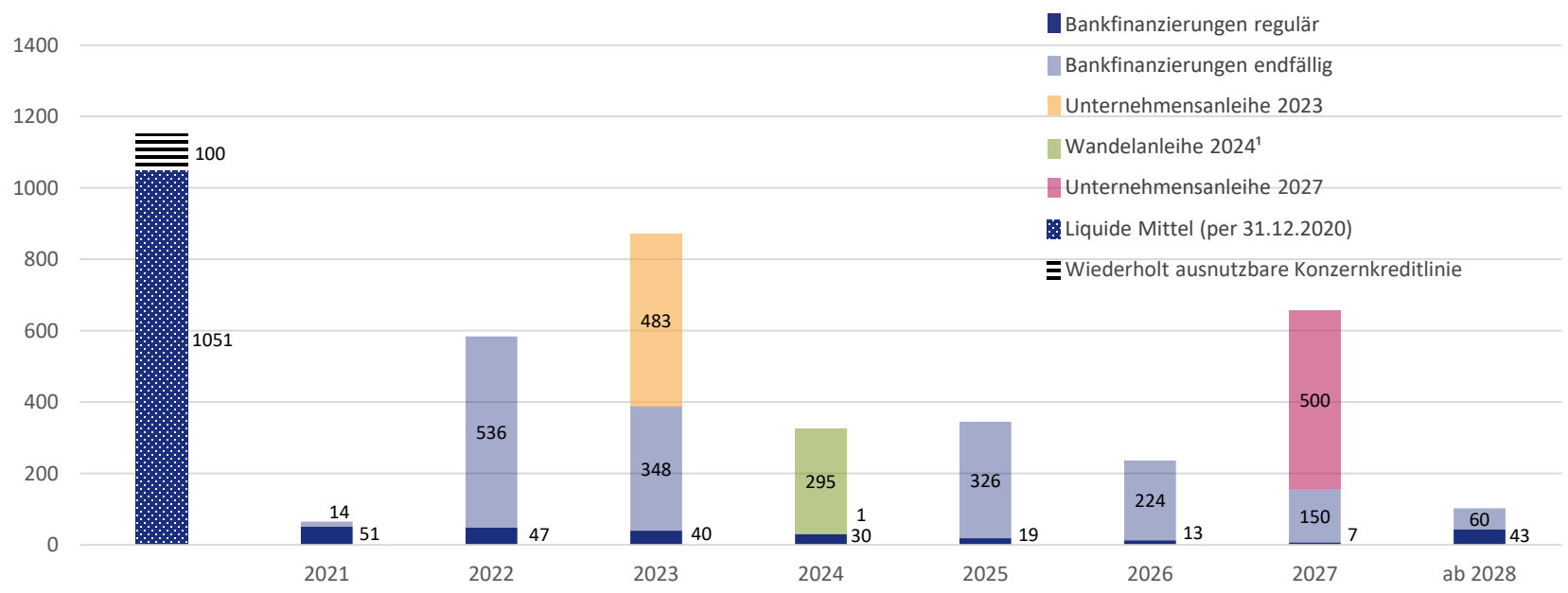
- Netto-Finanzierungsaufwand ist trotz eines um rund 12% höheren Finanzierungsvolumens auf MEUR -61,8 gesunken
- Infolge des anhaltenden Kursrückgangs der S IMMO-Aktie wurde der Buchwert der Beteiligung um MEUR -88,6 abgewertet. Die Ergebnisanteile aus nach der Equity-Methode bilanzierten Beteiligungen betragen MEUR -69,5, davon entfallen MEUR -73,1 Mio. auf die S IMMO
- FFO 1 vor Steuern trotz krisenbedingter Unterstützung der Mieter über Vorjahresniveau

Bei Summierung von gerundeten Beträgen können durch Verwendung automatisierter Rechenhilfen rundungsbedingte Differenzen auftreten.

IMMOFINANZ

# Robustes Liquiditätsprofil und diversifizierte Fremdkapitalstruktur

## Fälligkeitsstruktur nach Geschäftsjahren per 31. Dezember 2020




| | Bilanzielle Restschuld in TEUR per 31. Dezember 2020 | Gewichteter Durchschnittszinssatz inkl. Kosten für Derivate in %[2] |
|---|---|---|
| Wandelanleihen[3] | 291.055,3 | 1,50 |
| Anleihen | 978.050,6 | 2,56 |
| Bankverbindlichkeiten[4] | 1.901.810,1 | 1,77 |
| **IMMOFINANZ** | **3.170.916,0** | **1,99** |

[1] Wandelanleihe 2024 war zum 31. Dezember 2020 nicht „im Geld". Sie wird im Jahr der Endfälligkeit, d. h. 2024, ausgewiesen; die Anleihegläubiger haben eine Verkaufsoption am 22. Januar 2022.
[2] Auf Basis der nominellen Restschuld (exkl. Pflichwandelanleihe)
[3] Wandelanleihe 2024 (Kuponreduktion auf 1,5% nach Erhalt des Investment-Grade-Ratings) sowie zukünftige Kuponzahlungen der Pflichtwandelanleihe 2023, die als Fremdkapital klassifiziert sind
[4] Inklusive IFRS 5

- Kapitalmaßnahmen im Juli und Begebung einer Benchmark-Anleihe im Oktober 2020 führen zu starkem Anstieg der Liquidität auf **MEUR 1.051**
- Kreditlinie über **MEUR 100** bietet weitere finanzielle Flexibilität
- Netto-LTV deutlich auf **37,8%** reduziert (12/2019: 43,0%)
- Finanzierungskosten auf niedrigem Niveau von **1,99%** (12/2019: 1,91%)
- Restlaufzeit der Finanzierungen auf **4,3 Jahre** erhöht (12/2019: 4 Jahre)
- Unbelasteter Asset Pool in Höhe von MEUR 1.482,8 **(28,9%)** bzw. MEUR 1.957,1 **(34,9%)** inkl. S IMMO-Aktien (auf Basis EPRA NAV)

**Hedgingquote: 88,6%** (12/2020: 90,7%)

→ Highlights
→ Erfolgreiches Krisenmangement in 2020
→ Portfolio-Update
→ Zahlen und Finanzierung
→ Q1-2 2021
→ ESG
→ Ausblick

IMMOFINANZ

# Portfolio Highlights Q1-2 2021

MEUR 145,0
Mieterlöse
-0,8%
(Q1–2 2020: MEUR 146,2)

MEUR 106,8
Ergebnis aus Asset Management
3,9%
(Q1–2 2020: MEUR 102,8)

MEUR 103,3
Operatives Ergebnis
73,0%
(Q1–2 2020: MEUR 59,7)

94,1%
Vermietungsgrad
-1,9 PP
(12/2020: 96,0%)

MEUR 5.094,9
Portfoliowert
2,3%
(12/2020: MEUR 4.978,9)

6,2%
Bruttorendite
Basierend auf Mietvorschreibungen
(12/2020: 6,6%)

IMMOFINANZ

# Financials Highlights Q1-2 2021

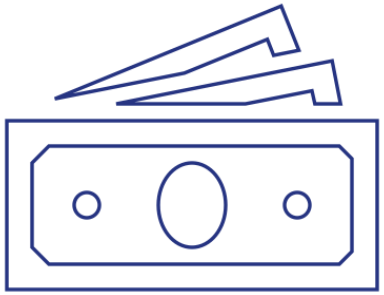
MEUR 64,4
FFO 1
7,7%
(Q1–2 2020: MEUR 59,8)

MEUR 966,9
Liquide Mittel
-8,0%
(12/2020: MEUR 1.051,4)

EUR 30,0
EPRA NTA je Aktie
7,8%
(12/2020: EUR 27,8)

MEUR 228,6
Konzernergebnis
(Q1–2 2020: MEUR -120,4)

38,1%
Netto-LTV
(12/2020: 37,8%)



IMMOFINANZ

# Immobilienzukäufe

## Ankauf eines Bürogebäudes

- Prime Location in Bukarest
- Kaufpreis: MEUR 36,0
- Modernisierung zu einem hochwertigen und grünen myhive-Gebäude mit zumindest Gold-Nachhaltigkeitszertifizierung
- Fertigstellung 2024

## STOP SHOP goes Italy

- Erwerb eines vollvermieteten Retail Parks mit 27.000 m² Fläche in der norditalienischen Stadt San Fior
- Kaufpreis: MEUR 35,0 (laufende Rendite: ~8,2%)
- Bis zu 10 italienische STOP SHOP Standorte mit einem Investmentvolumen von gesamt MEUR 250 bis 2024 geplant

IMMOFINANZ

# Immobilienverkäufe

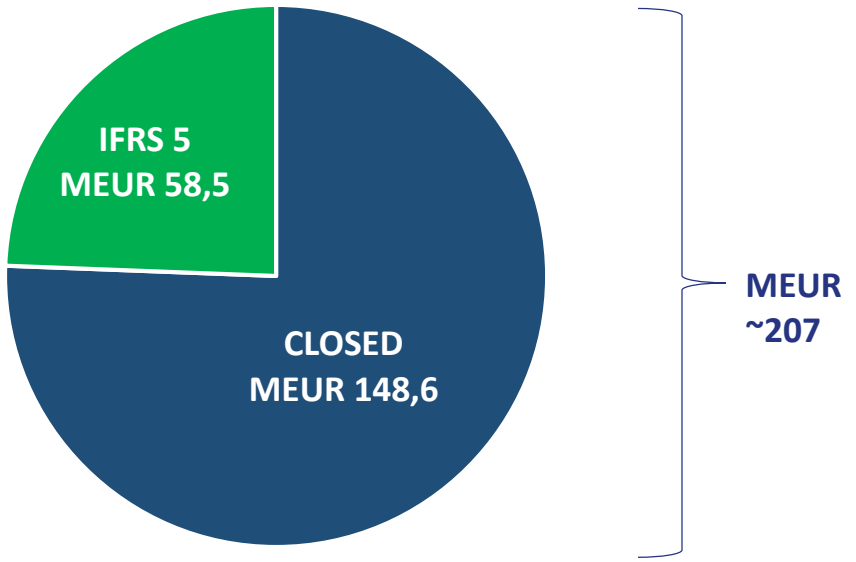
## Vermarktung und Transaktionen erfolgreich fortgesetzt

- Immobilienverkäufe von **MEUR 148,6** in Q1–2 2021 abgeschlossen (Asset und Share Deals)
- **Größte Transaktionen** waren die Verkäufe von Bürogebäuden (vier Objekte in Polen, drei in Budapest und eine Immobilie in Österreich)

## Ausblick

- Per 30. Juni sind Assets mit einem Buchwert von **MEUR 58,5** als „zur Veräußerung“ klassifiziert (IFRS 5) – überwiegend Bürogebäude in Polen; Signings bereits erfolgt
- Closing für **vier Grundstücke in Rumänien und Bulgarien** im Juli/August 2021 erfolgt - Verkaufspreis in Höhe von MEUR 10,6
- Weitere Transaktionen im Volumen von ca. **MEUR 120,0** im Q3 erfolgreich abgeschlossen

## Immobilienverkäufe Q 1-2 2021

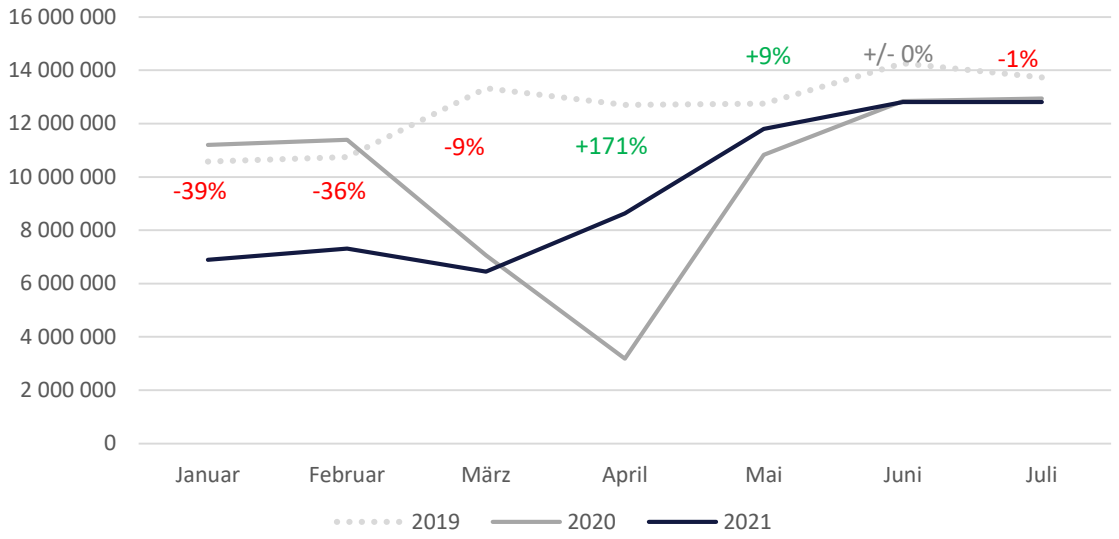


IMMOFINANZ

# Mieterumsatz erholte sich noch schneller als die Besucherzahlen

STOP SHOP

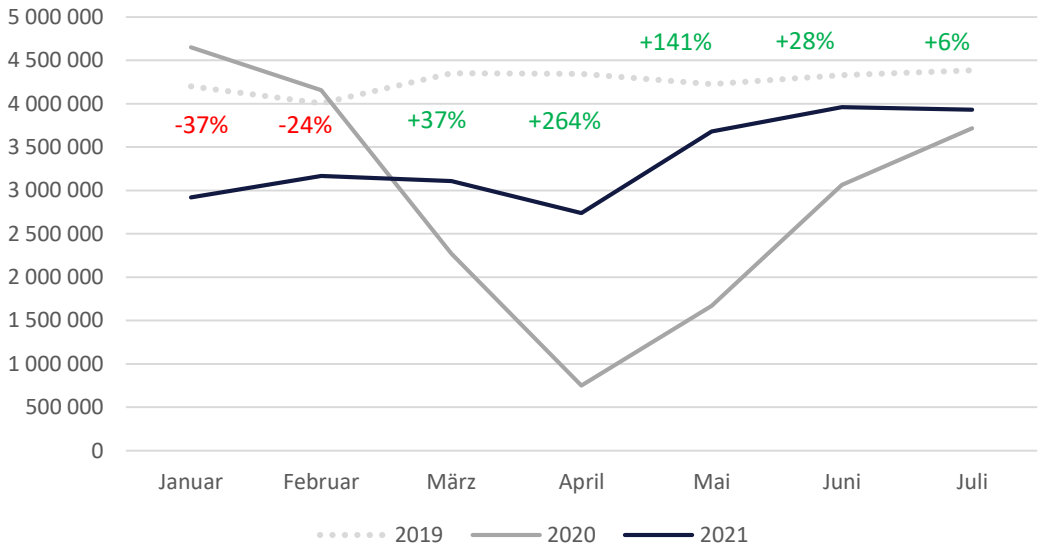
Besucher pro Monat im Vergleich 2019 - 2021 (like for like*)
Prozentuelle Änderungen beziehen sich auf 2021 vs. 2020




*72 STOP SHOPs in 8 Ländern

VIVO!

Besucher pro Monat im Vergleich 2019-2021
Prozentuelle Änderungen beziehen sich auf 2021 vs. 2020




## Derzeit sind alle Einzelhandelsflächen geöffnet

(Ende März 2021: 48% bzw. 478.000 m² vorübergehend geschlossen)

| **STOP SHOP** (like for like) | Q1-2 2021 vs. Q1-2 2020 | Q1-2 2021 vs. Q1-2/2019 |
|---|---|---|
| Besucherzahlen | -7% | -30% |
| Umsätze | +11% | -5% |

| **VIVO!** (like for like) | Q1-2 2021 vs. Q1-2 2020 | Q1-2 2021 vs. Q1-2 2019 |
|---|---|---|
| Besucherzahlen | +18% | -23% |
| Umsätze | +31% | -18% |

→ Highlights
→ Erfolgreiches Krisenmanagement in 2020
→ Portfolio-Update
→ Zahlen und Finanzierung
→ Q1-2 2021
→ ESG
→ Ausblick

IMMOFINANZ

# ESG – Unser Bekenntnis

## Als langfristig orientierter Bestandshalter beschäftigen wir uns in der Portfoliostrategie seit Jahren mit nachhaltigen Trends

- Commitment zum Green Deal der Europäischen Union
- Fokus auf Reduktion des $CO_2$-Fussabdrucks und Steigerung der Energieeffizienz
- Breite Verankerung im Unternehmen via Etablierung eines ESG-Komitees
- Einbindung der Stakeholder
- Support der UN Sustainable Development Goals

IMMOFINANZ

# ESG – Unser Engagement (I)

## Environmental

- **Net-Zero-Emissionen**: Initiative 2019 gestartet
  - Pilotprojekte umgesetzt: Photovoltaik auf STOP SHOPs, Urban Forest, Brauchwassernutzung
  - Ambitionierte Net-Zero-Strategie vor Fertigstellung – Validierung durch Science Based Targets Initiative
- Energetische Sanierung der myhive Twin Tower abgeschlossen und für Hermes.Klimaschutz.Preis nominiert: Reduktion des $CO_2$-Ausstoßes um **500 Tonnen $CO_2$ pro Jahr**
- Nachhaltigkeitszertifikate ausgebaut:
  - **~40%** des Portfolios bereits zertifiziert bzw. in Vorbereitung
  - **„STOP SHOP goes green“:** Start des Zertifizierungsprozesses für unser Retail-Park-Portfolio
- **Top on STOP**: Portfolioerweiterung in nachhaltiges und leistbares Wohnen
- **Risikoaudit des Portfolios** hinsichtlich Klimawandel durchgeführt

IMMOFINANZ

# ESG – Unser Engagement (II)

## Social

- **Rasche Unterstützung** für unsere Mieter, Mitarbeiter und lokalen Communities während der Covid-19-Pandemie
  - Temporäre Mietnachlässe für von Lockdowns betroffene Mieter
  - Erweiterung des myhive-Bürokonzepts um flexible Produkte
  - Diverse Maßnahmen zur Unterstützung der Communities, z. B. kostenloser Lieferservice für STOP SHOPs, Blutspende-Aktionen, Unterstützung von Einsatzkräften
  - Keine Kurzarbeit oder Mitarbeiterreduktion erforderlich
- Markenpolitik mit **hohem Servicegrad** und Wohlfühlatmosphäre für Mieter
- Erhöhung der **User-Experience** durch Digitalisierungsmaßnahmen, z.B. Erweiterung der myhive App
- **Gesellschaftliches Engagement** und Kooperation mit lokalen Gemeinschaften (z.B. Weihnachtsaktion mit Spenden an Hilfsorganisationen für Kinder in allen unseren Kernländern)

IMMOFINANZ

# ESG – Unser Engagement (III)

## Social and Governance

- **Kontinuierliche Personalentwicklung** und Gesundheitsmanagement für unsere Mitarbeiter
- Insgesamt 7.566 Schulungsstunden oder 23,3 Schulungsstunden je Mitarbeiter in 2020
- **Förderung junger Menschen:** IMMOFINANZ Academy und Young Professional Programm
- Aktive Vorbeugung von Interessenkonflikten: Regelmäßige Compliance- und Antikorruptions-Schulungen
- Update der Wesentlichkeitsanalyse unter **Einbindung aller Stakeholder**
- **Verbesserung des ESG-Ratings:** ESG Risk Rating von 15,6 von Sustainalytics (auf einer Skala von 0 bis 100) bescheinigt niedriges Risiko
- IMMOFINANZ erhält **„Silber Award“** von EPRA für vorbildliches Nachhaltigkeits-Reporting – kontinuierlicher Ausbau gemäß internationaler Standards wird fortgesetzt

SUSTAINALYTICS a Morningstar company RATED

EPRA sBPR SILVER

- → Highlights
- → Erfolgreiches Krisenmanagement in 2020
- → Portfolio-Update
- → Zahlen und Finanzierung
- → Q1-2 2021
- → ESG
- → Ausblick

IMMOFINANZ

# Pipeline von mehr als EUR 1 Milliarde für wertschaffendes Wachstum

- Starke Kapitalbasis ermöglicht attraktive Zukäufe und Projektentwicklungen
- Umfangreiche Office- und Retail-Pipeline mit einem Volumen von mehr als EUR 1 Milliarde

## my**hive Büros**

- Erhöhung der Anzahl der my**hive** Standorte in den Hauptstädten der IMMOFINANZ-Märkte
- Fokus auf innovative, flexible und nachhaltige Bürolösungen
- Multi-tenant Gebäude mit > 10.000 m²

## STOP SHOP Retail Parks

- Weiteres Wachstum mit krisenfesten Retail Parks und Stärkung der führenden Position in Europa
- Mittelfristig Erhöhung der vermietbaren Fläche auf 1 Mio. m² oder rund 140 Standorte
- Länderfokus: CEE, Adriatic und ausgewählte westeuropäische Märkte

IMMOFINANZ

# TOP on STOP – Portfolioerweiterung um Wachstumssegment leistbares und nachhaltiges Wohnen

- Schaffung von leistbarem Wohnraum zur Miete unmittelbar neben Nahversorgern und Freizeitangeboten
- Nachverdichtung durch mehrgeschossige Überbauung unserer STOP SHOPs
- Wichtiger Beitrag im Kampf gegen Klimawandel, Bodenversiegelung und Wohnkostenexplosion

IMMOFINANZ

# TOP on STOP – Nachhaltige Bauweise und klimaneutrales Energiekonzept

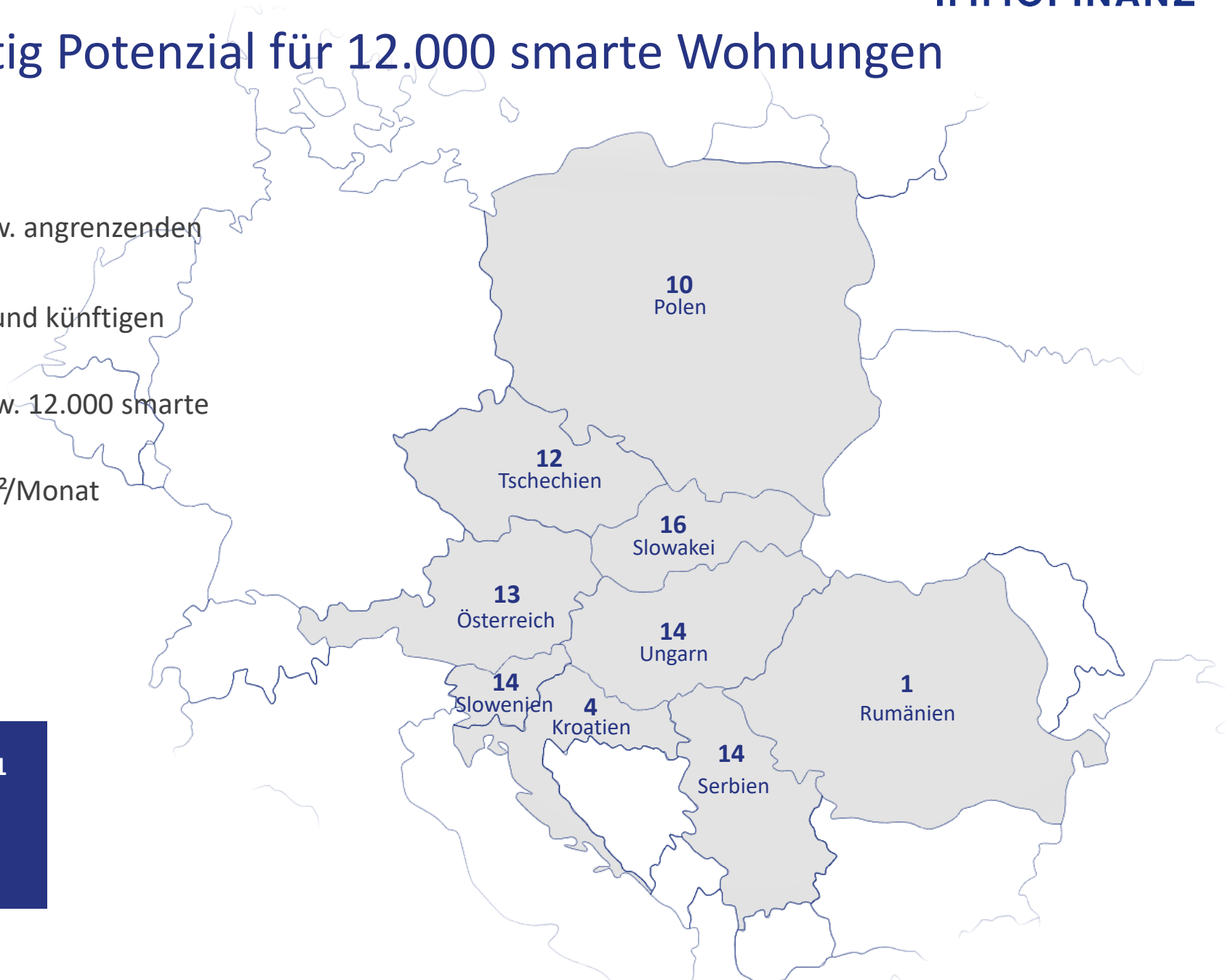
**Umweltfreundlich und sozial nachhaltig**

- Modulare Holzbauweise ermöglicht große Flexibilität vom Mini-Loft bis zur Familienwohnung
- Einsatz von Photovoltaik, Wärmerückgewinnung und Geothermie
- Flächenentsiegelung durch Bepflanzungen und gemeinsam genutzte Allgemeinflächen
- Schnelle Errichtung durch hohen Vorfertigungsgrad

IMMOFINANZ

# TOP on STOP – Mittelfristig Potenzial für 12.000 smarte Wohnungen

- Start mit Pilotprojekten in Österreich bzw. angrenzenden Ländern
- Überbauung von 50% der bestehenden und künftigen STOP SHOP Standorte
- Potenzial für 600.000 m² Wohnfläche bzw. 12.000 smarte und nachhaltige Wohnungen
- Miete: länderspezifisch, unter EUR 10/m²/Monat




**98 Standorte in 9 Ländern per 30. Juni 2021**

| | |
|---|---|
| Vermietbare Fläche | 722.796 m² |
| Vermietungsgrad | 98,1% |
| Buchwert | MEUR 1.060,7 |

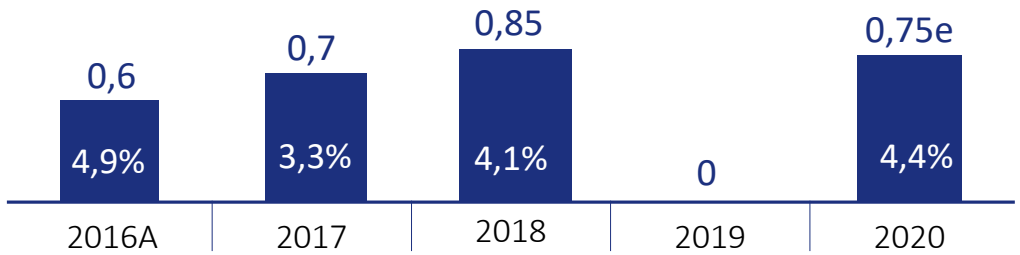
IMMOFINANZ

# Nachhaltige Dividendenpolitik

## Dividendenvorschlag

- Nach der Aussetzung der Dividende für das Geschäftsjahr 2019 wegen der Covid-19-Pandemie schlägt der Vorstand der 28. ordentlichen Hauptversammlung die Ausschüttung einer Dividende von EUR 0,75 je Aktie für das Geschäftsjahr 2020 vor
- Dies entspricht einer Dividendenrendite von ca. 4,4% bezogen auf den Schlusskurs zum Jahresende 2020

**Dividende je Aktie und Dividendenrendite[1]**
in EUR




[1] Basis: Schlusskurs des jeweiligen Geschäftsjahres

IMMOFINANZ

# Kontakt und Finanzkalender

## Investor Relations

**Bettina Schragl**
T: +43 1 88 090 2290
investor@immofinanz.com

**Simone Korbelius**
T: +43 1 88 090 2291
investor@immofinanz.com

## Finanzkalender

| | |
|---|---|
| Dividendenzahltag | 25.10.2021 |
| Ergebnis Q1–3 2021 | 29.11.2021[1] |
| Zwischenbericht Q1–3 2021 | 30.11.2021 |

## Börsensymbole

| | |
|---|---|
| Wiener Börse | IIA |
| Warschauer Börse | IIA |
| ISIN | AT0000A21KS2 |
| Reuters | IMFI.VI |
| Bloomberg | IIA AV |

[1] Veröffentlichung erfolgt nach Börsenschluss an der Wiener Börse.