



SCHWERPUNKTFRAGEN 2020

Auch in diesem Jahr hat der IVA 10 Schwerpunktfragen ausgearbeitet und lädt die börsennotierten Unternehmen zur Beantwortung ein. Die Antworten der Unternehmen werden unter www.iva.or.at veröffentlicht.

1. Wie viele **Mitarbeiter** (ohne Vorstand) hatten 2019 einen Jahresgesamtbezug von **mehr als 200.000 Euro** und wie viele davon einen Jahresgesamtbezug von **über 500.000 Euro**?

Mitarbeiter mit Jahresgesamtbezug (brutto) ohne Bonus höher als EUR 200.000: 0 Mitarbeiter

Mitarbeiter mit Jahresgesamtbezug (brutto) mit Bonus höher als EUR 200.000: 4 Mitarbeiter

Mitarbeiter mit Jahresgesamtbezug (brutto) mit oder ohne Bonus höher als EUR 500.000: 0 Mitarbeiter

2. **Betriebsräte:** Anzahl der freigestellten **Betriebsräte** in der Unternehmensgruppe, Personalaufwand und Nebenkosten wie Sekretariat, KFZ; Anzahl der Leihmitarbeiter per 31.12.2019

In der IMMOFINANZ sind keine Betriebsräte freigestellt. Daher beträgt der Personalaufwand für freigestellte Betriebsräte EUR 0,0.
Die Anzahl der Leihmitarbeiter belief sich auf 3.

3. **Aufsichtsrat:** Wie hoch sind die **Nebenkosten** wie Reisekosten, Sekretariat, Beratung, Klausuren, Weiterbildung? Wie hoch sind die Urlaubsrückstände der Mitglieder des Vorstands, soweit diese einen Jahresanspruch übersteigen?

Die Nebenkosten des Aufsichtsrats inklusive Reisekosten und Weiterbildung im Geschäftsjahr 2019 beliefen sich auf rund EUR 71.000.



Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2019 gab es keine Urlaubsrückstände von aktuellen Vorstandsmitgliedern, die einen Jahresanspruch überstiegen.

4. Menschen mit Behinderung (MmB)

- Aufwand für Ausgleichstaxe 2019 (nur in Österreich)
- Welche entsprechenden Maßnahmen werden getroffen, um MmB als Mitarbeiter/Kunden einen Stellenwert zu geben?

Der Aufwand für die Ausgleichstaxe 2019 belief sich EUR 25.760,00.

Wie in unserem Unternehmenskodex verankert, setzen wir uns dafür ein, allorts im Konzern ein Arbeitsumfeld zu schaffen, das durch Offenheit und gegenseitige Achtung geprägt ist. Die Diversität unserer Beschäftigten sehen wir als Bereicherung, unsere Aufgabe noch besser erfüllen zu können. Wir wenden uns gegen jegliche Diskriminierung und Belästigung aufgrund von Geschlecht, Rasse, Hautfarbe, Religion, Alter, nationaler/ethnischer Herkunft, Behinderung oder sexueller Ausrichtung. Mitarbeiter und Bewerber werden dem Grundsatz der Gleichbehandlung entsprechend beurteilt.

5. Die Auswirkungen der Niedrigzinsphase und die zunehmende

Planungsunsicherheit auf die Bewertung der immateriellen

Vermögensgegenstände (Firmenwerte und sonstige).

Welche Maßnahmen zur Verbesserung des Verhältnisses immaterielle

Vermögensgegenstände zum Eigenkapital werden überlegt?

Die IMMOFINANZ weist per Ende Dezember 2019 immaterielle Vermögenswerte inkl. Firmenwerten in der Höhe von EUR 24,6 Mio. und somit rund 0,4% der Bilanzsumme aus.

Sämtliche Firmenwerte der IMMOFINANZ stehen in einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit mit Immobilien. Diese werden mit ihrem Zeitwert abzgl. Veräußerungskosten auf etwaige Wertminderungen getestet. Es kommt dabei grundsätzlich kein DCF-Modell zur Anwendung. Aus diesem Grund wirkt sich die Niedrigzinsphase und eine etwaige Planungsunsicherheit nicht unmittelbar auf den Werthaltigkeitstest der



Firmenwerte bei der IMMOFINANZ aus. Die übrigen immateriellen Vermögenswerte der IMMOFINANZ sind betragsmäßig unwesentlich.

6. Investor Relations-Aktivitäten

- Road Shows im In- und Ausland
- Kontakte mit institutionellen und privaten Investoren
- Aufwand für Research und Analysen
- Printauflage des Geschäftsberichts und Nachhaltigkeitsbericht
- Kosten der Veröffentlichungen in der „Wiener Zeitung“

Roadshows und Investorenkontakte: Die IMMOFINANZ hat im Jahr 2019 insgesamt an rund 30 Investorenkonferenzen, Roadshows und Informationsveranstaltungen teilgenommen. Mehrere Städte wurden dabei auch mehrmals besucht. Die Destinationen waren u. a. Amsterdam, Boston, Frankfurt, Kapstadt, London, Madrid, Montreal, München, Paris, Prag, Seoul, Tel Aviv, New York, Warschau, Wien, Zürich und Zürs.

Investmentbanken, die diese Roadshows oder Konferenzen organisiert haben, waren u. a. Kepler Cheuvreux, Erste Group, UniCredit, Bank of America Merrill Lynch, Citi, J.P. Morgan, Deutsche Bank, RCB, Baader Bank, HSBC und Wood.

Hinzu kommen noch zahlreiche Calls und Einzelmeetings mit Investoren sowie Property Tours, die wir für Investoren und Analysten veranstaltet haben.

Aufwand für Research und Analysen: Aktuell covern neun Banken/Broker unsere Aktie. Es sind damit keine Kosten für die IMMOFINANZ verbunden.

Printauflage des Geschäftsberichts: Es wurden 800 Stück des Geschäftsberichts 2019 gedruckt (davon 500 in deutscher und 300 in englischer Sprache). Unsere nichtfinanzielle Erklärung ist Teil des Konzernlageberichts.

Wiener Zeitung: Die Kosten beliefen sich auf rund EUR 62.700 (brutto).



7. Beratungsaufwand

- gegliedert nach Rechtsberatung/Compliance,
 - IT-Beratung/Digitalisierung,
 - Werbung, Öffentlichkeitsarbeit,
 - Personalsuche, sonstige
- zum Thema CO₂

Die Zusammensetzung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen findet sich im Geschäftsbericht auf Seite 177. Dieser Aufstellung zufolge beliefen sich die Rechts-, Prüfungs- und Beratungsaufwendungen auf EUR 8,9 Mio., Werbung auf EUR 2,9 Mio. und EDV- und Kommunikationsaufwand (inklusive Maßnahmen im Digitalisierungsbereich) auf EUR 3,2 Mio.

8. Vereinnahmte **Forschungsförderungsbeiträge bzw. – prämien,**

Beschreibung der drei wichtigsten Forschungsprojekte

Im Geschäftsjahr 2019 wurden keine Forschungsförderungsbeiträge vereinnahmt.

9. **Steuerzahlungen 2019 in Österreich** und in den drei umsatzstärksten

Auslandsmärkten (Angabe Land, Umsatz, Steuerzahlung)

2019 wurden folgende Körperschafts-/Ertragssteuern entrichtet (Österreich und jene drei Märkte mit höchsten Steuerzahlungen):

Österreich: EUR 3,94 Mio.
Rumänien: EUR 6,3 Mio.
Polen: EUR 3,2 Mio.
Ungarn: EUR 0,9 Mio.

10. **Mögliche Auswirkungen der Corona-Krise auf**

- Beschäftigung
- Umsätze



- Kundenbeziehungen
- Supply chain (Lieferkette)
- Ergebnis kurz-/mittelfristig
- Dividendenguidance?

Die vollen Auswirkungen der Covid-19-Pandemie auf das operative Geschäft sowie die Immobilienbewertungen können noch nicht vollumfänglich abgeschätzt werden.

Wie zuletzt im Halbjahresbericht 2020 dargestellt, wurden unmittelbar mit Beginn der Krise zahlreiche Maßnahmen eingeleitet, um die negativen Auswirkungen auf das Unternehmen so gering wie möglich zu halten und die Konzernliquidität zu stärken. Das inkludiert u. a. die Verschiebung nicht-zeitkritischer Investitionen und Kostenreduktionen.

Mit den Retail-Mietern wurden individuelle Lösungen erarbeitet, um diesen die Bewältigung der Krise zu erleichtern. Im Austausch für temporäre Mietnachlässe und Stundungen wurden u.a. Mietvertragsverlängerungen vereinbart. Per Mitte August sind rund 95% dieser Verhandlungen finalisiert. Die Rent Collection im Retail-Bereich für das erste Halbjahr 2020 beläuft sich per Mitte August auf rund 67,8% der in Rechnung gestellten Miete.

Auf der Kapitalseite haben wir rasch und vorausschauend gehandelt und unser Eigenkapital und die für unser Investment-Grade Rating relevanten Kennzahlen durch unsere Kapitalmaßnahmen im Juli weiter gestärkt. Der Bruttoemissionserlös belief sich dabei auf EUR 356,0 Mio.

In sorgfältiger Abwägung der gegenwärtig bekannten Umstände und möglichen Auswirkungen der Covid-19-Pandemie haben Vorstand und Aufsichtsrat zudem beschlossen, der kommenden ordentlichen Hauptversammlung am 1. Oktober 2020 vorzuschlagen, für das Geschäftsjahr 2019 keine Dividende auszuschütten und den Bilanzgewinn auf neue Rechnung vorzutragen.

Dieser Vorschlag stellt keine Abkehr von der grundsätzlich verfolgten kontinuierlichen Dividendenpolitik der IMMOFINANZ dar, sondern soll im Hinblick auf die Ausnahmesituation der Covid-19-Pandemie die Kapitalstärke der Gesellschaft aufrecht erhalten.