

Das baut auf.

Geschäftsbericht 2002 / 2003

IMMOFINANZ

Wo sich Ihr Geld zu Hause fühlt.

Das Unternehmen IMMOFINANZ

- Österreichs **größte börsennotierte Immobiliengesellschaft**
- Ertragreiche Immobilienveranlagung durch **aktives Portfolio-Management**
- Immobilien-Portfolio: **Verkehrswert EUR 1,5 Mrd.***
- **Mittelfristige Portfoliogewichtung:**
Österreich 66%, Zentraleuropa 17% und Westeuropa/USA 17% des Immobilienvermögens
- **Risikostreuung und Diversifizierung** auf 1.264.160 m² Nutzfläche in 193 Objekten in Österreich und weiteren acht Ländern
- Jährliche **Bewertung** der Immobilien **durch renommierten Sachverständigenausschuss**
- **Börsenkapitalisierung von EUR 1,05 Mrd.****
- **Umsatz 2002/2003: EUR 75,2 Mio.**
- **Thesaurierung der Gewinne** – steuerfreier Verkauf der Aktie nach (in Österreich derzeit einjähriger) Spekulationsfrist möglich
- **Nachsteuerrendite***

1 Jahr	9,67%
3 Jahre	9,36%
5 Jahre	8,81%
10 Jahre	8,62%

* Stand: 30.4.2003

** Stand: 30.6.2003

Kennzahlen der IMMOFINANZ

	2002/2003	Veränderung in %	2001/2002	2000/2001
Unternehmenskennzahlen				
Umsatz in Mio. EUR	75,2	23,7%	60,8	49,9
Ergebnis aus der Geschäftstätigkeit (EBIT) ¹⁾ in Mio. EUR	84,2	102,4%	41,6	44,0
Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT) ¹⁾ in Mio. EUR	74,6	181,5%	26,5	31,6
Cash-flow aus dem Ergebnis in Mio. EUR	50,6	60,1%	31,6	32,6
Return on Equity (ROE) ¹⁾²⁾ in %	7,7%	58,1%	4,9%	7,6%
Return on Capital Employed (ROCE) ¹⁾³⁾ in %	5,8%	34,7%	4,3%	5,7%
Eigenkapital in Mio. EUR	709,5	30,5%	543,8	295,4
Eigenkapitalquote in % ⁵⁾	64,6%	4,7%	61,7%	49,9%
Bilanzsumme in Mio. EUR	1.583,1	25,9%	1.257,8	907,7
Kennzahlen zum Immobilienvermögen				
Anzahl der Immobilien	193	67,8%	115	80
davon in Beteiligungen ⁴⁾	68	-	10	0
Nutzfläche in m ²	1.264.160	26,0%	1.003.100	695.853
davon in Beteiligungen ⁴⁾	220.016	-	120.597	0
Vermietungsgrad in %	94,4%	-2,4%	96,7%	97,4%
Verkehrswerte der Immobilien in Mio. EUR	1.504,5	38,6%	1.085,4	815,3
davon in Beteiligungen ⁴⁾	154,3	-	65,0	0,0
Investitionen in Mio. EUR	310,2	63,1%	190,2	141,9
Börsekennzahlen				
Gewinn je Aktie ¹⁾ in EUR	0,37	85,0%	0,20	0,30
Kurs-Gewinn-Verhältnis (KGV) ¹⁾	16,4	-	27,5	17,0
Ultimokurs der Aktie	6,01	-	5,52	5,16
Anzahl der Aktien in Mio.	153,8	-	123,1	74,6
Ultimo Börsenkaptalisierung in Mio. EUR	924,6	-	679,3	384,9

¹⁾ Die Ermittlung der Kennzahl erfolgt auf Basis der Zahlen gemäß Verkehrswertmethode nach IAS 40.

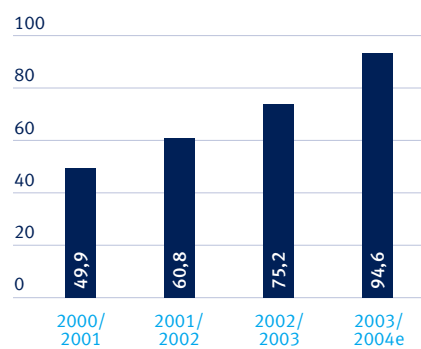
²⁾ Konzernergebnis im Verhältnis zum gewichteten Eigenkapital.

³⁾ NOPAT (Net Operating Profit After Tax) in Relation zum Capital Employed.

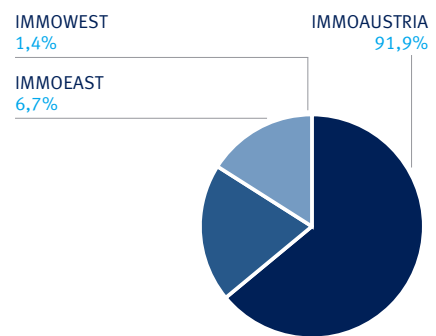
⁴⁾ Die Beteiligungen umfassen die nach der Equity-Methode in den Konzernabschluss einbezogenen assoziierten Unternehmen sowie die als Finanzinstrumente gemäß IAS 39 konsolidierten Beteiligungen.

⁵⁾ Die Eigenkapitalquote bemisst sich in Relation zum mit Verkehrswerten angesetzten Vermögen.

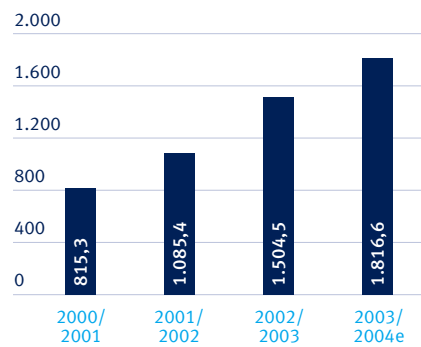
Umsatz
Entwicklung in Mio. EUR



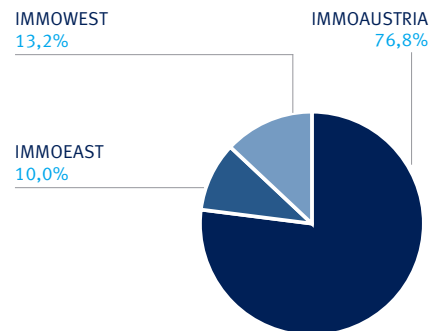
Umsatz
nach Segmenten in %



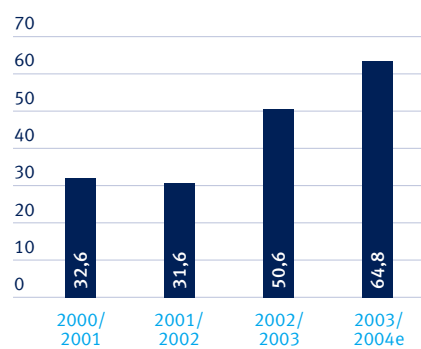
Verkehrswerte
Entwicklung in Mio. EUR



Verkehrswerte
Verteilung nach Segmenten in %



Cash-flow aus dem Ergebnis
Entwicklung in Mio. EUR



Nutzflächen
Verteilung nach Segmenten in %

