



**European Science Park Group
Corporate Update – Vorläufiger Jahresabschluss 2025**

Gewinn- & Verlustrechnung 2025



Gewinn- und Verlustrechnung	2025 (adjusted*)	2024 **
Erträge aus der Immobilienbewirtschaftung	15.908	16.365
Betriebskosten	(4.442)	(4.901)
Nettokaltmieten	11.465	11.464
Instandhaltungskosten	(1.304)	(3.361)
Sonstige nicht umlagefähige Kosten	(599)	(822)
Ergebnis aus der Immobilienbewirtschaftung	9.563	7.281
Corporate Overheads	(1.782)	(3.479)
Personalkosten	(928)	(981)
Bewertungsergebnis	(50)	(14.066)
Ergebnis vor Zinsen und Steuern	6.802	(11.246)
Finanzaufwendungen	(6.342)	(13.531)
Konzernergebnis	460	(24.777)
Operative Cash "Generation"	2.784	(3.856)

* *exkl. signifikante Einmaleffekte*

** *inkl. Effekte aus Restrukturierungsmaßnahmen*

Cashflow 2025



Cash flow	2025 (adjusted*)	2024 **
Konzernergebnis	460	(24.777)
Finanzierungskosten	6.342	13.531
Bewertungsergebnis	50	14.066
Anderer zahlungsunwirksamer Aufwand	2.368	503
Gezahlte Zinsen	(6.711)	(6.335)
Ertragssteuern	275	(845)
Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit	2.784	(3.856)

* *exkl. signifikante Einmaleffekte*

** *inkl. Effekte aus Restrukturierungsmaßnahmen*

Bilanz	2025 (adjusted*)	2024 **
Marktwert Immobilien	214.500	214.550
Cash	2.944	7.473
Ausleihungen und andere Forderungen	13.223	10.890
Aktiva Gesamt	230.667	232.913
Besicherte Darlehen	128.051	130.490
Vorzugskapital	5.923	1.258
Latente Steuerschulden	9.280	8.951
Andere Verbindlichkeiten	4.302	12.761
Grundkapital	50	50
Eigenkapitalrücklage	78.474	77.463
Bilanzergebnis	-3.844	-6.282
Minderheiten	8.432	8.222
Eigenkapital	83.111	79.453
Passiva Gesamt	230.667	232.913
<hr/>		
<i>Total Net LTV</i>	<i>58,3%</i>	<i>57,3%</i>
<i>EK-Quote</i>	<i>36,0%</i>	<i>34,1%</i>

* *exkl. signifikante Einmaleffekte*

** *inkl. Effekte aus Restrukturierungsmaßnahmen*