Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1.10.2024 bis 30.9.2025

1. Geschäftsverlauf und wirtschaftliche Lage

a. Geschäftsverlauf

Die Gesellschaft betätigt sich im Wesentlichen als Vermieterin von Liegenschaften und den darauf errichteten Gebäuden.

Die Ertragslage des Leasingnehmers (Sappi Austria Produktions-GmbH & Co. KG) war beeinflusst von der allgemein verschlechterten Wirtschaftslage gegenüber dem Vorjahr, wobei insgesamt die gute Marktposition von Gratkorn gehalten werden konnte.

Für das Geschäftsjahr 2024/2025 wurde eine Mieterhöhung wirksam, sodass die Umsatzerlöse der Sappi Gratkorn GmbH im Jahresvergleich von 14,7 auf 15,3 Mio. EUR anstiegen. Bedingt durch das gleichzeitig deutlich gesunkene Zinsergebnis sank der Jahresüberschuss von 11,8 Mio. EUR im Geschäftsjahr 2023/2024 auf 11,4 Mio. EUR im Geschäftsjahr 2024/2025.

b. Finanzielle Leistungsindikatoren

Aufgrund der bestehenden Unternehmensstruktur sind die nachfolgend finanziellen Leistungsindikatoren auf Ebene des Einzelabschlusses dargestellt:

			2024/25	**2023/24**
Return on Net Assets =	$\frac{\textit{Ergebnis vor Steuern + Zinsaufwendungen}}{\textit{(Ø Eigenkapital inkl. Subventionen + Ø verzinsl. Fremdkapital)}}$	× 100	= 47,9%	= 45,8%
Eigenkapitalquote =	$\frac{\textit{Eigenkapital}}{\textit{Gesamtkapital}}$	× 100	= 78,0%	= 80,5%
Fremdkapitalquote =	$\frac{\textit{Fremdkapital}}{\textit{Gesamtkapital}}$	× 100	= 22,0%	= 19,5%
Sachanlagenintensität =	$\frac{\textit{Sachanlagevermögen}}{\textit{Gesamtvermögen}}$	× 100	= 22,2%	= 38,1%

c. Tätigkeiten im Bereich Forschung und Entwicklung

Die Gesellschaft tätigte im Bereich der „Forschung und Entwicklung" gemäß § 243 Abs. 3 Z 2 UGB im Berichtsjahr keine Ausgaben.

d. Zweigniederlassung der Gesellschaft

Der Hauptsitz der Gesellschaft ist in 8101 Gratkorn, Bruckerstrasse 21. Es bestehen keine Zweigniederlassungen bzw. Betriebsstätten.

2. Voraussichtliche Entwicklung im Geschäftsjahr 2025/2026 und Risiken des Unternehmens

a. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Die bisherigen Monate des Geschäftsjahres 2025/2026 waren für die Sappi Austria Produktions-GmbH & Co. KG unter Budget und spiegeln die derzeit schwierige Marktlage wider. Der weiterhin niedrige Verkaufspreis wird sich auch in den kommenden Monaten auf das Ergebnis des Leasingnehmers auswirken.
Dennoch ist von einer konstanten Nutzung der von Sappi Gratkorn GmbH verleasten Gebäude auszugehen.

b. Wesentliche Risiken und Ungewissheiten

Die weitere Entwicklung der politischen Situation und deren Auswirkungen in Europa, im Nahen Osten und Asien sowie die generelle wirtschaftliche Entwicklung wird im Wesentlichen bestimmend für die weitere Konjunkturerholung sein. Die sich aus dieser Entwicklung ergebenden Unsicherheiten sind nicht abschätzbar.

Die Gesellschaft verwendet keine derivativen Finanzinstrumente. Hinsichtlich der originären Finanzinstrumente verweisen wir auf den Anhang.

Gratkorn, am 04.März 2026

Jan Sander van Tuijl e.h.

Martti Savelainen e.h.