

BUILDING EUROPE'S DIGITAL INFRA STRUCTURE

Geschäftsbericht 2025

INHALTSVERZEICHNIS

2 Vorwort

5

Konzernabschluss

6 Konzern-Gesamtergebnisrechnung

7 Konzernbilanz

8 Konzern-Kapitalflussrechnung

9 Konzern-Eigenkapital-
veränderungsrechnung

10 Anhang zum Konzernabschluss

55 Erklärung des Vorstands

56

Konzernlagebericht

56 Wesentliche Kennzahlen von
EuroTeleSites

57 Geschäftsmodell

57 Wirtschaftliche Lage

58 Umsatz- und Ergebnisentwicklung 2025

60 Vermögens- und Finanzlage

61 Key Performance Indicators

62 Entwicklung der Segmente

67 Ausblick auf das Geschäftsjahr 2026

68 Risiko- und Chancenmanagement

73 Sonstige Angaben

75 Glossar der alternativen
Leistungskennzahlen

76 Bestätigungsvermerk



© APA/Juhasz 2023

Finanzvorstand **Lars Mosdorf**Generaldirektor **Ivo Ivanovski**

SEHR GEEHRTE AKTIONÄRINNEN UND AKTIONÄRE!

Das Jahr 2025 liegt hinter uns und wir freuen uns, dass EuroTeleSites die Prognose vollständig erfüllen konnte. Dies spiegelt die stabil wachsende Performance von EuroTeleSites wider. Das Jahr war geprägt von nachhaltigem Wachstum des Anchor Tenants und Drittmietern, der Fortsetzung des Infrastruktur-Rollout, disziplinierter finanzieller Steuerung sowie der weiteren Stärkung unserer Position als unabhängige, pan-europäische TowerCo. Wir danken Ihnen für Ihre fortwährende Unterstützung und Ihr Vertrauen!

Ein Jahr soliden Wachstums – Finanzielle und operative Performance

Im Jahr 2025 erzielte EuroTeleSites einen Umsatz von 280,2 mEUR, was einem Wachstum von 3,7 % gegenüber dem Vorjahr entspricht. Ohne Einmaleffekte im Jahr 2024 würde sich das Umsatzwachstum sogar auf 5,3 % erhöhen. Diese Entwicklung wurde durch inflationsgebundene Indexierung, die fortgesetzte Erweiterung des Standortportfolios und eine starke Nachfrage von Drittmietern unterstützt. Letztere wuchs im Jahresvergleich um 18 %. Das Unternehmen konnte seine Mieterbasis über den Anchor Tenant hinaus erweitern und erstmals Build-to-Suit Aufträge von Drittmietern gewinnen – ein klares Zeichen für Marktvertrauen und Anerkennung. Die Tenancy Ratio verbesserte sich von 1.24x auf 1.25x, getrieben durch die Aufnahme von 155 neuen Drittmietern. Wir freuen uns, ein starkes zweistelliges Umsatzwachstum aus dieser Kundengruppe berichten zu können, was den Erfolg unserer Diversifizierungsstrategie unterstreicht. Ein Nettowachstum von 183 Standorten erhöhte die Gesamtzahl auf 13.820 per 31. Dezember 2025.

Die EBITDA Marge blieb mit 85,4% strukturell hoch und bestätigt die operative Effizienz sowie ein widerstandsfähiges, kontinuierliches Geschäftsmodell.

Die EBITDAaL Marge lag bei 57,6%, unterstützt durch disziplinierte Kostensteuerung, wobei Bestandgeber Mieten weiterhin die größte Kostenkategorie darstellen.

Der CAPEX belief sich auf 52,9 mEUR, was 18,9% des Umsatzes entspricht, und war auf strategische Prioritäten wie verpflichtende Upgrades, Netzwerk Verdichtung sowie 5G Aktivierung ausgerichtet, um eine starke operative Effizienz zu unterstützen. Die CAPEX Verteilung war ausgewogen: 51,5% für verpflichtende Upgrades, um sicherzustellen, dass die Standorte der Mieter den neuesten technologischen Standards entsprechen, 38,9% für neue Standorte und 9,6% für Wartung.

Wir freuen uns, dass EuroTeleSites neue Funkturmstandorte für Drittkunden in drei Märkten errichten durfte. Diese Standorte wurden bereits fertiggestellt – ein wichtiger Schritt zur Ausweitung langfristiger Partnerschaften.

Die Performance 2025 von EuroTeleSites spiegelt eine starke Marktpositionierung und zuverlässige Bereitstellung kritischer digitaler Infrastruktur in Zentral- und Osteuropa (CEE) wider. Der Nettogewinn wurde vollständig zur Schuldenreduktion reinvestiert und senkte die Nettoverschuldung (ohne Leasingverbindlichkeiten) auf 889 mEUR. Der Schuldenabbau verlief schneller als geplant: Die Verschuldung sank von 6,2x auf 5,5x und lag damit unter unseren ursprünglichen Erwartungen und unterstreicht die starke finanzielle Disziplin des Unternehmens.

Moody's bestätigte das Investment Grade Rating (Baa2), dass von der A1 Towers Holding GmbH gehalten wird, während Fitch das Investment Grade Rating (BBB) bestätigte und den Ausblick auf positiv an hob – ein Zeichen für das gestiegene Vertrauen in die finanzielle Stärke des Unternehmens.

Erfolgreiche Etablierung und Expansion in den Märkten

2025 stärkte EuroTeleSites seine Rolle als führender unabhängiger Anbieter passiver Telekommunikationsinfrastruktur und erweiterte seine Präsenz in allen zentralen CEE Kernmärkten. Die finanzielle Entwicklung reflektiert eine starke Marktpositionierung, stabile Mieterbeziehungen und die Fähigkeit, zuverlässige Infrastruktur bereitzustellen und so die digitale Transformation im gesamten Footprint zu unterstützen.

Die skalierbare Infrastruktur von EuroTeleSites stellt sicher, dass das Unternehmen gut positioniert ist, da die mobile Datennutzung in der Region weiter stark ansteigt. Mit dem Ausbau von 5G, IoT und Cloud Services ist das Unternehmen gut gerüstet, um den wachsenden Konnektivitätsbedarf von Netzbetreibern, Unternehmen und öffentlichen Institutionen zu erfüllen.

Die strategischen Prioritäten bleiben klar: Ausbau des Standortportfolios, Erhöhung der Tenancy Ratio durch Drittkunden, Aufrechterhaltung strenger Kostendisziplin sowie weitere Schuldenreduktion, und dies alles unter Einhaltung hoher Nachhaltigkeits- und Compliance Standards.

Unsere Kultur stärken: Engagement, Sichtbarkeit und Verantwortung in allen Märkten

Im Jahr 2025 stärkte EuroTeleSites sowohl das organisatorische Engagement als auch die Marktpräsenz. Das Unternehmen feierte sein zweijähriges Jubiläum als unabhängige TowerCo, steigerte seine internationale Sichtbarkeit bei der „TowerXchange Europe“ Konferenz in London und erhöhte seine lokale Markenpräsenz – unter anderem mit einer aufmerksamkeitsstarken Plakatkampagne auf Mobilfunksendern in Nordmazedonien.

„Wir haben ein starkes organisches Umsatzwachstum - mit 18% Umsatz Wachstum mit Drittmietern - durch disziplinierte Umsetzung und einer höheren Anzahl an neuen Standorten und Anchor Tenants erreicht. Die Expansion unserer Build-to-Suit Aufträge und die weitere Verbesserung der Tenancy Ratio zeigen unseren Fortschritt und die Ergebnisse spiegeln die Stärke und Dynamik unserer Strategie wider.“

CEO Ivo Ivanovski



© 2025 Ludwig Valenta

„Wir haben 52,9 mEUR investiert, um das Netz weiter zu verdichten und den langfristigen Wert des Unternehmens zu stärken. Diese disziplinierte Investitionsstrategie stellt sicher, dass wir eine nachhaltige und wettbewerbsfähige Infrastruktur für die Zukunft aufbauen.“

CFO Lars Mosdorf



© 2025 Ludwig Valenta

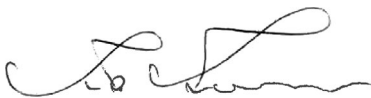
Die fortgesetzte Digitalisierung interner Prozesse verbesserte die operative Effizienz, Transparenz und Reaktionsfähigkeit. Der erste gruppenweite „Customer Satisfaction Survey“ erreichte eine Rücklaufquote von 72 %, ein ausgezeichnetes Rating von 3,69/4 und einen Net Promoter Score von +79, unterstützt von einem durchgehend störungsfreien technischen Betrieb über das gesamte Jahr. Die gewonnenen Kundeneinblicke fließen nun in Verbesserungen bei Stromversorgungslösungen, Service Modellen und der Kontrolle von Subunternehmern ein.

Gemeinsam stehen diese Erfolge für einen kontinuierlichen Fortschritt in finanzieller, operativer, kultureller und technologischer Hinsicht, getragen von starker Führung und einem engagierten Team.

Vielen Dank

Wir bedanken uns herzlich bei unseren Aktionärinnen und Aktionären für ihr Vertrauen, bei unseren Kunden dafür, dass sie EuroTeleSites als Infrastrukturpartner wählen, und bei unseren Mitarbeitenden in allen Märkten für ihr Engagement. Ihre Unterstützung ermöglicht es uns, ein robustes, paneuropäisches Tower Infrastrukturunternehmen aufzubauen, das bestens für die Chancen der digitalen Zukunft gerüstet ist.

Mit Zuversicht in die Zukunft,



CEO **Ivo Ivanovski**



CFO **Lars Mosdorf**

KONZERN ABSCHLUSS

6

Konzern-Gesamtergebnisrechnung

10

Anhang zum Konzernabschluss

7

Konzernbilanz

55

Erklärung des Vorstands

8

Konzern-Kapitalflussrechnung

76

Bestätigungsvermerk

9

Konzern-Eigenkapital-
veränderungsrechnung

Konzern-Gesamtergebnisrechnung

in TEUR (wenn nicht anders angegeben)	Anhang	2024	2025
Umsatzerlöse	6	262.996	276.450
Sonstige betriebliche Erträge	6	7.162	3.703
Gesamtumsatz		270.158	280.153
Kosten zur Erbringung von Dienstleistungen	7	-29.859	-26.639
Vertriebs-, allgemeine und Verwaltungsaufwendungen	7	-11.942	-12.579
Sonstige Aufwendungen	7	-1.058	-1.683
Gesamte Kosten und Aufwendungen	7	-42.859	-40.901
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibung – EBITDA		227.299	239.252
Leasing (Abschreibung Nutzungsrechte)	25	-60.712	-63.753
Abschreibung	14, 15	-60.579	-71.017
Betriebsergebnis – EBIT		106.008	104.482
Zinsaufwand Leasing	8	-15.237	-14.212
Zinsertrag	8	309	464
Zinsaufwand	8	-54.248	-44.214
Sonstiges Finanzergebnis	8	-1.305	-2.885
Wechselkursdifferenzen, netto	8	23	-111
Finanzergebnis	8	-70.458	-60.958
Ergebnis vor Steuern – EBT		35.551	43.524
Ertragsteuern	24	-5.900	-10.099
Jahresergebnis		29.650	33.425
Davon entfällt auf:			
Eigentümer der Muttergesellschaft		29.650	33.425
Ergebnis je Aktie, das auf die Eigentümer der Muttergesellschaft entfällt, unverwässert und verwässert in Euro	9	0,18	0,20
Durchschnittliche Anzahl der Aktien		166.125.000	166.125.000
Sonstiges Ergebnis (Other Comprehensive Income OCI)			
Posten, die in das Jahresergebnis umgegliedert werden können:			
Unterschiedsbetrag aus der Währungsumrechnung		121	-303
Posten, die nicht in das Jahresergebnis umgegliedert werden:			
Neubewertung von Sachanlagen, und Veränderung der Neubewertungsrücklage nach Ertragsteuern		79.039	37.874
Neubewertung von Personalrückstellungen, nach Ertragsteuern		4	58
Sonstiges Ergebnis (Other Comprehensive Income – OCI)		79.164	37.629
Gesamtergebnis		108.814	71.054
Davon entfällt auf:			
Eigentümer der Muttergesellschaft		108.814	71.054

Durch den Einsatz automatisierter Berechnungssysteme können sich Rundungsdifferenzen ergeben.

Konzernbilanz

in TEUR	Anhang	31. Dezember 2024	31. Dezember 2025
Kurzfristige Vermögenswerte			
Liquide Mittel	10	21.965	43.224
Forderungen abzüglich Wertberichtigungen	11	8.086	7.730
Forderungen an nahestehende Unternehmen		35.984	36.135
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte abzüglich Wertberichtigungen	13	2.421	9.395
Kurzfristige Vermögenswerte gesamt		68.457	96.484
Langfristige Vermögenswerte			
Sachanlagen	14	1.405.908	1.442.669
Nutzungsrechte	25	377.318	348.669
Immaterielle Vermögenswerte	15	1.619	2.137
Firmenwert	16	209.076	209.075
Sonstige langfristige Vermögenswerte	17	1.315	78
Langfristige Vermögenswerte gesamt		1.995.236	2.002.629
VERMÖGENSWERTE GESAMT		2.063.693	2.099.113
Kurzfristige Schulden			
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	18	0	255.000
Kurzfristige Leasingverbindlichkeiten	25	55.092	57.322
Verbindlichkeiten	19	50.533	56.266
Kurzfristige Rückstellungen	20	1.184	1.566
Verbindlichkeiten aus Ertragsteuern	24	5.825	9.370
Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen		13.851	9.622
Kurzfristige Schulden gesamt		126.485	389.146
Langfristige Schulden			
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	21	965.955	677.066
Langfristige Leasingverbindlichkeiten	25	324.672	302.318
Passive latente Steuern	24	224.798	224.537
Stilllegung von Vermögenswerten	20	76.829	89.921
Personalarückstellungen	22	2.066	2.185
Langfristige Schulden gesamt		1.594.320	1.296.026
Eigenkapital			
Grundkapital	23	166.125	166.125
Kapitalrücklagen	23	-808.550	-808.550
Gewinnrücklagen		83.239	157.117
Rücklagen aus dem sonstigen Ergebnis (OCI)		902.073	899.249
Eigenkapital gesamt		342.887	413.941
SCHULDEN UND EIGENKAPITAL GESAMT		2.063.693	2.099.113

Durch den Einsatz automatisierter Berechnungssysteme können sich Rundungsdifferenzen ergeben.

Konzern-Kapitalflussrechnung

in TEUR	Anhang	2024	2025
Ergebnis vor Steuern – EBT		35.551	43.524
Abschreibung Sachanlagen	14	60.522	70.748
Abschreibung immaterielle Vermögenswerte	15	57	269
Abschreibung Nutzungsrechte	25	60.712	63.753
Ergebnis aus dem Abgang von Sachanlagen		915	1.493
Nettoaufwand Personalrückstellungen		107	8
Wechselkursdifferenzen, netto	8	-23	111
Zinsertrag	8	-309	-464
Zinsaufwand	8	70.752	61.215
Sonstige Anpassungen		-470	-442
Nicht zahlungswirksame und sonstige Überleitungsposten		192.264	196.691
Forderungen abzüglich Wertberichtigungen		1.514	337
Aktive Rechnungsabgrenzungen		308	435
Forderungen an nahestehende Unternehmen		-12.689	-150
Sonstige Vermögenswerte		-148	-6.172
Verbindlichkeiten und Rückstellungen		3.466	1.758
Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen		-1.831	-251
Abgegrenzte Mieteinnahmen		773	639
Veränderung Working Capital		-8.606	-3.403
Personalrückstellungen		0	-134
Erhaltene Zinsen		309	464
Bezahlte Ertragsteuern		-8.721	-13.603
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit		210.795	223.539
Zahlungen für Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte		-57.067	-52.065
Einzahlungen aus dem Abgang von Sachanlagen		97	61
Cashflow aus Investitionstätigkeit		-56.971	-52.003
Aufnahme Finanzverbindlichkeiten		180.000	255.000
Tilgung langfristiger Finanzverbindlichkeiten		-210.000	-290.000
Bezahlte Zinsen		-67.556	-56.227
Tilgung Leasingverbindlichkeiten		-55.346	-59.153
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit		-152.902	-150.380
Auswirkungen von Wechselkursschwankungen		16	104
Nettoveränderung der liquiden Mittel		939	21.259
Liquide Mittel am Periodenanfang		21.026	21.965
Liquide Mittel am Periodenende		21.965	43.224

Durch den Einsatz automatisierter Berechnungssysteme können sich Rundungsdifferenzen ergeben.

Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung

in TEUR	Anhang	Grundkapital	Kapital- rücklagen	Gewinn- rücklagen	IAS19 Rücklage	Neubewer- tungsrücklage	Währungs- rücklage	Eigenkapital gesamt
Stand 1. Januar 2024		166.125	-808.550	16.799	-100	859.795	4	234.073
Jahresergebnis				29.650				29.650
Neubewertung Sach- anlagevermögen und Schätzungsänderung der Rückstellung für Verpflichtung zur Stilllegung von Ver- mögenswerten nach Ertragsteuern	14					79.039		79.039
Sonstiges Ergebnis (OCI)					4		121	125
Gesamtergebnis		0	0	29.650	4	79.039	121	108.814
Übertragung der Neubewertungs- reserve	14			36.790		-36.790		0
Stand 31. Dezember 2024		166.125	-808.550	83.239	-95	902.044	125	342.887
Jahresergebnis				33.425				33.425
Neubewertung Sach- anlagevermögen und Schätzungsänderung der Rückstellung für Verpflichtung zur Stilllegung von Ver- mögenswerten nach Ertragsteuern	14					37.874		37.874
Sonstiges Ergebnis (OCI)					58		-303	-245
Gesamtergebnis		0	0	33.425	58	37.874	-303	71.054
Übertragung der Neubewertungs- reserve	14			40.453		-40.453		0
Stand 31. Dezember 2025		166.125	-808.550	157.117	-38	899.464	-178	413.941

Durch den Einsatz automatisierter Berechnungssysteme können sich Rundungsdifferenzen ergeben.

EUROTELESITES AG – ANHANG ZUM KONZERNABSCHLUSS

1| Geschäftssegmente

	2025			
in TEUR	Österreich	Bulgarien	Kroatien	Nord- mazedonien
Umsatzerlöse gesamt (inkl. sonstige betriebliche Erträge)	164.807	32.591	32.221	7.083
Segmentaufwendungen	-21.475	-4.482	-3.730	-1.574
EBITDA	143.332	28.108	28.492	5.509
Abschreibung Nutzungsrechte	-36.105	-8.878	-7.737	-785
Abschreibungen	-43.125	-8.560	-7.395	-1.502
Betriebsergebnis – EBIT	64.102	10.671	13.360	3.222
Zinsertrag	479	206	114	0
Zinsaufwand Leasingverbindlichkeiten	-6.904	-2.106	-1.759	-380
Zinsaufwand	-44.667	-139	-163	-43
Sonstiges Finanzergebnis	29.120	-12	0	6
Ergebnis vor Steuern – EBT	42.129	8.619	11.553	2.804
Ertragsteuern	-3.897	-1.627	-2.190	-468
Jahresergebnis	38.232	6.992	9.363	2.335
EBITDAaL	100.322	17.125	18.996	4.343
Zugänge Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	32.252	6.428	5.798	1.225
Zugänge zu Nutzungsrechten	19.565	8.882	7.955	687
Segmentvermögen	1.764.751	195.517	261.843	45.829
Sachanlagen	888.238	114.356	187.806	34.212
Nutzungsrechte	193.853	49.399	40.582	5.733
Firmenwert	120.958	20.605	24.908	4.266
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	2.113	0	11	0
Segmentverbindlichkeiten	1.475.363	72.070	81.383	10.820

	2024			
in TEUR	Österreich	Bulgarien	Kroatien	Nordmazedonien
Umsatzerlöse gesamt (inkl. sonstige betriebliche Erträge)	161.935	31.005	29.749	6.610
Segmentaufwendungen	-26.920	-4.030	-3.884	-1.373
EBITDA	135.015	26.975	25.865	5.237
Abschreibung Nutzungsrechte	-34.355	-8.646	-7.288	-752
Abschreibungen	-37.940	-7.306	-5.868	-1.238
Betriebsergebnis – EBIT	62.720	11.023	12.710	3.247
Zinsertrag	329	344	-77	0
Zinsaufwand Leasingverbindlichkeiten	-7.519	-2.236	-1.854	-372
Zinsaufwand	-54.873	-247	140	-42
Sonstiges Finanzergebnis	21.048	-39	1	1
Ergebnis vor Steuern – EBT	21.705	8.845	10.921	2.835
Ertragsteuern	166	-1.620	-1.441	-466
Jahresergebnis	21.871	7.226	9.479	2.369
EBITDAaL	93.141	16.093	16.724	4.113
Zugänge Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	34.789	6.055	4.642	1.248
Zugänge zu Nutzungsrechten	39.678	11.508	6.164	617
Segmentvermögen	1.771.372	199.262	230.135	41.765
Sachanlagen	900.073	113.639	155.701	30.164
Nutzungsrechte	219.461	51.158	40.950	5.927
Firmenwert	120.958	20.606	24.908	4.266
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	1.591	0	9	1
Segmentverbindlichkeiten	1.512.345	71.942	74.665	10.679

	2025				
in TEUR	Serbien	Slowenien	Holding & Sonstige	Eliminierung	Konsolidiert
Umsatzerlöse gesamt (inkl. sonstige betriebliche Erträge)	30.611	12.840	0	0	280.153
Segmentaufwendungen	-3.386	-1.842	-4.412	0	-40.901
EBITDA	27.225	10.998	-4.412	0	239.252
Abschreibung Nutzungsrechte	-7.626	-2.622	0	0	-63.753
Abschreibungen	-6.968	-3.468	0	0	-71.017
Betriebsergebnis – EBIT	12.631	4.908	-4.412	0	104.482
Zinsertrag	198	78	679	-1.290	464
Zinsaufwand Leasingverbindlichkeiten	-2.570	-493	0	0	-14.212
Zinsaufwand	-173	-116	-202	1.290	-44.214
Sonstiges Finanzergebnis	-108	-1	42.821	-74.822	-2.996
Ergebnis vor Steuern – EBT	9.979	4.376	38.886	-74.821	43.524
Ertragsteuern	-1.451	-899	434	0	-10.099
Jahresergebnis	8.528	3.477	39.320	-74.821	33.425
EBITDAaL	17.029	7.883	-4.412	0	161.286
Zugänge Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	5.001	2.201	0	0	52.904
Zugänge zu Nutzungsrechten	3.783	7.961	0	0	48.834
Segmentvermögen	202.179	130.320	1.476.505	-1.977.831	2.099.113
Sachanlagen	148.574	69.484	0	0	1.442.669
Nutzungsrechte	41.543	17.558	0	0	348.669
Firmenwert	0	38.338	0	0	209.075
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	0	14	0	0	2.137
Segmentverbindlichkeiten	69.483	32.791	19.567	-76.305	1.685.172

2024					
in TEUR	Serbien	Slowenien	Holding & Sonstige	Eliminierung	Konsolidiert
Umsatzerlöse gesamt (inkl. sonstige betriebliche Erträge)	28.738	12.122	0	-1	270.158
Segmentaufwendungen	-2.326	-1.666	-2.660	-0	-42.859
EBITDA	26.412	10.456	-2.660	-1	227.299
Abschreibung Nutzungsrechte	-7.316	-2.355	0	0	-60.712
Abschreibungen	-5.314	-2.914	0	0	-60.579
Betriebsergebnis – EBIT	13.782	5.187	-2.660	-1	106.008
Zinsertrag	88	0	830	-1.207	309
Zinsaufwand Leasingverbindlichkeiten	-2.824	-433	0	0	-15.237
Zinsaufwand	-119	-217	-98	1.207	-54.248
Sonstiges Finanzergebnis	58	-1	30.114	-52.464	-1.282
Ergebnis vor Steuern – EBT	10.985	4.537	28.187	-52.464	35.551
Ertragsteuern	-1.934	-1.438	833	0	-5.900
Jahresergebnis	9.051	3.099	29.020	-52.464	29.650
EBITDAaL	16.272	7.668	-2.660	-1	151.350
Zugänge Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	5.007	3.469	0	0	55.210
Zugänge zu Nutzungsrechten	2.888	4.628	0	0	65.483
Segmentvermögen	197.932	125.938	1.460.341	-1.963.053	2.063.693
Sachanlagen	138.678	67.653	0	0	1.405.908
Nutzungsrechte	46.113	13.710	0	0	377.318
Firmenwert	0	38.338	0	0	209.076
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	0	18	0	0	1.619
Segmentverbindlichkeiten	71.813	30.012	10.874	-61.526	1.720.806

Die EuroTeleSites Group hat ihre Managementstruktur und die darauf basierende Berichterstattung der Geschäftssegmente auf geografische Märkte ausgerichtet und berichtet sechs operative Segmente: Österreich, Bulgarien, Kroatien, Nordmazedonien, Serbien, Slowenien. Die einzelnen Segmente bieten die in Anhangangabe (6) beschriebenen Leistungen an und treten in den einzelnen Ländern unter dem gemeinsamen Markennamen „EuroTeleSites“ auf.

Die verantwortliche Unternehmensinstanz der EuroTeleSites AG ist der Konzernvorstand, der im Rahmen regelmäßiger Vorstandssitzungen zusammentrifft. Mitglieder des Konzernvorstandes sind der Generaldirektor (CEO) und der Finanzvorstand (CFO) (siehe Anhangangabe (31)). Die wesentlichen Steuerungsgrößen für den Konzernvorstand sind Umsatz, EBITDA, EBITDAaL (=EBITDA after leases; EBITDA – Abschreibung auf Nutzungsrechte und Zinsaufwand gemäß IFRS16), Anlagenzugänge (CAPEX), Reduktion des Verschuldungsgrades, Tenancy Ratio (Mieter pro Funkstandort) und Cash Flow.

Die Bilanzierungsgrundsätze der einzelnen Segmente entsprechen jenen des Konzerns. Die Umsatzerlöse, Aufwendungen und Ergebnisse der Segmente beinhalten Leistungen zwischen den Geschäftssegmenten. Solche Leistungen werden zu Verrechnungspreisen bewertet, deren Marktüblichkeit laufend dokumentiert und überwacht wird. Diese Transaktionen zwischen Segmenten werden im Konzernabschluss eliminiert. Die Spalte Holding & Sonstige enthält im Wesentlichen zentrale Services sowie Holdinggesellschaften. Das Sonstige Finanzergebnis in der Spalte Holding & Sonstige betrifft hauptsächlich Dividenden von vollkonsolidierten Tochterunternehmen. Die Spalte Holding & Sonstige wird zusätzlich zur Spalte Eliminierungen aus Übersichtlichkeitsgründen dargestellt.

Die Spalte Eliminierungen enthält die Konsolidierungsbuchungen zwischen den Segmenten und die Überleitungs-posten für die Vermögenswerte und Schulden der Segmente zum Konzernabschluss.

Der Anteile der Umsatzerlöse mit der A1 Group beträgt je nach Segment 82%–96% (2024: 83%–97%) und über die gesamte Gruppe berechnet 92% (2024: 93%). Die Abschreibung betrifft Sachanlagen, sonstige immaterielle Vermögenswerte sowie Nutzungsrechte (siehe Anhangangaben (14), (15) und (25)). Die Position „Sonstiges Finanz-

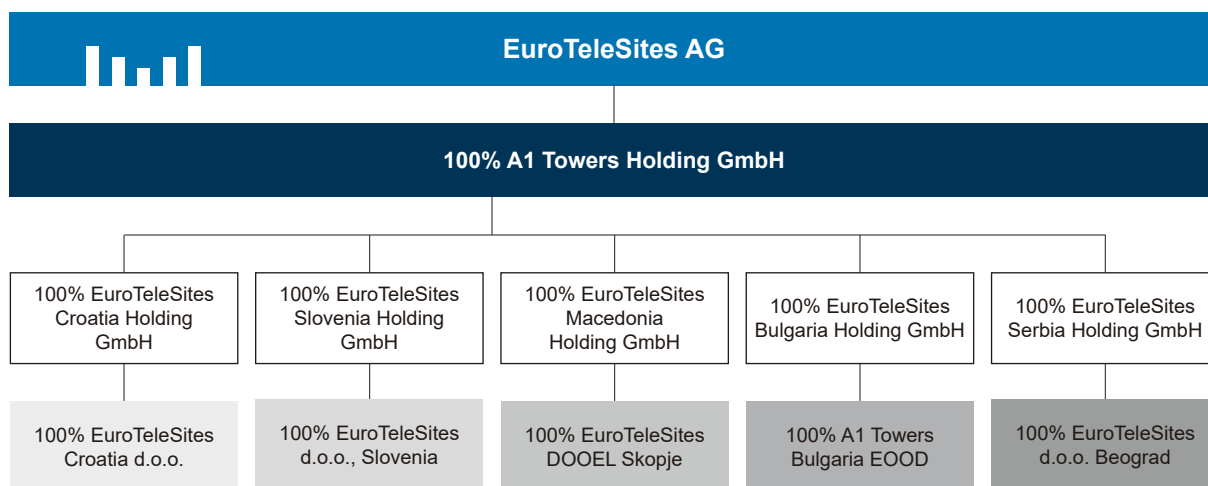
ergebnis“ in der Berichterstattung der Geschäftssegmente beinhaltet den Zinsaufwand aus Personalrückstellungen, das sonstige Finanzergebnis sowie Wechselkursdifferenzen (siehe Anhangangabe (8)).

Das EBITDA wird als Jahresergebnis exklusive Ertragsteuern, Finanzergebnis, Abschreibung und gegebenenfalls Wertminderungen bzw. Wertaufholungen definiert. Die EBITDA-Marge berechnet sich mittels Division des EBITDA durch die Umsatzerlöse gesamt (inkl. sonstige betriebliche Erträge).

Anlagezugänge beinhalten Zugänge zu immateriellen Vermögenswerten sowie zu Sachanlagevermögen (siehe Anhangangaben (14) und (15)), nicht jedoch Zugänge im Zusammenhang mit Verpflichtungen aus der Stilllegung von Vermögenswerten sowie Zugänge von Nutzungsrechten gemäß IFRS 16 (siehe Anhangangaben (20) und (25)).

2| Die Gruppe

Das folgende Organisations-Diagramm zeigt die aktuelle Beteiligungsstruktur innerhalb der EuroTeleSites Group:



3| Informationen zur Gesellschaft

Die EuroTeleSites Aktiengesellschaft („EuroTeleSites AG“) mit Sitz in Österreich, Lassallestraße 9, 1020 Wien, ist eine eingetragene Aktiengesellschaft im Sinne des österreichischen Aktiengesetzes. Die EuroTeleSites AG und ihre Tochtergesellschaften („EuroTeleSites Group“) bieten die in den Umsatzerlösen (Anhangangabe (6)) angeführten Leistungen in Österreich, Bulgarien, Kroatien, Slowenien, Serbien und Nordmazedonien unter dem gemeinsamen Markennamen „EuroTeleSites“ an.

Die Aktien der EuroTeleSites AG notieren seit 22. September 2023 an der Wiener Börse. Das oberste Mutterunternehmen der EuroTeleSites Group ist América Móvil, S.A.B. de C.V. („América Móvil“) mit Sitz in Mexiko. Die Republik Österreich ist über die Österreichische Beteiligungs AG („ÖBAG“) die zweite wesentliche Hauptaktionärin der EuroTeleSites Group. Der Anteil am Grundkapital, der von América Móvil und ÖBAG gehalten wird, ist in Anhangangabe (23) ersichtlich. Die restlichen Aktien befinden sich im Streubesitz. Die Republik Österreich besitzt die Steuerhoheit über die inländischen Geschäftstätigkeiten der EuroTeleSites Group und dadurch das Recht, Steuern wie beispielsweise Körperschaft- und Umsatzsteuer zu erheben.

4| Grundlagen der Rechnungslegung

Rechnungslegung

Der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2025 und 31. Dezember 2024 wurde auf der Grundlage der Annahme der Unternehmensfortführung entsprechend den vom International Accounting Standards Board (IASB) verabschiedeten International Financial Reporting Standards (IFRS/IAS), den Interpretationen des IFRS Interpretations Committee (IFRIC) sowie den Interpretationen des ehemaligen Standards Interpretation Committee (SIC), welche

zum 31. Dezember 2025 und zum 31. Dezember 2024 in Geltung und von der Europäischen Union übernommen waren, sowie den ergänzend nach § 245a des österreichischen Unternehmensgesetzbuchs (UGB) anzuwendenden Regelungen aufgestellt.

Konsolidierungsgrundsätze

Der Konzernabschluss wurde auf der Grundlage der historischen Anschaffungs- und Herstellungskosten erstellt, mit Ausnahme der Sachanlagen, die zum beizulegenden Zeitwert bewertet wurden. Der Konzernabschluss wird in Euro aufgestellt, wobei alle Werte auf volle Tausend (TEUR) gerundet sind, sofern nichts anderes angegeben ist. Durch die Verwendung automatisierter Rechenhilfen können sich Rundungsdifferenzen ergeben.

Der Konzernabschluss umfasst die Abschlüsse der Gesellschaft und ihrer Tochterunternehmen zum 31. Dezember 2025. Kontrolle wird erreicht, wenn der Konzern gegenüber dem Beteiligungsunternehmen variablen Erträgen ausgesetzt ist oder Rechte an solchen Erträgen hat und die Fähigkeit besitzt, diese Erträge durch seine Beherrschung über das Beteiligungsunternehmen zu beeinflussen. Konkret kontrolliert der Konzern ein Beteiligungsunternehmen nur dann, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

- Beherrschung über das Beteiligungsunternehmen: Das heißt, bestehende Rechte, die dem Konzern die gegenwärtige Fähigkeit verleihen, die relevanten Tätigkeiten des Beteiligungsunternehmens zu lenken.
- Aussetzung gegenüber variablen Erträgen oder Rechte an solchen Erträgen aus der Beteiligung am Beteiligungsunternehmen.
- Fähigkeit, seine Verfügungsmacht über das Beteiligungsunternehmen zur Beeinflussung seiner Erträge einzusetzen.

Im Allgemeinen wird vermutet, dass eine Mehrheit der Stimmrechte zur Kontrolle führt. Die Konsolidierung einer Tochtergesellschaft beginnt, wenn die EuroTeleSites Group die Kontrolle über die Tochtergesellschaft erlangt, und endet, wenn die EuroTeleSites Group die Kontrolle über die Tochtergesellschaft verliert. Vermögenswerte, Verbindlichkeiten, Erträge und Aufwendungen einer Tochtergesellschaft, die im Laufe des Jahres erworben oder veräußert wurden, werden ab dem Zeitpunkt, an dem die Gruppe die Kontrolle erlangt, bis zu dem Zeitpunkt, an dem die Gruppe die Kontrolle verliert, in den Konzernabschluss einbezogen.

Gewinn oder Verlust und jede Komponente des Sonstigen Ergebnisses (OCI) werden den Eigenkapitalanteilen der Muttergesellschaft der EuroTeleSites Group zugeordnet. Alle innerkonzernlichen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten, das Eigenkapital, die Erträge, die Aufwendungen und die Zahlungsmittelzuflüsse im Zusammenhang mit Transaktionen zwischen Konzernunternehmen werden bei der Konsolidierung vollständig eliminiert.

Wenn die EuroTeleSites Group die Beherrschung über eine Tochtergesellschaft verliert, bucht sie die zugehörigen Vermögenswerte (einschließlich Firmenwert), Verbindlichkeiten, nicht beherrschende Anteile und andere Bestandteile des Eigenkapitals aus, und erfasst einen daraus resultierenden Gewinn oder Verlust. Eine verbleibende Beteiligung wird zum beizulegenden Zeitwert angesetzt.

Funktionale Währung

Der Konzernabschluss der EuroTeleSites Group wird in Euro erstellt, der auch die funktionale Währung der Muttergesellschaft darstellt.

Die Jahresabschlüsse der Tochtergesellschaften, deren funktionale Währung nicht der Euro ist, werden entsprechend dem Prinzip der funktionalen Währung umgerechnet. Für Bilanzposten erfolgt die Umrechnung zum Stichtagskurs. Aufwands- und Ertragsposten werden mit dem Jahresdurchschnittskurs umgerechnet. Daraus resultierende Umrechnungsdifferenzen werden im sonstigen Ergebnis (OCI) erfasst und bis zur Veräußerung der Tochtergesellschaft in der Rücklage aus Währungsumrechnung im Eigenkapital dargestellt.

Transaktionen, die in Fremdwährungen getätigt werden, werden mit dem zum Zeitpunkt der Transaktion geltenden Wechselkurs in die Landeswährung umgerechnet. Transaktionsgewinne und -verluste, die sich aus Wechselkurschwankungen bei Transaktionen in einer anderen als der funktionalen Währung ergeben, werden in der Regel in den sonstigen betrieblichen Erträgen oder sonstigen betrieblichen Aufwendungen und, wenn sie sich auf die Umrechnung von finanziellen Vermögenswerten oder Verbindlichkeiten beziehen, in den Finanzerträgen oder -aufwendungen erfasst.

Die folgende Tabelle zeigt die Fremdwährungskurse der Fremdwährungen, in denen die EuroTeleSites Group im Wesentlichen ihre Geschäfte abwickelt:

	Stichtagskurse zum 31. Dezember 2024	Jahresdurch- schnittskurse für das Jahr 2024	Stichtagskurse zum 31. Dezember 2025	Jahresdurch- schnittskurse für das Jahr 2025
Bulgarischer Lew (BGN)	1,95580	1,95580	1,95583	1,95583
Mazedonischer Denar (MKD)	61,49500	61,53190	61,49500	61,58760
Serbischer Dinar (RSD)	117,01490	117,08610	117,28200	117,20020
US-Dollar (USD)	1,03890	1,08210	1,17500	1,13000

Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die allgemeinen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden werden in den entsprechenden Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung und Bilanz dargestellt.

Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen

Folgende Änderungen sind seit dem 1. Jänner 2025 verpflichtend anzuwenden:

IAS 21 Änderung: Fehlende Umtauschbarkeit einer Währung

Die erstmalige Anwendung der Änderungen zu dem oben angeführten Standard (IAS, IFRS) hatte nur unwesentlichen Einfluss auf den Konzernabschluss, da sie nur teilweise anwendbar sind.

Die folgenden Standards und Interpretationen wurden vom IASB verabschiedet, sind allerdings noch nicht verpflichtend anzuwenden:

		Geltend ab ¹	Geltend ab ²
IFRS 10, IFRS 9, IFRS 1, IAS 7, IFRS 7	Jährliche Verbesserungen an den IFRS Rechnungslegungsstandards – Band 11	1. Jänner 2026	1. Jänner 2026
IFRS 9 and IFRS 7	Änderung: Klassifizierung und Bewertung von Finanzinstrumenten	1. Jänner 2026	1. Jänner 2026
IFRS 9 and IFRS 7	Änderung: Verträge über Strom aus erneuerbaren Energien	1. Jänner 2026	1. Jänner 2026
IFRS 19	Tochterunternehmen ohne öffentliche Rechenschaftspflicht: Angaben	1. Jänner 2027	noch nicht übernommen
IFRS 18	Darstellung und Angaben im Abschluss	1. Jänner 2027	noch nicht übernommen
IFRS 19	Änderungen IFRS 19 Tochterunternehmen ohne öffentliche Rechenschaftspflicht: Angaben	1. Jänner 2027	noch nicht übernommen
IFRS 21	Änderungen IAS 21 Auswirkungen von Änderungen der Wechselkurse: Umrechnung in eine hochinflationäre Berichtswährung	1. Jänner 2027	noch nicht übernommen

¹ Anzuwenden für Geschäftsjahre, die am oder nach dem angegebenen Datum beginnen (gem. IASB)

² Anzuwenden für Geschäftsjahre, die am oder nach dem angegebenen Datum beginnen (gem. EU-Endorsement).

Die EuroTeleSites Group hat von der Wahlmöglichkeit einer früheren Anwendung dieser Standards und Änderungen nicht Gebrauch gemacht und überprüft zurzeit deren Auswirkungen auf den Konzernabschluss.

5| Verwendung von Schätzungen und Ermessensentscheidungen

Im Zuge der Erstellung des Konzernabschlusses muss der Vorstand bei der Anwendung der Bilanzierungsmethoden der EuroTeleSites Group Schätzungen vornehmen, die die Höhe der ausgewiesenen Vermögenswerte und Schulden, der angeführten Eventualverbindlichkeiten am Bilanzstichtag und der Aufwendungen und Erträge während des Berichtszeitraums beeinflussen können. Die tatsächlichen Werte können von diesen Schätzungen abweichen.

Weiters hat der Vorstand zum Bilanzstichtag wichtige zukunftsbezogene Annahmen und Ermessensentscheidungen zu treffen und wesentliche Quellen von Schätzungsunsicherheiten zum Bilanzstichtag zu identifizieren, die mit dem Risiko einer wesentlichen Änderung der Buchwerte von Vermögenswerten und Schulden im nächsten Ge-

schäftsjahr behaftet sind. Bei allen Sensitivitätsanalysen bleiben die übrigen Annahmen gegenüber der ursprünglichen Berechnung unverändert, d. h., es werden keine möglichen Korrelationseffekte berücksichtigt.

- a) Neubewertung von Sachanlagen: Die Bewertung erfolgte aufgrund von Annahmen über die Entwicklung der Zinssätze, Inflation, voraussichtliche Laufzeit und Höhe der zukünftigen Erträge und Aufwendungen den Funkstandorten. Veränderungen in diesen Parametern können zu höheren oder niedrigeren Werten führen. Eine Neubewertung wird jedes Jahr durchgeführt, wenn sich wesentliche unerwartete Veränderungen bei einem der Parameter abzeichnen (bezüglich der Neubewertungen zum 1. November 2024 und 2025 siehe Anhangangabe (14)).
- b) Werthaltigkeitsprüfung: Für Firmenwerte, sonstigen immaterielle Vermögenswerte, Nutzungsrechte und Sachanlagen basieren Werthaltigkeitsprüfungen grundsätzlich auf geschätzten zukünftigen abgezinsten Netto-Zahlungsströmen, die aus der fortgesetzten Nutzung eines Vermögenswerts und seinem Abgang am Ende der Nutzungsdauer zu erwarten sind. Veränderungen der verwendeten Abzinsungsfaktoren, der Umsatzentwicklung, der Kostentreiber sowie der Anlagenzugänge können zu einer Wertminderung oder, soweit zulässig, zu Wertaufholungen führen (siehe Anhangangabe (16)). Hinsichtlich der Buchwerte der Firmenwerte, der sonstigen immateriellen Vermögenswerte, der Nutzungsrechte und der Sachanlagen wird auf die Anhangangaben (14), (15), (16) und (25) verwiesen.
- c) Die geschätzten Nutzungsdauern für abschreibbare Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte stellen den geschätzten Zeitraum dar, über den die Vermögenswerte voraussichtlich genutzt werden.
- d) Rückstellung für Verpflichtungen aus der Stilllegung von Vermögenswerten: Die Bewertung der Rückstellung beruht auf Parametern wie erwartete Stilllegungskosten, geschätzte Laufzeit bis zum Rückbau, Abzinsungsfaktor und Inflationsrate. Änderungen dieser Parameter können zu einer höheren oder niedrigeren Rückstellung führen (siehe Anhangangabe (20)).
- e) Leasingverhältnisse als Leasingnehmer: IFRS 16 erfordert Schätzungen, die sowohl die Bewertung der Nutzungsrechte als auch der Leasingverbindlichkeiten beeinflussen. Diese umfassen im Wesentlichen die Auswirkungen etwaiger Verlängerungs- oder Kündigungsoptionen auf die Laufzeit der Leasingverhältnisse und den angewendeten Grenzfremdkapitalzinssatz zur Abzinsung der zukünftigen Zahlungsverpflichtungen (siehe Anhangangabe (25)).
- f) Leasing als Leasinggeber bedingt die Einschätzung, ob ein Leasingverhältnis als Operating Lease zu qualifizieren ist.

6| Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse enthalten alle Erlöse, die aus der typischen Geschäftstätigkeit der EuroTeleSites Group resultieren. Die überwiegende Mehrheit der Umsatzerlöse stammt aus langfristigen Mietverträgen für Funkstandorte mit der A1 Group und anderen Mobilfunkbetreibern (Mobile Network Operators, MNOs). Diese Funkstandorte sind die physische Infrastruktur, die entweder bodennah oder auf einem Gebäude installiert ist und an die Kommunikationsanlagen zur Einrichtung einer Zelle in einem Mobilfunknetz angebracht werden. Umsatzerlöse aus Funkstandorten stellen Umsatzerlöse dar, die aus der Vermietung von Flächen und der Bereitstellung von Dienstleistungen für Kunden an Funkstandorten erzielt werden. Die Umsatzerlöse werden ohne, bei Kunden eingehobenen Umsatzsteuer und etwaige sonstigen Steuern und Abgaben, welche an die Steuerbehörden bzw. relevanten Stellen abgeführte werden, ausgewiesen.

Die folgende Tabelle zeigt die disaggregierten Umsatzerlöse für jedes Segment:

in TEUR	2025							Konsolidiert
	Österreich	Bulgarien	Kroatien	Nord-mazedonien	Serbien	Slowenien	Sonstige ¹	
Mieterlöse	162.827	32.175	31.155	6.846	30.575	12.871	0	276.450
Sonstige betriebliche Erträge	1.980	415	1.067	237	36	-32	0	3.703
Umsatzerlöse gesamt (inkl. sonstige betriebliche Erträge)	164.807	32.591	32.221	7.083	30.611	12.840	0	280.153

¹ Sonstige beinhaltet: Holding, Sonstige & Eliminierung.

2024								
in TEUR	Österreich	Bulgarien	Kroatien	Nord-mazedonien	Serbien	Slowenien	Sonstige ¹	Konsolidiert
Mieterlöse	156.413	30.298	28.975	6.475	28.716	12.118	0	262.996
Sonstige betriebliche Erträge	5.522	707	773	135	22	4	-1	7.162
Umsatzerlöse gesamt (inkl. sonstige betriebliche Erträge)	161.935	31.005	29.749	6.610	28.738	12.122	-1	270.158

¹ Sonstige beinhaltet: Holding, Sonstige & Eliminierung.

Bezüglich der Umsätze mit nahestehenden Unternehmen siehe Anhangangabe (12).

Master Lease Agreements mit der A1 Group:

Im Juni und Juli 2023 wurden zwischen den sechs Gesellschaften der EuroTeleSites Group und den „A1 Gesellschaften“ Master-Leasingverträge (Master Lease Agreements, „MLAs“) abgeschlossen.

Die MLAs decken die Vermietung aller Standorte, wo passive Infrastruktur der A1 Group

- zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vorhanden war,
- zukünftig nach Abschluss der verpflichtend durchzuführenden Upgrades vorhanden sein wird, oder
- zukünftig im Zuge von Ersatzstandorten oder neuen Standorten vorhanden sein wird.

Passive Infrastruktur umfasst die Gesamtheit der Infrastruktur als Antennenunterstützung (z. B. Masten und andere Gerätschaften) und jegliche strukturelle und technische Installation die nötig ist, um die aktive Infrastruktur zu unterstützen.

Jedes MLA ist auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann von der jeweiligen A1 Gesellschaft zum Ende des 8., 16. oder 24. Jahres gekündigt werden, während die entsprechende EuroTeleSites Gesellschaft das MLA frühestens zum Ende des 24. Jahres kündigen kann. Nach 24 Jahren haben beide Vertragspartner die Möglichkeit das MLA mit einer Kündigungsfrist von 36 Monaten jeweils zum Ende eines Kalenderjahres zu kündigen.

Die EuroTeleSites Group erbringt die folgenden Leistungen:

- Raum für das installierte aktive Equipment der A1 Gesellschaften einschließlich der installierten Richtfunkstecke für die bestehende Konfiguration, sowie Klima und Zugangssysteme.
- Vertragsmanagement einschließlich der Kollokation aller bestehenden und zukünftigen Verträge mit Vermietern.
- Instandhaltung der passiven Infrastruktur bezüglich Bauwerk, Klimaanlage, Sicherheitssystemen und Energieversorgung (externe Stromversorgung und Generatoren).
- Upgrades der passiven Infrastruktur auf neue Technologien (z.B. 5G oder andere Upgrades, wenn von A1 Gesellschaften angefordert).

Zusätzliche Leistungen:

- Neue Standorte werden aufgrund der Kundenanforderungen gebaut, dabei wird der gesamte Prozess von der Akquisition bis zur Inbetriebnahme Funkstandorte begleitet.
- Die Aufwendungen für Flugsicherheit und entsprechende Beleuchtung (Aircraft warning lights) werden von der EuroTeleSites Group getragen. Strom für aktive Infrastruktur und Kühlung wird weiterverrechnet.

Der Mietvertrag wurde aus den folgenden Gründen als Operating Leasing eingestuft:

- Der Mietvertrag (MLA) enthält keine Klausel zur Übertragung des Eigentums am zugrundeliegenden Vermögenswert an den Leasingnehmer am Ende der Laufzeit des Leasingverhältnisses.
- Es liegt keine Kaufoption für den Leasingnehmer vor, den zugrundeliegenden Vermögenswert zu einem Preis zu erwerben, der deutlich unter dem beizulegenden Zeitwert am Ende des Leasingverhältnisses liegt.
- Die Laufzeit des Leasingverhältnisses (unkündbar sind 8 Jahre) erstreckt sich nicht über den Großteil der wirtschaftlichen Nutzungsdauer des zugrundeliegenden Vermögenswerts (24 Jahre).

- Der Barwert der Leasingzahlungen deckt nicht den beizulegenden Zeitwert des zugrundeliegenden Vermögenswerts zu Beginn des Mietverhältnisses.
- Der zugrundeliegende Vermögenswert hat keine so spezielle Beschaffenheit, als dass er ohne wesentliche Veränderungen nur vom Leasingnehmer genutzt werden könnte. Die Funkstandorte werden auch an andere Telekommunikationsunternehmen vermietet.

Auch die anderen Indikatoren des IFRS 16.64, die zu einer Qualifizierung als Finanzierungsleasing führen könnten, treffen nicht zu, da die MLAs keine Bedingungen enthalten, die diese Kriterien erfüllen.

Mieten werden auf Monatsbasis entsprechend im Voraus fakturiert. Diese sind innerhalb von 30 Tagen durch die A1 Gesellschaften zu begleichen. Mieten gegenüber anderen Mietern werden monatlich, quartalsweise oder jährlich fakturiert und bezahlt. Mieterlöse werden monatlich gebucht und linear, basierend auf dem zugrunde liegenden Vertrag, verteilt vereinnahmt.

In Serbien vermietet die EuroTeleSites Group zusätzlich Solarpaneele an die dortige A1 Gesellschaft. Auch dieses Mietverhältnis wurde als Operating Leasing eingestuft.

Es bestehen keine wesentlichen über die gesetzlichen Gewährleistungsverpflichtungen hinausgehenden Gewährleistungsverpflichtungen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten Erlöse aus dem Abgang von Sachanlagen und verschiedene an die A1 Group weiterverrechnete Aufwendungen.

7 | Kosten und Aufwendungen

In der folgenden Tabelle sind die Kosten und Aufwendungen nach ihrer Art aufgegliedert:

in TEUR	2024	2025
Personalaufwand, inkl. Sozialleistungen und Abgaben	12.301	14.313
Wartungskosten	10.133	9.069
Diverse Kosten verbundene Unternehmen	6.261	4.845
Verlust aus dem Abgang von Anlagevermögen	1.058	1.683
Miete	6.330	1.418
Sonstiger betrieblicher Aufwand	6.775	10.991
Gesamte Kosten und Aufwendungen	42.859	42.319

Der Personalaufwand, inkl. Sozialleistungen und Abgaben, umfasst die gesamten Leistungen an Arbeitnehmer:innen abzüglich aktivierter Eigenleistungen, die saldiert dargestellt werden:

in TEUR	2024	2025
Aktivierte Eigenleistungen	631	607

Aktivierte Eigenleistungen stellen den Wert der für eigene Zwecke erbrachten Leistungen dar und bestehen im Wesentlichen aus Personalkosten und direkt zurechenbaren Gemeinkosten, die hauptsächlich als Teil der Sachanlagen aktiviert werden.

Wertberichtigungen von Forderungen an Kunden, die der Kategorie zu fortgeführten Anschaffungskosten zugeordnet sind, werden in den Forderungsabschreibungen im Funktionsbereich Vertriebs-, allgemeine und Verwaltungsaufwendungen erfasst und betragen:

in TEUR	2024	2025
Wertminderungen	260	784

Honorare Konzernabschlussprüfer

In der Hauptversammlung am 4. Juni 2025 wurde die Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH, als Konzernabschlussprüfer der EuroTeleSites AG für das Jahr 2025 bestellt (2024: Ernst & Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.). Die Honorare für den Konzernabschlussprüfer betragen:

	2024	2025
in TEUR		
Abschlussprüfungen – Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH	0	182
Abschlussprüfungen – Deloitte Network	0	97
Andere Abschlussprüfer	384	16
Andere Bestätigungsleistungen	5	0
Sonstige Leistungen	65	21
Gesamtaufwendungen	454	316

8 | Finanzergebnis

	2024	2025
in TEUR		
Zinsertrag aus zu fortgeführten Anschaffungskosten bewerteten Vermögenswerten	309	464
Zinsertrag	309	464

	2024	2025
in TEUR		
Zinsaufwand aus zu fortgeführten Anschaffungskosten bewerteten finanziellen Verbindlichkeiten	52.202	42.664
Zinsaufwand aus Leasingverbindlichkeiten	15.237	14.212
Aktivierter Zinsen	-109	-176
Zinsaufwand aus Verpflichtungen aus der Stilllegung von Vermögenswerten	2.154	1.726
Zinsaufwand	69.484	58.426

Zinsen werden unter Anwendung der Effektivzinismethode erfasst. Der Zinsaufwand aus zu fortgeführten Anschaffungskosten bewerteten finanziellen Verbindlichkeiten resultiert im Wesentlichen aus den begebenen Anleihen und dem aufgenommenen Bankkredit (siehe Anhangangaben (21) und (27)). Bezüglich Zinsaufwand aus Leasingverbindlichkeiten und der Verpflichtung aus der Stilllegung von Vermögenswerten siehe Anhangangaben (25) und (20).

Fremdkapitalkosten, die direkt dem Erwerb, dem Bau oder der Herstellung eines qualifizierten Vermögenswerts zugeordnet werden können, werden als Teil der Anschaffungskosten aktiviert. Ein qualifizierter Vermögenswert ist ein Vermögenswert, für den ein beträchtlicher Zeitraum erforderlich ist, um ihn in seinen beabsichtigten gebrauchsfähigen Zustand zu versetzen. 2025 und 2024 wurden Zinsen für qualifizierte Vermögenswerte des Sachanlagevermögens aktiviert. Als Zinssatz verwendet die EuroTeleSites-Gruppe den gewichteten durchschnittlichen Zinssatz, der auf die ausstehenden langfristigen Schulden der EuroTeleSites-Gruppe entfällt. Dieser durchschnittliche Zinssatz wird vierteljährlich berechnet, da die variablen Zinssätze des Bankkredits und der privat platzierten Anleihe auf dem 3-Monats-EURIBOR basieren.

	2024	2025
in TEUR		
Zinsaufwand aus Personalrückstellungen	37	210
Bereitstellungsgebühren für nicht ausgenutzte Kreditlinien	1.267	2.675
Sonstiges Finanzergebnis	1.305	2.885

Betreffend die zur Berechnung der Personalrückstellungen herangezogenen Zinssätze siehe Anhangangabe (22).

in TEUR	2024	2025
Wechselkursgewinne	117	14
Wechselkursverluste	-94	-125
Wechselkursdifferenzen	23	-111

Wechselkursdifferenzen entstehen durch Wechselkursschwankungen zwischen der Erfassung der Transaktion und deren Zahlung bzw. durch die Bewertung der offenen Forderungen oder Verbindlichkeiten zum Bilanzstichtag. Die Fremdwährungskurse sind in Anhangangabe (4) enthalten.

9| Ergebnis je Aktie

Das Ergebnis je Aktie (unverwässert und verwässert) wird mittels Division des Periodenergebnisses durch die durchschnittliche gewichtete Anzahl der während des Jahres im Umlauf befindlichen Aktien ermittelt:

	2024	2025
Jahresergebnis, das auf die Eigentümer der Muttergesellschaft entfällt, in TEUR	29.650	33.425
Gewichtete durchschnittliche Anzahl der ausstehenden Aktien	166.125.000	166.125.000
Ergebnis je Aktie – unverwässert und verwässert in Euro	0,18	0,20

Zur Anzahl der Aktien siehe Anhangangabe (22).

Zu den Stichtagen 31. Dezember 2025 und 2024 bestanden keine verwässernden Aktien.

10| Liquide Mittel

Liquide Mittel enthalten Guthaben bei Kreditinstituten mit Restlaufzeiten von bis zu drei Monaten, gerechnet vom Erwerbszeitpunkt. Der Finanzmittelfonds der Kapitalflussrechnung entspricht den in der Bilanz ausgewiesenen liquiden Mitteln.

Die EuroTeleSites Group veranlagt ihre liquiden Mittel bei verschiedenen Kreditinstituten einwandfreier Bonität. Daher ergab die Berechnung der erwarteten Kreditverluste nur einen unwesentlichen Effekt für liquide Mittel, welcher nicht erfasst wurde (siehe auch „Kreditrisiko“ in Anhangangabe (27)).

11| Kundenforderungen abzüglich Wertberichtigungen

Bei den Forderungen handelt es sich um Kundenforderungen, bei denen der Anspruch auf Zahlung nur vom Zeitablauf abhängt. Alle Forderungen werden zu fortgeführten Anschaffungskosten erfasst. Der Buchwert aller Forderungen zu fortgeführten Anschaffungskosten wird um Wertberichtigungen für geschätzte Forderungsausfälle über deren Laufzeit verringert.

in TEUR	31. Dezember 2024	31. Dezember 2025
Forderungen, brutto	8.552	8.978
Wertberichtigungen	-466	-1.248
Forderungen, netto	8.086	7.730

Die Entwicklung der Wertberichtigung zu Forderungen an Kunden und sonstige, sowie deren Altersstruktur ist unter „Kreditrisiko“ in Anhangangabe (27) dargestellt.

12 | Geschäftsbeziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen

Die Aktionäre América Móvil und ÖBAG sind als nahestehende Unternehmen anzusehen, da ihnen der Anteil an der EuroTeleSites AG Beherrschung bzw. maßgeblichen Einfluss gewährt. Über América Móvil und die ÖBAG besteht ein Naheverhältnis zu den Unternehmen der A1 Group. Über América Móvil besitzt die EuroTeleSites Group auch ein Naheverhältnis zu den anderen Tochterunternehmen der América Movil. Über die ÖBAG besteht für die EuroTeleSites Group ein Naheverhältnis zur Republik Österreich, die damit ebenso wie ihre Tochterunternehmen (im Wesentlichen der ÖBB-, der ASFINAG-, der OMV- und der Post-Konzern sowie die Rundfunk- und Telekom Regulierungs-GmbH (RTR) und der Verbund) als nahestehende Unternehmen einzustufen sind. Weiters sind die Aufsichtsräte der EuroTeleSites AG als nahestehende Personen einzustufen.

Die Fremdüblichkeit der Geschäftsfälle mit nahestehenden Unternehmen und Personen wird laufend dokumentiert und überwacht. Mit Ausnahme der vollkonsolidierten Tochtergesellschaften, deren Transaktionen im Konzernabschluss eliminiert werden und der privat platzierten Anleihen, die von der A1 Group am 22. Juli 2024 und am 22. April 2025 gezeichnet wurden, gibt es keine Finanzierungsbeziehungen mit nahestehenden Unternehmen und Personen.

Die Aufwendungen und Erträge mit nahestehenden Unternehmen und Personen setzen sich wie folgt zusammen:

in TEUR	2024	2025
Umsatzerlöse (inkl. sonstige betriebliche Erträge)	250.495	258.814
Aufwendungen	-6.904	-9.818

2025 und 2024 umfassen die Umsatzerlöse mit den Unternehmen der A1 Group das komplette Leistungsspektrum der EuroTeleSites Group. Die Umsatzerlöse je Segment finden sich in Anhangangabe (1) und (6). Die Aufwendungen mit der A1 Group betreffen im Wesentlichen erhaltene Dienstleistungen und Energie.

Zum 31. Dezember 2025 und 2024 betreffen die in der Bilanz ausgewiesenen Forderungen sowie Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen ausschließlich Tochterunternehmen der A1 Group.

Die Anleihe über TEUR 180.000, die am 22. Juli 2024 als Privatplatzierung ausgegeben wurde, ebenso wie jene über TEUR 255.000, die am 22. April 2025 als Privatplatzierung ausgegeben wurde, wurde zur Gänze von der A1 Group gezeichnet. Beide werden unter den Finanzverbindlichkeiten und nicht unter den Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen ausgewiesen (vgl Anhangangabe (21)).

Die Altersstruktur der Leasingverbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen, die in Anhangangabe (25) dargestellt ist, betrifft ausschließlich die A1 Group.

Die Bezüge der Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen sowie die Aufwendungen für Pensionen und Abfertigungen anderer Mitarbeiter:innen sind in folgender Tabelle dargestellt. Die Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen setzen sich aus den im Firmenbuch eingetragenen Vorständ:innen bzw. Geschäftsführer:innen der wesentlichen operativen Gesellschaften der EuroTeleSites Group und den Mitgliedern des Vorstandes der EuroTeleSites AG (siehe Anhangangabe (31)) zusammen.

in TEUR	2024	2025
Mitarbeiterentlohnung, kurzfristig	1.234	1.593
Aktienbasierte Vergütung	100	348
Bezüge der leitenden Mitarbeiter:innen	1.334	1.941
Aufwendungen für Pensionen und Abfertigungen anderer Mitarbeiter:innen	177	157
Aufwendungen für Pensionen und Abfertigungen des Vorstandes	45	48

Die Aufwendungen für Pensionen und Abfertigungen setzen sich aus gesetzlichen sowie freiwilligen Abfertigungsaufwendungen, Beiträgen zu Pensionsplänen und anderen Pensionsleistungen zusammen.

13 | Sonstige kurzfristige Vermögenswerte abzüglich Wertberichtigungen

Sonstige kurzfristige Vermögenswerte setzen sich wie folgt zusammen:

in TEUR	31. Dezember 2024	31. Dezember 2025
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	1.074	639
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	1.347	8.757
Gesamt	2.421	9.395

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

in TEUR	31. Dezember 2024	31. Dezember 2025
Gehaltsvorschüsse	69	106
Mietvorauszahlungen	272	232
Sonstige	733	301
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	1.074	639

Die sonstigen Rechnungsabgrenzungsposten zum 31. Dezember 2025 und 2024 beziehen sich hauptsächlich auf Zahlungen für Versicherungen.

in TEUR	31. Dezember 2024	31. Dezember 2025
Sonstige finanzielle Vermögenswerte	8	25
Finanzielle Vermögenswerte	8	25
Finanzbehörden	9	10
Mitarbeiter (kurzfristig)	5	3
Vorauszahlungen	450	830
Forderungen aus Rechnungskorrekturen (Vorsteuer)	875	7.888
Nicht finanzielle Vermögenswerte	1.340	8.732
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	1.347	8.757

Die Vorauszahlungen betreffen Sicherheitsleistungen und Zahlungen für Mieten, wo die Rechnung ausständig ist.

Die Forderungen aus Rechnungskorrekturen TEUR 7.888 (Vorjahr: TEUR 875) beziehen sich auf Vorsteuern aus Rechnungskorrekturen.

14 | Sachanlagen

Die Anschaffungs- und Herstellungskosten von Sachanlagen enthalten bestimmte Aufwendungen, die während der Errichtung bzw. des Ausbaus von Anlagen anfallen, wie zum Beispiel Material- und Personalaufwand, direkt zurechenbare Gemeinkosten und Zinsaufwand, sowie den Barwert der Verpflichtungen aus der Stilllegung von Vermögenswerten sowie gegebenenfalls der Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands (siehe Anhangangabe (20)). Umsatzsteuer, die von Lieferanten in Rechnung gestellt wird und zum Vorsteuerabzug berechtigt, ist nicht Bestandteil der Anschaffungs- oder Herstellungskosten.

Instandhaltung und Reparaturen werden im Jahr des Anfalls als laufender Aufwand gebucht, Ersatz- sowie wertsteigernde Investitionen werden aktiviert. Bei Anlagenabgängen werden die Anschaffungskosten und die kumulierten Abschreibungen in den Büchern als Abgang erfasst, wobei die Differenz zwischen dem Veräußerungserlös und dem Buchwert erfolgswirksam in den sonstigen betrieblichen Erträgen oder Aufwendungen erfasst wird. Hilfs- und Betriebsstoffe werden vor allem im Ausbau der Funkstandorte eingesetzt und in Übereinstimmung mit IAS 16.8 in den Sachanlagen ausgewiesen, da erwartet wird, diese in mehr als einer Periode zu verbrauchen.

Der Vorstand kam zu dem Schluss, dass der beizulegende Zeitwert der Funkstandorte verlässlich ermittelt werden kann und sie zu einem Neubewertungsbetrag gemäß IAS 16.31 angesetzt werden sollen, da er die neuen Rechnungslegungsgrundsätze für relevanter hält als das Anschaffungskostenmodell.

Die EuroTeleSites Group ist der Ansicht, dass das Neubewertungsmodell die tatsächlichen Gegebenheiten der Branche für diese Vermögenswerte darstellt und einen besseren Einblick in die Finanzlage gewährt, was ihren Aktionären und Stakeholdern die notwendigen Finanzinformationen in Verbindung mit den Markterwartungen für diese Vermögenswerte bietet.

Der Vorstand hat beschlossen, die Nettobarwerte der erwarteten Cashflows über die erwartete Laufzeit der Mietverträge (die der Nutzungsdauer entspricht) für die Neubewertung zu verwenden, um den beizulegenden Zeitwert der Standorte zu ermitteln. Alle erwarteten Cash-Inflows und Cash-Outflows über die Laufzeit der Mietverträge wurden für die Neubewertung herangezogen. Diese Werte wurden um die Inflationserwartungen angepasst und mit einem dem Risiko angepassten auf dem risikofreien Zinssatz basierten Zinssatz diskontiert. Die Berechnung des Neubewertungsbetrags erfolgte für das jeweilige Landesnetz, um dem Grundsatz der höchsten und besten Nutzung zu entsprechen. Der sich so ergebende Wert wurde dann auf die einzelnen Standorte verteilt, dazu wurden zwei Drittel des Neubewertungsbetrags gleichmäßig entsprechend des jeweiligen Standorttyps verteilt, das verbleibende Drittel wurde auf der Grundlage des Buchwerts (nach dem Anschaffungskostenmodell) jedes Standorts zugewiesen. Die verwendeten Inputfaktoren werden als Stufe 3 der Fair-Value-Hierarchie gemäß IFRS 13 eingestuft, da der beizulegende Zeitwert nicht ausschließlich anhand beobachtbarer Inputfaktoren ermittelt wird.

Um sicherzustellen, dass der Buchwert der neubewerteten Anlagen nicht wesentlich vom beizulegenden Zeitwert abweicht, wird, in Übereinstimmung mit IAS 16, in ausreichend regelmäßigen Abständen eine Bewertung durchgeführt. Entsprechend der Group Accounting Policy wurden am 1. November 2024 und am 1. November 2025 eine Neubewertung durchgeführt die in den nachstehenden Tabellen dargestellt werden:

Änderungen in der Bilanz zum 1. November 2025 in TEUR	Beizu- legender Zeitwert	Buchwert zu An- schaffungskosten	Veränderung Sachanlagen (IAS 16)	Steuersatz	Latente Steuer	Sonstiges Ergebnis (OCI)
Neubewertung						
Österreich	877.299	212.797	44	23 %	10	34
Bulgarien	111.584	15.864	2.919	10 %	292	2.627
Kroatien	184.451	26.949	33.640	18 %	6.055	27.585
Nordmazedonien	33.494	6.930	4.297	10 %	430	3.867
Serbien	66.965	14.176	12.170	15 %	1.826	10.345
Slowenien	136.554	15.290	3.052	22 %	671	2.380
	1.410.347	292.006	56.122		9.284	46.838

Änderungen in der Bilanz zum 1. November 2024 in TEUR	Beizu- legender Zeitwert	Buchwert zu An- schaffungs- kosten	Veränderung Sachanlagen (IAS 16)	Steuersatz	Latente Steuer	Sonstiges Ergebnis (OCI)
Neubewertung						
Österreich	886.626	191.259	35.482	23 %	8.161	27.321
Bulgarien	110.014	12.747	5.227	10 %	523	4.704
Kroatien	148.834	19.235	25.437	18 %	4.579	20.858
Nordmazedonien	29.517	6.195	4.505	10 %	450	4.054
Serbien	63.731	11.689	29.703	15 %	4.435	25.268
Slowenien	129.139	14.803	8.775	22 %	1.930	6.844
	1.367.861	255.928	109.127		20.078	89.049

Aufgrund der Fremdwährungsbewertung ergibt sich eine Differenz zwischen den Neubewertungen im Anlagenspiegel, der Schätzungsänderung der Rückstellung für die Stilllegung von Vermögenswerten, sowie der sich daraus ergebenden Veränderung der Neubewertungsrücklage im sonstigen Ergebnis (OCI).

Hinsichtlich der Erfassung des Neubewertungsbetrages wendet die EuroTeleSites Group die Nettomethode an, so dass der Neubewertungsbetrag als neuer Buchwert ausgewiesen wird und die kumulierte Abschreibung mit dem Bruttobuchwert des Vermögenswerts verrechnet wird.

Führt eine Neubewertung zu einer Erhöhung des Buchwerts eines Vermögenswertes, ist die Wertsteigerungen im sonstigen Ergebnis zu erfassen und im Eigenkapital im Posten Neubewertungsrücklage kumuliert zu erfassen. Allerdings wird der Wertzuwachs in dem Umfang erfolgswirksam erfasst, in dem er eine in der Vergangenheit erfolgswirksamen erfasste Abwertung desselben Vermögenswertes aufgrund einer Neubewertung entspricht. Führt die Neubewertung zu einer Verringerung des Buchwertes eines Vermögenswertes ist die Wertminderung erfolgswirksam zu erfassen. Die Wertminderung ist jedoch direkt im sonstigen Ergebnis zu erfassen, soweit sie das Guthaben der Neubewertungsrücklage in Bezug auf diesen Vermögenswert nicht übersteigt.

Die Differenz zwischen der Abschreibung auf der Grundlage des neu bewerteten Buchwerts des Vermögenswerts und der Abschreibung auf der Grundlage der ursprünglichen Anschaffungskosten des Vermögenswerts wird jährlich aus der Neubewertungsrücklage im Sonstigen Ergebnis (OCI) in die Gewinnrücklagen umgebucht. Bei Veräußerung wird die Neubewertungsrücklage, die sich auf den zu veräußernden Vermögenswert bezieht, den Gewinnrücklagen zugeführt.

Im laufenden Geschäftsjahr wurde eine Abschreibung in Höhe von TEUR 71.017 (2024: TEUR 60.579) in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst. Die auf die Neubewertung entfallende Abschreibung, abzüglich der darauf entfallenden Ertragsteuern in Höhe von TEUR 40.453 (2024: TEUR 36.790), wurden aus der Neubewertungsrücklage in die Gewinnrücklagen umgegliedert. Die Neubewertung der Vermögenswerte wurde intern durchgeführt. Der Buchwert der Funkstandorte zum 31. Dezember 2025 hätte TEUR 298.294 (2024: TEUR 260.870) betragen, wenn keine Neubewertung vorgenommen worden wäre.

Auf Basis der Buchwerte des Sachanlagevermögens zum 31. Dezember 2025 und 2024 aufgrund der Neubewertung werden die monatlichen Abschreibungen und Erträge aus der Auflösung der latenten Steuern zu den in der folgenden Tabelle angeführten Beträgen führen:

2025			
Monatliche Änderung in der Konzern-Gesamtergebnisrechnung	Abschreibung pro Monat	Latente Steuern pro Monat	Effekt Gesamtergebnisrechnung pro Monat
Neubewertung			
Österreich	2.556	588	1.968
Bulgarien	370	37	333
Kroatien	608	109	499
Nordmazedonien	103	10	92
Serbien	468	70	398
Slowenien	204	45	159
Gesamt	4.308	860	3.448

2024			
Monatliche Änderung in der Konzern-Gesamtergebnisrechnung	Abschreibung pro Monat	Latente Steuern pro Monat	Effekt Gesamtergebnisrechnung pro Monat
Neubewertung			
Österreich	2.547	586	1.961
Bulgarien	358	36	322
Kroatien	476	86	391
Nordmazedonien	86	9	77
Serbien	420	63	358
Slowenien	191	42	149
Gesamt	4.079	821	3.258

in TEUR	Funkstandorte	Sonstige Vermögenwerte	Anlagen in Bau	Kabel sowie Hilfs- und Betriebsstoffe	Gesamt
Anschaftungskosten Stand 1. Januar 2024	1.289.169	8.264	21.693	1.200	1.320.327
Zugänge	32.435	316	20.301	1.410	54.461
Abgänge	-2.361	-83	0	-7	-2.450
Umbuchungen	14.007	-405	-11.776	-1.412	415
Währungsumrechnung	166	6	4	-0	176
Neubewertung	65.181	0	0	0	65.181
Stand 31. Dezember 2024	1.398.597	8.098	30.222	1.191	1.438.110
Zugänge	39.202	90	12.532	1.350	53.174
Abgänge	-6.634	-69	0	0	-6.703
Umbuchungen	19.293	647	-18.324	-1.556	59
Währungsumrechnung	-317	-11	-9	-0	-338
Neubewertung	7.056	0	0	0	7.056
Stand 31. Dezember 2025	1.457.197	8.755	24.420	985	1.491.357
Kumulierte Abschreibung Stand 1. Januar 2024	-12.095	-4.788	0	0	-16.882
Zugänge	-60.053	-469	0	0	-60.522
Abgänge	1.356	63	0	0	1.420
Umbuchungen	-747	609	0	0	-138
Währungsumrechnung	-6	-2	0	0	-7
Neubewertung	43.928	0	0	0	43.928
Stand 31. Dezember 2024	-27.616	-4.586	0	0	-32.201
Zugänge	-70.212	-536	0	0	-70.748
Abgänge	5.080	66	0	0	5.146
Umbuchungen	0	0	0	0	0
Währungsumrechnung	16	4	0	0	19
Neubewertung	49.097	0	0	0	49.097
Stand 31. Dezember 2025	-43.635	-5.053	0	0	-48.687
Buchwert zum 31. Dezember 2024	1.370.981	3.512	30.222	1.191	1.405.909
Buchwert zum 31. Dezember 2025	1.413.561	3.702	24.420	985	1.442.670

In den sonstigen Vermögenswerten sind im Wesentlichen Büro-, Geschäfts- und sonstige Ausstattung sowie Fahrzeuge enthalten.

Die Abschreibung auf Sachanlagen wird linear über die geschätzte betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer berechnet, wobei eine Überprüfung der Werthaltigkeit erfolgt, wenn ein Anhaltspunkt für eine Wertminderung vorliegt (siehe Werthaltigkeitsprüfung in Anhangangabe (16)).

Im Jahr 2025 hat die EuroTeleSites-Gruppe die Nutzungsdauer einiger Anlageklassen angepasst, um deren wirtschaftliche Nutzung exakter widerzuspiegeln. Die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer in Jahren beträgt für:

Jahre	2024	2025
Funkstandorte - Bau & Mast (excl. Klimaanlage und Container)	Bis zum Ende des MLA Mitte 2047	Bis zum Ende des MLA Mitte 2047
Funkstandorte - andere Bestandteile	2–10	2–15
"Cell on Wheels"	Bis zum Ende des MLA Mitte 2047	0–15
Indoor Sites, Micro Sites	Bis zum Ende des MLA Mitte 2047	8
Fahrzeuge	3–8	3–8
Nutzungsrechte ¹	Vertragslaufzeit	Vertragslaufzeit
Büroausstattung	2–10	2–10
Gebäude und Einbauten in fremden Gebäuden	3–50	3–50
IT Ausstattung	2–10	2–10
Sonstige Vermögenswerte (incl. Klimaanlage und Container)	2–10	2–10

¹ Verträge mit einer unbestimmten Laufzeit werden mit einer Nutzungsdauer von acht Jahren angesetzt, jene mit einer fixen Laufzeit werden mit der Vertragslaufzeit angesetzt.

Sensitivitätsanalyse

Die geschätzten Nutzungsdauern für Sachanlagen stellen den geschätzten Zeitraum dar, über den die Vermögenswerte voraussichtlich genutzt werden. Eine Veränderung der Nutzungsdauern um ein Jahr würde zu folgenden Veränderungen der Abschreibung führen:

in TEUR	2024	2025
Rückgang aufgrund Verlängerung um ein Jahr	2.581	856
Erhöhung aufgrund Verkürzung um ein Jahr	11.527	12.800

Zum 31. Dezember 2025 betragen die Kaufverpflichtungen für Sachanlagen TEUR 19.257 (2024: TEUR 16.808).

15 | Immaterielle Vermögenswerte

Eigenständig erworbene immaterielle Vermögenswerte werden beim erstmaligen Ansatz zu Anschaffungskosten bewertet. Nach dem erstmaligen Ansatz werden immaterielle Vermögenswerte zu Anschaffungskosten abzüglich kumulierter Abschreibungen und kumulierter Wertminderungen ausgewiesen.

in TEUR	Lizenzen und sonstige Rechte	Patente	Software	Anlagen in Bau	Gesamt
Anschaffungskosten Stand 1. Januar 2024	854	324	15	323	1.516
Zugänge	0	0	1.367	21	1.388
Abgänge	0	0	0	0	0
Umbuchungen	0	-324	1	-92	-415
Währungsumrechnung	0	0	0	0	0
Stand 31. Dezember 2024	854	0	1.383	252	2.489
Zugänge	0	0	807	39	846
Abgänge	0	0	0	0	0
Umbuchungen	0	0	0	-59	-59
Währungsumrechnung	-0	0	0	0	-0
Stand 31. Dezember 2025	854	0	2.190	232	3.276
Kumulierte Abschreibung und Wertminderung Stand 1. Januar 2024	-811	-138	-2	0	-950
Zugänge	-25	0	-33	0	-57
Abgänge	0	0	0	0	0
Umbuchungen	0	138	0	0	138
Währungsumrechnung	0	0	0	0	0
Stand 31. Dezember 2024	-836	-0	-35	0	-869
Zugänge	-18	0	-250	0	-269
Abgänge	0	0	0	0	0
Umbuchungen	0	0	0	0	0
Währungsumrechnung	0	0	-0	0	-0
Stand 31. Dezember 2025	-854	-0	-285	0	-1.138
Buchwert zum 31. Dezember 2024	18	-0	1.349	252	1.620
Buchwert zum 31. Dezember 2025	-0	-0	1.905	232	2.138

Eine Überprüfung der Werthaltigkeit erfolgt, wenn ein Anhaltspunkt für eine Wertminderung vorliegt (siehe Werthaltigkeitsprüfung).

Der planmäßigen linearen Abschreibung liegen folgende Nutzungsdauern in Jahren zugrunde:

Jahre	2024	2025
Lizenzen und sonstige Rechte	Vertragslaufzeit	Vertragslaufzeit
Software	4–5	2–10

Zukünftig erwartete Abschreibungen sowie die Effekte der Veränderung von Nutzungsdauern werden aufgrund der Geringfügigkeit nicht dargestellt.

Software

Bestimmte direkte und indirekte Entwicklungskosten für selbst entwickelte Software werden aktiviert, nachdem das Projekt die Umsetzungsphase erreicht hat. Die Entwicklungskosten werden in der Regel linear über einen Zeitraum von höchstens vier Jahren abgeschrieben, beginnend mit dem Zeitpunkt, ab dem der Vermögenswert im Wesentlichen einsatzbereit ist. Zu aktivierende Entwicklungskosten umfassen direkte Kosten für Material und bezogene Leistungen sowie Personalaufwand und Zinsen. Kosten während der Anlaufphase der Projekte, Wartungs-, Schulungs- sowie Forschungs- und Entwicklungsaufwendungen (mit Ausnahme der oben angeführten aktivierungsfähigen Entwicklungskosten) werden im Jahr des Entstehens sofort als Aufwand erfasst.

In den Jahren 2024 und 2025 wurde in der EuroTeleSites Group Entwicklungs- und Lizenzkosten für Software in Übereinstimmung mit IAS 38 aktiviert. Diese Softwarelösung wird zukünftig als zentrale Lösung zur Verwaltung der Standorte eingesetzt werden. Die folgende Tabelle gibt die entsprechenden Werte wieder:

in TEUR zum 31. Dezember	31. Dezember 2024	31. Dezember 2025
Herstellungskosten	1.383	2.190
Kumulierte Abschreibung	-35	-285
Buchwert	1.349	1.905
Zugänge	1.367	807

Kaufverpflichtungen

Zum 31. Dezember 2025 betragen die Kaufverpflichtungen für immaterielle Vermögenswerte TEUR 509 (2024: TEUR 622).

Werthaltigkeitsprüfung

Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte mit begrenzter Nutzungsdauer werden auf Wertminderungen untersucht, wenn Ereignisse oder Änderungen der Verhältnisse darauf hinweisen, dass der Buchwert eines Vermögenswerts über dem erzielbaren Betrag liegen könnte. Die Werthaltigkeitsprüfung wird dabei für alle Sachanlagen, Nutzungsrechte und immateriellen Vermögenswerte durchgeführt, und zwar unabhängig davon, ob diese zum Verkauf bestimmt sind oder nicht. Entsprechend den Vorschriften des IAS 36 wird ein Aufwand aus Wertminderung erfasst, wenn der Buchwert über dem höheren Wert aus beizulegendem Zeitwert abzüglich Veräußerungskosten und dem Nutzungswert liegt. Der beizulegende Zeitwert entspricht jenem Betrag, der in einer fremdüblichen Verkaufstransaktion erzielbar ist. Der Nutzungswert entspricht den geschätzten künftigen abgezinsten Netto-Zahlungsströmen, die aus der fortgesetzten Nutzung eines Vermögenswerts und seinem Abgang am Ende der Nutzungsdauer zu erwarten sind. Wertminderungen werden gesondert im Jahresergebnis erfasst. Gibt es einen Anhaltspunkt dafür, dass eine Wertminderung nicht mehr vorliegt, überprüft die EuroTeleSites Group, ob die Wertminderung ganz oder teilweise rückgängig gemacht werden muss.

In den Jahren 2024 und 2025 waren keine Wertminderungen zu erfassen.

16 | Firmenwert

Die ausgewiesenen Firmenwerte entstanden aus Unternehmenszusammenschlüssen in der Vergangenheit in der A1 Group. Diese wurden der EuroTeleSites Group im Verhältnis der abgespaltenen Vermögenswerte, auf Basis der relativen Zeitwerte der jeweiligen zahlungsmittelgenerierenden Einheiten der A1 Group und der EuroTeleSites Group zum 22. September 2023 zugeordnet.

Der Firmenwert wird im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen angesetzt und ergibt sich aus der Differenz zwischen der Summe des beizulegenden Zeitwerts der übertragenen Gegenleistung und dem Betrag aller nicht beherrschenden Anteile an dem erworbenen Unternehmen, abzüglich des beizulegenden Zeitwerts der erworbenen identifizierbaren Vermögenswerte und der übernommenen Schulden.

Die folgende Tabelle zeigt die Veränderung der Nettobuchwerte der Firmenwerte, zugeordnet zu den einzelnen zahlungsmittelgenerierenden Einheiten, die aus dem Unternehmenszusammenschluss einen Nutzen ziehen:

in TEUR	Österreich	Bulgarien	Kroatien	Nord-mazedonien	Slowenien	Gesamt
Stand 1. Januar 2024	120.958	20.606	24.908	4.266	38.338	209.076
Währungsumrechnung	0	0	0	0	0	0
Stand 31. Dezember 2024	120.958	20.606	24.908	4.266	38.338	209.076
Währungsumrechnung	0	0	0	0	0	0
Stand 31. Dezember 2025	120.958	20.605	24.908	4.266	38.338	209.075

Werthaltigkeitsprüfung

Firmenwerte und sonstige immaterielle Vermögenswerte mit unbegrenzter Nutzungsdauer sowie immaterielle Vermögenswerte, die noch nicht genutzt werden können, werden nicht planmäßig abgeschrieben, sondern gemäß IAS 36 zumindest einmal pro Jahr im 4. Quartal einem Werthaltigkeitstest unterzogen, unabhängig davon, ob ein Anhaltspunkt für eine Wertminderung vorliegt. Dies erfolgt, indem die Buchwerte mit dem erzielbaren Betrag verglichen werden. Wenn ein Anhaltspunkt für eine Wertminderung vorliegt, wird die Werthaltigkeit auch anlassbezogen geprüft.

Zur Durchführung der Werthaltigkeitsprüfung werden die Vermögenswerte in zahlungsmittelgenerierende Einheiten zusammengefasst, die die kleinste Gruppe von Vermögenswerten darstellen, die Mittelzuflüsse aus der fortgesetzten Nutzung erzeugen, welche weitestgehend unabhängig von den Mittelzuflüssen anderer Vermögenswerte oder anderer Gruppen von Vermögenswerten sind. Firmenwerte, die im Rahmen eines Unternehmenszusammenschlusses erworben wurden, werden vom Übernahmetag an jenen zahlungsmittelgenerierenden Einheiten oder Gruppen von Einheiten zugeordnet, die einen Nutzen aus den Synergien des Unternehmenszusammenschlusses ziehen. Die Zuordnung erfolgt unabhängig davon, ob diesen zahlungsmittelgenerierenden Einheiten andere Vermögenswerte oder Verbindlichkeiten des erworbenen Unternehmens zugeordnet worden sind. Jede zahlungsmittelgenerierende Einheit oder Gruppe von Einheiten, der ein Firmenwert zugeordnet worden ist, hat (a) die niedrigste Ebene innerhalb des Unternehmens darzustellen, der der Firmenwert für interne Managementzwecke zur Überwachung zugeordnet wird, und darf (b) nicht größer sein als ein Geschäftssegment. Zahlungsmittelgenerierende Einheiten, denen ein Firmenwert zugewiesen wurde, müssen jährlich auf ihre Werthaltigkeit geprüft werden. Die Prüfung der Werthaltigkeit erfolgt, indem der Buchwert einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit unter Einbeziehung des zugewiesenen Firmenwerts mit dem erzielbaren Betrag dieser Einheit verglichen wird. Der erzielbare Betrag eines Vermögenswerts oder einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit ist der höhere Wert aus dem beizulegenden Zeitwert abzüglich der Veräußerungskosten und dem Nutzungswert.

Die Segmente der EuroTeleSites Group stellen die zahlungsmittelgenerierenden Einheiten dar.

Zur Durchführung der Werthaltigkeitsprüfung wird von der EuroTeleSites Group der beizulegende Wert abzüglich Veräußerungskosten mithilfe kapitalwertorientierter Verfahren berechnet. Grundlage der Wertermittlung bildet eine Detailplanung der zukünftigen Zahlungsströme von Umsatz und Kosten abzüglich Erhaltungs- und Ersatzinvestitionen und Veränderungen des Working Capitals für einen Zeithorizont von 20 Jahren sowie einer ewigen Rente für die Jahre nach dem Detailplanungszeitraum. Die Detailplanung basiert jeweils auf vom Management verabschiedeten Geschäftsplänen, die auch für interne Steuerungszwecke verwendet werden. Wesentliche Planungsannahmen betreffen die zugrunde gelegte Umsatzentwicklung und die Ergebnismarge im Detailplanungszeitraum, sowie das Wachstum in der ewigen Rente für die Jahre nach dem Detailplanungszeitraum.

Die wesentlichen Annahmen bei der Berechnung des beizulegenden Werts abzüglich Veräußerungskosten betreffen die Umsatzentwicklung, die Kostentreiber, die Veränderung des Working Capitals, die Erhaltungs- und Ersatzinvestitionen, die Wachstumsrate und den Abzinsungssatz, ebenso wie die Abbaukosten. Für Letztere wurden Erfahrungswerte aus aktuellen Abbauten herangezogen.

- Die Annahmen bezüglich der Umsatzentwicklung basieren auf bisherigen Ergebnissen, Industrieprognosen und externen Marktdaten wie der Entwicklung des Bruttoinlandsprodukts (BIP), der Inflationsrate, der Wechselkurse, der Bevölkerungszahlen und sonstiger Parameter.
- Die Kostentreiber und die Erhaltungs- und Ersatzinvestitionen basieren auf Erfahrungswerten und internen Erwartungen.
- In den Wachstumsraten der ewigen Rente werden das länderspezifische Wachstum sowie das unternehmensspezifische Umsatzwachstum der Vergangenheit bzw. der Detailplanung berücksichtigt.
- Für die Ermittlung der Detailplanung werden Entwicklungen in der Vergangenheit und Erwartungen bezüglich der zukünftigen Marktentwicklung berücksichtigt.
- Die daraus abgeleiteten Zahlungsströme werden mit den für jede der zahlungsmittelgenerierenden Einheiten individuell ermittelten, gewichteten durchschnittlichen Kapitalkosten abgezinst, um den beizulegenden Wert abzüglich Veräußerungskosten der zahlungsmittelgenerierenden Einheit zu bestimmen. Die zur Abzinsung der Zahlungsströme verwendeten Kapitalkostensätze werden aus dem „Capital Asset Pricing Model“ abgeleitet und entsprechen der durchschnittlichen gewichteten Verzinsung von Eigen- und Fremdkapital der Peer Group. Zur Ermittlung des Eigenkapitalkostensatzes werden dabei ein risikoloser Zinssatz sowie Risikozuschläge, die das Marktrisiko und Länderrisiko abbilden, verwendet. Der angewandte Fremdkapitalkostensatz setzt sich aus dem risikolosen Zinssatz zuzüglich eines Risikozuschlags zusammen. Der Fremdkapitalsatz sowie die Betafaktoren und die Kapitalstruktur der Peer Group werden von öffentlich verfügbaren Marktdaten abgeleitet. Der zum Stichtag verwendete

Betafaktor ergibt sich als Durchschnitt des 5-Jahres-Betas der letzten zwölf Monate. Die Abbaukosten basieren auf Erfahrungen.

Die Klimaszenarienanalyse als Teil des Risikomanagements, hat Auswirkungen auf die Bereiche Hochwasserisiko, Kohlenstoffsteuer und Energiekosten analysiert. Aufgrund der Analyse der Risiken der ersten beiden Bereiche wurden keine signifikanten Auswirkungen auf die Ergebnisse festgestellt und daher auch keine dahingehenden expliziten Anpassungen im Rahmen des Wertminderungstests vorgenommen. Im Rahmen der Planung der Energiekosten wurden kurzfristige Preissteigerungen bereits im Businessplan berücksichtigt und sind daher Bestandteil der Werthaltigkeitsprüfung; keine neuen Effekte aus den transitionalen Risiken (z. B. CO₂ Besteuerung) kommen aus der Szenarienanalyse, und somit auch keine bewertungsrelevanten Änderungen.

Die Auswirkungen externer Quellen wie Marktkapitalisierung und Markttrenditen spiegeln sich in den gewichteten durchschnittlichen Kapitalkosten wider, die in der folgenden Tabelle dargestellt sind.

Zur Berechnung des beizulegenden Werts abzüglich Veräußerungskosten wurden folgende Parameter verwendet:

	Wachstumsraten der ewigen Rente 2024	Abzinsungssatz vor Steuern 2024	Wachstumsraten der ewigen Rente 2025	Abzinsungssatz vor Steuern 2025
Segment Österreich	0,0 %	6,8 %	0,0 %	6,8 %
Segment Bulgarien	0,0 %	8,5 %	0,0 %	9,4 %
Segment Kroatien	0,0 %	7,8 %	0,0 %	8,1 %
Segment Nordmazedonien	0,0 %	10,8 %	0,0 %	11,4 %
Segment Slowenien	0,0 %	7,7 %	0,0 %	8,0 %

Liegt der beizulegende Wert abzüglich Veräußerungskosten über dem Buchwert, liegt weder für die betreffende zahlungsmittelgenerierende Einheit noch für den ihr zugewiesenen Firmenwert eine Wertminderung vor.

Wenn der ermittelte beizulegende Wert abzüglich Veräußerungskosten unter dem Buchwert der zahlungsmittelgenerierenden Einheit liegt, wird eine Wertminderung im Jahresergebnis erfasst. Die Wertminderung wird zuerst dem Firmenwert der zahlungsmittelgenerierenden Einheit zugeordnet. Der übersteigende Betrag wird den sonstigen Vermögenswerten der zahlungsmittelgenerierenden Einheit zugeordnet und auf diese entsprechend ihren Buchwerten verteilt, wobei eine Wertminderung der Buchwerte unter den beizulegenden Zeitwert der sonstigen Vermögenswerte nicht erfolgt. Die Buchwertminderungen stellen Aufwendungen aus der Wertminderung für die einzelnen Vermögenswerte dar. Wertminderungen (Neubewertung) im Zusammenhang mit der Neubewertungsmethode der Sachanlagen (Funkstandorte) werden über die Neubewertungsrücklage des Sonstigen Ergebnisses (OCI) dargestellt, sofern sie nicht die Neubewertungsrücklage des betreffenden Vermögensgegenstandes übersteigen.

Zum 31. Dezember 2025 und 2024 waren die beizulegenden Werte abzüglich Veräußerungskosten aller zahlungsmittelgenerierenden Einheiten höher als deren Buchwerte, weshalb keine Wertminderung zu erfassen war.

17 | Sonstige langfristige Vermögenswerte

in TEUR	31. Dezember 2024	31. Dezember 2025
Sonstige finanzielle Vermögenswerte	58	58
Finanzielle Vermögenswerte	58	58
Sonstige nicht finanzielle Vermögenswerte	1.257	20
Sonstige langfristige Vermögenswerte, brutto	1.315	78
Abzüglich Wertberichtigung für finanzielle Vermögenswerte	0	0
Sonstige langfristige Vermögenswerte abzüglich Wertberichtigungen	1.315	78

Die sonstigen nicht finanziellen Vermögenswerte beinhalten im Wesentlichen Geldbeschaffungskosten und Bankgebühren.

18 | Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten

Am 22. April 2025 begab die EuroTeleSites Group eine zweite privat platzierte Anleihe mit einem Nennwert von TEUR 255.000, einer Laufzeit bis November 2026 und einem Fixzinssatz von 3,029%. Die Privatplatzierung wurde zur Gänze von der A1 Group gezeichnet. Die Mittel wurden zur Rückzahlung des Restbetrages des Bankkredits verwendet (siehe Anhangangabe 21).

19 | Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten setzen sich wie folgt zusammen:

in TEUR	31. Dezember 2024	31. Dezember 2025
Finanzbehörden	5.988	5.393
Sozialversicherung	137	186
Abgegrenzte Mieteinnahmen	2.540	3.179
Sonstige nicht finanzielle Verbindlichkeiten	26	35
Kurzfristige nicht finanzielle Verbindlichkeiten	8.691	8.794
Lieferungen und Leistungen	24.949	27.890
Abgegrenzte Zinsen	16.253	18.799
Mitarbeiter:innen	640	771
Sonstige kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten	0	12
Kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten	41.842	47.473
Verbindlichkeiten	50.533	56.266

Die Verbindlichkeiten gegenüber Finanzbehörden bestehen im Wesentlichen aus geschuldeter Umsatzsteuer und Lohnsteuer. Die Verbindlichkeiten aus Sozialversicherung betreffen die gesetzlichen Beiträge zur Sozialversicherung.

Abgrenzte Zinsen betreffen Zinsen für die Anleihen und den Bankkredit.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Mitarbeiter:innen betreffen hauptsächlich Gehälter (inklusive Überstunden und Reisekosten) und noch nicht konsumierte Urlaube.

20 | Rückstellungen und Stilllegung von Vermögenswerten

Rückstellungen werden gebildet, wenn die EuroTeleSites Group eine Verpflichtung (rechtlich oder faktisch) aus einem eingetretenen Ereignis hat, wenn es wahrscheinlich ist, dass ein Abfluss von Ressourcen mit wirtschaftlichem Nutzen erforderlich ist, um die Verpflichtung zu erfüllen, und wenn eine zuverlässige Schätzung der Höhe der Verpflichtung vorgenommen werden kann.

in TEUR	Mitarbeiter:innen	Stilllegung von Vermögenswerten	Sonstige	Gesamt
Stand 1. Januar 2024	681	61.772	181	62.635
Zugänge	915	379	267	1.560
Schätzungsänderungen	0	12.651	0	12.651
Verbrauch	-732	-130	-40	-901
Auflösung	0	0	-88	-88
Aufzinsung	0	2.154	0	2.154
Währungsumrechnung	0	3	0	3
Stand 31. Dezember 2024	864	76.829	320	78.014
Zugänge	670	183	532	1.386
Schätzungsänderungen	0	11.462	0	11.462
Verbrauch	-507	-273	-198	-977
Auflösung	-40	0	-77	-117
Aufzinsung	0	1.726	0	1.726
Währungsumrechnung	0	-6	0	-6
Stand 31. Dezember 2025	987	89.921	578	91.487
davon langfristig	0	89.921	0	89.921
davon kurzfristig	987	0	578	1.565

Bei der Ermittlung der Rückstellungen muss der Vorstand beurteilen, ob Verpflichtungen gegenüber Dritten bestehen, die wahrscheinlich zu einem Mittelabfluss bei der EuroTeleSites Group führen und die verlässlich geschätzt werden können. Rückstellungen werden in Höhe der wahrscheinlichen Inanspruchnahme angesetzt.

Auch wenn mit einer Auszahlung der Rückstellungen nicht im folgenden Geschäftsjahr gerechnet wird, erfolgt der Ausweis von Rückstellungen, mit Ausnahme der Rückstellung für die Stilllegung von Vermögenswerten und für Restrukturierung, unter den kurzfristigen Rückstellungen, da der Zeitpunkt der Inanspruchnahme nicht von der EuroTeleSites Group beeinflusst werden kann.

Rückstellung für Verpflichtungen aus der Stilllegung von Vermögenswerten

Die EuroTeleSites Group bildet Rückstellungen für Verpflichtungen, die aus der Stilllegung von Funkstandorten entstehen.

Rückstellungen für die Stilllegung von Vermögenswerten werden gemäß IAS 37 mit dem Barwert bilanziert, die Erhöhung aus der Aufzinsung derartiger Verpflichtungen wird ergebniswirksam erfasst (siehe Anhangangabe (8)). Auswirkungen von Bewertungsänderungen von bestehenden Rückstellungen werden gemäß IFRIC 1 bilanziert.

Da das Neubewertungsmodell für die Funkstandorte angewandt wird, werden Schätzungsänderungen für entsprechende Rückstellungen in der Neubewertungsrücklage des Sonstigen Ergebnisses (OCI) für den zugehörigen Vermögenswert dargestellt, wobei

- eine Abnahme der Rückstellung im sonstigen Ergebnis erfasst wird und zu einer Erhöhung der Neubewertungsrücklage im Eigenkapital führt, es sei denn, sie macht eine in der Vergangenheit erfolgswirksam als Aufwand erfasste Abwertung desselben Vermögenswerts rückgängig und wird deshalb erfolgswirksam erfasst,
- eine Erhöhung der Rückstellung erfolgswirksam erfasst wird, es sei denn, sie übersteigt den Betrag der entsprechenden Neubewertungsrücklage nicht und wird deshalb im sonstigen Ergebnis erfasst, was zu einer Minderung der Neubewertungsrücklage im Eigenkapital führt.

Im Fall, dass eine Abnahme der Rückstellung den Buchwert überschreitet, der angesetzt worden wäre, wenn der Vermögenswert nach dem Anschaffungskostenmodell bilanziert worden wäre, ist der Überhang umgehend erfolgswirksam zu erfassen.

Die EuroTeleSites Group betreibt Funkstandorte auf Grundstücken, Dächern und anderen Räumlichkeiten im Rahmen verschiedener Arten von Mietverträgen. Bei der Schätzung des Werts der Verpflichtung aus der Stilllegung von Standorten hat die EuroTeleSites Group eine Reihe von Annahmen getroffen, wie z. B. den Zeitpunkt des Abbaus oder einer vorzeitigen Kündigung, die Entwicklung der Technologie und die Kosten für die Wiederherstellung der Standorte.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die zur Berechnung herangezogenen Parameter:

	31. Dezember 2024	31. Dezember 2025
Abzinsungsfaktor	3,5%–8,4%	3,5%–8,0%
Inflationsrate	2,1%–3,1%	2,1%–3,2%

Die Bandbreite ergibt sich aufgrund der unterschiedlichen Marktsituationen in den einzelnen Segmenten.

Der zur Berechnung herangezogene Abzinsungsfaktor reflektiert die aktuellen Markterwartungen im Hinblick auf den Zinseffekt sowie die für die Schuld spezifischen Risiken. Als Ausgangspunkt im Nicht-Euroraum dient der Zinssatz deutscher Bundesanleihen mit einer Laufzeit von 30 Jahren, welcher um einen Risikoaufschlag für jedes Land angepasst wird. Für Länder, die nicht an den Euro gebunden sind, wird auch das jeweilige Inflationsdelta gemäß OECD berücksichtigt. Im Euroraum werden fristenkonforme Staatsanleihen herangezogen, da die spezifischen Risiken in den geschätzten Zahlungsströmen berücksichtigt wurden. Die zur Berechnung herangezogenen Inflationsraten spiegeln die allgemeine Entwicklung in den einzelnen Ländern wider.

In den Jahren 2024 und 2025 wurden Schätzungsänderungen notwendig, da sich Inputparameter änderten. Diese Schätzungsänderung erforderte eine Erhöhung der Rückstellung für die Stilllegung von Vermögenswerten um TEUR 11.437 (2024: TEUR 7.778), eine Verminderung der Rückstellung für latente Steuern um TEUR 2.473 (2024: TEUR 1.621) und einer Veränderung der Neubewertungsrücklage des Sonstigen Ergebnisses (OCI) in Höhe von TEUR 8.964 (2024: TEUR 6.157).

Sensitivitätsanalyse

Eine Veränderung des angewendeten Zinssatzes bzw. der angewendeten Inflationsrate um einen Prozentpunkt würde zu folgenden Veränderungen der Rückstellung führen (negative Werte bedeuten eine Reduktion der Rückstellung):

	1 Prozentpunkt Erhöhung	1 Prozentpunkt Verringerung
in TEUR, zum 31. Dezember 2025		
Veränderung des Zinssatzes	-16.628	20.929
Veränderung der Inflation	20.617	-17.128
in TEUR, zum 31. Dezember 2024		
Veränderung des Zinssatzes	-14.879	18.652
Veränderung der Inflation	18.807	-15.241

Sonstige Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen betreffen hauptsächlich Gebühren für Funkstandorte.

Personalarückstellungen

Personalarückstellungen betreffen im Wesentlichen Leistungsboni.

21 | Langfristige Finanzverbindlichkeiten

Die Laufzeiten und Bedingungen der langfristigen Finanzverbindlichkeiten und deren kurzfristiger Anteil sind in der folgenden Tabelle zusammengefasst:

	Fälligkeit		Nomineller Zinssatz	Nennwert 31. Dezember 2024 (TEUR)	Nennwert 31. Dezember 2025 (TEUR)	Buchwert 31. Dezember 2024 (TEUR)	Buchwert 31. Dezember 2025 (TEUR)
Anleihe	2028	fix	5,25 %	500.000	500.000	496.023	497.115
Privatplatzierung mit A1 Group	2028	variabel	3-Monats Euribor + 1,05 %	180.000	180.000	179.931	179.951
Bankkredit	2028	variabel	3-Monats Euribor + 1,30 %	290.000	0	290.000	0
Finanzverbindlichkeiten				970.000	680.000	965.955	677.066
Langfristige Finanzverbindlichkeiten				970.000	680.000	965.955	677.066

Anleihen

Anleihen werden bei Zuzählung in Höhe des tatsächlich zugeflossenen Betrags erfasst. Das Disagio und die Ausgabekosten werden entsprechend der Vertragslaufzeit nach der Effektivzinismethode ergebniswirksam erfasst.

Am 13. Juli 2023 hat die A1 Towers Holding GmbH (zu diesem Zeitpunkt als Teil der A1 Group) eine Anleihe mit einem Volumen von TEUR 500.000, einem Disagio und Ausgabekosten von TEUR 5.635, einer Laufzeit bis 2028 und einem fixen Zinskupon von 5,25 % begeben.

Am 22. Juli 2024 begab die EuroTeleSites Group eine privat platzierte Anleihe mit einem Nennwert von TEUR 180.000, einer Laufzeit bis Juli 2028 und einem variablen Zinssatz der dem 3-Monats-EURIBOR plus 1,05 % entspricht. Die Privatplatzierung wurde zur Gänze von der A1 Group gezeichnet. Die Mittel wurden zur Rückzahlung eines Teils des Bankkredits verwendet.

Bankkredite

Weiterhin wurde ein Bankkredit in Höhe von TEUR 500.000 aufgenommen, der am 9. Juni 2028 fällig gewesen wäre. Der variable Zinssatz des Bankkredits war an den 3-Monats-Euribor mit einem fixen Aufschlag von 1,30 % gekoppelt. Der Bankkredit wurde vollständig in den Jahre 2024 und 2025 zurückgezahlt, die Mittel stammten aus den beiden Privatplatzierungen und dem laufenden Free Cash Flow.

22 | Personalrückstellungen

Die EuroTeleSites Group hat Verpflichtungen gegenüber Arbeitnehmer:innen sowohl aus beitrags- als auch aus leistungsorientierten Versorgungsplänen.

Im Falle beitragsorientierter Versorgungspläne leistet die EuroTeleSites Group aufgrund gesetzlicher oder vertraglicher Verpflichtung Zahlungen in privatwirtschaftliche oder öffentlich-rechtliche Pensionssysteme und Mitarbeitervorsorgekassen. Außer den Beitragszahlungen, die in der jeweiligen Periode als Personalaufwand im jeweiligen Funktionsbereich erfasst werden, bestehen keine weiteren Verpflichtungen.

Alle anderen Verpflichtungen resultieren aus ungedeckten leistungsorientierten Versorgungssystemen und werden gemäß IAS 19 mit der Methode der laufenden Einmalprämien ermittelt:

in TEUR	31. Dezember 2024	31. Dezember 2025
Jubiläumsgelder	293	214
Abfertigungen	1.673	1.622
Sonstige	100	348
Langfristige Personalrückstellungen	2.066	2.185

Die EuroTeleSites Group macht von der gemäß IAS 19.133 erlaubten Unterscheidung in kurz- und langfristige Personalrückstellungen Gebrauch.

Ergebnisse aus der Neubewertung der Abfertigungsrückstellung werden im sonstigen Ergebnis (OCI), jene der Jubiläumsgeldrückstellung sofort erfolgswirksam erfasst. Die Neubewertung der leistungsorientierten Verpflichtungen umfasst in der EuroTeleSites Group nur versicherungsmathematische Gewinne und Verluste, da kein Planvermögen vorhanden ist. Der Zinsaufwand aus der Aufzinsung wird im Zinsaufwand aus Personalrückstellungen im Finanzergebnis und der Dienstzeitaufwand als Personalaufwand im jeweiligen Funktionsbereich erfasst.

Versicherungsmathematische Annahmen

Die folgende Tabelle zeigt die bei der Bewertung von Verpflichtungen aus Jubiläumsgeldzuwendungen und Abfertigungen verwendeten wesentlichen versicherungsmathematischen Annahmen:

	31. Dezember 2024	31. Dezember 2025
Abzinsungsfaktor Jubiläumsgelder	3,00 %	2,75 %
Abzinsungsfaktor Abfertigungen	3,00 %–3,50 %	3,75 %
Gehaltssteigerungen – Beamte	4,2 %	3,20 %
Gehaltssteigerungen – Angestellte	3,10 %–3,80 %	2,6 %–2,7 %
Fluktuationsrate ¹	0,00 %–1,00 %	0,50 %

¹ Abhängig von den Dienstjahren, einschließlich früherer Dienstzeiten bei der A1 Gruppe.

Der Abzinsungssatz wird auf Basis der Rendite erstrangiger festverzinslicher Industriefinanzierungen bestimmt. Die Laufzeit der Anleihen entspricht den voraussichtlichen Fristigkeiten der leistungsorientierten Verpflichtungen.

Aufgrund der derzeitigen wirtschaftlichen Situation wurden bei der Bestimmung der verwendeten Gehaltssteigerungen für 2025 auch künftig zu erwartende Gehaltssteigerungen miteinbezogen. Aufgrund der unterschiedlichen Laufzeiten der Rückstellung kommen dadurch differenzierte Gehaltssteigerungen je Rückstellung zur Anwendung.

Hinsichtlich der Lebenserwartung werden in Österreich die „AVÖ 2018-P – Rechnungsgrundlagen für die Pensionsversicherung – Pagler & Pagler“ herangezogen. Für die Ermittlung der Verpflichtungen im Ausland wurden aufgrund des geringen Anteils dieselben Rechnungsgrundlagen herangezogen.

Laufzeiten

Die gewichtete durchschnittliche Laufzeit der Rückstellungen beträgt in Jahren:

	31. Dezember 2024	31. Dezember 2025
Jubiläumsgelder	3,2	3,4
Abfertigungen	9,0	8,5

Jubiläumsgelder

Beamte und bestimmte Angestellte (im Folgenden „Mitarbeiter:innen“) haben einen Anspruch auf Jubiläumsgelder. Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen erhalten die Berechtigten nach 25 Dienstjahren zwei Monatsgehälter und nach 40 Dienstjahren vier Monatsgehälter. Mitarbeiter:innen, die zum Zeitpunkt des Pensionsantritts mindestens 35 Dienstjahre aufweisen und in den Ruhestand übertreten (65. Lebensjahr) oder aufgrund bestimmter gesetzlicher Regelungen in den Ruhestand versetzt werden, gebührt ebenfalls die Jubiläumszuwendung in Höhe von vier Monatsbezügen. Die Rückstellung wird über die Dienstzeit unter Anwendung eines Fluktuationsabschlags für Mitarbeiter:innen, die vorzeitig aus dem Dienstverhältnis ausscheiden, gebildet. Für die EuroTeleSites Group liegt das Risiko im Wesentlichen in der Entwicklung der Gehaltssteigerungen und des Zinssatzes.

Zum 31. Dezember 2025 betreffen weniger als 1,49% (2024: 2%) der langfristigen Jubiläumsgeldrückstellung die ausländischen Tochtergesellschaften.

Abfertigungen

Beitragsorientiertes Versorgungssystem

Mitarbeiter:innen, deren Dienstverhältnis in Österreich am oder nach dem 1. Jänner 2003 begonnen hat und die danach in die EuroTeleSites Group überstellt wurden, unterliegen einem beitragsorientierten Versorgungsplan. 2025 wurden 1,53% des Gehalts bzw. des Lohns, das sind TEUR 51 (2024 TEUR 20), in den beitragsorientierten Versorgungsplan (BAWAG Allianz Mitarbeitervorsorgekasse AG) eingezahlt.

Leistungsorientiertes Versorgungssystem

Verpflichtungen aus Abfertigungen für nicht beamtete Mitarbeiter:innen in Österreich, deren Dienstverhältnis vor dem 1. Jänner 2003 begonnen hat und die danach in die EuroTeleSites Group überstellt wurden, werden durch leistungsorientierte Pläne abgedeckt. Bei Beendigung des Dienstverhältnisses durch die EuroTeleSites Group oder bei Pensionsantritt erhalten berechnete Mitarbeiter:innen eine Abfertigung, die – abhängig von ihrer Dienstzeit – ein Mehrfaches ihres monatlichen Grundgehalts zuzüglich variabler Komponenten wie Überstunden oder Prämien, maximal aber zwölf Monatsgehälter beträgt. Im Falle des Todes haben die Erben der berechtigten Mitarbeiter:innen Anspruch auf 50% der Abfertigung. Für die EuroTeleSites Group liegt das Risiko im Wesentlichen in der Entwicklung der Gehaltssteigerungen und des Zinssatzes.

Die folgende Tabelle zeigt die Bestandteile und die Entwicklung der Abfertigungsrückstellungen:

in TEUR	2024	2025
Stand 01. Jänner	1.596	1.673
Dienstzeitaufwand	30	19
Zinsaufwand	52	58
Im Gewinn oder Verlust erfasst	82	77
Versicherungsmathematische Gewinne/Verluste aus erfahrungsbedingten Anpassungen	78	47
Versicherungsmathematische Gewinne/Verluste aus Veränderungen demografischer Annahmen	-3	-10
Versicherungsmathematische Gewinne/Verluste aus Veränderungen finanzieller Annahmen	-91	-109
Im sonstigen Ergebnis (OCI) erfasst	-16	-73
Zahlungen	0	-56
Währungsumrechnung	11	1
Rückstellung zum 31. Dezember	1.673	1.622
Abzüglich kurzfristige Rückstellung	0	0
Langfristige Rückstellung	1.673	1.622

Zum 31. Dezember 2025 betreffen rund 9% (2024: 8%) der langfristigen Abfertigungsrückstellungen ausländische Tochtergesellschaften.

Pensionen

Beitragsorientierte Versorgungssysteme

In Österreich werden Pensionsleistungen für Angestellte grundsätzlich durch die Sozialversicherungsträger und für Beamte durch den Staat erbracht. Die Beiträge in Höhe von 12,55% (2024: 12,55%) der Bruttobezüge, die die EuroTeleSites Group 2025 in Österreich an die Sozialversicherungsträger und an den Staat geleistet hat, betragen TEUR 753 (2024: TEUR 625). Die Beiträge die die ausländischen Tochtergesellschaften 2025, in Höhe von 8,85% und 20,00% (2024: zwischen 9,00% und 25,00%) der Bruttobezüge in das jeweilige System geleistet haben, betragen TEUR 460 (2024: TEUR 425).

Zusätzlich bietet die EuroTeleSites Group den Angestellten der österreichischen Gesellschaft, die am oder vor dem 31. Dezember 2011 eingetreten sind und die danach in die EuroTeleSites Group überstellt wurden (insgesamt 28 Angestellte), einen beitragsorientierten Versorgungsplan an. Die Beiträge der EuroTeleSites Group berechnen sich als Prozentsatz des Entgelts und dürfen 5,00% (2024: 5,00%) nicht übersteigen. Die Aufwendungen dieses Plans beliefen sich im Jahr 2025 auf TEUR 119 (2024: TEUR 114).

Sensitivitätsanalyse

Eine Veränderung des verwendeten Abzinsungsfaktors um einen halben Prozentpunkt würde zu folgenden Veränderungen der Rückstellung führen (negative Werte bedeuten eine Reduktion der Rückstellung):

in TEUR zum 31. Dezember 2025	0,5 Prozentpunkte Verringerung	0,5 Prozentpunkte Erhöhung
Jubiläumsgelder	4	-4
Abfertigungen	69	-65

Eine Veränderung der verwendeten Gehaltssteigerungen um einen Prozentpunkt würde zu folgenden Veränderungen der Rückstellungen führen (negative Werte bedeuten eine Reduktion der Rückstellung):

in TEUR zum 31. Dezember 2025	1 Prozentpunkt Verringerung	1 Prozentpunkt Erhöhung
Jubiläumsgelder	-7	7
Abfertigungen	-127	140

Eine Veränderung der verwendeten Fluktuationsrate um einen halben Prozentpunkt würde zu folgenden Veränderungen der Rückstellungen führen (negative Werte bedeuten eine Reduktion der Rückstellung):

in TEUR zum 31. Dezember 2025	0,5 Prozentpunkte Verringerung	0,5 Prozentpunkte Erhöhung
Jubiläumsgelder	0	-1
Abfertigungen	11	-26

* Bei einer herangezogenen Fluktuationsrate von kleiner 0,5% wird die Verringerung maximal bis 0,0% berechnet.

2024 hätte die Änderung des Abzinsungsfaktors um ein halbes Prozent, eine Veränderung der Gehaltssteigerungen von einem Prozent, als auch eine Veränderung der Fluktuationsrate um ein halbes Prozent zu einer Änderung von weniger als TEUR 155 geführt.

23 | Eigenkapital

Kapitalmanagement

Das den Anteilseignern der Muttergesellschaft zurechenbare Eigenkapital, das in der Entwicklung des Konzern-eigenkapitals ersichtlich ist, setzt sich aus Grundkapital, Kapitalrücklagen, Gewinnrücklagen und Rücklagen aus dem sonstigen Ergebnis (OCI) zusammen.

Das Kapitalmanagement der EuroTeleSites Group verfolgt das primäre Ziel, die Kapitalbasis zu sichern und zu verbessern. Um das Ziel den Verschuldungsgrad zu senken zu unterstützen, plant die EuroTeleSites Group in der nahen Zukunft keine Ausschüttungen vorzunehmen.

Grundkapital

Zum 31. Dezember 2025 und 2024 beträgt das Grundkapital der EuroTeleSites AG TEUR 166.125 und ist in 166.125.000 Inhaberaktien geteilt. Am 31. Dezember 2025 und 2024 wurden 56,96% indirekt von América Móvil über deren 100%ige Tochtergesellschaft América Móvil B.V., Niederlande, gehalten, die ÖBAG hielt zu beiden Stichtagen 28,42%. Die restlichen Aktien befinden sich im Streubesitz. Die Aktien haben keinen Nennwert.

Die Anzahl der genehmigten, ausgegebenen und ausstehenden Aktien beträgt 166.125.000, diese sind vollständig einbezahlt.

Der unternehmensrechtliche Bilanzverlust der EuroTeleSites AG für 2025 beträgt TEUR 3.702 (2024: TEUR 1.598).

Für zukünftige Gewinne nach österreichischem Unternehmensrecht (UGB) bestehen keine Ausschüttungsbeschränkungen, da keine Sachverhalte der in § 235 UGB geregelten Beschränkungen erfüllt sind. Der Vorstand plant nach Zustimmung des Aufsichtsrates der Hauptversammlung vorzuschlagen, für 2025 keine Dividende auszuschütten.

Zu den Stichtagen 31. Dezember 2025 und 2024 bestanden keine verwässernden Aktien, daher ergaben sich daraus keine Effekte auf die Ergebnis je Aktie.

Kapitalrücklagen

Bei der Abspaltung der Gesellschaft aus der A1 Group wurde der Unterschiedsbetrag zwischen Aktiva und Passiva in die Kapitalrücklagen eingestellt. Daraus resultierte ein negativer Betrag von TEUR 808.550.

Rücklagen aus dem sonstigen Ergebnis (OCI)

Die Neubewertungsrücklage stammt aus der Neubewertung der Funkstandorte (siehe Anhangangabe (14)), sowie der zugehörigen Schätzungsänderung für die Rückstellung für die Stilllegung von Vermögenswerten (siehe Anhangangabe (20)) und den damit zusammenhängenden latenten Steuern.

Die IAS 19 Rücklage beinhaltet die Neubewertung von Abfertigungs- und Pensionsrückstellungen (siehe Anhangangabe (23)). Die Rücklage aus der Währungsumrechnung resultiert im Wesentlichen aus der Einbeziehung der Tochtergesellschaften in Nordmazedonien und Serbien in den Konzernabschluss.

Die Entwicklung der einzelnen Rücklagen ist in der Gesamtergebnisrechnung sowie in der Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung dargestellt.

24 | Ertragsteuern

Forderungen und Verbindlichkeiten aus Ertragssteuern für den aktuellen und frühere Zeiträume werden mit dem Betrag bewertet, der voraussichtlich an die Steuerbehörden gezahlt oder von ihnen erstattet wird. Dies erfolgt auf Grundlage der Steuersätze und Steuergesetze, die am Ende des Berichtszeitraums in den Ländern, in denen die Gruppe tätig ist und steuerpflichtige Erträge erzielt, in Kraft sind oder im Wesentlichen in Kraft getreten sind.

Aktive und passive latente Steuern werden anhand der Steuersätze (und Steuervorschriften) bemessen, deren Gültigkeit für die Periode, in der ein Vermögenswert realisiert oder eine Verbindlichkeit erfüllt wird, erwartet wird, und zwar auf der Grundlage der Steuersätze (und Steuervorschriften), die am Ende des Berichtszeitraums gelten. Latente Steuern werden auf temporäre Differenzen zwischen den steuerlichen Wertansätzen von Vermögenswerten

und Verbindlichkeiten und ihren Buchwerten in der Rechnungslegung zum Berichtszeitpunkt sowie auf steuerliche Verlustvorträge gebildet. Die Auswirkung einer Änderung der Steuersätze auf latente Steuerforderungen und -verbindlichkeiten wird in dem Zeitraum erfasst, in dem der Steuersatz tatsächlich in Kraft tritt. Investitionsbegünstigungen mindern die Ertragsteuern im Jahr der Inanspruchnahme.

Laufende und latente Ertragsteuern, die sich auf Posten beziehen, die im sonstigen Gesamtergebnis oder direkt im Eigenkapital erfasst werden, werden im sonstigen Gesamtergebnis oder im Eigenkapital und nicht im Gewinn oder Verlust erfasst.

Das Management beurteilt in Übereinstimmung mit IFRIC 23 regelmäßig einzelne Steuersachverhalte dahingehend, ob Unsicherheiten bezüglich der Behandlung durch die zuständige Steuerbehörde unter geltenden steuerlichen Regelungen bestehen. Dementsprechend wurden für etwaige bestehende Steuerrisiken unter Berücksichtigung aller verfügbaren Informationen, einschließlich der Interpretation des Steuerrechts und Erfahrung, Verbindlichkeiten aus Ertragsteuern erfasst.

Seit 1. Jänner 2024 unterliegt die EuroTeleSites Group der globalen Mindestbesteuerung im Rahmen von Pillar II. Das von der OECD ausgearbeitete und von der EU durch eine Richtlinie umgesetzte Konzept der sogenannten Pillar-II-Regelungen sieht eine globale Mindestbesteuerung in Höhe von 15 % auf Unternehmensgewinne vor. Ziel ist die Eindämmung des Steuerwettbewerbs. Die im IAS 12 geregelte, verpflichtend anzuwendende Ausnahme der Bilanzierung von latenten Steueransprüchen und -verbindlichkeiten, die sich aus der Einführung der „International Tax Reform – Pillar Two Model Rules“ ergeben, wurde im vorliegenden Konzernabschluss angewendet.

Das oberste Mutterunternehmen der EuroTeleSites Group, und damit auch die Ultimate Parent Entity („UPE“) für Pillar II, ist América Móvil (siehe Anhangangabe (2)). Die Telekom Austria AG wurde durch diese als Abgabepflichtiger gemäß § 76 Abs 2 Z1 Mindestbesteuerungsgesetz („MinBestG“) beauftragt. In diesem Zusammenhang wurde ein Gruppenumlagevertrag am 22. Jänner 2025 zwischen der Telekom Austria AG und der EuroTeleSites AG abgeschlossen, welcher unter anderem die Regelungen zu einer verursachungsgerechten Verteilung im Falle etwaiger Ergänzungssteuern gewährleistet.

Die im Abschluss erfasste Ergänzungssteuer („Top-up Tax“) bezieht sich auf die Tochtergesellschaften in Bulgarien und Nordmazedonien, für die gesetzlichen Steuersätze jeweils 10 % betragen. In beiden Ländern wurde eine nationale Ergänzungssteuer eingeführt, diese wurde auf Basis der nationalen Regelungen ermittelt und der entsprechende laufende Steueraufwand 2025 und 2024 erfasst. Der Gesamtbetrag der erfassten Ergänzungssteuer ist in nachfolgender Tabelle ersichtlich. Auf Basis der Daten des Geschäftsjahres 2025 und 2024 ergab sich für die weiteren Steuerjurisdiktionen der EuroTeleSites Group im Westenlichen aufgrund der Anwendung der temporären Safe Harbour Regelungen kein Erfordernis zur Erfassung weiterer Steuern im Zusammenhang mit Pillar II.

Die Ertragsteuer auf das Ergebnis vor Ertragsteuern setzt sich wie folgt zusammen (Steuererträge werden negativ dargestellt):

in TEUR	2024	2025
Laufende Steuern	10.769	15.647
Ergänzungssteuer	884	911
Abzugsteuer	257	590
Latente Steuern	-6.010	-7.049
Ertragsteuer	5.900	10.099

Nachfolgend wird die Zuordnung der Ertragsteuern im Konzernabschluss dargestellt:

in TEUR	2024	2025
Laufende Geschäftstätigkeit	5.900	10.099
Ertragsteuer aus der Neubewertung von Personalrückstellungen ¹	2	5
Ertragsteuer aus der Neubewertung von Funkstandorten ¹	17.437	6.811
Ertragsteuer gesamt	23.340	16.915

¹ Im sonstigen Ergebnis (OCI) erfasst.

Im Jahr 2025 beträgt der gesetzliche Steuersatz in Österreich 23% (2024: 23%). Die folgende Tabelle zeigt die wesentlichen Ursachen für den Unterschied zwischen den im Konzernjahresergebnis ausgewiesenen Ertragsteuern und den Ertragsteuern unter Anwendung des gesetzlichen Steuersatzes in Österreich von 23% (2024: 23%), bezogen auf das Ergebnis vor Ertragsteuern:

in TEUR	2024	2025
Körperschaftsteueraufwand zum gesetzlichen Steuersatz	8.177	10.010
Steuersatzdifferenzen	-2.989	-2.905
Steuerlich nicht abzugsfähiger Aufwand	774	818
Steuerbegünstigungen und steuerfreie Erträge	-1.079	-31
Steuerertrag/-aufwand aus Vorjahren	767	1.426
Veränderung der nicht angesetzten aktiven latenten Steuern	465	-165
Sonstige	-214	946
Ertragsteuer	5.900	10.099
Effektiver Körperschaftsteuersatz	16,60%	23,20%

Die Steuerbegünstigungen und steuerfreien Erträge beziehen sich 2024 und 2025 vorwiegend auf Investitionsbegünstigungen und sonstige steuerlichen Anreize der einzelnen Länder.

Zum 31. Dezember 2025 und 2024 wurden sowohl laufende als auch latente Steuern in Österreich mit einem Steuersatz von 23% gerechnet.

Die steuerlichen Auswirkungen von temporären Unterschieden, die zum Ansatz aktiver und passiver latenter Steuern führen, setzen sich wie folgt zusammen:

in TEUR	Aktive latente Steuern 31. Dezember 2024	Passive latente Steuern 31. Dezember 2024	Aktive latente Steuern 31. Dezember 2025	Passive latente Steuern 31. Dezember 2025
Vorträge aus der Zinsschranke (§12a KStG)	0	0	1.648	0
Sachanlagen	0	-227.945	0	-226.255
Nutzungsrechte	0	-56.184	0	-49.501
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	0	-76	0	-96
Leasingverbindlichkeiten	56.065	0	51.094	0
Langfristige Rückstellungen	1.248	-150	1.264	-3.692
Rückstellungen für Mitarbeiter:innen	191	0	154	0
Rückstellungen und Verbindlichkeiten	59	0	63	0
Sonstige	1.994	-0	785	-0
Gesamt	59.557	-284.356	55.008	-279.545
Saldierung	-59.557	59.557	-55.008	55.008
Aktive/passive latente Steuern	0	-224.798	0	-224.537

Die EuroTeleSites Group wendet in Österreich die Gruppenbesteuerung nach § 9 KStG mit der EuroTeleSites AG als Gruppenträgerin an. Zwischen der Gruppenträgerin und dem Gruppenmitglied (A1 Towers Holding GmbH) wurde eine Regelung über den Steuerausgleich vereinbart. Positive steuerliche Ergebnisse werden mit einem Steuersatz von 23% belastet. Negative Ergebnisse werden nicht vergütet, sondern mit zukünftigen positiven Ergebnissen der Gruppenmitglieder verrechnet. Latente Steueransprüche und latente Steuerschulden werden für die Gruppenmitglieder (derzeit eine österreichische Gesellschaft) saldiert, da die Steuergruppe ein Steuersubjekt darstellt. Die Gründung der Steuergruppe wurde im Februar 2024 mit Rückwirkung zum 22. September 2023 durch die Steuerbehörden genehmigt.

Passive latente Steuern auf Sachanlagen resultieren im Wesentlichen aus der Neubewertung der Funkstandorte, die für steuerliche Belange nicht angesetzt wird (siehe Anhangangaben (14)).

Die Aktivierung von Nutzungsrechten bzw. Passivierung von Leasingverbindlichkeiten gemäß IFRS 16 ist in einigen Ländern steuerrechtlich nicht anerkannt, was zu passiven bzw. aktiven latenten Steuern führt.

Aktive latente Steuern auf langfristige Rückstellungen resultieren im Wesentlichen aus der Rückstellung für Verpflichtungen aus der Stilllegung von Vermögenswerten, die steuerrechtlich nur zum Teil anerkannt sind.

Aktive latente Steuern auf Rückstellungen für Mitarbeiter:innen resultieren im Wesentlichen aus Unterschieden zwischen der Ermittlung gemäß § 14 österreichisches Einkommensteuergesetz (EStG) und der Berechnung mit der Methode der laufenden Einmalprämien gemäß IAS 19 (siehe Anhangangabe (23)).

25 | Leasingverhältnisse

Leasingnehmer

Die EuroTeleSites Group mietet im Wesentlichen Standorte für Funkstandorte an.

Gemäß IFRS 16 muss der Leasingnehmer am Bereitstellungstag einen Vermögenswert für das gewährte Nutzungsrecht sowie eine Leasingverbindlichkeit erfassen.

Nutzungsrechte werden zu Anschaffungskosten abzüglich kumulierter Abschreibungen und Wertminderungen sowie Anpassungen aufgrund von Neubewertungen von Leasingverbindlichkeiten bewertet. Die Anschaffungskosten der Nutzungsrechte umfassen den Betrag der erfassten Leasingverbindlichkeiten, die angefallenen direkten Initialkosten sowie die vor oder zum Beginn des Leasingverhältnisses geleisteten Leasingzahlungen abzüglich etwaiger erhaltenen Mietnachlässe. Nutzungsrechte werden linear über die kürzere Dauer der Leasinglaufzeit oder die geschätzte Nutzungsdauer der Vermögenswerte abgeschrieben.

Die Laufzeit des Leasingverhältnisses entspricht grundsätzlich der unkündbaren Grundmietzeit des Vertrages. Zusätzlich werden Optionen zur Verlängerung oder Kündigung des Vertrages einbezogen. Die EuroTeleSites Group beurteilt am Bereitstellungsdatum, ob die Ausübung solcher Optionen hinreichend sicher ist. Wenn signifikante Ereignisse oder signifikante Änderungen von Umständen eintreten, die innerhalb der Kontrolle der EuroTeleSites Group liegen, wird erneut bestimmt, ob die Ausübung einer Verlängerungs- bzw. Kündigungsoption hinreichend sicher ist.

Für kündbare Leasingverträge mit unbestimmter Laufzeit hat die EuroTeleSites Group die Vertragslaufzeit unter Berücksichtigung des Planungszeitraums, der Technologie, Geschäftsstrategie und Wahrscheinlichkeiten mit acht Jahren festgelegt. In diesem Zeitraum werden auch in den Mietverträgen enthaltene Verlängerungsoptionen als ausgeübt bzw. Kündigungsoptionen, als nicht ausgeübt berücksichtigt. Darüber hinaus hat die EuroTeleSites Group keine sonstigen Leasingverträge, die wesentliche Optionen enthalten, in ihrem Bestand.

Für einen Teil der Leasingverträge gibt es Einschränkungen, die für Untervermietungen des gemieteten Objektes oder auch die Erweiterung bestehender Anlagen eine Zustimmung des Bestandsgebers erfordern. Dies hat aber keinen Einfluss auf die laufende Geschäftstätigkeit.

Die folgende Tabelle zeigt die Entwicklung der bilanzierten Nutzungsrechte nach Klassen der zugrundeliegenden Vermögenswerte:

in TEUR	Nutzungs- rechte Funk- standorte	Nutzungs- rechte andere Anlagen	Nutzungs- rechte Gebäude	Gesamt
Anschaffungskosten				
Stand 1. Januar 2024	405.507	835	372	406.714
Zugänge	64.578	389	517	65.483
Abgänge	-27.682	-23	0	-27.705
Währungsumrechnung	114	0	1	115
Stand 31. Dezember 2024	442.516	1.201	890	444.607
Zugänge	48.591	234	8	48.834
Abgänge	-23.133	-8	0	-23.141
Währungsumrechnung	-321	-0	-1	-322
Stand 31. Dezember 2025	467.653	1.427	897	469.977
Kumulierte Abschreibung und Wertminderung				
Stand 1. Januar 2024	-14.444	-88	-17	-14.548
Zugänge	-60.199	-386	-127	-60.712
Abgänge	7.998	23	0	8.021
Währungsumrechnung	-49	0	-0	-50
Stand 31. Dezember 2024	-66.694	-451	-144	-67.289
Zugänge	-63.154	-450	-149	-63.753
Abgänge	9.632	6	0	9.638
Währungsumrechnung	96	-0	0	96
Stand 31. Dezember 2025	-120.120	-895	-293	-121.308
Buchwert zum 31. Dezember 2024	375.822	750	746	377.318
Buchwert zum 31. Dezember 2025	347.533	532	604	348.669

Andere Anlagen beinhalten im Wesentlichen Kraftfahrzeuge.

Zu- und Abgänge bei Nutzungsrechten beinhalten auch Änderungen und Verlängerungen von Verträgen, sowie Indexanpassungen von Verträgen.

Zu Beginn des Leasingverhältnisses erfasst die EuroTeleSites Group Leasingverbindlichkeiten mit dem Barwert der über die Laufzeit des Leasingverhältnisses zu leistenden Leasingzahlungen. Die Leasingzahlungen umfassen feste Zahlungen (einschließlich faktisch fester Zahlungen) abzüglich etwaiger Mietnachlässe, variable Leasingzahlungen, die von einem Index oder einem Zinssatz abhängen, und Beträge, die voraussichtlich im Rahmen von Restwertgarantien zu zahlen sind. Variable Leasingzahlungen, die nicht von einem Index oder einem Zinssatz abhängen, werden in der Periode als Aufwand erfasst, in der das Ereignis oder die Bedingung, die die Zahlung auslöst, eintritt.

Bei der Berechnung des Barwerts der Leasingzahlungen verwendet die EuroTeleSites Group ihren Grenzfremdkapitalzinssatz zum Zeitpunkt des Beginns des Leasingverhältnisses, da der dem Leasingverhältnis zugrunde liegende Zinssatz nicht ohne weiteres bestimmbar ist. Während der Laufzeit des Leasingverhältnisses wird der Betrag der Leasingverbindlichkeiten um die entsprechenden Zinsen erhöht, und um die geleisteten Leasingzahlungen verringert. Darüber hinaus wird der Buchwert der Leasingverbindlichkeiten neu bewertet, wenn eine Änderung des Leasingverhältnisses, eine Änderung der Laufzeit des Leasingverhältnisses, eine Änderung der Leasingzahlungen (z. B. Änderungen der künftigen Zahlungen aufgrund einer Änderung eines Indexes oder Zinssatzes, der zur Bestimmung dieser Leasingzahlungen verwendet wird) oder eine Änderung der Bewertung einer Option zum Kauf des zugrunde liegenden Vermögenswertes eintritt.

Die gesamten Zahlungsmittelabflüsse für Leasingverhältnisse sind in folgender Tabelle dargestellt (zur Entwicklung der Leasingverbindlichkeit siehe die danach folgende Tabelle):

in TEUR	2024	2025
Tilgung Leasingverbindlichkeiten	55.346	59.153
Bezahlte Zinsen für Leasingverhältnisse	14.459	14.740
Vorauszahlungen für Nutzungsrechte	1.702	630
Gesamte Zahlungsmittelabflüsse für Leasingverhältnisse	71.507	74.522

Die folgende Tabelle zeigt die Fälligkeitsanalyse der Leasingverbindlichkeiten:

in TEUR, zum 31. Dezember 2025	Leasing- verbindlichkeiten nahe- stehende Unternehmen	Leasing- verbindlichkeiten Dritte	Summe Leasing- verbindlichkeiten
2026	1.978	66.206	68.184
2027	1.977	63.579	65.555
2028	1.977	62.275	64.251
2029	1.977	61.156	63.133
2030	1.977	59.919	61.896
Danach	1.107	81.439	82.546
Summe der Mindestleasingzahlungen	10.992	394.573	405.566
Abzüglich Zinsenanteil	-1.092	-44.834	-45.926
Barwert der Leasingzahlungen	9.901	349.740	359.640
davon kurzfristiger Anteil	1.652	55.670	57.322
davon langfristiger Anteil	8.248	294.070	302.318

in TEUR, zum 31. Dezember 2024	Leasingverbindlich- keiten nahestehende Unternehmen	Leasing- verbindlichkeiten Dritte	Summe Leasing- verbindlichkeiten
2025	1.902	64.767	66.668
2026	1.927	60.612	62.539
2027	1.927	59.425	61.352
2028	1.927	58.498	60.425
2029	1.927	57.589	59.516
Danach	3.020	121.915	124.935
Summe der Mindestleasingzahlungen	12.629	422.807	435.435
Abzüglich Zinsenanteil	-1.452	-54.219	-55.671
Barwert der Leasingzahlungen	11.177	368.588	379.765
davon kurzfristiger Anteil	1.552	53.540	55.092
davon langfristiger Anteil	9.625	315.048	324.672

Die Anwendungserleichterungen für geringwertige Vermögenswerte und kurzfristige Leasingverträge werden von der EuroTeleSites Group nur für Nutzungsrechte, die nicht wesentlich für die Geschäftstätigkeit sind, ausgenutzt. Für Funkstandorte sowie Immobilien und Kraftfahrzeuge wird die Erleichterung nicht in Anspruch genommen. Nicht-leasingkomponenten in Verträgen, wie zum Beispiel Elektrizität, Wartung etc., sind von der Berechnung der Nutzungsrechte ausgenommen.

Leasinggeber

Jedes Leasingverhältnis ist vom Leasinggeber entweder als Operating-Leasing-Verhältnis oder als Finanzierungsleasing einzustufen:

Operating-Leasing-Verhältnis

Wenn im Wesentlichen nicht alle mit dem Eigentum verbundenen Risiken und Chancen auf den Leasingnehmer übertragen werden, wird der Leasinggegenstand von der EuroTeleSites Group bilanziert. Der Leasinggegenstand wird nach den auf den Vermögenswert anwendbaren Regeln in Übereinstimmung mit IAS 16 angesetzt. Zum 31. Dezember 2025 beträgt der Buchwert der Neubewerteten Sachanlagen (siehe Anhangangabe (14)) und Nutzungsrechte (siehe erste Tabelle oberhalb), die ausschließlich zur Erzielung von Mieterträgen gehalten werden TEUR 1.761.094 (2024: TEUR 1.668.137). Diese betreffen ausschließlich Funkstandorte.

100% der geleasten Standorte werden im Rahmen der Operating-Lease-Verträge an die Mieter der EuroTeleSites weitervermietet.

Zahlungen aus Operating-Leasing-Verträgen werden linear über die Laufzeit der Verträge erfolgswirksam realisiert. Die zukünftigen Leasingzahlungen betragen:

in TEUR	Zukünftige Leasingzahlungen mit nahestehenden Unternehmen	Zukünftige Leasingzahlungen mit Dritten
2026	260.334	20.249
2027	262.588	21.060
2028	264.803	21.561
2029	265.550	21.956
2030	267.673	18.760
Danach	125.123	28.549
Summe der Mindestleasingzahlungen	1.446.071	132.136

Zur Zeit hat die EuroTeleSites Group keine Leasing-Verträge die als Finanzierungsleasing zu beurteilen wären.

26 | Kapitalflussrechnung

Die folgende Tabelle stellt die Überleitung der bezahlten Anlagenzugänge zu den gesamten Anlagenzugängen dar:

in TEUR	2024	2025
Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte, bezahlt	57.067	52.065
Überleitung der Zugänge zu Verbindlichkeiten	-156	1.469
Überleitung von bezahlten Nutzungsrechten	-1.702	-630
Anlagenzugänge gesamt	55.210	52.904

Zur Definition der Anlagenzugänge siehe Anhangangabe (13). Zum 31. Dezember 2025 sind TEUR 50.788 (2024: TEUR 64.265) der Zugänge des laufenden Jahres zu immateriellen Vermögenswerten, Sachanlagen und Nutzungsrechten noch nicht bezahlt (siehe Anhangangaben (14) und (15)).

In Übereinstimmung mit IAS 7.43 enthält die Überleitung der Zugänge zu Verbindlichkeiten eine Anpassung der Anlagenzugänge der laufenden Periode, welche noch nicht bezahlt wurden, sowie der Anlagenzugänge vorangegangener Perioden, welche in der laufenden Periode bezahlt wurden. Die Überleitung von bezahlten Nutzungsrechten enthält Anzahlungen und Zahlungen für andere direkte Kosten, die bis zur Bereitstellung des Leasinggegenstandes geleistet wurden und im Cashflow aus der Investitionstätigkeit ausgewiesen sind.

Die folgende Tabelle zeigt die Entwicklung der gesamten Finanzverbindlichkeiten:

in TEUR	31. Dezember 2025	Nicht zahlungswirksame Veränderungen				31. Dezember 2024
		Cashflow ²⁾	Wechselkurs- differenzen	Aufzinsung	Leasing ¹⁾	
Finanzverbindlichkeiten	932.066	-35.000	0	1.111	0	965.955
Leasingverbindlichkeiten	359.640	-68.587	-8	14.212	34.259	379.765
Gesamte Finanzverbindlichkeiten	1.291.706	-103.587	-8	15.323	34.259	1.345.719

¹⁾ Beinhaltet Zugänge neuer sowie Auflösung bestehender Leasing-Verträge und Effekte aus der Änderung von Leasing-Verträgen.

²⁾ Der Cashflow der Leasingverbindlichkeiten setzt sich aus Tilgung der Leasingverbindlichkeiten und Zinsen, die in den bezahlten Zinsen ausgewiesen sind, zusammen.

in TEUR	31. Dezember 2024	Nicht zahlungswirksame Veränderungen				31. Dezember 2023
		Cashflow ²⁾	Wechselkurs- differenzen	Aufzinsung	Leasing ¹⁾	
Finanzverbindlichkeiten	965.955	-30.000	0	1.060	0	994.895
Leasingverbindlichkeiten	379.765	-65.469	20	15.237	43.627	386.349
Gesamte Finanzverbindlichkeiten	1.345.719	-95.469	20	16.296	43.627	1.381.245

¹⁾ Beinhaltet Zugänge neuer sowie Auflösung bestehender Leasing-Verträge und Effekte aus der Änderung von Leasing-Verträgen.

²⁾ Der Cashflow der Leasingverbindlichkeiten setzt sich aus Tilgung der Leasingverbindlichkeiten und Zinsen, die in den bezahlten Zinsen ausgewiesen sind, zusammen.

27 | Finanzinstrumente

Klassifizierung von Finanzinstrumenten

Die Klassifizierung von finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Verbindlichkeiten erfolgt bei der erstmaligen Erfassung.

Finanzielle Vermögenswerte und Verbindlichkeiten werden angesetzt, wenn die EuroTeleSites Group Vertragspartei eines Finanzinstruments wird. Marktübliche Käufe und Verkäufe von finanziellen Vermögenswerten werden am Erfüllungstag erfasst. Finanzielle Vermögenswerte und Verbindlichkeiten werden mit dem beizulegenden Zeitwert der erhaltenen oder erbrachten Leistung angesetzt. Transaktionskosten werden, mit Ausnahme von Finanzinstrumenten, die erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bilanziert werden, bei der erstmaligen Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts berücksichtigt.

Finanzielle Vermögenswerte beinhalten im Besonderen liquide Mittel, Forderungen an Kunden abzüglich Wertberichtigungen sowie sonstige Forderungen und Forderungen an nahestehende Unternehmen, welche zu fortgeführten Anschaffungskosten abzüglich Wertminderungen angesetzt werden. Die vertraglichen Zahlungsströme der originären Finanzinstrumente bestehen überwiegend aus Tilgungen und Zinsen.

Finanzielle Verbindlichkeiten beinhalten im Besonderen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, begebene Anleihen und aufgenommene Bankkredite, sonstige finanzielle Verbindlichkeiten und Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen und werden bei Zuzählung in Höhe des tatsächlich zugeflossenen Betrags erfasst. Unterschiede zwischen dem erhaltenen Betrag und dem Rückzahlungsbetrag werden über die Laufzeit der Verbindlichkeit nach der Effektivzinsmethode verteilt realisiert und im Finanzergebnis ausgewiesen („fortgeführte Anschaffungskosten“). Gewinne oder Verluste von finanziellen Verbindlichkeiten, die zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet werden, werden bei Ausbuchung derselben erfolgswirksam erfasst.

Finanzielle Vermögenswerte und Verbindlichkeiten werden saldiert in der Bilanz ausgewiesen, wenn die EuroTeleSites Group ein vertragliches Recht zur Aufrechnung hat und auch beabsichtigt, auf Nettobasis zu erfüllen.

Beizulegender Zeitwert („Fair Value“) und Fair-Value-Hierarchie von Finanzinstrumenten

Der beizulegende Zeitwert gemäß IFRS 13 ist der Wert, der durch den Verkauf eines Vermögenswerts erzielt werden kann, bzw. der Preis, der gezahlt werden muss, um eine Schuld zu übertragen. Es ist eine dreistufige Hierarchie anzuwenden. Der Hierarchiestufe 1 werden finanzielle Vermögenswerte und Schulden zugeordnet, sofern ein Börsen- oder Marktpreis für identische Vermögenswerte und Schulden auf einem aktiven Markt vorliegt. Die

Zuordnung zur Hierarchiestufe 2 erfolgt, sofern die Inputfaktoren, die der Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts zugrunde gelegt werden, entweder direkt als Preis oder indirekt aus Preisen beobachtbar sind. Finanzielle Vermögenswerte und Schulden werden in der Hierarchiestufe 3 ausgewiesen, sofern der beizulegende Zeitwert nicht ausschließlich aus beobachtbaren Inputfaktoren ermittelt wird. Bei der Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts wird zudem das Ausfallrisiko berücksichtigt.

Die nachfolgenden Tabellen zeigen die Klassifizierung sowie die Buchwerte und beizulegenden Zeitwerte der finanziellen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten (Schulden) inklusive Angaben zur Hierarchiestufe. Beizulegende Zeitwerte werden nicht angegeben, wenn der Buchwert einen angemessenen Näherungswert für den beizulegenden Wert darstellt:

Finanzielle Vermögenswerte

in TEUR	Buchwert 31. Dezember 2024	Beizulegender Zeitwert 31. Dezember 2024	Buchwert 31. Dezember 2025	Beizulegender Zeitwert 31. Dezember 2025
Liquide Mittel	21.965	k.A. ¹	43.224	k.A. ¹
Forderungen	8.086	k.A. ¹	7.730	k.A. ¹
Forderungen an nahestehende Unternehmen	35.984	k.A. ¹	36.135	k.A. ¹
Sonstige kurzfristige finanzielle Vermögenswerte	8	k.A. ¹	25	k.A. ¹
Sonstige langfristige finanzielle Vermögenswerte	58	k.A. ¹	58	k.A. ¹
Zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete finanzielle Vermögenswerte	66.101	0	87.172	0

¹ Keine Angabe, da die Erleichterungsvorschrift des IFRS 7.29 (a) in Anspruch genommen wurde.

Finanzielle Verbindlichkeiten

in TEUR	Buchwert 31. Dezember 2024	Beizulegender Zeitwert 31. Dezember 2024	Buchwert 31. Dezember 2025	Beizulegender Zeitwert 31. Dezember 2025
Kurzfristige Anleihen	0	0	255.000	255.000
Anleihen	675.955	713.235	677.066	702.900
Langfristige Bankkredite	290.000	305.160	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen	13.851	k.A. ¹	9.622	k.A. ¹
Kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten	16.892	k.A. ¹	19.582	k.A. ¹
Zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete finanzielle Verbindlichkeiten	996.698	k.A. ¹	961.270	k.A. ¹
Leasingverbindlichkeiten	379.765	k.A. ¹	359.640	k.A. ¹

¹ Keine Angabe, da die Erleichterungsvorschrift des IFRS 7.29 (a) bzw. IFRS 7.29 (d) für Leasingverbindlichkeiten in Anspruch genommen wurde.

Der beizulegende Zeitwert der notierten Anleihen entspricht dem Nominale, multipliziert mit den Börsenkursen zum Stichtag, und sind somit in der Fair-Value-Hierarchie der Stufe 1 zuzuordnen. Den Privatplatzierungen wurde die Stufe 2 der Fair-Value-Hierarchie zugeordnet, da kein aktiver Markt dafür existiert und der beizulegende Zeitwert in etwa dem Nominalwert entspricht.

Die beizulegenden Zeitwerte der langfristigen Bankverbindlichkeiten entsprechen den Barwerten der Zahlungsströme aus den betreffenden Schulden. Die Berechnung der Barwerte berücksichtigt die maßgebliche Renditekurve. Somit sind diese finanziellen Verbindlichkeiten in der Fair-Value-Hierarchie der Stufe 2 zuzuordnen.

Die EuroTeleSites Group hat von der vertraglich vorgesehenen Option Gebrauch gemacht, den Bankkredit vorzeitig ohne Vertragsstrafen zurückzuzahlen. Der langfristige Bankkredit in Höhe von 290.000 kEUR wurde im April 2025 unter anderem mit Mitteln aus der zweiten Privatplatzierung, die zur Gänze von A1 Group gezeichnet wurde, vollständig zurückgezahlt (siehe Anmerkung 18).

Finanzielles Risikomanagement

Überblick

Die EuroTeleSites Group unterliegt hinsichtlich ihrer finanziellen Vermögenswerte, Verbindlichkeiten und geplanten Transaktionen diversen Finanzrisiken, die das Kreditrisiko, Liquiditätsrisiko und das Marktrisiko, welches das Zins- und Wechselkursrisiko umfasst, beinhalten.

Das finanzielle Risikomanagement ist zentral organisiert. Es besteht eine Richtlinie, die Grundsätze, Aufgaben und Kompetenzen festlegt und sowohl für das Treasury der EuroTeleSites Group als auch für die Finanzbereiche der Konzerngesellschaften gilt. Die bestehenden Risiken werden laufend beobachtet und bei Bedarf reagiert die EuroTeleSites Group auf geänderte Marktbedingungen. Weder hält noch begibt die EuroTeleSites Group derivative Finanzinstrumente für Handels-, Sicherungs- oder spekulative Zwecke.

Zu den Bilanzstichtagen bestand, ausgenommen die Geschäftsbeziehung mit der A1 Group, keine besondere Abhängigkeit von einzelnen Lieferanten oder Kreditgebern, deren plötzlicher Ausfall den Geschäftsbetrieb maßgeblich beeinträchtigen könnte. Des Weiteren besteht keine Konzentration von Personaldienstleistungen oder Anbietern sonstiger Dienstleistungen, Franchise- oder sonstigen Rechten, auf die die EuroTeleSites Group angewiesen ist und deren plötzlicher Wegfall den Geschäftsbetrieb ernsthaft gefährden könnte.

Die EuroTeleSites Group ist auf Märkten in Zentral- und Osteuropa tätig. Da das wirtschaftliche Umfeld in Zentral- und Osteuropa zum Teil Unsicherheiten, einschließlich Transfer- und Währungsrisiken sowie steuerliche Unsicherheiten, in sich birgt, können sich Auswirkungen auf die Geschäftsaktivitäten ergeben. Der Konzernabschluss wurde vom Vorstand auf Basis seiner Risikoeinschätzung dieser Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit und auf die Finanzlage der EuroTeleSites Group erstellt. Die tatsächliche Entwicklung des geschäftlichen Umfelds kann von dieser Risikoeinschätzung abweichen.

Detaillierte Erläuterungen zu weiteren Risiken, welchen die EuroTeleSites Group ausgesetzt ist, sowie deren Risikomanagement finden sich im Konzernlagebericht im Kapitel „Risiko- und Chancenmanagement“.

Kreditrisiko

Das Kreditrisiko ist das Risiko eines finanziellen Verlusts, begründet durch die Nichterfüllung einer vertraglichen Verpflichtung eines Kunden oder eines Vertragspartners bei Finanzinstrumenten. Kreditrisiken entstehen hauptsächlich aus bestehenden Kundenforderungen und Veranlagungen.

Die in Anhangangabe 1 beschriebene Konzentration der Umsatzerlöse spiegelt sich entsprechend im Forderungsportfolio wider. Aufgrund des der soliden Finanzlage A1 Group wird das Ausfallrisiko jedoch als unerheblich eingeschätzt.

Liquide Mittel

Die EuroTeleSites Group hält ihre liquiden Mittel bei verschiedenen Kreditinstituten einwandfreier Bonität. Liegt keine externe Beurteilung vor, wird ein internes Rating auf Basis quantitativer Kennzahlen durchgeführt. Daher wurde für Finanzinvestitionen und liquide Mittel weder ein wesentliches Kreditrisiko identifiziert, noch hat sich das Ausfallrisiko seit dem erstmaligen Ansatz signifikant erhöht. Die EuroTeleSites Group stützt sich auf externe Kredit-Ratings, um die erwarteten Kreditverluste zu schätzen und um zu bestimmen, ob das Kreditrisiko signifikant gestiegen ist.

Aufgrund gesetzlicher Bestimmungen (nicht Teil der EU) nehmen zwei Tochterunternehmen (Nordmazedonien und Serbien) nicht am gruppenweiten Cash-Pooling teil. Dennoch werden die liquiden Mittel in diesen beiden Ländern bei Instituten mit angemessenen Ratings gehalten.

Das maximale Kreditrisiko entspricht dem Buchwert der Finanzinvestitionen und liquiden Mittel (Anhangangabe (10)):

in TEUR	31. Dezember 2024	31. Dezember 2025
Liquide Mittel	21.965	43.224
Buchwert	21.965	43.224

Forderungen: Kunden und sonstige finanzielle Vermögenswerte

Das Kreditrisiko der EuroTeleSites Group wird im Wesentlichen durch die individuellen Eigenschaften der einzelnen Kunden oder Gruppen von Kunden bestimmt. Im Rahmen des gesetzlich erlaubten Umfangs wird bei Bestellungen durch potenzielle Neukunden eine individuelle Analyse der Kreditwürdigkeit durchgeführt. Das Kreditrisiko oder das Risiko des Zahlungsverzugs von Bestandskunden wird mittels Kreditabfragen, Kreditbegrenzungen und Routinekontrollen überwacht. Das operative Kreditmanagement wird in der EuroTeleSites Group auf Ebene der operativen Gesellschaften ausgeführt.

Das maximale Kreditrisiko entspricht dem Buchwert der Forderungen an Kunden und nahestehenden Unternehmen abzüglich Wertberichtigungen und der sonstigen finanziellen Vermögenswerte (Anhangangaben (11) and (17)):

in TEUR	31. Dezember 2024	31. Dezember 2025
Forderungen	8.086	7.730
Finanzielle Vermögenswerte	58	58
Forderungen an nahestehende Unternehmen	35.984	36.135
Buchwert	44.129	43.923

Wertberichtigungen zu Forderungen an Kunden, nahestehende Unternehmen und sonstige werden mit dem über die Laufzeit erwarteten Kreditverlust bewertet. Die EuroTeleSites Group nutzt eine Wertberichtigungsmatrix, um die über die Laufzeit erwarteten Kreditverluste bei Forderungen an Kunden und sonstige zu berechnen. Die nachstehende Tabelle zeigt die mit Hilfe der Wertberichtigungsmatrix ermittelten Gesamtbruttobuchwerte („Brutto“) und die durchschnittlich erwarteten Kreditverluste („Expected Credit Loss“ – ECL) der Forderungen an Kunden, und nahestehende Unternehmen:

in TEUR	Brutto 31. Dezember 2024	Erwartete Forderungsausfälle (ECL) 31. Dezember 2024	Brutto 31. Dezember 2025	Erwartete Forderungsausfälle (ECL) 31. Dezember 2025
Nicht fakturiert & fakturiert, noch nicht fällig	41.725	430	40.856	1.215
Überfällig 0-30 Tage	925	4	1.638	9
Überfällig 31-60 Tage	618	1	571	1
Überfällig 61-90 Tage	793	1	911	2
Länger als 90 Tage	474	29	1.136	21
Gesamt	44.534	466	45.113	1.248

Forderungen werden im Hinblick auf ähnliche Ausfallmuster aufgrund von Erfahrungswerten (als Teil der A1 Group vor der Abspaltung) aus der Vergangenheit zu Gruppen zusammengefasst und die Wertberichtigungsquoten werden auf Grundlage der Überfälligkeitdauer in Tagen bestimmt. Die Wertberichtigungstabelle basiert auf den historischen Ausfallquoten des Konzerns, welche jährlich aktualisiert werden.

Die Beurteilung des Zusammenhangs zwischen historischen Ausfallquoten, prognostizierten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und erwarteten Kreditausfällen stellt eine wesentliche Schätzung dar. Die tatsächlichen Ausfälle der Kunden in der Zukunft können möglicherweise durch Veränderungen der Umstände von diesen Schätzungen abweichen.

Die Entwicklung der Wertberichtigung zu Forderungen an Kunden, nahestehende Unternehmen und sonstige stellt sich wie folgt dar (siehe Anhangangabe (11)):

in TEUR	2024	2025
Stand 1. Januar	205	466
Auflösung	0	-1.126
Dotierung	323	1.908
Verbrauch	-63	0
Stand 31. Dezember	466	1.248

Das maximale Kreditrisiko der Forderungen an Kunden und sonstige abzüglich Wertberichtigungen, eingeteilt in geografische Regionen, sowie die Aufteilung der Wertberichtigung betrug:

in TEUR	31. Dezember 2024	31. Dezember 2025
Inland	44.486	45.113
Ausland	48	0
Wertberichtigungen	-466	-1.248
Forderungen: Kunden, Händler und sonstige	44.069	43.865
Davon		
Einzelwertberichtigung	0	0
Gruppenwertberichtigung	466	1.248

Die EuroTeleSites Group geht von einem Ausfall aus, wenn objektive Anzeichen dafür vorliegen, dass sie nicht die ursprünglich vereinbarten Beträge erhalten wird; in diesem Fall wird eine Wertminderung (Einzelwertberichtigung) erfasst. Wesentliche finanzielle Schwierigkeiten des Schuldners, die Wahrscheinlichkeit einer Insolvenz des Schuldners, Zahlungsverzug oder Zahlungsunfähigkeit sind Indikatoren für eine Wertminderung. Ein finanzieller Vermögenswert wird abgeschrieben, wenn keine begründete Erwartung besteht, dass die vertraglichen Cashflows realisiert werden.

Liquiditätsrisiko

Das Liquiditätsrisiko besteht darin, dass die EuroTeleSites Group ihre finanziellen Verpflichtungen zur Fälligkeit nicht erfüllen kann. Das Risikomanagement der EuroTeleSites Group hat zum Ziel, ausreichend Liquidität zu schaffen, um unter normalen, aber auch angespannten Bedingungen fällige Verbindlichkeiten begleichen zu können. Zu diesem Zweck wird wöchentlich rollierend eine konsolidierte Liquiditätsplanung durchgeführt, auf deren Basis der Liquiditätsbedarf ermittelt wird.

Finanzierungsquellen

Das Treasury der EuroTeleSites Group organisiert das Finanzmanagement und nutzt mögliche Synergien bei der Finanzierung der Tochtergesellschaften optimal aus. Das vorrangige Ziel dabei ist die kostengünstige Sicherstellung von Liquidität durch Zusammenlegung (Pooling) der Cashflows und das Clearing der Konzernkonten. Dadurch wird die Steuerung kurzfristiger Finanzinvestitionen und Kredite zu optimalen Zinssätzen und mit minimalem Verwaltungsaufwand gewährleistet.

Der operative Cashflow ist der wesentlichste Ausgangspunkt für die Sicherstellung der Liquidität der EuroTeleSites Group. Die externen Quellen zur Finanzierung sind Kredite und Kapitalmärkte. Für die zum Bilanzstichtag ausstehenden langfristigen Finanzverbindlichkeiten sowie eine Beschreibung der verschiedenen Gattungen dieser Verbindlichkeiten siehe Anhangangabe (21).

Zum 31. Dezember 2025 verfügt die EuroTeleSites Group über nicht gezogene kommittierte Kreditlinien von TEUR 75.000 mit einer Laufzeit bis Juni 2028 und einer nicht gezogenen kommittierte Kreditlinie von TEUR 2.500, insgesamt somit 77.500 TEUR.

Ausmaß des Liquiditätsrisikos

Aus der nachfolgenden Tabelle sind die vertraglich vereinbarten (undiskontierten) Zins- und Tilgungszahlungen der finanziellen Verbindlichkeiten ersichtlich. Fremdwährungsbeträge wurden jeweils mit dem Stichtagskurs zum Bilanzstichtag umgerechnet.

in TEUR	Vertraglicher Cashflow	6 Monate oder kürzer	6–12 Monate	1-2 Jahre	2-5 Jahre	Länger als 5 Jahre
Stand 31. Dezember 2025						
Anleihen	1.043.006	10.544	288.683	31.890	711.890	0
Bankkredite	0	0	0	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	12.681	12.678	3	0	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen	9.622	9.622	0	0	0	0
Leasingverbindlichkeiten	405.566	43.335	24.850	65.555	189.280	82.546
Stand 31. Dezember 2024						
Anleihen	814.332	3.911	30.161	34.072	746.188	0
Bankkredite	336.047	6.578	6.578	13.156	309.734	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.102	6.102	0	0	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Unternehmen	13.851	13.851	0	0	0	0
Leasingverbindlichkeiten	435.435	42.574	24.094	62.539	181.293	124.935

¹ Es wird nicht erwartet, dass die Cashflows der in der Fälligkeitsanalyse enthaltenen Finanzverbindlichkeiten wesentlich früher oder zu wesentlich anderen Beträgen anfallen könnten.

Der Prozess zur Refinanzierung der im November 2026 fälligen Anleihe wurde bereits eingeleitet und befindet sich derzeit in fortgeschrittenem Gang. Im Rahmen dieses Prozesses finden regelmäßige Abstimmungen mit potenziellen Finanzierungspartnern statt. Der Vorstand bekräftigt auf Basis der bisherigen Fortschritte und der laufenden Abstimmungen, dass eine rechtzeitige und sachgerechte Refinanzierung sichergestellt ist.

Marktrisiken

Das Marktrisiko ist das Risiko von Marktpreisänderungen. Für die EuroTeleSites Group besteht das Risiko von Marktpreisänderungen der Zinssätze und Fremdwährungskurse.

Zinsrisiko

Finanzverbindlichkeiten

Zum 31. Dezember 2025 bestanden die langfristigen Finanzverbindlichkeiten aus einer Anleihe mit einem Nennwert von TEUR 500.000 mit einem fixen Zinskupon. In 2024 wurde eine Privatplatzierung mit einem Nennwert von TEUR 180.000 und einem variablen Zinssatz begeben. Eine weitere Anleihe über TEUR 255.000 wurde 2025 mit einem fixen Zinssatz als Privatplatzierung begeben. Zum 31. Dezember 2025 bestehen keine Bankkredite.

Eine Veränderung des Zinssatzes um 1 % würde zu einer jährlichen Ergebnisauswirkung von TEUR 1.800 führen (2024 TEUR 4.700).

Wechselkursrisiko

Zum 31. Dezember 2025 und 2024 waren von sämtlichen Forderungen an Kunden und sonstige abzüglich Wertberichtigungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen nur unbedeutende Teile in anderen als den lokalen Währungen der Einzelgesellschaften ausgestellt. Es wurde daher keine weitere Analyse oder Sensitivitätsanalyse erstellt.

28 | Long Term Incentive (LTI) Programm)

Die EuroTeleSites Group führte zum 2024 ein langfristiges Anreizprogramm (LTI) ein. Die Vorstandsmitglieder der EuroTeleSites erhalten eine langfristige variable Vergütung (Long-Term Incentive) in Form eines Performance Share Plans mit einer dreijährigen Performanceperiode, der auf Basis virtueller Aktien der EuroTeleSites ausgestaltet ist. Zur Ermittlung der vorläufigen Anzahl virtueller Aktien wird ein für jedes Vorstandsmitglied in dessen Dienstvertrag individuell vereinbarter Zielbetrag durch einen Startaktienkurs geteilt. Die virtuellen Aktien der jeweiligen Tranchen werden im ersten Jahr der dreijährigen Performanceperiode zugeteilt. Die finale Anzahl virtueller Aktien hängt von der Zielerreichung finanzieller und nicht-finanzieller Erfolgsziele ab, während die absolute Aktienkursentwicklung den Wert einer virtuellen Aktie bestimmt. Die Erfolgsziele der jeweiligen Tranche sowie deren Gewichtung werden vor Beginn des ersten Geschäftsjahres der jeweiligen dreijährigen Performanceperiode vom Vergütungsausschuss des Aufsichtsrats festgelegt. Die Leistungsindikatoren und deren Gewichtung werden am Beginn der dreijährigen Performanceperiode durch das Remuneration Committee des Aufsichtsrates festgelegt. Die Auszahlung ist auf 140% des individuellen Zielbetrags begrenzt. Im Fall dass die Leistungsindikatoren nicht erfüllt werden, ist keine Auszahlung vorgesehen, unabhängig von der Entwicklung der virtuellen Aktien. Am Ende der Performanceperiode wird den Teilnehmern der Wert der virtuellen Aktien in bar abgelöst. Das Recht ist nicht übertragbar.

Die erste Tranche hat eine Performanceperiode vom 1. Jänner 2024 bis 31. Dezember 2026. Für diese Tranche wurden die Tenancy Ratio und die beschleunigte Entschuldung (jeweils mit 30% gewichtet), sowie Drittumsätze und Dekarbonisierung (jeweils mit 20% gewichtet) festgelegt.

Im Geschäftsjahr 2025 wurde die zweite Tranche des LTI (Leistungszeitraum 2025–2027) gewährt. Für diese Tranche wurden die Vermietungsquote (30%), ein beschleunigtes Wachstum der Drittumsätze (50%) und die Entwicklung des „tower of the future“ (20%) als Leistungskennzahlen definiert.

Gemäß IFRS 2 werden aktienbasierte Vergütungen zum Zeitpunkt der Zuteilung und zu jedem Bilanzstichtag zum beizulegenden Zeitwert bewertet. Der Aufwand wird über die Performanceperiode verteilt. Aufgrund der Entscheidung des Aufsichtsrats, die im Rahmen des langfristigen Anreizprogramms gewährten Bonusaktien in bar zu begleichen, werden aktienbasierte Vergütungen als Verbindlichkeit ausgewiesen. Der beizulegende Wert wird über die erwartete Zielerreichung errechnet und über die Laufzeit aufgebaut.

Zum 31. Dezember 2025 wurde eine Verbindlichkeit in Höhe von TEUR 348 (2024: TEUR 100) unter Personalrückstellungen innerhalb der langfristigen Schulden in der Konzernbilanz ausgewiesen.

29 | Konzernunternehmen und Unternehmenszusammenschlüsse

Name und Sitz der Gesellschaft	Kapitalanteil 31.Dezember 2025 in %	Konsolidierungs- methode ¹
Segment Österreich		
A1 Towers Holding GmbH, Wien	100,00	VK
Segment Bulgarien		
A1 Towers Bulgaria EOOD, Sofia	100,00	VK
Segment Kroatien		
EuroTeleSites Croatia d.o.o.	100,00	VK
Segment Nordmazedonien		
EuroTeleSites DOOEL Skopje	100,00	VK
Segment Serbien		
EuroTeleSites d.o.o. Beograd	100,00	VK
Segment Slowenien		
EuroTeleSites d.o.o., Ljubljana	100,00	VK
Holdings & Sonstige		
EuroTeleSites Bulgaria Holding GmbH, Wien	100,00	VK
EuroTeleSites Croatia Holding GmbH, Wien	100,00	VK
EuroTeleSites Macedonia Holding GmbH, Wien	100,00	VK
EuroTeleSites Serbia Holding GmbH, Wien	100,00	VK
EuroTeleSites Slovenia Holding GmbH, Wien	100,00	VK

¹ VK – Vollkonsolidierung

Alle Konzernunternehmen haben den 31. Dezember als Bilanzstichtag.

Das Stammkapital und die Konsolidierungsmethoden blieben für alle Tochterunternehmen im Jahr 2025 unverändert. Die letzte Änderung der Gruppe fand 2024 statt, als die A1 Towers Austria GmbH, Wien liquidiert wurde.

Gemäß IFRS 3 werden Unternehmenszusammenschlüsse nach der Erwerbsmethode zum Erwerbszeitpunkt, d. h. zu dem Zeitpunkt, an dem der Erwerber die Beherrschung über das erworbene Unternehmen erlangt, bilanziert. Der Firmenwert ergibt sich aus dem beizulegenden Zeitwert der übertragenen Gegenleistung und dem Betrag aller nicht beherrschenden Anteile an dem erworbenen Unternehmen und – im Falle eines sukzessiven Erwerbs – dem beizulegenden Zeitwert des zuvor gehaltenen Eigenkapitalanteils, abzüglich des Saldos der zum beizulegenden Zeitwert bewerteten erworbenen identifizierbaren Vermögenswerte und übernommenen Schulden. Nicht beherrschende Anteile werden nicht zum beizulegenden Zeitwert angesetzt, sondern zum entsprechenden Anteil des identifizierten Nettovermögens des erworbenen Unternehmens. Bei nachträglicher Neueinschätzung des Kaufpreises aufgrund von Ereignissen nach dem Erwerbszeitpunkt ist eine Firmenwertanpassung im Rahmen des IFRS 3.45 möglich. Im Falle des Erwerbs zu einem Preis unter dem Marktwert wird der resultierende Gewinn sofort im Jahresergebnis in den sonstigen betrieblichen Erträgen erfasst. Transaktionskosten werden ebenfalls erfolgswirksam erfasst. Beim stufenweisen Erwerb kommt es zu einer erfolgswirksamen Neubewertung der bisherigen Anteile. Sämtliche Transaktionen mit nicht beherrschenden Gesellschaftern werden direkt im Eigenkapital erfasst. Wird bei einem Unternehmenserwerb für verbleibende Anteile von nicht beherrschenden Gesellschaftern eine Put-Option vereinbart, werden keine nicht beherrschenden Anteile erfasst, da EuroTeleSites Group die antizipierte Erwerbsmethode anwendet. Die Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte der übernommenen Vermögenswerte und Schulden erfolgt im Rahmen der Kaufpreisallokation anhand von praxisüblichen Discounted-Cashflow-Verfahren, bei denen Inputfaktoren der Hierarchiestufe 3 gemäß IFRS 13 verwendet werden.

2025 und 2024 fanden keine Unternehmenszusammenschlüsse statt.

30 | Eventualschulden und -forderungen

Gegen die EuroTeleSites Group sind im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit verschiedene Verfahren, Prozesse sowie sonstige Ansprüche anhängig. Diese Sachverhalte sind mit zahlreichen Unsicherheiten behaftet,

und die Ergebnisse der Verhandlungen bzw. Prozesse lassen sich nicht mit Sicherheit voraussagen. Demzufolge ist der Vorstand nicht in der Lage, den Gesamtbetrag möglicher finanzieller Verpflichtungen oder deren Auswirkung auf die Finanzlage der EuroTeleSites Group zum 31. Dezember 2025 mit abschließender Gewissheit festzustellen. Diese Verfahren könnten bei ihrem Abschluss die Ergebnisse oder Zahlungsströme jedes Quartals beeinflussen. Der Vorstand ist jedoch der Ansicht, dass bei endgültiger Bereinigung solcher Fälle die finanziellen Verpflichtungen oder Auswirkungen die dafür gebildeten Rückstellungen nicht wesentlich übersteigen und daher keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss haben werden.

31 | Angaben über Bezüge des Vorstandes und des Aufsichtsrates

Der Vorstand der EuroTeleSites AG besteht zum 31. Dezember 2025 und 2024 aus zwei Mitgliedern: Ivo Ivanovski als Generaldirektor (CEO) und Lars Mosdorf als Finanzvorstand (CFO).

Die Bezüge des Vorstandes sowie die Aufsichtsratsvergütungen betragen:

in TEUR	2024	2025
Grundgehalt (inkl. Sachbezüge)	737	712
Variable Jahresvergütung (Short Term Incentive – "STI")	240	264
Mehrfährige aktienbasierte Vergütung aus dem Long Term Incentive Program	100	248
Gesamt	1.078	1.224
Aufsichtsratsvergütungen	125	250

Für das Jahr 2025 wurden noch keine Aufsichtsratsvergütungen ausbezahlt. Es wurde jedoch eine Rückstellung in Höhe von TEUR 250 gebildet. Die Auszahlung der in 2024 rückgestellten Aufsichtsratsvergütungen erfolgte im Geschäftsjahr 2025.

32 | Arbeitnehmer:innen

Die durchschnittliche Anzahl der Arbeitnehmer:innen während des Geschäftsjahres 2025 betrug 191 (2024: 175). Zum 31. Dezember 2025 waren 201 (2024: 182) Arbeitnehmer:innen (Vollzeitäquivalente) beschäftigt.

33 | Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Das Management hat eine Überprüfung der Ereignisse nach dem Bilanzstichtag bis zum Datum der Veröffentlichung des Jahresabschlusses durchgeführt und festgestellt, dass es keine derartigen Ereignisse gibt, die im Jahresabschluss erfasst oder offengelegt werden müssen.

Nach dem Stichtag hat Bulgarien den Euro als Landeswährung eingeführt, wobei ein fester Wechselkurs von 1,95583 BGN für 1 EUR gilt.

34 | Freigabe zur Veröffentlichung

Der Vorstand der EuroTeleSites AG hat den Konzernabschluss am 6. Februar 2026 zur Weitergabe an den Aufsichtsrat freigegeben. Der Aufsichtsrat hat die Aufgabe, den Konzernabschluss zu prüfen und mitzuteilen, ob er den Konzernabschluss billigt.

Wien, am 6. Februar 2026

Ivo Ivanovski
Generaldirektor

Lars Mosdorf
Finanzvorstand

EuroTeleSites AG

ERKLÄRUNG DES VORSTANDS

Wir versichern nach bestem Wissen, dass der im Einklang mit den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen aufgestellte Konzernabschluss ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt, dass der Lagebericht den Geschäftsverlauf, das Geschäftsergebnis und die Lage des Konzerns so darstellt, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, und dass der Lagebericht die wesentlichen Risiken und Ungewissheiten beschreibt, denen der Konzern ausgesetzt ist.

Wien, am 6. Februar 2026

Der Vorstand der EuroTeleSites AG

Ivo Ivanovski
Generaldirektor

Lars Mosdorf
Finanzvorstand

KONZERN LAGE BERICHT

Wesentliche Kennzahlen von EuroTeleSites

	31. Dezember 2024	31. Dezember 2025
Anzahl der Standorte	13.637	13.820
Anzahl bestehender Mietvereinbarungen	16.917	17.255
Tenancy Ratio (Durchschnittliche Anzahl an Mietern pro Standort)	1,24	1,25

in TEUR	2024	2025
Umsatzerlöse	270.158	280.153
EBITDA (Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibung)	227.299	239.252
EBITDA Margin	84,1%	85,4%
Abschreibungen Leasing	60.712	63.753
Zinsen Leasing	15.237	14.212
EBITDAaL (EBITDA – Abschreibung auf Nutzungsrechte und Zinsaufwand)	151.350	161.286
EBITDAaL Margin	56,0%	57,6%
Abschreibungen	60.579	71.017
EBIT (Ergebnis vor Steuern)	106.008	104.482
Nettoverschuldung (ohne Leasing)/EBITDAaL	6,2	5,5
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit minus CAPEX gezahlt	153.728	171.474
CAPEX (Anlagenzugänge)	55.210	52.904

Geschäftsmodell

EuroTeleSites agiert als unabhängiges Tower-Unternehmen (TowerCo), das sich auf die Bereitstellung hochwertiger passiver Telekommunikationsinfrastruktur in Zentral- und Osteuropa konzentriert. Das Unternehmen baut, besitzt und verwaltet ein diversifiziertes Portfolio aus Greenfield- und Rooftop-Standorten, die Mobilfunknetzbetreibern ermöglichen, ihren Kunden zuverlässige und schnelle Konnektivität bereitzustellen. Die Umsätze werden hauptsächlich durch langfristige Mietverträge mit dem Anchor Tenant und Drittmietern erzielt, unterstützt durch inflationsindexierte Vertragsstrukturen.

Das Geschäftsmodell ist geprägt von stabilen, wiederkehrenden Cashflows, hoher operativer Hebelwirkung und disziplinierter Kapitalallokation. EuroTeleSites erweitert und modernisiert kontinuierlich ihre Anlagenbasis durch gezielte Rollouts und obligatorische Upgrades. Durch die Bereitstellung gemeinsamer Infrastruktur für mehrere Mieter steigert das Unternehmen die Effizienz der Branche und verbessert gleichzeitig die Netzabdeckung und -qualität für die Gesellschaft. Strategische Partnerschaften, eine starke regionale Präsenz und eine integrierte Asset-Management-Plattform gewährleisten Skalierbarkeit, operative Exzellenz und langfristige Wertschöpfung für alle Stakeholder.

Wirtschaftliche Lage

Im Jahr 2025 blieb das globale wirtschaftliche Umfeld geprägt von geopolitischen Unsicherheiten, struktureller Inflation und restriktiveren Finanzierungsbedingungen. Laut der Herbstprognose 2025 der Europäischen Kommission wird das reale BIP-Wachstum in der Eurozone voraussichtlich moderat steigen, was die anhaltende Widerstandsfähigkeit trotz externer Gegenwinde widerspiegelt.¹ Die Inflation im Euroraum wird für 2025 auf durchschnittlich rund 2,1 % geschätzt, bevor sie in den Folgejahren allmählich wieder auf Zielniveau zurückkehrt.² Zentral- und Osteuropa – Kernregionen für EuroTeleSites – deuten auf gemischte Ergebnisse hin: Einige Volkswirtschaften stabilisieren sich, während andere weiterhin mit einer schwachen Investitionstätigkeit angesichts globaler Unsicherheit und vorsichtiger Finanzierungsbedingungen konfrontiert sind.

Zinsentwicklung

Die Europäische Zentralbank (EZB) hat eine datengestützte Geldpolitik beibehalten. Die neuesten makroökonomischen Projektionen gehen von moderater Inflation aus und implizieren, dass die Zinssätze voraussichtlich auf einem Niveau bleiben, das die Bedienung und Refinanzierung von Schulden unterstützt, auch wenn die Finanzierungsbedingungen relativ restriktiv bleiben.³ Die vorsichtige Haltung spiegelt breitere makrofinanzielle Risiken in einem herausfordernden externen Umfeld wider.⁴

Telekommunikationssektor

Die Nachfrage nach mobilen Daten und 5G-Diensten setzte ihr starkes strukturelles Wachstum fort. Laut dem Ericsson Mobility Report 2025 stieg das Datenvolumen im Mobilfunknetz zwischen Q3 2024 und Q3 2025 um etwa 20 %, wobei die Zahl der 5G-Abonnements deutlich zunahm und erwartet wird, dass 5G-Netze einen wachsenden Anteil an den gesamten Mobilfunkanschlüssen ausmachen. Dieser Anstieg des Datenverbrauchs unterstreicht die robuste Nachfrage nach Netzverdichtung und hochwertiger passiver Infrastruktur und stärkt die strategische Relevanz von EuroTeleSites als regionaler Ermöglicher von Konnektivität.⁵

¹ https://economy-finance.ec.europa.eu/economic-forecast-and-surveys/economic-forecasts/autumn-2025-economic-forecast-shows-continued-growth-despite-challenging-environment_en.

² <https://www.ecb.europa.eu/press/projections/html/index.en.html>.

³ https://www.ecb.europa.eu/press/projections/html/ecb.projections202509_ecbstaff-c0da697d54.en.html.

⁴ <https://www.ecb.europa.eu/press/pr/date/2025/html/ecb.pr251126-4c11ba04d3.en.html>.

⁵ <https://www.ericsson.com/en/reports-and-papers/mobility-report/dataforecasts/mobile-traffic-update>.

EuroTeleSites navigierte erfolgreich durch die makroökonomischen Bedingungen, indem sie sich auf Modernisierung und starke Kundenpartnerschaften konzentrierte. Der steigende Datenverbrauch, der kommerzielle Start von 5G in Serbien und die fortgesetzte 5G-Verdichtung in der gesamten Region stärken die strategische Position des Unternehmens für nachhaltiges Wachstum in den kommenden Jahren.

Inflation in den operativen Ländern

	2024	Prognose 2025	Prognose 2026
	Inflation	Inflation	Inflation
Österreich	2,9%	3,5%	2,4%
Bulgarien	2,5%	3,5%	2,9%
Kroatien	4,0%	4,3%	2,8%
Nordmazedonien	3,3%	3,4%	2,2%
Serbien	4,5%	4,0%	3,3%
Slowenien	2,1%	4,2%	4,1%

Wirtschaftskammer Österreich (WKO): Europa – Inflationsraten. Verfügbar unter: <https://www.wko.at/statistik/eu/europa-inflationsraten.pdf> Abgerufen am 08.01.2026

Umsatz- und Ergebnisentwicklung 2025

EuroTeleSites hielt 2025 eine solide finanzielle Dynamik aufrecht, unterstützt durch stabile Nachfrage nach passiver Telekommunikationsinfrastruktur, die fortgesetzte 5G-Netzerweiterung – insbesondere nach dem kommerziellen 5G-Start in Serbien – und disziplinierte operative Umsetzung. Das Umsatzwachstum wurde hauptsächlich durch die jährliche Indexierung getrieben, ergänzt durch den Ausbau des Standortportfolios, gesunde Zuflüsse von Mietern und das beständige Geschäftsmodell des Unternehmens in seinen sechs Märkten.

Jahresergebnis

EuroTeleSites erzielte im Jahr 2025 einen Jahresumsatz von 280.153 TEUR, was das anhaltende Wachstum in allen operativen Märkten widerspiegelt. Die jährliche inflationsgebundene Indexierung war ein wesentlicher Treiber der Umsatzentwicklung, ergänzt durch die Erweiterung der Standortbasis und die stabile Nachfrage von Drittmietern.

Die Tenancy Ratio verbesserte sich von 1,24 auf 1,25, was die effiziente Nutzung des hochwertigen Infrastrukturportfolios des Unternehmens hervorhebt. Dieser Anstieg der Auslastung wurde hauptsächlich durch die Aufnahme von 155 neuen Drittmietern getrieben.

Die EBITDA-Margen blieben auf einem strukturell hohen Niveau von rund 85,4%, was die operative Effizienz und das beständige Modell wiederkehrender Umsätze des Unternehmens unterstreicht.

Die EBITDAaL-Marge lag zum Jahresende bei etwa 58%, unterstützt durch diszipliniertes Kostenmanagement. Vermietungskosten für Grundstücke blieben die größte Ausgabenkategorie des Unternehmens, was die Bedeutung kontinuierlicher Maßnahmen zur operativen Effizienz unterstreicht.

Die gesamten Investitionsausgaben (CAPEX) für 2025 beliefen sich auf 52.904 TEUR, was 19% des Jahresumsatzes entspricht, und blieben im Einklang mit den strategischen Prioritäten der Netzverdichtung, Modernisierung und 5G-Fähigkeit. Die CAPEX-Aufteilung war wie folgt: 39% für neue Standort-Rollouts, 51% für obligatorische Upgrades, 10% für Modifikationen und strukturelle Verstärkungen.

Die Finanzleistung von EuroTeleSites im Jahr 2025 spiegelt die starke Marktposition des Unternehmens, stabile Kundenbeziehungen und die Fähigkeit wider, zuverlässig Infrastruktur bereitzustellen, die die digitale Transformation in Zentral- und Osteuropa unterstützt. Wie angekündigt, wurde der im Jahr 2025 erzielte Nettogewinn zur weiteren Reduzierung der Finanzverbindlichkeiten verwendet, wodurch die Nettoverschuldung (ohne Leasing) auf 888.841 TEUR gesenkt wurde.

Die Verteilung der Standorte zum Stichtag stellte sich je Land wie folgt dar:

Gesamtstandorte zum 31. Dezember	2024	2025	Veränderung
Österreich	6.134	6.168	34
Bulgarien	2.771	2.806	35
Kroatien	1.598	1.622	24
Nordmazedonien	587	605	18
Serbien	1.751	1.804	53
Slowenien	796	815	19
Gesamtstandorte	13.637	13.820	183
Gesamtstandorte Greenfield	6.162	6.254	92
Gesamtstandorte Rooftop	7.475	7.566	91

Gesamt Mieter zum 31. Dezember	2024	2025	Veränderung
Österreich	7.875	7.918	43
Bulgarien	3.340	3.442	102
Kroatien	1.882	1.936	54
Nordmazedonien	627	650	23
Serbien	2.192	2.279	87
Slowenien	1.001	1.030	29
Gesamt Mieter	16.917	17.255	338

Drittmietter zum 31. Dezember	2024	2025	Veränderung
Österreich	1.741	1.750	9
Bulgarien	569	636	67
Kroatien	284	314	30
Nordmazedonien	40	45	5
Serbien	441	475	34
Slowenien	205	215	10
Gesamt Drittmietter	3.280	3.435	155

Tenancy Ratio* zum 31. Dezember	2024	2025
Österreich	1,28	1,28
Bulgarien	1,21	1,23
Kroatien	1,18	1,19
Nordmazedonien	1,07	1,08
Serbien	1,25	1,26
Slowenien	1,26	1,27
Konzern Tenancy Ratio	1,24	1,25

* Anzahl der Mieter geteilt durch die Anzahl der Standorte

Zum 31. Dezember 2025 verfügte EuroTeleSites zudem über folgende Ratings:

- Moody's: Baa2 (über die A1 Towers Holding GmbH, eine 100%ige Tochtergesellschaft der EuroTeleSites AG)
- Fitch Ratings: BBB-

Vermögens- und Finanzlage

Im Geschäftsjahr 2025 stärkte EuroTeleSites die Bilanz weiter. Die wesentlichste Veränderung resultierte aus der Umklassifizierung von langfristigen zu kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten. Diese Umgliederung steht im Zusammenhang mit dem aufgenommenen Private Placement, dessen Laufzeit kürzer ist als jene der ursprünglich bestehenden Verbindlichkeiten. Mit der Emission des Private Placements wurden die ausstehenden externen Bankverbindlichkeiten vollständig zurückgeführt. Zudem wurde die Gesamtverschuldung durch den im Geschäftsjahr erzielten Jahresüberschuss weiter reduziert.

Das Anlagevermögen erhöhte sich durch den Bau neuer Funkmasten sowie aufgrund der Neubewertung der Vermögenswerte. Wie erwartet nahmen die Leasingverbindlichkeiten durch laufende Zahlungen an die Vermieter ab. Auch das Eigenkapital stieg, da die Effekte aus der Neubewertung der Vermögenswerte die planmäßigen Abschreibungen überstiegen; der verbleibende Anstieg resultierte aus dem Jahresergebnis. Das kurzfristige Umlaufvermögen erhöhte sich vor allem aufgrund gestiegener liquider Mittel.

Bilanzstruktur

in TEUR	31. Dezember 2024	In % der Bilanzsumme	31. Dezember 2025	In % der Bilanzsumme
Kurzfristige Vermögenswerte	68.457	3%	96.484	5%
Sachanlagen	1.405.908	68%	1.442.669	69%
Firmenwert	209.076	10%	209.075	10%
Immaterielle Vermögenswerte	1.619	0%	2.137	0%
Aktive latente Steuern	0	0%	0	0%
Nutzungsrechte & sonstige langfristige Vermögenswerte	378.633	18%	348.747	17%
Vermögenswerte gesamt	2.063.693	100%	2.099.113	100%
Kurzfristige Verbindlichkeiten	126.485	6%	389.146	19%
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	965.955	47%	677.066	33%
Langfristige Leasingverbindlichkeiten	324.672	16%	302.318	15%
Personalarückstellungen	2.066	0%	2.185	0%
Langfristige Rückstellungen	76.829	4%	89.921	4%
Passive latente Steuern	224.798	11%	224.537	11%
Eigenkapital	342.887	17%	413.941	20%
Schulden und Eigenkapital gesamt	2.063.693	100%	2.099.113	100%

Cashflow

in TEUR	2024	2025
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	210.795	223.539
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-56.971	-52.003
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-152.902	-150.380
Auswirkungen von Wechselkursschwankungen	16	104
Nettoveränderung der liquiden Mittel	939	21.259

Key Performance Indicators

Nettoverschuldung

in TEUR	31. Dezember 2024	31. Dezember 2025
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	965.955	677.066
Langfristige Leasingverbindlichkeiten	324.672	302.318
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	0	255.000
Kurzfristige Leasingverbindlichkeiten	55.092	57.322
Liquide Mittel	21.965	43.224
Nettoverschuldung (inklusive Leasing)	1.323.755	1.248.482
Nettoverschuldung (exklusive Leasing)	943.990	888.841

Free Cashflow

in TEUR	2024	2025
EBIT (Ergebnis vor Steuern)	35.551	43.524
Nicht zahlungswirksame und sonstige Überleitungsposten	192.264	196.691
Working Capital und sonstige Veränderung	-8.606	-3.403
Erhaltene Zinsen	309	464
Bezahlte Ertragsteuern	-8.721	-13.603
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	210.795	223.539
CAPEX bezahlt (Anlagenzugänge)	-57.067	-52.065
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit minus CAPEX	153.728	171.474

CAPEX

in TEUR	2024	In % des CAPEX gesamt	2025	In % des CAPEX gesamt
Österreich	34.789	63 %	32.252	61 %
Bulgarien	6.055	11 %	6.428	12 %
Kroatien	4.642	8 %	5.798	11 %
Nordmazedonien	1.248	2 %	1.225	2 %
Serbien	5.007	9 %	5.001	9 %
Slowenien	3.469	6 %	2.201	4 %
CAPEX gesamt	55.210	100 %	52.904	100 %

Entwicklung der Segmente

EuroTeleSites berichtet in sechs Geschäftssegmenten: Österreich, Bulgarien, Kroatien, Nordmazedonien, Serbien und Slowenien. Der Bereich „Holding & Sonstige, Eliminierungen“ setzt sich im Wesentlichen aus Holdinggesellschaften zusammen.

Gesamtumsatz

in TEUR	2024	In % der Umsatzerlöse gesamt	2025	In % der Umsatzerlöse gesamt
Österreich	161.935	60 %	164.807	59 %
Bulgarien	31.005	11 %	32.591	12 %
Kroatien	29.749	11 %	32.221	12 %
Nordmazedonien	6.610	2 %	7.083	3 %
Serbien	28.738	11 %	30.611	11 %
Slowenien	12.122	4 %	12.840	5 %
Holding & Sonstige, Eliminierungen	-1	-0 %	0	0 %
Umsatzerlöse gesamt	270.158	100 %	280.153	100 %

EBITDA

in TEUR	2024	In % des EBITDA gesamt	2025	In % des EBITDA gesamt
Österreich	135.015	59 %	143.332	60 %
Bulgarien	26.975	12 %	28.108	12 %
Kroatien	25.865	11 %	28.492	12 %
Nordmazedonien	5.237	2 %	5.509	2 %
Serbien	26.412	12 %	27.225	11 %
Slowenien	10.456	5 %	10.998	5 %
Holding & Sonstige, Eliminierungen	-2.660	-1 %	-4.412	-2 %
EBITDA gesamt	227.299	100 %	239.252	100 %

EBITDAaL

in TEUR	2024	In % des EBITDAaL gesamt	2025	In % des EBITDAaL gesamt
Österreich	93.141	62 %	100.322	62 %
Bulgarien	16.093	11 %	17.125	11 %
Kroatien	16.724	11 %	18.996	12 %
Nordmazedonien	4.113	3 %	4.343	3 %
Serbien	16.272	11 %	17.029	11 %
Slowenien	7.668	5 %	7.883	5 %
Holding & Sonstige, Eliminierungen	-2.660	-2 %	-4.412	-3 %
EBITDAaL gesamt	151.350	100 %	161.286	100 %

Abschreibung Leasing

in TEUR	2024	2025
Österreich	-34.355	-36.105
Bulgarien	-8.646	-8.878
Kroatien	-7.288	-7.737
Nordmazedonien	-752	-785
Serbien	-7.316	-7.626
Slowenien	-2.355	-2.622
Abschreibung Leasing gesamt	-60.712	-63.753

Zinsen Leasing

in TEUR	2024	2025
Österreich	-7.519	-6.904
Bulgarien	-2.236	-2.106
Kroatien	-1.854	-1.759
Nordmazedonien	-372	-380
Serbien	-2.824	-2.570
Slowenien	-433	-493
Zinsen Leasing gesamt	-15.237	-14.212

EBIT

in TEUR	2024	In % des EBIT gesamt	2025	In % des EBIT gesamt
Österreich	62.720	60 %	64.102	61 %
Bulgarien	11.023	10 %	10.671	10 %
Kroatien	12.710	12 %	13.360	13 %
Nordmazedonien	3.247	3 %	3.222	3 %
Serbien	13.782	13 %	12.631	12 %
Slowenien	5.187	5 %	4.908	5 %
Holding & Sonstige, Eliminierungen	-2.660	-3 %	-4.412	-4 %
EBIT gesamt	106.008	100 %	104.482	100 %

Österreich

Die Umsätze in Österreich beliefen sich im Jahr 2025 auf 164.807 TEUR (Vorjahr: 161.935 TEUR), was einem Wachstum von 1,8% entspricht und 59% der gesamten Umsätze von EuroTeleSites ausmacht. Das Wachstum wurde durch die weitere Umsetzung des Master Lease Agreement (MLA) mit A1 Austria, die Fertigstellung von Build-to-Suit-Projekten und inflationsbedingte Anpassungen getrieben. Das Standortportfolio stieg im Jahresverlauf von 6.134 auf 6.168 Standorte, unterstützt durch 25 neu unterzeichnete Mietverträge, darunter 19 mit dem Anchor Tenant und 6 mit Drittmietern, was zu einer Tenancy Ratio von 1,28 führte.

EBITDAaL stieg auf 100.322 TEUR (Vorjahr: 93.141 TEUR), ein Anstieg von 7,7% gegenüber dem Vorjahr, unterstützt durch höhere Umsätze und stabile operative Leistung, teilweise ausgeglichen durch gestiegene Miet- und Personalkosten im Zusammenhang mit der Umsetzung von MLA-bezogenen Projekten.

Die Investitionsausgaben (CAPEX) beliefen sich auf insgesamt 32.252 TEUR (Vorjahr: 34.789 TEUR), hauptsächlich zugewiesen für 5G-Upgrades, MLA-getriebene Rollouts und Modernisierungsinitiativen zur Stärkung der Netzqualität und -abdeckung. Diese Investitionen unterstützten weiterhin den Ausbau neuer Infrastruktur und die Verbesserung bestehender Standorte.

Der österreichische Markt bleibt wettbewerbsintensiv, mit drei unabhängigen Tower-Unternehmen, die die landesweite Nachfrage bedienen. Die Nutzung mobiler Daten wächst weiter, getrieben durch den landesweiten 5G-Rollout, steigende Kundenerwartungen und regulatorische Abdeckungsverpflichtungen. EuroTeleSites Österreich stärkt ihre Marktposition weiterhin durch gezielte Infrastruktur-Erweiterungen, enge Zusammenarbeit mit Mietern und die zuverlässige Bereitstellung hochwertiger passiver Infrastruktur.

Bulgarien

Die Umsätze in Bulgarien beliefen sich im Jahr 2025 auf 32.591 TEUR (Vorjahr: 31.005 TEUR), was 12% der gesamten Umsätze von EuroTeleSites ausmacht und einen Anstieg von 5,1% gegenüber dem Vorjahr widerspiegelt. Das Wachstum wurde hauptsächlich durch die jährliche inflationsgebundene Indexierung unterstützt, ergänzt durch eine stabile Nachfrage nach Telekommunikationsinfrastruktur, fortgesetzte Standortmodernisierung und eine starke Aktivität bei der Gewinnung neuer Mieter. Der Anchor Tenant A1 Bulgarien festigte seine Führungsposition mit Auszeichnungen wie „Europas Nr. 1 Mobilfunknetz für Geschwindigkeit“ (Ookla® Speedtest™), was den Wert der EuroTeleSites-Infrastruktur weiter stärkte.

Der bulgarische Telekommunikationsmarkt bleibt wettbewerbsintensiv, mit drei großen Mobilfunknetzbetreibern. Trotz dieses Umfelds behauptete EuroTeleSites ihre Position als zweitgrößte Tower-Betreiberin des Landes. Die Gesamtzahl der Makrostandorte stieg von 2.771 im Jahr 2024 auf 2.806 im Jahr 2025, getrieben durch den Rollout neuer Standorte, obligatorische Upgrades und Modernisierungsinitiativen.

EBITDAaL für Bulgarien stieg um 6,4% auf 17.125 TEUR (Vorjahr: 16.093 TEUR), im Einklang mit dem Umsatzwachstum und unterstützt durch starke operative Effizienz. Trotz inflationsbedingter Belastungen ermöglichte diszipliniertes Kostenmanagement dem Unternehmen, ein hohes Maß an Rentabilität aufrechtzuerhalten.

Die Investitionsausgaben (CAPEX) beliefen sich auf insgesamt 6.428 TEUR (Vorjahr: 6.055 TEUR), leicht über dem Vorjahreswert. Die Investitionen wurden hauptsächlich für obligatorische Upgrades, neue Standort-Rollouts und kritische Modernisierungsprojekte verwendet, einschließlich der Integration von Lithium-Ionen-Batteriesystemen zur Verbesserung der Energieeffizienz, Widerstandsfähigkeit und Betriebskontinuität.

Kroatien

Der Umsatz in Kroatien belief sich im Jahr 2025 auf 32.221 TEUR (Vorjahr: 29.749 TEUR), was 12 % des gesamten EuroTeleSites-Umsatzes ausmacht und einen Anstieg von 8,3 % gegenüber dem Vorjahr widerspiegelt. Der Großteil dieses Wachstums wurde durch den Anchor Tenant getrieben, insbesondere durch die jährliche inflationsgebundene Indexierung und Rollout-Aktivitäten. Infolgedessen stieg das EBITDAaL auf 18.996 TEUR (Vorjahr: 16.724 TEUR), unterstützt durch starke operative Leistung und höhere Beiträge aus Mietverhältnissen.

EuroTeleSites Kroatien pflegte eine enge Zusammenarbeit sowohl mit dem Anchor Tenant als auch mit Drittmietern. Im Jahr 2025 lieferte das Unternehmen 24 neue Standorte für den Anchor Tenant. Die Infrastruktur für zwei große nationale Veranstaltungen – die zusammen mehr als eine halbe Million Besucher anzogen – wurde ebenfalls erfolgreich fertiggestellt.

Die Investitionsausgaben (CAPEX) beliefen sich im Jahr 2025 auf 5.798 TEUR (Vorjahr: 4.642 TEUR). Getrieben durch ein höheres Rollout-Volumen und die Umsetzung obligatorischer Upgrade-Programme.

EuroTeleSites stärkt ihre Marktposition in Kroatien weiterhin durch gezielte Investitionen, verbesserte Zusammenarbeit mit Mietern und die Optimierung der Umsätze aus Drittmietern.

Nordmazedonien

Der Umsatz in Nordmazedonien belief sich im Jahr 2025 auf 7.083 TEUR (Vorjahr: 6.610 TEUR), was einem Wachstum von 7,2 % entspricht und 3,0 % des gesamten EuroTeleSites-Umsatzes ausmacht. Das widerspiegelt ein stetiges Wachstum, unterstützt durch kontinuierliche Rollout-Aktivitäten, die zu einer höheren Umsatzbasis im Vergleich zum Vorjahr beitrugen.

Nordmazedonien bleibt ein sich entwickelnder Mobilfunkmarkt mit zwei großen Betreibern, und EuroTeleSites agiert weiterhin als zweitgrößtes Tower-Unternehmen im Land. Das Standortportfolio stieg von 587 Standorten im Jahr 2024 auf 605 Standorte im Jahr 2025, getrieben durch neue Rollouts und geplante Asset-Käufe.

EBITDAaL belief sich im Jahr 2025 auf 4.343 TEUR (Vorjahr: 4.113 TEUR), unterstützt durch höhere Umsätze aus neuen Standorten und inflationsgebundene Indexierung.

Die Investitionsausgaben (CAPEX) beliefen sich auf insgesamt 1.225 TEUR (Vorjahr: 1.248 TEUR), was einen leichten Rückgang gegenüber dem Vorjahr zeigt, hauptsächlich aufgrund optimierter Investitionszeitpunkte und Effizienzverbesserungen in laufenden Projekten.

EuroTeleSites stärkt weiterhin die Infrastrukturpräsenz in Nordmazedonien durch gezielte Rollouts und die Erweiterung neuer Partnerschaften mit Mietern. Zusätzlich hat EuroTeleSites im Dezember erfolgreich einen Asset Deal über 14 Standorte abgeschlossen und damit das Unternehmensportfolio erweitert. Die Transaktion, bestehend aus 3 Greenfield- und 11 Rooftop-Standorten, stärkt die starke Marktposition von EuroTeleSites weiter.

Serbien

Der Umsatz in Serbien belief sich im Jahr 2025 auf 30.611 TEUR (Vorjahr: 28.738 TEUR), was einem Wachstum von 6,5 % entspricht und 11 % des gesamten EuroTeleSites-Umsatzes ausmacht. Das widerspiegelt eine stabile Entwicklung mit weiterem Wachstum sowohl bei den Umsätzen des Anchor Tenant als auch bei Drittmietern. Das Standortportfolio wurde im Jahr 2025 von 1.751 auf 1.804 Makrostandorte erweitert, unterstützt durch 36 neu unterzeichnete Mietverträge, darunter 25 mit dem Anchor Tenant und 11 mit Drittmietern, was zu einem Mietverhältnis von 1,26 führte.

EBITDAaL stieg auf 17.029 TEUR (Vorjahr: 16.272 TEUR), ein Anstieg von 4,7% gegenüber dem Vorjahr, getrieben durch höhere Mieteinnahmen und nachhaltige Maßnahmen zur operativen Effizienz.

Die Investitionsausgaben (CAPEX) beliefen sich auf 5.001 TEUR (Vorjahr: 5.007 TEUR) und spiegeln ein langsames Rollout-Tempo zu Beginn des Jahres wider.

Eine wichtige Marktentwicklung im Jahr 2025 war der Abschluss der 5G-Frequenzauktion für alle wichtigen Frequenzbänder. Die Einführung von 5G dürfte eine verstärkte Netzverdichtung und zukünftiges Wachstum der Mietverhältnisse vorantreiben, wobei Rollout- und Lizenzverpflichtungen klare Impulse für den Ausbau der Infrastruktur liefern.

Die EuroTeleSites Serbien stärkt ihre Marktposition weiterhin durch gezielte Investitionen, verbesserte Zusammenarbeit mit Mietern und aktive Unterstützung für die Einführung von 5G im Land.

Slowenien

Der Umsatz in Slowenien belief sich im Jahr 2025 auf 12.840 TEUR (Vorjahr: 12.122 TEUR), was 5,0% des gesamten EuroTeleSites-Umsatzes ausmacht und einen Anstieg von 5,9% gegenüber dem Vorjahr widerspiegelt. Das war hauptsächlich getrieben durch den Anchor Tenant und unterstützt durch Standorterweiterungen sowie inflationsgebundene Indexierungseffekte. Zusätzliche Umsatzsteigerungen ergaben sich aus neuen Standorten innerhalb bestehender Drittmieter-Portfolios. Das Standortportfolio wurde im Jahr 2025 auf 815 Standorte erweitert, was aktive Rollouts und die fortgesetzte Zusammenarbeit mit allen Mobilfunknetzbetreibern widerspiegelt.

Slowenien bleibt ein stark wettbewerbsorientierter Telekommunikationsmarkt mit vier Mobilfunknetzbetreibern. Trotz dieses Umfelds behielt EuroTeleSites alle Verträge und stärkte Partnerschaften durch Unterstützung des 5G-Rollouts und die Erfüllung von Abdeckungsverpflichtungen.

Steigende Personalkosten – bedingt durch zusätzliche Einstellungen im Rahmen des Insourcing-Projekts – setzten sich bis Anfang 2025 fort, stabilisierten sich jedoch ab Mitte des Jahres. Diese Kosteneffekte wurden jedoch durch eine starke Umsatzentwicklung effektiv ausgeglichen, was zu einem EBITDAaL von 7.883 TEUR im Jahr 2025 (Vorjahr: 7.668 TEUR) führte.

Die Investitionsausgaben (CAPEX) beliefen sich im Jahr 2025 auf 2.201 TEUR (Vorjahr: 3.469 TEUR) und konzentrierten sich auf strategische Investitionen in neue Standorte und Modernisierungsprojekte, während die Ausgaben für obligatorische Upgrades im Jahresvergleich deutlich zurückgingen.

Ausblick auf das Geschäftsjahr 2026

Im Jahr 2026 wird EuroTeleSites weiterhin auf ihre Kernaktivitäten fokussiert bleiben: die Vermietung passiver Infrastruktur, die Durchführung obligatorischer Upgrades, die Erweiterung des Tower-Portfolios sowie die Integration zusätzlicher Drittmieten zur weiteren Stärkung der Tenancy Ratio. Das Wachstum wird weiterhin durch den fortlaufenden Rollout von 5G in allen Märkten und den steigenden Datenverbrauch unterstützt, wobei die Mietverträge jährlich an die Inflation angepasst werden. Das Management erwartet für das Geschäftsjahr 2026 ein Umsatzwachstum von etwa 4–5%. Der positive Cashflow wird weiterhin zur Entschuldung verwendet, unterstützt durch ein günstigeres Zinsumfeld.

Die EuroTeleSites setzt den Ausbau ihrer Infrastruktur fort, um die 5G-Abdeckung weiter zu erhöhen, insbesondere in Österreich. Die Initiative umfasst ein größeres Bauprogramm für 2026, das zusätzliche Funktürme für den Anchor Tenant bereitstellt und die Konnektivität für Endkunden verbessert. Infolgedessen wird das Verhältnis von CAPEX zu Umsatz bei rund 25% liegen. Der Anstieg beinhaltet auch eine teilweise Verschiebung von Investitionen aus dem Jahr 2025 in das Jahr 2026. Insgesamt ist der Bau von mehr als 400 neuen Standorten geplant.

Risiko- und Chancenmanagement

Grundsätze und Vorgehensweisen

EuroTeleSites verfolgt einen systematischen Ansatz im Risikomanagement, bei dem Chancen und Risiken kontinuierlich analysiert und Maßnahmen zur Risikominderung umgesetzt werden.

Enterprise Risk Management (ERM) beginnt mit strategischen Diskussionen im Aufsichtsrat und Prüfungsausschuss, in denen der Vorstand wesentliche Risiken, Gegenmaßnahmen und Planungsannahmen für den Geschäftsplanungszeitraum vorstellt. In einem dynamischen Umfeld sind Risiken und Chancen eng miteinander verknüpft. Durch proaktives Monitoring stellt EuroTeleSites die Resilienz sicher und unterstützt die Erreichung strategischer Ziele.

Der Businessplan definiert Erwartungen an Geschäftserfolg, Kosten und Investitionen und bewertet Risiken auf strategischer Ebene. Risiken und Chancen werden anhand von zwei Dimensionen bewertet:

1. Potenzielle Auswirkungen und
2. Der Eintrittswahrscheinlichkeit

Aktualisierungen erfolgen über monatliche Performance-Calls, Management-Meetings und Analysen von Abweichungen oder der Wirksamkeit ergriffener Maßnahmen.

Das Risikomanagementsystem umfasst vier Kategorien:

1. Risiken und Chancen im Zusammenhang mit der Geschäftsstrategie
2. Risiken und Chancen im Zusammenhang mit dem operativen Geschäft
3. Risiken und Chancen im Zusammenhang mit der Finanzlage oder allgemeinen wirtschaftlichen Bedingungen
4. Risiken und Chancen im Zusammenhang mit ESG, Gesetzen und Vorschriften

Internes Kontrollsystem der Finanzberichterstattung

EuroTeleSites verfügt über ein internes Kontrollsystem (ICS) für die Finanzberichterstattung, das den gesetzlichen Anforderungen entspricht. Das ICS gewährleistet eine zuverlässige und genaue externe Berichterstattung nach internationalen und nationalen Standards. Regelmäßige interne Berichterstattung und Audits identifizieren und beheben Schwächen rasch. Die Wirksamkeit wird regelmäßig überprüft und jährlich vom Vorstand und den zuständigen Abteilungen bewertet. Basierend auf diesen Bewertungen gilt das ICS für die Finanzberichterstattung als wirksam. Durch seinen integrierten Risikomanagementansatz berücksichtigt EuroTeleSites alle identifizierten Risiken und setzt Maßnahmen um, um negative Auswirkungen zu minimieren und die Geschäftsstabilität sowie Resilienz zu unterstützen.

Risiken und Chancen

Aus der Gesamtheit der für EuroTeleSites identifizierten Risiken werden im Folgenden die wichtigsten Risikokategorien und Einzelrisiken erläutert, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben könnten.

1. Risiken und Chancen im Zusammenhang mit der Geschäftsstrategie

Steigerung der Umsätze und der Tenancy Ratio

EuroTeleSites hat das Ziel, das Geschäft zu erweitern, indem die Anzahl der Mietverträge auf bestehenden Standorten erhöht, neue Standorte gebaut und zusätzliche Infrastruktur entwickelt werden. Das Funkturmgeschäft selbst entwickelt sich gut und stellt eine robuste Infrastruktur dar, die ein entscheidender Förderer der digitalen Transformation in Österreich sowie Zentral- und Osteuropa ist. In Anhangsangabe Nummer 1 wird die Konzentration der Umsatzerlöse mit der A1 Group beschrieben. Die Umsatzerlöse sind durch das langfristige Master Lease Agreement (vergleiche Anhangsangabe Nummer 6) abgesichert.

Herausforderungen können auftreten, um die Wettbewerbsfähigkeit zu wahren, die angestrebten Tenancy Ratios zu realisieren und die Kundenbasis zu vergrößern. Eine Nachfrageminderung durch den Anchor Tenant A1 Group oder der Verlust von Mietern aufgrund schwächerer Performance könnten sich negativ auf Umsatz, Rentabilität und Cashflow auswirken. Darüber hinaus erhöht die Abhängigkeit von einer kleinen Anzahl von Kunden für einen erheblichen Teil des Umsatzes das Konzentrationsrisiko, welches EuroTeleSites durch genaue Überwachung von Markttrends und proaktive Einbindung der Stakeholder mindert.

Marktentwicklung

Die Nachfrage nach Telekommunikationsdiensten wächst erheblich, und EuroTeleSites beabsichtigt, in den kommenden Jahren aktiv an diesem Wachstum teilzuhaben. Um seine Wachstumsziele zu erreichen, muss EuroTeleSites zusätzliche Vermietungen über die bestehenden Verpflichtungen hinaus sichern. Der Erfolg hängt davon ab, im Wettbewerb mit zahlreichen Telekommunikationsinfrastruktur-Anbietern in den jeweiligen Märkten bestehen zu können. In den vergangenen Jahren hat die Zahl europäischer Tower-Unternehmen zugenommen, was einen intensiven Wettbewerb um Mobilfunknetzbetreiber geschaffen und den Druck auf Hosting-Preise erhöht hat, da die Unternehmen versuchen, ihre Tenancy Ratios zu verbessern.

Die Wachstumsmöglichkeiten von EuroTeleSites können von Faktoren beeinflusst werden, die außerhalb des eigenen Einflussbereichs liegen – etwa einer verlangsamten Nachfrage nach mobilen Diensten, neuen Technologien wie Satelliteninternet oder RAN-Sharing, die die Abhängigkeit von Türmen reduzieren, sowie Kundenabwanderung infolge von Fusionen zwischen Netzbetreibern. Darüber hinaus könnten nationale Roaming-Vereinbarungen, aktives Sharing und Frequenz-Pooling den Marktanteil sowie Mietchancen begrenzen, wie etwa in Österreich, wo solche Kooperationen 2023 genehmigt wurden. Schließlich könnten einige Betreiber entscheiden, eigene Türme oder kleinere Standorte wie Mikrozellen und Indoor-Lösungen zu errichten, was den Wettbewerbsdruck weiter erhöhen würde.

Businessplan/Budget

Zusätzlich zu regelmäßigen Management-Meetings und strategischen Diskussionen verfügt EuroTeleSites über einen Mehrjahresplan. Die enge Verzahnung des Mehrjahresplans mit dem Risikomanagement gewährleistet ein angemessenes Risikomanagement.

Grundstücksmieten

Mietverträge stellen den größten Kostenblock dar. Die gleichzeitige Erneuerung einer großen Anzahl von Verträgen innerhalb eines Jahres könnte erhebliche Vorauszahlungen erfordern und den operativen Cashflow reduzieren.

Es besteht zudem das Risiko, dass einige Mietverträge kürzere Laufzeiten haben als das Master Lease Agreements mit der A1 Group. Dies könnte EuroTeleSites zwingen, Verlängerungen oder neue Verträge zu höheren Kosten abzuschließen. Obwohl die Vermieter insgesamt wenig konzentriert sind, gibt es in bestimmten Märkten Vermieter mit einem Anteil von 3–10 % der Standorte. Sollten diese Vermieter ihre Verhandlungsmacht ausnutzen oder keine Einigung erzielt werden, könnte EuroTeleSites mit höheren Zahlungen oder der Notwendigkeit konfrontiert sein, zahlreiche Standorte kurzfristig zu ersetzen.

Darüber hinaus könnten Streitigkeiten mit Vermietern den Betrieb beeinträchtigen oder den Bau neuer Standorte erforderlich machen, um die Dienstleistungen weiter sicherzustellen. Dies würde zu unvorhergesehenen Kosten und Verzögerungen bei laufenden oder zukünftigen Projekten führen.

Instandhaltungskosten

Die Fähigkeit von EuroTeleSites, ein hohes Serviceniveau zu gewährleisten, hängt von der kontinuierlichen Entwicklung, Wartung und Erweiterung der passiven Infrastruktur ab. Dies erfordert Kapital- und langfristige Investitionen sowie eine genaue Bewertung des Anlagenzustands und den Zugang zu ausreichenden Finanzierungsmitteln.

Obwohl die Instandhaltungskosten voraussichtlich relativ stabil bleiben, können sie aufgrund von Faktoren wie Maschinenkosten und Baukosten schwanken.

2. Risiken und Chancen im Zusammenhang mit der Geschäftstätigkeit

Makroökonomisches- und Inflationsrisiko

Eine Inflation über die Grenzen der in den Master Lease Agreements vertraglich festgelegten Indexierungsmechanismen (bis zu 3 % jährlich) oder anderer Verträge könnte die operative Marge und den Cashflow verringern und sich negativ auf die Finanzlage auswirken. Steigende Baukosten für neue Standorte und Upgrades könnten die Rentabilität zusätzlich belasten, während niedrige Inflation das Umsatzwachstum begrenzen könnte. Zur Risikominderung verfolgt EuroTeleSites eine strategische Preisoptimierung, die Kostensteigerungen mit Marktbedingungen und Kundensensibilität ausgleicht, um Wettbewerbsfähigkeit und Margenschutz sicherzustellen.

Computersystemausfall, Cyberrisiken und Datensicherheit

Systemausfälle, Cyberangriffe oder menschliche Fehler könnten den Betrieb erheblich stören und finanzielle Verluste verursachen. Die Migration von IT-Diensten in die Cloud bringt zusätzliche Risiken wie höhere Einrichtungs- und Wartungskosten sowie potenzielle Einschränkungen im Falle eines Ausfalls. Prozessänderungen und personelle Anpassungen haben zudem zu Rückständen geführt, die ungeplante Kosten verursachen können. EuroTeleSites begegnet diesen Risiken durch regelmäßige IT-Sicherheitsschulungen, häufige Backups kritischer Systeme und strukturierte IT-Planung zur Sicherstellung von Resilienz und effizienter Ressourcennutzung.

3. Risiken und Chancen im Zusammenhang mit der Finanzlage oder den allgemeinen wirtschaftlichen Bedingungen

Schuldenrückzahlung

EuroTeleSites hat infolge der Abspaltung des Funkturmgeschäfts erhebliche Schulden aufgenommen und könnte Schwierigkeiten haben, diese zu reduzieren. Die Strategie sieht eine weitere Entschuldung und die Beibehaltung des Investment-Grade-Ratings vor. Der Prozess zur Refinanzierung der im November 2026 fälligen Anleihe wurde bereits eingeleitet und befindet sich derzeit in fortgeschrittenem Gang. Im Rahmen dieses Prozesses finden regelmäßige Abstimmungen mit potenziellen Finanzierungspartnern statt. Der Vorstand bekräftigt auf Basis der bisherigen Fortschritte und der laufenden Abstimmungen, dass eine rechtzeitige und sachgerechte Refinanzierung sichergestellt ist.

Zins-, Refinanzierungs- und Liquiditätsrisiko

Schwankungen der Zinssätze können die Finanzierungskosten für Akquisitionen, Investitionen oder die Refinanzierung bestehender Schulden erhöhen. Ein Wechsel von einem Niedrigzinsumfeld zu höheren Zinsen, kombiniert mit schwächeren Kapitalmärkten, könnte zu ungünstigeren Refinanzierungsbedingungen, höheren Fremdkapitalkosten und eingeschränkter Liquidität führen. Dies könnte die Fähigkeit von EuroTeleSites einschränken, bestehende Verbindlichkeiten zu refinanzieren oder zukünftige Projekte zu finanzieren. Die EuroTeleSites Group hält ihre liquiden Mittel bei verschiedenen Kreditinstituten einwandfreier Bonität.

Ausfallsrisiko

Die EuroTeleSites Group weist zum Bilanzstichtag Forderungen an nahestehende Unternehmen in Höhe von 36.135 TEUR (2024: 35.984 TEUR) und externe Forderungen (abzüglich Wertberichtigungen) in Höhe von 7.730 TEUR (2024: 8.086 TEUR) aus.

Das Ausfallsrisiko der Forderungen gegenüber der A1 Group (Forderungen nahestehende Unternehmen) wird aufgrund deren starker Finanzlage als unerheblich eingestuft. Auch die Forderungen gegenüber Dritten unterliegen einem kosequenten Forderungsmanagement. Das Management schätzt daher auch diese Forderungen als werthaltig ein.

4. Risiken und Chancen im Bereich ESG und im Zusammenhang mit Gesetzen und Vorschriften.

ESG-Integration und physische Standortrisiken

EuroTeleSites misst ESG-Standards einen hohen Stellenwert bei und hat diese fest in der Geschäftsstrategie verankert. Eine 2024 durchgeführte Analyse identifizierte keine kurzfristigen Risiken. Dennoch können Maßnahmen zur Verbesserung der Umweltpformance – etwa steigende Kosten für Stahl, Zement, Funkturmkomponenten oder durch CO₂-Bepreisung – die Rendite beeinflussen. Gleichzeitig arbeitet EuroTeleSites an der Weiterentwicklung hybrider Energielösungen mit Solarpanels, Batteriespeichern und Diesel-Backup-Systemen, um eine unterbrechungsfreie Stromversorgung sicherzustellen. Die Nichterreichung von ESG-Zielen könnte potenziell zu einem Rückzug von Investoren und damit verbundenen finanziellen Herausforderungen führen.

Darüber hinaus sind Standorte und Anlagen Risiken durch Naturkatastrophen, extreme Wetterereignisse, Vandalismus, Terrorismus oder andere unvorhergesehene Ereignisse ausgesetzt. Obwohl Versicherungen und Wiederherstellungspläne bestehen, können diese nicht immer sämtliche Kosten abdecken. Solche Ereignisse betreffen in der Regel einzelne Standorte, ohne das gesamte Netz zu beeinträchtigen.

Regulierung

EuroTeleSites unterliegt nationalen und EU-Vorschriften. Änderungen von Gesetzen, Zugangsregelungen oder Preisregulierungen könnten die Kosten erhöhen oder die Umsätze verringern. Verzögerungen oder Ablehnungen bei Genehmigungen könnten Wachstum und Betrieb beeinträchtigen.

Fachkräftemangel

Ein Mangel an qualifiziertem Personal könnte die Abläufe belasten, die Schulungskosten erhöhen und die Flexibilität verringern, was sich negativ auf Effizienz und Wettbewerbsfähigkeit auswirken kann.

Einhaltung von Sicherheitsstandards

Die strikte Einhaltung von Sicherheitsanforderungen bei Wartungsarbeiten ist entscheidend, um Unfälle und rechtliche Risiken zu vermeiden.

Steuerliches Risiko

Änderungen im Steuerrecht oder Streitigkeiten mit Behörden können zusätzliche Kosten verursachen. EuroTeleSites verfolgt einen proaktiven Ansatz zur Sicherstellung der Compliance und Dokumentation.

Compliance-Risiken

EuroTeleSites hat Compliance- und Risikomanagementsysteme eingerichtet, um die Einhaltung aller rechtlichen Vorschriften laufend und langfristig sicherzustellen. So hat EuroTeleSites ein Compliance-System eingeführt, das unter anderem Vorschriften im Bereich der Korruptions- und Geldwäschebekämpfung sowie kartellrechtliche Bestimmungen und Datenschutzvorschriften berücksichtigt, um potenzielle Verstöße zu verhindern bzw. aufzudecken und zu beheben. Das Risikomanagementsystem von EuroTeleSites findet gruppenweit Anwendung und ist integraler Bestandteil des Corporate-Governance-Systems des Unternehmens.

Die Effektivität von Risikomanagementsystemen weist jedoch inhärente Beschränkungen auf, die wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Geschäftsaussichten und Finanzposition von EuroTeleSites haben könnten.

Sonstige Angaben

Offenlegung gemäß § 243a UGB: Aktionärsstruktur und Angaben zum Kapital

Das Grundkapital der EuroTeleSites AG beträgt unverändert EUR 166.125.000 und ist in 166.125.000 auf Inhaber lautende Stückaktien geteilt. Mit Jahresende 2025 befanden sich 56,96% oder 94.630.948 Aktien der EuroTeleSites AG im Besitz von América Móvil B.V., Niederlande („América Móvil B.V.“), einem hundertprozentigen Tochterunternehmen von América Móvil, S.A.B. de C.V. („América Móvil“). Die Republik Österreich hält über die Österreichische Beteiligungs AG („ÖBAG“) 28,42% der Aktien. Der Rest von 14,62% entfällt auf den Streubesitz. Darin enthalten sind 1.070 Mitarbeiteraktien, die in einem Sammeldepot gehalten werden.

Die wesentlichen Finanzierungsinstrumente der Gesellschaft sehen marktübliche „Change of Control“-Klauseln vor, die im Fall eines Kontrollwechsels Rückzahlungsrechte der Anleihegläubiger vorsehen. Keine dieser Klauseln wurde im Geschäftsjahr 2025 und bis zum Berichtsdatum angewandt.

Die folgenden Informationen bezüglich eines Syndikatsvertrags basieren ausschließlich auf veröffentlichten Informationen. Darüberhinausgehende Informationen liegen der Gesellschaft nicht vor. Am 6. Februar 2023 einigten sich América Móvil, América Móvil B.V. und die ÖBAG auf die Verlängerung ihres Syndikatsvertrags aus 2014 betreffend die Telekom Austria AG für weitere zehn Jahre. Im Zuge dieser Verlängerung wurden auch Vereinbarungen betreffend die EuroTeleSites AG (vorbehaltlich deren nachfolgender Gründung) getroffen. Demnach haben América Móvil, América Móvil B.V. und die ÖBAG einen Syndikatsvertrag mit Regeln für die gemeinsame Ausübung der Stimmrechte in den Gremien der Gesellschaft, für die Wahl von Aufsichtsrats- und Vorstandsmitgliedern sowie Aktienverkaufsbeschränkungen geschlossen. Der Aufsichtsrat der Gesellschaft soll aus zehn Mitgliedern bestehen, wobei acht Mitglieder von América Móvil und zwei Mitglieder von der ÖBAG nominiert werden. Der Vorstand der Gesellschaft soll aus mindestens zwei und höchstens drei Mitgliedern bestehen. Zumindest ein Vorstandsmitglied mit der Funktion als CEO (Chief Executive Officer) soll von América Móvil nominiert werden können; ein Vorstandsmitglied, nämlich der CFO (Chief Financial Officer), soll von der ÖBAG nominiert werden können. Ein allfälliges drittes Vorstandsmitglied soll von América Móvil nominiert werden können. In der Satzung der Gesellschaft ist vorgesehen, dass solange die Republik Österreich direkt oder indirekt zumindest 25% plus eine Aktie am Grundkapital der Gesellschaft hält, Kapitalerhöhungsbeschlüsse und die Begebung von Instrumenten, die ein Wandlungsrecht oder eine Wandlungsverpflichtung in Aktien der Gesellschaft beinhalten, sowie Änderungen dieser betreffenden Satzungsbestimmungen, einer Mehrheit bedürfen, die mindestens drei Viertel des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals umfasst. Solange die ÖBAG mehr als 25% plus eine Aktie oder mehr am Grundkapital der EuroTeleSites AG hält, stehen der ÖBAG nach dem Syndikatsvertrag unter anderem die folgenden Mitbestimmungsrechte zu: Vetorechte bei Kapitalerhöhungen der EuroTeleSites AG und ihrer Tochtergesellschaften, bei der Ausgabe bestimmter wandelbarer Instrumente, bei der Bestellung des Abschlussprüfers, beim Abschluss von Rechtsgeschäften mit nahestehenden Personen, bei der Verlegung des Firmensitzes und wesentlicher Geschäftsfunktionen, einschließlich Forschung und Entwicklung, Änderung der Dividendenpolitik.

Darüber hinaus erhält die ÖBAG die nach geltendem Recht zwingend vorgesehenen Sperrminoritätsrechte eines 25% plus eine Aktie haltenden Minderheitsaktionärs. Die Vetorechte der ÖBAG bei Kapitalerhöhungen und der Ausgabe bestimmter wandelbarer Instrumente sind – wie oben beschrieben – auch in der Satzung der Gesellschaft festgelegt. Selbst wenn die Beteiligung der ÖBAG auf unter 25% fällt, sie aber noch mit mindestens 10% beteiligt bleibt, stehen der ÖBAG noch bestimmte Vetorechte zu.

Mitarbeiter Vielfalt

EuroTeleSites schätzt Vielfalt und Inklusion und erkennt an, dass Mitarbeitende mit unterschiedlichen Hintergründen, Religionen und Bildungswegen einzigartige Perspektiven und Fähigkeiten einbringen. Das Unternehmen ist in sechs Ländern tätig und beschäftigt 201 Personen, die 13 Nationalitäten repräsentieren. Diese Mitarbeitenden tragen zu einer Vielzahl von Rollen bei und spiegeln das Engagement des Unternehmens wider, eine dynamische und inklusive Belegschaft zu fördern. Durch die bewusste Inhouse-Besetzung von HR und Finance wollen wir die Servicequalität verbessern, die Flexibilität erhöhen und eine engere Kontrolle gewährleisten. Infolge dieses Ansatzes ist unsere Belegschaft im Vergleich zum Vorjahr von 182 auf 201 gewachsen.

Mitarbeiterverteilung (Headcount)

- | Gruppe: 22
- | Österreich: 58
- | Bulgarien: 36
- | Kroatien: 30
- | Nord Mazedonien: 18
- | Serbien: 28
- | Slowenien: 9
- | Gesamtzahl der Mitarbeitenden: 201

Nichtfinanzielle Informationen – Mitarbeitende und Organisation

EuroTeleSites legt großen Wert darauf, in allen operativen Märkten ein inklusives, sicheres und zukunftsorientiertes Arbeitsumfeld zu schaffen. Als Teil des Engagements der Gruppe für verantwortungsvolle Unternehmensführung und nachhaltige Entwicklung des Humankapitals sind zentrale Kennzahlen zur Belegschaft ein integraler Bestandteil der jährlichen Berichterstattung.

Geschlechtervielfalt

Im Jahr 2025 machten Frauen 43 % der gesamten Belegschaft der EuroTeleSites Gruppe aus. Der Anteil von Frauen in Führungspositionen betrug 34 %, was die kontinuierlichen Bemühungen des Unternehmens unterstreicht, Vielfalt und Chancengleichheit auf allen Managementebenen zu stärken. Den größten Anstieg von Frauen in Führungspositionen verzeichnete die Gruppe, mit einem Zuwachs von 33 % zwischen Januar 2025 und Dezember 2025.

Arbeits- und Gesundheitsschutz

Die Gewährleistung eines sicheren Arbeitsumfelds bleibt oberste Priorität. Im Berichtsjahr wurden in allen Märkten keine Arbeitsunfälle verzeichnet. Diese Kennzahlen spiegeln das fortwährende Engagement von EuroTeleSites wider, eine vielfältige, widerstandsfähige und sichere Organisation zu fördern, die Mitarbeitende dabei unterstützt, zum langfristigen Erfolg der Gruppe beizutragen.

Corporate Governance-Bericht

Gemäß C-Regel 61 des Österreichischen Corporate Governance Kodex wird darauf hingewiesen, dass der konsolidierte Corporate Governance-Bericht auf der EuroTeleSites Website unter eurotelesites.com/investor-relations abgerufen werden kann.

Nichtfinanzielle Erklärung

EuroTeleSites beschäftigte im Jahr 2025 durchschnittlich weniger als 500 Mitarbeitende, daher ist eine nichtfinanzielle Erklärung gemäß § 243 Abs. 5 UGB nicht einzubeziehen. Der wichtigste nicht-finanzielle Indikator für EuroTeleSites ist die Tenancy Ratio. Diese wurde bereits in der Segmentberichterstattung ausführlich erläutert. Andere nicht-finanzielle Leistungsindikatoren sind für die Geschäftsentwicklung von EuroTeleSites derzeit nicht relevant.

Bericht über Forschung und Entwicklung

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden keine Forschungs- und Entwicklungsprojekte durchgeführt.

Glossar der alternativen Leistungskennzahlen

Kennzahl	Definition
Anchor Tenant	Hauptkunde von EuroTeleSites
Build-to-Suit Auftrag	Standorte, die durch den Bau eines neuen Turms für einen Anchor Tenant gekennzeichnet sind, für den eine "Built-to-Suit"-Verpflichtung besteht
CAPEX (Anlagenzugänge)	Gesamtzugang zu immateriellen Vermögenswerten + Gesamtzugang zu Sachanlagen (ohne zusätzliche Nutzungsrechte gemäß IFRS16)
EBIT	Earnings Before Interest and Tax. EBIT entspricht dem Betriebsergebnis gemäß IFRS
EBITDA	Earnings Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization. EBIT + Abschreibung
EBITDA Marge	EBITDA / Gesamtumsatz
EBITDAaL (EBITDA after Leases)	EBITDA – Abschreibung auf Nutzungsrechte und Zinsaufwand gemäß IFRS16
EBITDAaL Marge	EBITDAaL/Gesamtumsatz
Nettoverschuldung (net debt)	Finanzverbindlichkeiten (lang- und kurzfristig) + Leasingverbindlichkeiten (lang- und kurzfristig) – liquide Mittel
Standort/Funkturm	Die passive Infrastruktur, auf der die aktive Ausrüstung montiert ist, sowie ihr physischer Standort
Greenfield site	Greenfield sites sind auf dem Boden errichtete Türme, die für die Aufnahme aktiver Geräte geeignet sind
Rooftop site	Rooftop sites sind Antennenstrukturen, einschließlich Stahlkonstruktionen und Masten, die auf verschiedenen Arten von Gebäuden oder Konstruktionen, in der Regel auf dem Dach
Tenancy Ratio	Anzahl der Mieter geteilt durch die Anzahl der Standorte

Wien, am 6. Februar 2026

Der EuroTeleSites Vorstand

Ivo Ivanovski
Generaldirektor

Lars Mosdorf
Finanzvorstand

Deloitte.

An die Mitglieder des Aufsichtsrats und den Vorstand der
EuroTeleSites AG
Wien

Wir haben die Prüfung des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2025 der

EuroTeleSites AG, Wien,

(im Folgenden auch kurz „Gesellschaft“ genannt)

abgeschlossen und erstatten über das Ergebnis dieser Prüfung den folgenden Bericht:

1. Prüfungsvertrag und Auftragsdurchführung

In der Hauptversammlung am 4. Juni 2025 der EuroTeleSites AG, Wien, wurden wir zum Konzernabschlussprüfer für das am 31. Dezember 2025 endende Geschäftsjahr gewählt. Die Gesellschaft, vertreten durch den Aufsichtsrat, hat mit uns einen Prüfungsvertrag abgeschlossen, den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2025 und den Konzernlagebericht gemäß §§ 269 ff UGB zu prüfen.¹

Bei der Gesellschaft handelt es sich um ein Unternehmen von öffentlichem Interesse gemäß § 189a Z 1 UGB; diese gilt daher als große Kapitalgesellschaft im Sinne des § 221 UGB.

Bei der gegenständlichen Prüfung handelte es sich um eine gesetzlich vorgeschriebene Abschlussprüfung, bei der die Bestimmungen der Verordnung (EU) Nr 537/2014 anzuwenden sind.

Diese Prüfung erstreckte sich darauf, ob bei der Erstellung des Konzernabschlusses die gesetzlichen Vorschriften beachtet wurden. Der Konzernlagebericht wurde dahingehend geprüft, ob er mit dem Konzernabschluss in Einklang steht und ob er nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt wurde. Es war auch festzustellen, ob ein konsolidierter Corporate Governance-Bericht (§ 267b UGB) aufgestellt worden ist.

Für die Berichterstattung gemäß Artikel 11 der Verordnung (EU) Nr 537/2014 wird auf den gesonderten Bericht an den Prüfungsausschuss verwiesen.

Die Prüfung des Konzernabschlusses des vorangegangenen Geschäftsjahres erfolgte durch einen anderen Abschlussprüfer.

¹ Über die ebenfalls vereinbarte Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2025 erstatten wir gesondert Bericht.

Deloitte.

Bei unserer Prüfung haben wir die in Österreich geltenden gesetzlichen Vorschriften und berufstüblichen Grundsätze ordnungsgemäßer Durchführung von Abschlussprüfungen beachtet. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der internationalen Prüfungsstandards (International Standards on Auditing). Wir weisen darauf hin, dass das Ziel der Konzernabschlussprüfung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Konzernabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen ist. Eine absolute Sicherheit lässt sich nicht erreichen, weil jedem Rechnungslegungs- und internen Kontrollsystem die Möglichkeit von Fehlern immanent ist und aufgrund der stichprobengestützten Prüfung ein unvermeidbares Risiko besteht, dass wesentliche falsche Darstellungen im Konzernabschluss unentdeckt bleiben. Die Prüfung erstreckte sich nicht auf Bereiche, die üblicherweise den Gegenstand von Sonderprüfungen bilden.

Im Rahmen der Prüfung wurden die im Konzernabschluss zusammengefassten Jahresabschlüsse daraufhin geprüft, ob sie den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung entsprechen und ob die für die Übernahme in den Konzernabschluss maßgeblichen Vorschriften beachtet worden sind.

Wir führten die Prüfung mit Unterbrechungen im Zeitraum von August bis Dezember 2025 (Vorprüfung) sowie von Jänner bis Februar 2026 (Hauptprüfung) durch. Die Prüfung wurde mit dem Datum dieses Berichtes materiell abgeschlossen.

Für die ordnungsgemäße Durchführung des Auftrages ist Dr. Christoph Waldeck, Wirtschaftsprüfer, verantwortlich.

Grundlage für unsere Prüfung ist der mit der Gesellschaft abgeschlossene Prüfungsvertrag. Die von der Kammer der Steuerberater:innen und Wirtschaftsprüfer:innen herausgegebenen "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe" (laut Anlage) bilden einen integrierten Bestandteil dieses Prüfungsvertrages. Diese Auftragsbedingungen gelten nicht nur zwischen der Gesellschaft und dem Abschlussprüfer, sondern auch gegenüber Dritten. Bezüglich unserer Verantwortlichkeit und Haftung als Abschlussprüfer gegenüber der Gesellschaft und gegenüber Dritten kommt § 275 UGB zur Anwendung.

Deloitte.

2. Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses

2.1. Feststellungen zur Gesetzmäßigkeit von Konzernabschluss und Konzernlagebericht sowie zum konsolidierten Corporate Governance-Bericht

Bei der Prüfung der Konsolidierung sowie der einbezogenen Jahresabschlüsse haben wir die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften und der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung festgestellt. Die in den Konzernabschluss einbezogenen Abschlüsse berücksichtigen im Wesentlichen die vom Mutterunternehmen für den Konzernabschluss vorgegebenen einheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsrichtlinien und stellen eine geeignete Grundlage für die Einbeziehung in den Konzernabschluss dar. Die für die Übernahme in den Konzernabschluss maßgeblichen Vorschriften wurden beachtet. Im Rahmen unseres risiko- und kontrollorientierten Prüfungsansatzes haben wir – soweit wir dies für unsere Prüfungsaussage für notwendig erachteten – die internen Kontrollen in Teilbereichen des Rechnungslegungsprozesses in die Prüfung einbezogen.

Hinsichtlich der Gesetzmäßigkeit des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichtes verweisen wir auf unsere Ausführungen im Bestätigungsvermerk.

Die Gesellschaft hat einen konsolidierten Corporate Governance-Bericht gemäß § 267b UGB aufgestellt. Eine materielle Prüfung dieses Berichtes war nicht Gegenstand der Abschlussprüfung.

2.2. Erteilte Auskünfte

Die gesetzlichen Vertreter haben die von uns verlangten Aufklärungen und Nachweise erteilt und eine Vollständigkeitserklärung unterfertigt.

Wir erhielten vom Konzernabschlussprüfer des vorangegangenen Geschäftsjahres Zugang zu den relevanten Informationen des geprüften Konzerns und über die zuletzt durchgeführte Konzernabschlussprüfung.

2.3. Stellungnahme zu Tatsachen nach § 273 Abs 2 UGB (Ausübung der Redepflicht)

Bei Wahrnehmung unserer Aufgaben als Konzernabschlussprüfer haben wir keine Tatsachen festgestellt, die den Bestand des geprüften Konzerns gefährden oder seine Entwicklung wesentlich beeinträchtigen können oder die schwerwiegende Verstöße der gesetzlichen Vertreter oder von Arbeitnehmern gegen Gesetz oder Satzung erkennen lassen. Wesentliche

Deloitte.

3. Bestätigungsvermerk

Bericht zum Konzernabschluss

Prüfungsurteil

Wir haben den beigelegten Konzernabschluss der EuroTeleSites AG, Wien, und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern), bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2025, der Konzern-Gesamtergebnisrechnung, der Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung und der Konzern-Kapitalflussrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr sowie dem Konzernanhang, geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der Konzernabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31. Dezember 2025 sowie der Ertragslage und der Zahlungsströme des Konzerns für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den vom International Accounting Standards Board (IASB) herausgegebenen IFRS Accounting Standards, wie sie in der EU anzuwenden sind und den zusätzlichen Anforderungen des § 245a UGB.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit der Verordnung (EU) Nr. 537/2014 (im Folgenden EU-VO) und mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der International Standards on Auditing (ISA). Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt „Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind vom Konzern unabhängig in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und wir haben unsere sonstigen beruflichen Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns bis zum Datum des Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu diesem Datum zu dienen.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten für unsere Prüfung des Konzernabschlusses des Geschäftsjahres waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Konzernabschlusses als Ganzes und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt, und wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Deloitte.

Folgende Sachverhalte waren am bedeutsamsten für unsere Prüfung:

1. Werthaltigkeit der Firmenwerte
2. Neubewertung von Sachanlagen (Funkstandorte)

1. Werthaltigkeit der Firmenwerte

Sachverhalt und Problemstellung

Firmenwerte werden im Konzernabschluss der EuroTeleSites AG mit 209 Mio. EUR ausgewiesen. Diese resultieren aus Unternehmenserwerben der A1-Gruppe und wurden im Verhältnis der abgespaltenen Vermögenswerte, auf Basis der relativen Zeitwerte der jeweiligen zahlungsmittelgenerierenden Einheiten der A1-Gruppe und der EuroTeleSites AG-Gruppe zum 22. September 2023 zugeordnet.

Die Firmenwerte werden jährlich im 4. Quartal des Geschäftsjahres - oder bei Bedarf anlassbezogen - Wertminderungstests unterzogen. Die Segmente der EuroTeleSites AG-Gruppe stellen die zahlungsmittelgenerierenden Einheiten dar. Die Wertminderungstests ergaben im Geschäftsjahr 2025 keinen Abwertungsbedarf.

Für Details zur Durchführung der Wertminderungstests und die dabei einfließenden Ermessensentscheidungen und Schätzungen verweisen wir auf die Erläuterungen unter Punkt 5 „Verwendung von Schätzungen und Ermessensentscheidungen“ und Punkt 16 „Firmenwert“ im Konzernanhang.

Die Beurteilung der Werthaltigkeit basiert auf zukunftsbezogenen Annahmen. Das Ergebnis dieser Bewertung ist in hohem Maße von den Einschätzungen abhängig, beispielsweise über die zukünftigen Cashflows, insbesondere der den Prognosen zugrundeliegenden Annahmen, sowie sonstige Bewertungsparameter, und ist daher mit erheblichen Unsicherheiten behaftet. Geringfügige Veränderungen in diesen Annahmen können zu wesentlichen Änderungen der Ergebnisse der Werthaltigkeitstests führen.

Aus diesen Gründen war dieser Sachverhalt im Rahmen unserer Prüfung von besonderer Bedeutung.

Prüferisches Vorgehen

Bei unserer Prüfung haben wir ein Verständnis über die eingerichteten Prozesse zur Identifizierung von Indikatoren für Wertminderungen erlangt. Die Angemessenheit des methodischen Vorgehens (Bewertungsmodell) zur Durchführung der Werthaltigkeitstests und die Ermittlung der wesentlichen Bewertungsparameter wurde unter Einbeziehung unserer Bewertungsspezialisten kritisch gewürdigt. Weiters wurde die rechnerische Richtigkeit beurteilt.

Wir haben die der Planung der Cashflows zugrundeliegenden Annahmen und die darin

Deloitte.

die Berechnung eingegangenen Annahmen über zukünftige Zahlungsströme in Zusammenhang mit der geplanten Umsatz- und Ergebnisentwicklung haben wir auch mit branchenspezifischen Markterwartungen aus externen Datenquellen verglichen und anhand historischer Daten plausibilisiert.

Ergänzend dazu haben wir unter Einbeziehung unserer Bewertungsspezialisten eigene Sensitivitätsanalysen durchgeführt, um ein potenzielles Wertänderungsrisiko bei Änderung von wesentlichen Bewertungsannahmen beurteilen zu können.

Zusätzlich erstreckte sich unsere Prüfung auf die Vollständigkeit und Richtigkeit der gemäß IAS 36 im Konzernanhang geforderten Angaben

2. Neubewertung von Sachanlagen (Funkstandorte)

Sachverhalt und Problemstellung

Die EuroTeleSites AG-Gruppe wendet für ihre Funkstandorte die Neubewertung nach IAS 16.31 an. Die Neubewertung wird jährlich zum 1. November durchgeführt. Die in den Sachanlagen ausgewiesenen Funkstandorte werden im Konzernabschluss zum 31. Dezember 2025 in Höhe von 1.414 Mio. EUR bzw. rund 67% der Konzernbilanzsumme ausgewiesen.

Der beizulegende Zeitwert der Funkstandorte wird auf Basis der Nettobarwerte der erwarteten zukünftigen Cashflows des Tower-Business über die erwartete Laufzeit der Mietverträge ermittelt. Die erwartete Laufzeit der Mietverträge entspricht der Nutzungsdauer.

Für Details zur Neubewertung und die dabei einfließenden Ermessensentscheidungen und Schätzungen verweisen wir auf die Erläuterungen unter Punkt 5 „Verwendung von Schätzungen und Ermessensentscheidungen“ und Punkt 14 „Sachanlagen“ im Konzernanhang.

Die Neubewertung basiert auf zukunftsbezogenen Annahmen. Das Ergebnis der Neubewertung ist in hohem Maße von Einschätzungen abhängig, wie beispielsweise über die zukünftigen Cashflows aus dem Tower Business, insbesondere der den Prognosen zugrundeliegenden Annahmen, sowie den Diskontierungszinssätzen und anderer Bewertungsparameter, und ist daher mit erheblichen Unsicherheiten behaftet. Geringfügige Veränderungen in den Annahmen können zu wesentlichen Änderungen der Ergebnisse der Neubewertung führen.

Aus diesen Gründen war dieser Sachverhalt im Rahmen unserer Prüfung von besonderer Bedeutung.

Prüferisches Vorgehen

Bei unserer Prüfung haben wir ein Verständnis über den Prozess der Neubewertung erlangt und implementierte Kontrollen hinsichtlich der Konzeption und Einrichtung beurteilt. Die Angemessenheit des methodischen Vorgehens (Bewertungsmodell) zur Durchführung der

Deloitte.

Neubewertung und der Ermittlung der Diskontierungszinssätze sowie sonstiger Bewertungsparameter wurde unter Einbeziehung unserer Bewertungsspezialisten kritisch gewürdigt. Weiters wurde die rechnerische Richtigkeit beurteilt.

Wir haben die der Planung der Cashflows des Tower Business zugrundeliegenden Annahmen und die darin enthaltenen Ermessensentscheidungen kritisch gewürdigt und eingehend mit den gesetzlichen Vertretern diskutiert und hinterfragt.

Die in das Bewertungsmodell eingeflossenen Umsätze (Leasingeinnahmen) und Mietaufwendungen (Leasingauszahlungen) in Zusammenhang mit den Funkstandorten wurden von uns stichprobenartig mit den relevanten Verträgen abgestimmt.

Ergänzend dazu haben wir unter Einbeziehung unserer Bewertungsspezialisten eigene Sensitivitätsanalysen durchgeführt, um ein potenzielles Wertänderungsrisiko bei Änderung von wesentlichen Bewertungsannahmen beurteilen zu können.

Zusätzlich erstreckte sich unsere Prüfung auf die Vollständigkeit und Richtigkeit der gemäß IAS 16 im Konzernanhang geforderten Angaben.

Hinweis auf einen sonstigen Sachverhalt - Vorjahreskonzernabschluss

Der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2024 des Konzerns wurde von einem anderen Abschlussprüfer geprüft, der am 10. Februar 2025 einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk zu diesem Konzernabschluss erteilt hat.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen beinhalten alle Informationen im Geschäftsbericht und Jahresfinanzbericht, ausgenommen den Konzernabschluss, den Konzernlagebericht und den Bestätigungsvermerk. Der Geschäftsbericht und der Jahresfinanzbericht werden uns voraussichtlich nach dem Datum dieses Bestätigungsvermerks zur Verfügung gestellt.

Unser Prüfungsurteil zum Konzernabschluss erstreckt sich nicht auf diese sonstigen Informationen, und wir werden dazu keine Art der Zusicherung geben.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Konzernabschlusses haben wir die Verantwortlichkeit, diese sonstigen Informationen zu lesen, sobald sie vorhanden sind, und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zum Konzernabschluss oder zu unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig falsch dargestellt erscheinen.

Deloitte.

Verantwortlichkeiten der gesetzlichen Vertreter und des Prüfungsausschusses für den Konzernabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Konzernabschlusses und dafür, dass dieser in Übereinstimmung mit den IFRS Accounting Standards, wie sie in der EU anzuwenden sind und den zusätzlichen Anforderungen des § 245a UGB ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Aufstellung eines Konzernabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Konzernabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit – sofern einschlägig – anzugeben, sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Unternehmenstätigkeit anzuwenden, es sei denn, die gesetzlichen Vertreter beabsichtigen, entweder den Konzern zu liquidieren oder die Unternehmenstätigkeit einzustellen, oder haben keine realistische Alternative dazu.

Der Prüfungsausschuss ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Konzerns.

Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Konzernabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit der EU-VO und mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieses Konzernabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit der EU-VO und mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus gilt:

Deloitte.

- Wir identifizieren und beurteilen die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern im Abschluss, planen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken, führen sie durch und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- Wir gewinnen ein Verständnis von den für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen des Konzerns abzugeben.
- Wir beurteilen die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängende Angaben.
- Wir ziehen Schlussfolgerungen über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch die gesetzlichen Vertreter sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir die Schlussfolgerung ziehen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Konzernabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr des Konzerns von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zur Folge haben.
- Wir beurteilen die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Konzernabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Konzernabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass ein möglichst getreues Bild erreicht wird.
- Wir planen die Konzernabschlussprüfung und führen sie durch, um ausreichende geeignete Prüfungsnachweise zu den Finanzinformationen der Einheiten oder Geschäftsbereiche innerhalb des Konzerns zu erlangen als Grundlage für die Bildung eines Prüfungsurteils zum

Deloitte.

Konzernabschluss. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Beaufsichtigung und Durchsicht der für Zwecke der Konzernabschlussprüfung durchgeführten Prüfungstätigkeiten. Wir tragen die Alleinverantwortung für unser Prüfungsurteil.

Wir tauschen uns mit dem Prüfungsausschuss unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in den internen Kontrollen, die wir während unserer Abschlussprüfung erkennen, aus.

Wir geben dem Prüfungsausschuss auch eine Erklärung ab, dass wir die relevanten beruflichen Verhaltensanforderungen zur Unabhängigkeit eingehalten haben, und tauschen uns mit ihm über alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte aus, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit und – sofern einschlägig – auf vorgenommene Handlungen zur Beseitigung von Gefährdungen oder angewandte Schutzmaßnahmen auswirken.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, über die wir uns mit dem Prüfungsausschuss ausgetauscht haben, diejenigen Sachverhalte, die am bedeutsamsten für die Prüfung des Konzernabschlusses des Geschäftsjahres waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte in unserem Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus oder wir bestimmen in äußerst seltenen Fällen, dass ein Sachverhalt nicht in unserem Bestätigungsvermerk mitgeteilt werden sollte, weil vernünftigerweise erwartet wird, dass die negativen Folgen einer solchen Mitteilung deren Vorteile für das öffentliche Interesse übersteigen würden.

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Bericht zum Konzernlagebericht

Der Konzernlagebericht ist aufgrund der österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften darauf zu prüfen, ob er mit dem Konzernabschluss in Einklang steht und ob er nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt wurde.

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die Aufstellung des Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften.

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den Berufsgrundsätzen zur Prüfung des Konzernlageberichts durchgeführt.

Deloitte.

Urteil

Nach unserer Beurteilung ist der Konzernlagebericht nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt worden, enthält zutreffende Angaben nach § 243a UGB und steht in Einklang mit dem Konzernabschluss.

Erklärung

Angesichts der bei der Prüfung des Konzernabschlusses gewonnenen Erkenntnisse und des gewonnenen Verständnisses über den Konzern und sein Umfeld wurden wesentliche fehlerhafte Angaben im Konzernlagebericht nicht festgestellt.

Zusätzliche Angaben nach Artikel 10 der EU-VO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 4. Juni 2025 als Abschlussprüfer für das am 31. Dezember 2025 endende Geschäftsjahr gewählt und am 27. August 2025 vom Aufsichtsrat mit der Durchführung der Abschlussprüfung beauftragt. Wir sind seit dem am 31. Dezember 2025 endenden Geschäftsjahr Abschlussprüfer des Konzerns.

Wir erklären, dass das Prüfungsurteil im Abschnitt „Bericht zum Konzernabschluss“ mit dem zusätzlichen Bericht an den Prüfungsausschuss nach Art 11 der EU-VO in Einklang steht.

Wir erklären, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen (Art 5 Abs 1 der EU-VO) erbracht haben und dass wir bei der Durchführung der Abschlussprüfung unsere Unabhängigkeit gewahrt haben.

Deloitte.

Auftragsverantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Abschlussprüfung auftragsverantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Dr. Christoph Waldeck.

Wien

6. Februar 2026

Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH

Dr. Christoph Waldeck

Wirtschaftsprüfer

Qualifiziert elektronisch signiert:	
Datum:	06.02.2026

Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Konzernabschlusses mit unserem Bestätigungsvermerk darf nur in der von uns bestätigten Fassung erfolgen. Dieser Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den deutschsprachigen und vollständigen Konzernabschluss samt Konzernlagebericht. Für abweichende Fassungen sind die Vorschriften des § 281 Abs 2 UGB zu beachten.

Impressum

Medieninhaber und Herausgeber:
EuroTeleSites AG; Lassallestraße 9, 1020 Wien, Österreich
Firmenbuch-Nr.: 611727z, Handelsgericht Wien
www.eurotelesites.com

Erscheinungsort: Wien, Österreich
Redaktionsschluss: Februar 2026

EuroTeleSites 