

## Unternehmensprofil

Die S IMMO AG ist eine Immobilien-Investmentgesellschaft mit Sitz in Wien. Seit 1987 notieren wir an der Wiener Börse. Wir investieren zu 100 % in der Europäischen Union und setzen den Fokus dabei auf Hauptstädte in Österreich, Deutschland und CEE. Unser Immobilienportfolio besteht zu über 70 % aus Büros, Geschäften und Hotels sowie zu einem ergänzenden Teil aus Wohnimmobilien.

## Kennzahlen zum Immobilienvermögen

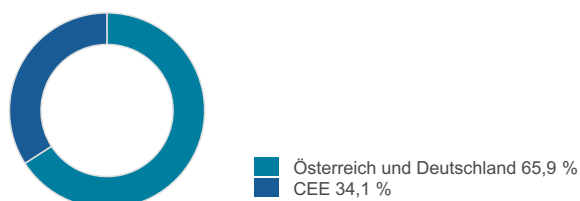
		31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Bilanziertes Immobilienvermögen	EUR Mio.	1.839,7	2.063,9	1.960,6
Bestandsobjekte	Anzahl	241	194	222
Gesamtfläche	Millionen m <sup>2</sup>	1,2	1,3	1,2
Gesamt-Mietrendite	%	6,1	6,2	6,7
Vermietungsgrad	%	94,8	93,9	92,7

## Buchwerte nach Nutzungsart (per 31.12.2017)\*



\* Inkludiert Buchwert der Grundstücke

## Buchwerte nach Region (per 31.12.2017)\*



\* Inkludiert Buchwert der Grundstücke

## Finanzkalender

03.05.2018	Ordentliche Hauptversammlung
14.05.2018	Dividenden-Ex-Tag
15.05.2018	Nachweisstichtag Dividende
16.05.2018	Dividenden-Zahltag
29.05.2018	Ergebnis 1. Quartal 2018
30.08.2018	Ergebnis 1. Halbjahr 2018
29.11.2018	Ergebnis 1.-3.- Quartal 2018

## Management



Mag. Ernst Vejvodszky



Mag. Friedrich Wachernig, MBA

## Aktienkurs



## Stammdaten der Aktie

Branche	Immobilien
Erstnotiz	28.06.2002
ISIN	AT0000652250
WKN	902388
Bloomberg	SPI:AV
Reuters	SIAG.VI
Ticker	SPI
Handelsplatz	Wiener Börse
Marktsegment	Prime Market
Indizes	ATX/GPR General/IATX
Anzahl der Aktien	66.917.179
Market Cap	EUR 1,04 Mrd
52-Wochen-Hoch	EUR 16,98
52-Wochen-Tief	EUR 11,91
Letzte Dividende	EUR 0,30 (2016) plus EUR 0,10 Bonus-Dividende
Market Maker	Erste Group/Baader Bank/Hauck & Aufhäuser
Mitarbeiter (Jahresschnitt 2017)	102
Geschäftsjahr	01.01. - 31.12.

## Aktionärsstruktur

Folgende Aktionäre haben gegenüber der S IMMO AG Beteiligungsmeldungen gemäß §§ 130 ff BörseG bzw. § 91 ff BörseG aF abgegeben:

- Ronny Pecik hat am 28.11.2017 das (indirekte) Halten von 21,86 % der Aktien mitgeteilt. [Details entnehmen Sie bitte der Bekanntmachung vom 28.12.2017.](#)
- Familie Benko Privatstiftung hat am 9.4.2018 das (indirekte) Halten von 7,28 % der Aktien mitgeteilt (exklusive der Finanzierung eines Anteils von weiteren 10,21 % durch Substanzgenussrechte; dieser Anteil ist in dem von Ronny Pecik gemeldeten Anteil von 21,86 % umfasst). Details entnehmen Sie bitte den [Bekanntmachungen vom 9.4.2018](#) und [vom 28.12.2017.](#)
- Erste Asset Management hat am 30.11.2011 mitgeteilt, dass der Stimmrechtsanteil der Fonds der Erste Asset Management Group die Schwelle von 10 % überschritten hat. [Details entnehmen Sie bitte der Bekanntmachung vom 02.12.2011.](#)

## Jahreszahlen

		31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Umsatz	EUR Mio.	191,421	198,754	190,697	188,491
davon Mieterlöse und Erlöse aus der Hotelbewirtschaftung	EUR Mio.	157,986	161,097	157,231	153,949
EBITDA	EUR Mio.	89,556	92,468	88,748	89,827
EBIT	EUR Mio.	208,149	278,680	165,698	138,744
EBT	EUR Mio.	160,748	216,471	112,253	59,522
Konzernergebnis	EUR Mio.	133,470	204,323	77,249	33,840
Bilanzsumme	EUR Mio.	2.272,255	2.278,900	2.067,356	1.894,672
Eigenkapital	EUR Mio.	944,426	824,342	646,595	581,252
Verbindlichkeiten	EUR Mio.	1.327,829	1.454,558	1.420,760	1.313,420
Eigenkapitalquote	in %	42	36	31	31
Operativer Cashflow	EUR Mio.	77,295	86,339	83,889	85,838
Cashflow aus Investitionstätigkeit	EUR Mio.	85,132	-39,159	-141,120	47,875
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	EUR Mio.	-150,439	-35,750	30,061	-106,653
Liquide Mittel zum Ende des Geschäftsjahres	EUR Mio.	73,390	66,029	50,683	74,697
NOI-Ratio	in %	50	52	53	54
FFO I	EUR Mio.	42,687	40,138	35,019	21,295
FFO II	EUR Mio.	87,068	75,658	40,021	37,874
Ergebnis je Aktie	EUR	1,97	2,98	1,17	0,46
Buchwert je Aktie	EUR	14,21	12,02	9,34	8,31
Operativer Cashflow je Aktie	EUR	1,17	1,30	1,26	1,28
EPRA-NAV je Aktie	EUR	17,63	14,62	11,75	10,63
EPRA-NNAV je Aktie	EUR	15,13	12,49	9,69	8,68

## Quartalszahlen

		FY17	Q1-Q3/17	HY17	Q1/17	FY16	Q1-Q3/16
Umsatz	EUR Mio.	191,4	144,2	97,5	46,5	198,8	147,1
EBITDA	EUR Mio.	89,6	71,3	43,8	19,5	92,5	68,7
EBIT	EUR Mio.	208,1	133,0	108,9	27,2	278,7	170,5
Periodenergebnis	EUR Mio.	133,5	77,0	72,4	16,2	204,3	119,8
Operativer Cashflow	EUR Mio.	77,3	59,8	43,1	19,0	86,3	64,0
FFO I	EUR Mio.	42,7	36,8	26,7	9,9	40,1	31,3

**S IMMO AG**

Friedrichstraße 10  
1010 Wien  
Österreich

Tel.: +43 1 22795-0  
office@simmoag.at  
www.simmoag.at

**Kontakt Investor Relations**

**Andreas Feuerstein**  
Tel.: +43 1 22795-1125  
andreas.feuerstein@simmoag.at

**Dr. Sylwia Milke**  
Tel.: +43 1 22795-1123  
sylwia.milke@simmoag.at