Stand: 25.04.2024

Fact Sheet

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 besitzen Objekte in Österreich, Deutschland, Ungarn, Rumänien, Tschechien, der Slowakei und Kroatien. Das Immobilienportfolio der S IMMO setzt sich vorwiegend aus Büros, aber auch Retail, Hotels, und Wohnimmobilien zusammen.

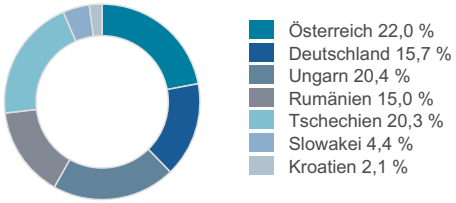
Kennzahlen zum Immobilienvermögen

		31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Bilanziertes Immobilienvermögen	EUR Mio.	3.477,6	3.273,8	2.830,8	2.476,9
Bestandsobjekte	Anzahl	244	364	375	358
Gesamtfläche	Millionen m^2	1,4	1,4	1,4	1,3
Gesamt-Mietrendite	%	6,8	5,8	5,0	5,1
Vermietungsgrad	%	90,6	92,6	94,0	93,9

Buchwerte nach Nutzungsart (per 31.12.2023)*

* Exkludiert Buchwert der Grundstücke

Buchwerte nach Region (per 31.12.2023)*



* Inkludiert Buchwert der Grundstücke

Finanzkalender

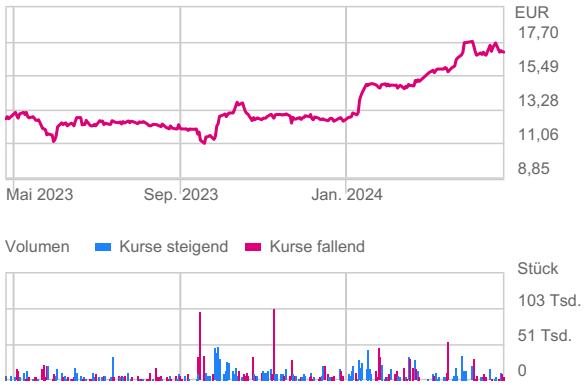
27.05.2024	Ergebnis 1. Quartal 2024
28.08.2024	Ergebnis 1. Halbjahr 2024
28.11.2024	Ergebnis 1.-3. Quartal 2024

Management

Radka Doehring

Tomáš Salajka

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	GPR General/IATX
Anzahl der Aktien	73.608.896
Market Cap	EUR 1,25 Mrd
52-Wochen-Hoch	EUR 18,20
52-Wochen-Tief	EUR 11,04
Letzte Dividende	EUR 0,00 (2022)
Market Maker	Hauck & Aufhäuser
Mitarbeiter (Jahresdurchschnitt)	611
Mitarbeiter ohne Hotelmitarbeiter:innen (Jahresdurchschnitt)	100
Geschäftsjahr	01.01. - 31.12.

Aktionärsstruktur

Folgende Aktionäre haben gegenüber der S IMMO AG Beteiligungen über 4 % des Grundkapitals gemäß §§ 130 ff BörseG bekannt gegeben:

• **CPI Property Group S.A.** hat am 21.11.2022 mitgeteilt, dass sie 88,37 % der Stimmrechte hält. Details entnehmen Sie bitte der Presseaussendung der CPIPG vom 21.11.2022.

• Zusätzlich wurde am 28.12.2022 mitgeteilt, dass die IMMOFINANZ AG 50,00 % plus 1 Aktie an der S IMMO AG hält. Details entnehmen Sie bitte der Beteiligungsmeldung vom 28.12.2022.

Fact Sheet

Jahreszahlen

		31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Umsatz	TEUR	336.461	260.493	196.856	173.915
EBITDA	TEUR	142.634	106.058	81.297	71.132
EBIT	TEUR	24.086	17.979	270.337	100.956
EBT	TEUR	-46.355	34.834	271.042	71.586
Konzernergebnis	TEUR	-41.399	18.927	230.558	56.912
Bilanzsumme	TEUR	4.179.875	3.774.361	3.688.121	3.122.610
Eigenkapital	TEUR	1.701.841	1.780.268	1.666.303	1.383.828
Verbindlichkeiten	TEUR	2.478.034	1.994.093	2.021.818	1.738.782
Eigenkapitalquote	in %	41	47	45	44
Operativer Cashflow	TEUR	129.802	81.556	65.877	64.376
Cashflow aus Investitionstätigkeit	TEUR	-131.537	0,545	109.009	-114.199
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	TEUR	176.437	-161.411	133.346	11.736
Liquide Mittel zum Ende des Geschäftsjahres	TEUR	445.070	246.925	375.823	64.503
NOI-Ratio	in %	52	53	54	51
FFO I	TEUR	99.614	64.702	6.082	42.375
Ergebnis je Aktie	EUR	-0,46	0,39	3,24	0,79
Buchwert je Aktie	EUR	23.43	24.04	23.57	19.34
Differenz zwischen Kurs und Buchwert je Aktie (2022, 2021, 2020: Abschlag 2019: Aufschlag)	in %	-48	-48	-8	-12
Operativer Cashflow je Aktie	EUR	1,84	1,16	0,93	0,89

Quartalszahlen

		Q3/2023	HY/2023	Q1/2023	Q3/2022	HY/2022	Q1/2022
Umsatz	EUR Mio.	242,5	161,4	80,0	185,1	119,6	57,0
EBITDA	EUR Mio.	105,7	68,1	31,4	76,4	48,9	23,5
EBIT	EUR Mio.	10,4	-17,4	19,0	96,4	64,8	20,4
Periodenergebnis	EUR Mio.	-19,6	-40,2	-1,2	99,1	61,9	24,1
Operativer Cashflow	EUR Mio.	97,9	65,4	30,4	53,2	26,5	18,2
FFO I	EUR Mio.	75,0	49,9	25,0	48,1	29,3	14,6

S IMMO AG

Wienerbergstraße 9/7. Stock
1100 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