

## 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

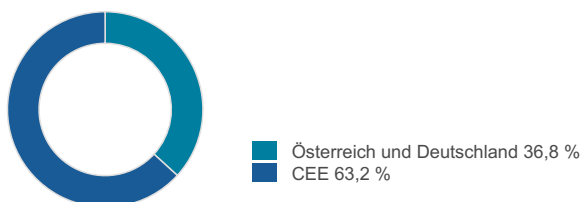
		31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Bilanziertes Immobilienvermögen	EUR Mio.	3,477.6	3,273.8	2,830.8
Bestandsobjekte	Anzahl	244	364	375
Gesamtfläche	Millionen m <sup>2</sup>	1.4	1.4	1.4
Gesamt-Mietrendite	%	6.8	5.8	5.0
Vermietungsgrad	%	90.6	92.6	94.0

## Buchwerte nach Nutzungsart (per 31.03.2024)\*



\* Exkludiert Buchwert der Grundstücke

## Buchwerte nach Region (per 31.03.2024)\*



\* 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

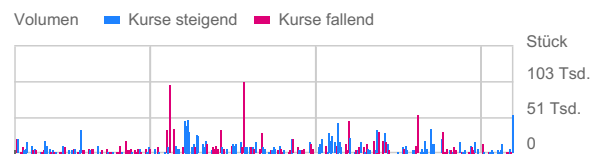
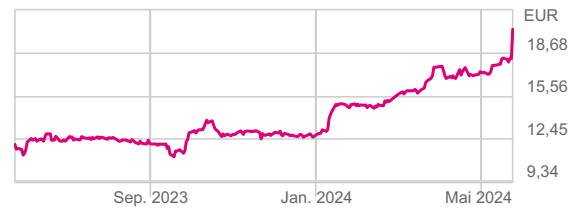


Radka Doehring



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 1,60 Mrd
52-Wochen-Hoch	EUR 20,80
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](#).

## 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

		Q1/2024	Q3/2023	HY/2023	Q1/2023	Q3/2022	HY/2022
Umsatz	EUR Mio.	93.5	242.5	161.4	80.0	185.1	119.6
EBITDA	EUR Mio.	44.6	105.7	68.1	31.4	76.4	48.9
EBIT	EUR Mio.	20.0	10.4	-17.4	19.0	96.4	64.8
Periodenergebnis	EUR Mio.	0.5	-19.6	-40.2	-1.2	99.1	61.9
Operativer Cashflow	EUR Mio.	43.8	97.9	65.4	30.4	53.2	26.5
FFO I	EUR Mio.	32.3	75.0	49.9	25.0	48.1	29.3

**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