

## 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

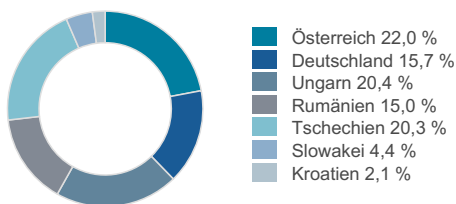
		31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Bilanziertes Immobilienvermögen	EUR Mio.	3.477,6	3.273,8	2.830,8	2.476,9
Bestandsobjekte	Anzahl	244	364	375	358
Gesamtfläche	Millionen m <sup>2</sup>	1,4	1,4	1,4	1,3
Gesamt-Mietrendite	%	6,8	5,8	5,0	5,1
Vermietungsgrad	%	90,6	92,6	94,0	93,9

## 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 Doebring



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 1,24 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](#).

## 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