

S IMMO AG: Erfolgreiche Verkäufe und weiter steigende Erträge zum Halbjahr

"Auch das erste Halbjahr 2024 steht ganz klar im Fokus unserer starken operativen Entwicklung. Es ist uns erneut gelungen, unsere Gesamterlöse sowie die Mieteinnahmen signifikant zu steigern. Das Bruttoergebnis liegt deutlich über dem Vorjahresniveau. Wir profitieren hierbei vor allem von einer umsichtigen Investitionsstrategie. Die Steigerung unserer operativen Kennzahlen ist kein Einmal-Effekt, sondern schafft nachhaltig die Grundlage für zukünftige Erträge", kommentiert Radka Doehring, Vorstand der S IMMO AG.

Operative Highlights (exkl. aufgegebenen Geschäftsbereich¹⁾):

- Die Gesamterlöse konnten von EUR 137,8 Mio. auf EUR 185,6 Mio. erheblich gesteigert werden.
- Die Mieterlöse erhöhten sich von EUR 74,8 Mio. auf EUR 111,9 Mio.
- Auf Grund der Steigerung des Ergebnisses für vermietete Immobilien verbesserte sich das Bruttoergebnis von EUR 73,0 Mio. auf EUR 108,6 Mio. – ein Anstieg von 49 %.
- Das EBITDA erhöhte sich um fast 60 % auf EUR 88,1 Mio.
- Periodenergebnis bei EUR 13,6 Mio.

Finanzkennzahlen (inkl. aufgegebenen Geschäftsbereich¹⁾):

- Das Ergebnis je Aktie betrug EUR 0,27.
- Der EPRA-NRV je Aktie lag bei EUR 27,8.
- Der FFO I betrug zum 30.06.2024 EUR 73,4 Mio.
- Der Netto-Loan-to-Value (Netto-LTV) lag bei 51,8 %

"Die vorliegenden Ergebnisse überzeugen uns einmal mehr von der Schlagkraft unserer Geschäftsmodells. Wir profitieren von unserer umsichtigen Investitionsstrategie und prüfen weitere ergebnisoptimierende An- und Verkäufe", sagt Tomáš Salajka, Vorstand der S IMMO AG.

Ereignisse und Updates nach dem Bilanzstichtag

Die S IMMO hat den Verkauf des HOTO Business Tower in Zagreb am 12.07.2024 erfolgreich abgeschlossen. Das Bürogebäude umfasst eine Gesamtmietfläche von rund 15.500 m².

Weiters wurden die Verkaufsaktivitäten, insbesondere in Deutschland, fortgesetzt.

Wir halten Sie gerne mit unseren Presse- und Investoreninformationen auf dem Laufenden. Sollte dies nicht in Ihrem Sinne sein, schreiben Sie uns bitte ein kurzes Mail an media@simmoag.at und wir nehmen Sie umgehend von unserem Verteiler.

Rückfragen:

S IMMO AG, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Wienerbergstraße 9/7, Stock, 1100 Wien

Mag. Elisabeth Wagerer, Tel.: +43 1 22795-1120, Mobil: +43 664 838 97 18, E-Mail: elisabeth.wagerer@simmoag.at

Sandra Hengstermann, MA., Tel.: +43 1 22795-1124, Mobil: +43 664 882 272 32, E-Mail: sandra.hengstermann@simmoag.at

presse.simmoag.at / <https://www.linkedin.com/company/s-immo-ag/>

Ergebnis im Detail

Gesamtvermögen

Trotz der Verkäufe in Deutschland und Österreich erhöhte sich die Bilanzsumme der S IMMO per 30.06.2024 auf Grund der Zukäufe in Tschechien auf EUR 4.263,2 Mio. (31.12.2023: EUR 4.179,9 Mio.). Der Bestand an Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten verringerte sich gegenüber dem Jahresende und lag per 30.06.2024 bei EUR 344,4 Mio. (31.12.2023: EUR 445,1 Mio.).

Eigenkapital und EPRA-NRV

Das Eigenkapital ohne Fremdanteile erhöhte sich im ersten Halbjahr 2024 auf EUR 1.660,8 Mio. (31.12.2023: EUR 1.648,4 Mio.). Per 30.06.2024 belief sich der Buchwert je Aktie auf EUR 23,63 (31.12.2023: EUR 23,43). Die Eigenkapitalquote lag per 30.06.2024 bei 40,1 % (31.12.2023: 40,7 %). Der EPRA-NRV je Aktie lag bei EUR 27,81.

Aufgegebenes Segment in Deutschland

Im Zusammenhang mit dem sukzessiven Rückzug aus Deutschland, werden zum 30.06.2024 jene Immobilien, die die Kriterien gemäß IFRS 5 erfüllen, als zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte ausgewiesen und zusammen mit den bereits veräußerten deutschen Vermögenswerten und Schulden als aufgegebenes Geschäftsbereich dargestellt.

Die folgenden Erläuterungen zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung enthalten daher keinen Beitrag aus dem aufgegebenen Geschäftsbereich in Deutschland. Eine detaillierte Erläuterung findet sich im Halbjahresbericht 2024, der auf der Website der Gesellschaft abrufbar ist.

Gesamterlöse

Im ersten Halbjahr 2024 konnten die Gesamterlöse im Vergleich zur Vorjahresperiode von EUR 137,8 Mio. auf EUR 185,6 Mio. gesteigert werden. Diese Verbesserung ist vor allem auf Zukäufe ertragsstarker vermieteter Immobilien in Tschechien und Österreich in den Jahren 2023 und 2024, aber auch auf eine gute Like-for-Like-Performance zurückzuführen.

Aufwand aus der Immobilienbewirtschaftung

Die Immobilienaufwendungen waren – wie auch die Miet- und Betriebskostenerlöse – von Transaktionen beeinflusst und erhöhten sich von EUR 42,8 Mio. im ersten Halbjahr 2023 auf EUR 54,0 Mio., was vor allem auf höhere Betriebskosten- und Instandhaltungsaufwendungen zurückzuführen ist.

Hotelergebnis

Mit dem Ergebnis aus der Hotelbewirtschaftung in Höhe von EUR 8,0 Mio. (1. Hj. 2023: EUR 8,0 Mio.) konnte erneut ein Ertrag auf hohem Niveau erzielt werden.

Verwaltungskosten

Der Verwaltungsaufwand stieg im ersten Halbjahr 2024 auf Grund höherer Beratungskosten und auf Grund höherer Verwaltungshonorare auf EUR 20,5 Mio. (1. Hj. 2023: EUR 17,7 Mio.).

Immobilienbewertung

Wir halten Sie gerne mit unseren Presse- und Investoreninformationen auf dem Laufenden. Sollte dies nicht in Ihrem Sinne sein, schreiben Sie uns bitte ein kurzes Mail an media@simmoag.at und wir nehmen Sie umgehend von unserem Verteiler.

Rückfragen:

S IMMO AG, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Wienerbergstraße 9/7, Stock, 1100 Wien
Mag. Elisabeth Wagerer, Tel.: +43 1 22795-1120, Mobil: +43 664 838 97 18, E-Mail: elisabeth.wagerer@simmoag.at
Sandra Hengstermann, MA., Tel.: +43 1 22795-1124, Mobil: +43 664 882 272 32, E-Mail: sandra.hengstermann@simmoag.at
presse.simmoag.at / <https://www.linkedin.com/company/s-immo-ag/>

Das Ergebnis aus der Immobilienbewertung war mit EUR -9,2 Mio. (1. Hj. 2023: EUR -21,3 Mio.) leicht negativ, verbesserte sich jedoch gegenüber dem Vorjahr.

Finanzergebnis und Steueraufwand

Das Finanzergebnis verbesserte sich von EUR -21,1 Mio. auf EUR -18,5 Mio. Der Steueraufwand erhöhte sich von EUR 1,8 Mio. auf EUR -17,8 Mio.

Geplanter Squeeze Out

Im zweiten Quartal wurde die S IMMO AG informiert, dass die IMMOFINANZ AG mit der Vorbereitung eines Gesellschafterausschlusses begonnen hat. Der geplante Squeeze Out betrifft 5.246.664 S IMMO Aktien, das entspricht in etwa einem Anteil von 7,13 % am Grundkapital. Die Barabfindung zum Erwerb der betroffenen Aktien soll auf Grundlage eines Bewertungsgutachtens festgesetzt werden und in einer außerordentlichen Hauptversammlung, die für den Herbst 2024 erwartet wird, beschlossen werden.

Wir halten Sie gerne mit unseren Presse- und Investoreninformationen auf dem Laufenden. Sollte dies nicht in Ihrem Sinne sein, schreiben Sie uns bitte ein kurzes Mail an media@simmoag.at und wir nehmen Sie umgehend von unserem Verteiler.

Rückfragen:

S IMMO AG, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Wienerbergstraße 9/7, Stock, 1100 Wien

Mag. Elisabeth Wagerer, Tel.: +43 1 22795-1120, Mobil: +43 664 838 97 18, E-Mail: elisabeth.wagerer@simmoag.at

Sandra Hengstermann, MA., Tel.: +43 1 22795-1124, Mobil: +43 664 882 272 32, E-Mail: sandra.hengstermann@simmoag.at

presse.simmoag.at / <https://www.linkedin.com/company/s-immo-ag/>

KONSOLIDIERTE GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Konsolidierte Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum 01.01.2024 - 30.06.2024
in Mio. EUR / Zeitwertmethode¹

	01-06/2024	01-06/2023 (angepasst)
Erlöse	185,6	137,8
Mieterlöse	111,9	74,8
Betriebskostenerlöse	39,9	31,6
Erlöse aus der Hotelbewirtschaftung	33,8	31,4
Sonstige betriebliche Erträge	2,7	1,4
Aufwand aus der Immobilienbewirtschaftung	-54,0	-42,8
Aufwand aus der Hotelbewirtschaftung	-25,8	-23,4
Bruttoergebnis	108,6	73,0
Erlöse aus der Veräußerung von Immobilien	9,3	8,5
Buchwerte veräußerter Immobilien	-9,3	-8,5
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	0	0
Verwaltungsaufwand	-20,5	-17,7
EBITDA	88,1	55,3
Abschreibungen	-4,1	-4,7
Ergebnis der Immobilienbewertung	-9,2	-21,3
Betriebsergebnis (EBIT)	74,7	29,3
Finanzergebnis	-18,5	-21,1
Ergebnis vor Steuern (EBT)	56,2	8,2
Ertragsteuern	-17,8	-1,8
Periodenergebnis aus fortgeführtem Geschäftsbereich	38,4	9,9
Periodenergebnis aus aufgegebenem Geschäftsbereich	-24,8	-50,2
Periodenergebnis	13,6	-40,2
davon den Anteilseignern der Mutteruntergesellschaft zuordenbar	18,9	-33,8
davon den nicht beherrschenden Anteilen zuordenbar	-5,2	-6,4

Weitere Einzelheiten zum Halbjahresergebnis finden Sie im Halbjahresbericht auf der Website des Unternehmens:
www.simmoag.at/berichte

¹⁾ Zum 30.06.2024 werden jene deutschen Immobilien, die die Kriterien gemäß IFRS 5 erfüllen, als zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte ausgewiesen und zusammen mit den bereits veräußerten deutschen Vermögenswerten und Schulden als aufgebener Geschäftsbereich dargestellt. Die Ergebnisbeiträge dieses aufgegebenen Geschäftsbereichs sind im Konzernergebnis, aber nicht in den GuV-Kennzahlen enthalten. Auch die Vergleichskennzahlen 01 – 06/2023 wurden entsprechend angepasst.

Wir halten Sie gerne mit unseren Presse- und Investoreninformationen auf dem Laufenden. Sollte dies nicht in Ihrem Sinne sein, schreiben Sie uns bitte ein kurzes Mail an media@simmoag.at und wir nehmen Sie umgehend von unserem Verteiler.

Rückfragen:

S IMMO AG, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Wienerbergstraße 9/7, Stock, 1100 Wien
Mag. Elisabeth Wagerer, Tel.: +43 1 22795-1120, Mobil: +43 664 838 97 18, E-Mail: elisabeth.wagerer@simmoag.at
Sandra Hengstermann, MA., Tel.: +43 1 22795-1124, Mobil: +43 664 882 272 32, E-Mail: sandra.hengstermann@simmoag.at
presse.simmoag.at / <https://www.linkedin.com/company/s-immo-ag/>

Unternehmensmitteilung

Wien, am 28.08.2024



S IMMO AG

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.

Wir halten Sie gerne mit unseren Presse- und Investoreninformationen auf dem Laufenden. Sollte dies nicht in Ihrem Sinne sein, schreiben Sie uns bitte ein kurzes Mail an media@simmoag.at und wir nehmen Sie umgehend von unserem Verteiler.

Rückfragen:

S IMMO AG, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Wienerbergstraße 9/7. Stock, 1100 Wien

Mag. Elisabeth Wagerer, Tel.: +43 1 22795-1120, Mobil: +43 664 838 97 18, E-Mail: elisabeth.wagerer@simmoag.at

Sandra Hengstermann, MA., Tel.: +43 1 22795-1124, Mobil: +43 664 882 272 32, E-Mail: sandra.hengstermann@simmoag.at

presse.simmoag.at / <https://www.linkedin.com/company/s-immo-ag/>