

24.05.2016 – 07:46 Uhr

**EANS-News: S IMMO AG / Erfolgreicher Start ins Jahr 2016**

Corporate News übermittelt durch euro adhoc. Für den Inhalt ist der Emittent/Meldungsgeber verantwortlich.

**3-Monatsbericht****S IMMO AG: Erfolgreicher Start ins Jahr 2016**

- Große Wertsteigerung bei Berliner Wohnimmobilien
- Mieterlöse gestiegen
- FFO I um 39 % erhöht
- Periodenüberschuss auf EUR 27,6 Mio. gesteigert

Nach dem Rekord-Jahresergebnis 2015 setzt die börsennotierte S IMMO AG

(Bloomberg: SPI:AV, Reuters: SIAG.VI) den positiven Trend im ersten Quartal 2016 fort. Ernst Vejdovszky, CEO der S IMMO AG, kommentiert: „Wir sehen eine ausgesprochen dynamische Preisentwicklung am Berliner Wohnimmobilienmarkt. In diesem Umfeld konnten unsere Wohnobjekte deutliche Wertsteigerungen verzeichnen, die zu einer starken Steigerung unseres Ergebnisses geführt haben. Aber auch andere operative Kennzahlen entwickelten sich sehr positiv.“

**Ergebnisentwicklung**

In den ersten drei Monaten 2016 beliefen sich die Gesamterlöse der S IMMO auf EUR 46,3 Mio. (Q1 2015: EUR 44,3 Mio.) und lagen damit über dem Niveau des Vorjahres. Die darin enthaltenen Mieterlöse machten EUR 29,2 Mio. (Q1 2015: EUR 27,2 Mio.) aus. Das Bruttoergebnis aus der Hotelbewirtschaftung belief sich auf EUR 0,4 Mio. (Q1 2015: EUR 1,2 Mio.). Grund für diesen Rückgang ist der Umbau des Hotels Vienna Marriott, der vorübergehend eine geringere Zimmerauslastung mit sich bringt.

Das Bruttoergebnis lag bei EUR 24,0 Mio. (Q1 2015: EUR 23,3 Mio.). Das EBITDA erhöhte sich im ersten Quartal 2016 auf EUR 20,3 Mio. (Q1 2015: EUR 19,7 Mio.). Die Erhöhung ist vor allem auf die gestiegenen Mieterlöse sowie auf eine gute Like-for-like-Performance zurückzuführen.

Das Bewertungsergebnis entwickelte sich sehr positiv und betrug per 31.03.2016 EUR 36,9 Mio. (Q1 2015: EUR 0,8 Mio.). Grund dafür war die positive Entwicklung auf dem Berliner Wohnimmobilienmarkt. Insgesamt lag das EBIT mit EUR 55,3 Mio. deutlich über dem Wert des Vorjahres (Q1 2015: EUR 18,6 Mio.).

Das EBT belief sich auf EUR 34,7 Mio. und lag somit ebenfalls deutlich über dem Vorjahreswert (Q1 2015: EUR 9,6 Mio.). Auf Grund der oben beschriebenen Effekte erhöhte sich der Periodenüberschuss um EUR 19,5 Mio. auf EUR 27,6 Mio. (Q1 2015: EUR 8,1 Mio.). Das Ergebnis je Aktie verbesserte sich ebenfalls und betrug EUR 0,40 (Q1 2015: EUR 0,11).

Der FFO I, der eine wesentliche Kennzahl für die operative Performance eines Immobilienunternehmens darstellt und keine Verkäufe von Bestandsobjekten beinhaltet, stieg per 31.03.2016 um 39 % und betrug EUR 8,8 Mio. (Q1 2015: EUR 6,3 Mio.).

**Kapitalmarkt**

Im ersten Quartal des laufenden Jahres verzeichnete die S IMMO Aktie ein

leichtes Minus von 0,62 % und schloss zum 31.03.2016 bei EUR 8,149. In den darauffolgenden Wochen legte das Wertpapier jedoch wieder zu und notierte am 20.05.2016 bei EUR 8,710.

Auf Basis des äußerst erfolgreichen Jahresergebnisses 2015 wird der Vorstand der Hauptversammlung am 03.06.2016 eine Erhöhung der Dividende auf EUR 0,30 je Aktie vorschlagen. Bei der Dividendenpolitik legt die S IMMO besonders großen Wert auf Nachhaltigkeit und Kalkulierbarkeit.

#### Ausblick 2016

Das erste Quartal brachte sehr erfreuliche Aufwertungen in Berlin. Wir beobachten auf diesem Markt eine weiterhin sehr dynamische Entwicklung. Außerdem arbeitet die S IMMO an verschiedenen Projektentwicklungen. So läuft in Bukarest bereits ein umfangreicher Umbau des Shoppingcenters Sun Plaza - insgesamt werden 20.000 m<sup>2</sup> neu gestaltet, um Platz für bis zu 40 weitere Geschäfte zu schaffen. Und auch in Berlin und Wien sind einige spannende Projekte in Vorbereitung, die im Laufe dieses Jahres starten werden.

Friedrich Wachernig, Mitglied des Vorstands, fasst zusammen: „Wir sind mit großem Optimismus in das laufende Jahr gestartet und können diesen zum Ende des ersten Quartals bekräftigen. Unsere Strategie eröffnet uns viele Potenziale, das Umfeld für Immobiliengesellschaften ist nach wie vor sehr günstig. Wir blicken dem weiteren Verlauf des Geschäftsjahres 2016 sehr positiv entgegen.“

#### S IMMO AG

Als erste börsennotierte Immobilien-Investmentgesellschaft Österreichs steht die S IMMO AG seit 1987 für Expertise, ein ertragreiches Portfolio sowie profitables Wachstum. Das Unternehmen investiert in Commercial-Objekte (Büro, Handel und Hotel) und Wohnimmobilien in vier Regionen (Österreich, Deutschland, Zentral- und Südosteuropa). Die strategischen Kernaktionäre der S IMMO AG sind die Erste Group und die Vienna Insurance Group.

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum 01.01.2016 - 31.03.2016 in EUR Mio. / Fair-Value-Methode

	01 - 03/2016	01 - 03/2015	
Erlöse	46,3	44,3	
davon Mieterlöse	29,2	27,2	
davon Betriebskostenerlöse	9,9	8,5	
davon Erlöse aus der Hotelbewirtschaftung	7,2	8,7	
Sonstige betriebliche Erträge	0,5	0,5	
Aufwand aus der Immobilienbewirtschaftung	-16,1	-14,1	
Aufwand aus der Hotelbewirtschaftung	-6,8	-7,4	
Bruttoergebnis	24,0	23,3	
Erlöse aus der Veräußerung von Immobilien	1,4	6,7	
Buchwerte veräußerter Immobilien	-0,8	-6,7	
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	0,5	0	
Verwaltungsaufwand	-4,2	-3,7	
Ergebnis vor Steuern, Immobilienbewertung, Abschreibungen und Finanzergebnis (EBITDA)	20,3	19,7	
Abschreibungen	-1,9	-1,9	
Ergebnis aus der Immobilienbewertung	36,9	0,8	
Betriebsergebnis (EBIT)	55,3	18,6	
Finanzierungsaufwand	-20,1	-13,0	
Finanzierungsertrag	0,8	4,2	
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0,8	
Genussscheinergebnis	-1,4	-1	
Ergebnis vor Steuern (EBT)	34,7	9,6	
Ertragssteuern	-7,1	-1,5	
Periodenüberschuss	27,6	8,1	

davon den Anteilseignern der Muttergesellschaft zuordenbar	27,0	7,5
davon den Minderheitsgesellschaftern zuordenbar	0,6	0,6
Ergebnis je Aktie (in EUR)	0,40	0,11

Immobilienkennzahlen		31.03.2016
Bestandsobjekte	Anzahl	225
Gesamt-Nutzfläche	Million m2	1,3
Brutto-Mietrendite	%	6,5
Vermietungsgrad	%	93,0

Rückfragehinweis:

Investor Relations:

Andreas J. Feuerstein

Tel.: +43(0)50 100-27556

Fax: +43(0)50 100 9-27556

E-Mail: andreas.feuerstein@simmoag.at

www.simmoag.at

Corporate Communications:

Elisabeth Wagerer

Tel.: +43(0)50 100-27867

Fax: +43(0)50 100 9-27867

E-Mail: Elisabeth.Wagerer@simmoag.at

www.simmoag.at

Ende der Mitteilung

euro adhoc

Unternehmen: S IMMO AG

Friedrichstraße 10

A-1010 Wien

Telefon: +43(0)50100-27550

FAX: +43(0)050100-927559

Email: office@simmoag.at

WWW: www.simmoag.at

Branche: Immobilien

ISIN: AT0000652250

Indizes: ATX Prime, IATX

Börsen: Amtlicher Handel: Wien

Sprache: Deutsch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100050376/100788345> abgerufen werden.