



S IMMO
Zwischenmitteilung
zum 30.09.2020

Q3 2020

Kennzahlen

		01.01.–30.09.2020	01.01.–30.09.2019
Umsatz	EUR Mio.	129,9	154,5
EBITDA	EUR Mio.	57,3	67,8
EBIT	EUR Mio.	53,9	198,8
EBT	EUR Mio.	25,5	183,2
Periodenergebnis	EUR Mio.	22,3	158,9
Bilanzsumme	EUR Mio.	3.027,3	3.093,6
Eigenkapital	EUR Mio.	1.332,0	1.278,1
Verbindlichkeiten	EUR Mio.	1.695,3	1.815,5
Eigenkapitalquote	in %	44	41
Operativer Cashflow	EUR Mio.	52,6	63,8
Cashflow aus Investitionstätigkeit	EUR Mio.	-122,3	-4,7
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	EUR Mio.	68,4	67,0
Liquide Mittel zum Ende des Quartals	EUR Mio.	97,9	191,9
NOI-Ratio	in %	54	52
FFO I	EUR Mio.	33,3	53,0
FFO II	EUR Mio.	69,3	55,7
Ergebnis je Aktie	EUR	0,31	2,40
Buchwert je Aktie	EUR	18,53	19,26
Differenz zwischen Kurs und Buchwert je Aktie (2020: Abschlag, 2019: Aufschlag)	in %	-22	10
Operativer Cashflow je Aktie	EUR	0,73	0,96
Immobilienvermögen	EUR Mio.	2.430,5	2.263,6
davon Entwicklungsprojekte und unbebaute Grundstücke	EUR Mio.	32,1	48,3

Inhaltsverzeichnis

- S. 1** — Brief des Vorstands
- S. 2** — S IMMO am Kapitalmarkt
- S. 6** — Geschäfts- und Ergebnisentwicklung
- S. 8** — Verkürzter Konzernzwischenabschluss zum 30.09.2020
- S. 20** — Finanzkalender 2020/21
- S. 21** — Kontakt/Impressum

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Zwischenberichts sind nur noch wenige Wochen vom Jahr 2020 übrig. Normalerweise können wir hier schon einen ersten Ausblick auf den Jahresabschluss geben und haben bereits ein gutes Gespür dafür, was zum Jahresende in unseren Ergebnissen stehen wird. 2020 ist – in vielerlei Hinsicht – anders.

Auf den folgenden Seiten geben wir Ihnen einen Überblick über das dritte Quartal 2020. Sie werden sehen, dass es einige positive Entwicklungen gibt. So sind wir nach wie vor und trotz aller Verwerfungen in der Gewinnzone. Gleichzeitig treffen uns die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie in unterschiedlichen Bereichen und bringen zum Teil grobe Einbußen – vor allem im Vergleich zum starken Vorjahr.

Ergebnis bleibt positiv

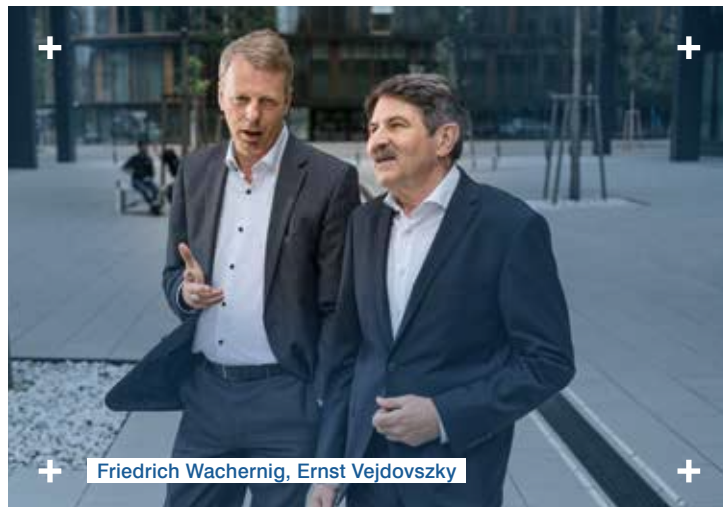
Die Mieterlöse sind auf Grund von Zukäufen und einem guten operativen Management des Bestandsportfolios um 3,7 % im Vergleich zum Vorjahr gestiegen. Allerdings führten die negativen Auswirkungen von COVID-19 gleichzeitig zu deutlich höheren Wertberichtigungen auf Forderungen und vor allem zu einem starken Rückgang der Hotelierlöse. Trotz COVID-bedingtem Negativtrend in der Gewinn- und Verlustrechnung konnte ein positives Periodenergebnis von EUR 22,3 Mio. bzw. ein Ergebnis von EUR 0,31 je Aktie erreicht werden.

Kapitalmarkt

Während sich internationale Kapitalmärkte relativ rasch von dem „Corona-Tief“ im Frühjahr 2020 erholt haben, ist an der Wiener Börse bedauerlicherweise noch keine nachhaltige Erholung in Sicht. Zum 30.09.2020 hatte unser Wertpapier eine Jahresperformance von knapp -35 %, ähnlich stark haben auch der ATX und der IATX verloren. Es war uns ein besonderes Anliegen, die ursprünglich geplante Dividende für das Rekordjahr 2019 in vollem Umfang auszubezahlen. Die Hauptversammlung hat diesem Anliegen zugestimmt und wir konnten im Oktober EUR 0,70 je Aktie ausschütten und Sie, unsere geschätzten Aktionärinnen und Aktionäre, so am Erfolg des Vorjahres teilhaben lassen. Außerdem haben wir Ende Oktober erneut ein Aktienrückkauf-Programm für bis zu 1 Mio. Stück S IMMO Aktien gestartet. Nachdem das Kursniveau deutlich unter dem inneren Wert unserer Aktie liegt, sehen wir darin ein ausgesprochen sinnvolles Investment.

Ausblick

Wir haben eingangs erwähnt, dass 2020 anders ist. Nicht nur konkrete Aussagen für das Folgejahr sind aktuell schwierig, selbst seriöse Einschätzungen für die nächsten Wochen sind



kaum möglich. Klar ist, dass die COVID-19-Pandemie in den Herbst-/Winter-Monaten zu neuen, zum Teil leider auch restriktiven Einschränkungen geführt hat – wir befinden uns in der befürchteten zweiten Welle. Wir arbeiten weiterhin intensiv daran, die Auswirkungen auf unser Portfolio auf ein Minimum zu beschränken und die potenziellen Ausfälle mit entsprechenden Einsparungen zu kompensieren.

Was uns leichter fällt, ist der Blick in die weitere Zukunft. Denn eines ist sicher: Auch diese Krise wird vorübergehen. Wir rechnen damit, dass es im ersten Halbjahr 2021 einen Impfstoff geben wird und damit die psychologischen Voraussetzungen für eine nachhaltige Erholung der Konjunktur gegeben sind. Bis dahin ist unsere Devise: Wir arbeiten weiter wie gewohnt. Wir bewirtschaften unsere Immobilien, prüfen Akquisitionsmöglichkeiten und bereiten uns darauf vor, die Chancen, die solche Krisen typischerweise bieten, zeitnah nutzen zu können. Wir haben ein hervorragendes Team, die notwendige Stärke und entsprechende Mittel, um genau von diesen Chancen profitieren zu können.

In diesem Sinne sind wir ausgesprochen zuversichtlich, unsere Gesellschaft 2021 wieder auf den Wachstumspfad zu bringen. Bis dahin bedanken wir uns für Ihr Vertrauen und wünschen Ihnen und Ihren Familien, dass Sie gut und sicher durch diesen Winter und in ein hoffentlich erfreulicheres Jahr 2021 kommen. Bleiben Sie gesund!

Ihr Vorstandsteam

Ernst Vejdovszky

Friedrich Wachernig

S IMMO am Kapitalmarkt

Internationales Kapitalmarktumfeld

Die COVID-19-Pandemie hat die Wirtschaft der Europäischen Union fest im Griff. Es ist zu befürchten, dass die Infektionszahlen in den kommenden Monaten weiter ansteigen und regionale Lockdowns, Reisewarnungen etc. den erhofften wirtschaftlichen Aufschwung beeinträchtigen werden. Laut Expertinnen und Experten der Raiffeisen Bank International könnte damit eine vollständige Erholung der Eurozone erst 2022 eintreten, während die meisten CEE-Staaten bereits etwas früher das Vorkrisenniveau erreichen könnten. In der aktuellen Situation sind allerdings zuverlässige Prognosen schwer zu treffen.

Auf den Kapitalmärkten zeigte sich im dritten Quartal 2020 folgendes Bild: Durch die globalen geldpolitischen Maßnahmen erholten sich die Leitbörsen in den USA und auch in Kontinentaleuropa weitgehend vom Schock des ersten Quartals. Technologielastige Börsen wie die NASDAQ konnten in der Pandemie sogar neue All-Time-Highs vermelden. Die Wiener Börse hingegen litt erneut unter der Wahrnehmung als Nebenbörse. Während an der Wall Street oder in Frankfurt die Börsen bereits wieder Vorkrisenniveaus erreichten, lag die Year-to-Date-Performance des österreichischen Leitindex ATX per 30.09.2020 bei -33,8 %. Neben der Zusammensetzung des ATX, der Finanztitel überdurchschnittlich stark abbildet und wenige Technologiewerte beinhaltet, wirkten sich Diskussionen bezüglich Dividendenzahlungen negativ auf die Stimmung im Markt aus. Für Immobilienaktien sah es in der Berichtsperiode ebenfalls durchwachsen aus. Der branchenrelevante IATX wies zum Ende des dritten Quartals eine Year-to-Date-Performance von -35,5 % auf. Einen Überblick über die Entwicklung der S IMMO Aktie so-



Kursentwicklung

indiziert vom 01.01.2020 bis 30.09.2020

■ S IMMO Aktie ■ ATX ■ IATX



wie der für das Unternehmen relevanten Indizes zeigt untenstehende Tabelle.

Die S IMMO Aktie

Die S IMMO Aktie konnte sich den negativen Entwicklungen am österreichischen Kapitalmarkt nicht entziehen und notierte zum 30.09.2020 bei EUR 14,52. Das entspricht einer Year-to-Date-Performance von -34,9 %. Der durchschnittliche Stückumsatz der letzten 100 Tage betrug 192.446 S IMMO Aktien (Doppelzählung) – ein Plus von 7,6 %.



Übersicht über die S IMMO Aktie und Indizes

	S IMMO Aktie	ATX	IATX	DAX	DJIA	S&P 500
31.12.2019	22,30	3.186,94	429,07	13.249,01	28.538,44	3.230,78
30.09.2020	14,52	2.108,75	276,65	12.790,70	27.781,70	3.363,00
Year-to-Date-Performance	-34,89 %	-33,83 %	-35,52 %	-3,46 %	-2,65 %	4,09 %



Performancedaten zum 30.09.2020

S IMMO Aktie

1 Jahr	-26,59 %
3 Jahre (p.a.)	5,20 %

Aktienstammdaten

ISIN	AT0000652250/SPI
Börsenkürzel	Reuters: SIAG.VI/Bloomberg: SPI:AV
Handelsplatz	Wiener Börse
Marktsegment	Prime Market
Index-Zugehörigkeit	ATX/IATX/GPR General
Marktkapitalisierung (30.09.2020)	EUR 1.068,8 Mio.
Anzahl der Aktien (30.09.2020)	73.608.896
Market Maker	Erste Group/Hauck & Aufhäuser/Baader Bank/Raiffeisen Centrobank

Anleihedaten zum 30.09.2020

ISIN	Laufzeit	Kupon	Gesamtnennbetrag in TEUR
AT0000A177D2	17.06.2021	4,500 %	28.549,00
AT0000A1DBM5	09.04.2025	3,250 %	33.993,50
AT0000A1DVK5	21.04.2027	3,250 %	65.000,00
AT0000A1Z9D9	06.02.2024	1,750 %	100.000,00
AT0000A1Z9C1	06.02.2030	2,875 %	50.000,00
AT0000A285H4	22.05.2026	1,875 %	150.000,00
AT0000A2AE8	15.10.2029	2,000 %	100.000,00

Aktuell wird die S IMMO Aktie von sechs Finanzhäusern analysiert. Das durchschnittliche Kursziel aller Analysten betrug zum Redaktionsschluss EUR 19,40 und zeigt das Kurspotenzial des Wertpapiers.

Investor-Relations-Aktivitäten

Die niedrigen Infektionszahlen in den Sommermonaten ermöglichten das Abhalten vereinzelter Investorenkonferenzen als Präsenzveranstaltung. So führte die S IMMO am SRC Forum in Frankfurt zahlreiche Investorengespräche. Darüber hinaus wurde unter anderem eine virtuelle Roadshow mit dem Partner Edison Investment durchgeführt. Dabei gab es Gespräche mit

potenziellen Investorinnen und Investoren aus den USA, Irland und Großbritannien. Im Rahmen der Baader Bank Investorenkonferenz wurden an zwei Tagen zahlreiche virtuelle Investorenmeetings abgehalten.

Inhaltlich ging es bei den Gesprächen vorrangig um das krisenerprobte Geschäftsmodell der S IMMO, die Vorteile der Portfoliodiversifikation in der aktuellen Situation, die Vorgehensweise während der Krise sowie die gesetzten Maßnahmen zur Minimierung der Pandemieauswirkungen.

Unsere Aktionärshotline:
0800 501045

Website: www.simmoag.at
Blog: blog.simmoag.at



Aktiendaten

		30.09.2020	30.09.2019
Schlusskurs	EUR	14,52	21,10
Durchschnittlicher Tagesumsatz für die letzten 100 Tage	Stück ¹	192.446	178.788
Ergebnis je Aktie (EPS) für die ersten drei Quartale	EUR	0,31	2,40
Buchwert je Aktie	EUR	18,53	19,26
Differenz zwischen Kurs und Buchwert je Aktie (2020: Abschlag, 2019: Aufschlag)	in %	-22	10
EPRA-NAV je Aktie	EUR	23,17	25,09
Kurs-Abschlag zum EPRA-NAV je Aktie	in %	-37	-16
EPRA-NNAV je Aktie	EUR	20,02	20,84
FFO I je Aktie für die ersten drei Quartale	EUR	0,46	0,80
FFO II je Aktie für die ersten drei Quartale	EUR	0,96	0,84
Dividende je Aktie	EUR	0,70 ²	0,70 ³

¹ Doppelzählung

² Die Dividende für das Geschäftsjahr 2019, die am 21.10.2020 ausgezahlt wurde.

³ Die Dividende, welche 2019 ausgeschüttet wurde, bezieht sich auf das Geschäftsjahr 2018.

Hauptversammlung und Dividende

Nach dem Quartalsstichtag am 30.09.2020 fand die 31. ordentliche Hauptversammlung am 12.10.2020 als virtuelle Hauptversammlung im Sinn der gesellschaftsrechtlichen COVID-19-Verordnung (COVID-19-GesV) statt. Die Aufsichtsratsmandate des Aufsichtsratsvorsitzenden Herr Dr. Simhandl, dessen Stellvertreters Herr Mag. Kerber sowie von Frau Mag. Besenhofer wurden von der Hauptversammlung nicht verlängert. Seit dem 12.10.2020 besteht der Aufsichtsrat demnach aus vier Mitgliedern, die aus ihrer Mitte Frau Dr. Rest zur neuen Vorsitzenden des Aufsichtsrats gewählt haben.

Im Rahmen der Hauptversammlung wurde für das Geschäftsjahr 2019 die Ausschüttung einer Dividende von EUR 0,70 je Aktie beschlossen. Die Auszahlung der Dividende erfolgte am 21.10.2020.



EPRA-Kennzahlen

in EUR	30.09.2020	31.12.2019	in TEUR	30.09.2020	31.12.2019
EPRA-NAV je Aktie	23,17	26,45	EPRA-NAV¹		
EPRA-NNNAV je Aktie	20,02	22,11	Auf die Aktionäre entfallendes Eigenkapital	1.328.772	1.342.175
Kurs-Abschlag zum EPRA-NAV je Aktien in %	-37	-16	Bewertung sonstiger langfristiger Vermögensgegenstände	128.839	150.661
EPRA Net Initial Yield in %	4,3	4,4	Fair Value von derivativen Finanzinstrumenten	43.934	37.817
			Latente Steuern auf derivative Finanzinstrumente	-9.221	-8.139
			Sonstige latente Steuern	168.920	228.720
			EPRA-NAV	1.661.244	1.751.234
			EPRA-NAV je Aktie in EUR	23,17	26,45
			EPRA-NNNAV¹		
EPRA-Earnings und EPRA-Ergebnis je Aktie (EPRA-EPS)			EPRA-NAV	1.661.244	1.751.234
Periodenergebnis nach Minderheiten gemäß IFRS	22.022	158.578	EPRA-NAV je Aktie in EUR	23,17	26,45
Ergebnis aus der Immobilienbewertung	-3.449	-137.326			
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien (inklusive Nebenkosten)	0	0	EPRA-NAV	1.661.244	1.751.234
Steuern auf Verkaufsergebnis	6.081	849	EPRA-NAV je Aktie in EUR	23,17	26,45
Bewertung Derivate	4.054	11.193	Fair Value von derivativen Finanzinstrumenten	-43.934	-37.817
Latente Steuern auf EPRA-Anpassungen	-3.676	20.988	Latente Steuern auf derivative Finanzinstrumente	9.221	8.139
EPRA-Anpassungen für at equity bewertete Unternehmen	0	-7.559	Sonstige latente Steuern	-168.920	-228.720
Minderheitenanteile auf EPRA-Anpassungen	0	0	Fair-Value-Verbindlichkeiten	-30.066	-38.868
EPRA-Earnings	25.033	46.723	Latente Steuern auf Anpassungen der Verbindlichkeiten	7.517	9.717
EPRA-Ergebnis je Aktie (EPRA-EPS) in EUR	0,35	0,71	EPRA-NNNAV	1.435.062	1.463.685
			EPRA-NNNAV je Aktie in EUR	20,02	22,11

¹ Die Berechnungen von EPRA-NAV und EPRA-NNNAV folgen den zum 31.12.2019 gültigen Regelwerken und Berechnungsmethoden.

Berechnung FFO I

in TEUR	30.09.2020	30.09.2019
Periodenergebnis	22.337	158.934
Nicht cashwirksamer Steueraufwand	859	21.175
Angepasstes Periodenergebnis	23.196	180.109
Nicht cashwirksames Ergebnis aus der Immobilienbewertung	-3.449	-137.326
Nicht cashwirksame Abschreibungen	6.853	6.342
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	0	0
Nicht cashwirksame sonstige Effekte	-1.392	-9.461
Nicht cashwirksame Bewertung von Derivaten	4.054	11.193
Nicht cashwirksame Währungsdifferenzen	3.989	2.166
FFO I (ohne Verkaufsergebnis)	33.251	53.023
FFO I je Aktie in EUR	0,46	0,80

Geschäfts- und Ergebnisentwicklung

Immobilienportfolio

Das Immobilienportfolio der S IMMO bestand per 30.09.2020 aus 351 Objekten inklusive unbebauter Grundstücke (31.12.2019: 331). Die Objekte hatten einen Buchwert von EUR 2.430,5 Mio. (31.12.2019: EUR 2.371,0 Mio.) und eine Gesamtnutzfläche von rund 1,3 Mio. m² (31.12.2019: 1,2 Mio. m²). Im Berichtszeitraum lag der Vermietungsgrad bei 94,3 % (Q3 2019: 95,4 %). Die Berechnung des Vermietungsgrads umfasst dabei alle Ertragsliegenschaften, für die aktuell kein Entwicklungspotenzial identifiziert wird. Die Gesamt-Mietrendite belief sich auf 5,1 % (Q3 2019: 5,5 %).

Nach Buchwert betrachtet, bildeten Objekte in Österreich einen Portfolioanteil von 18,5 % (31.12.2019: 19,1 %) und in Deutschland von 48,9 % (31.12.2019: 48,5 %). Die Immobilien in CEE machten 32,6 % (31.12.2019: 32,4 %) aus.

Zum 30.09.2020 bestand das Portfolio nach Hauptnutzungsarten ohne Grundstücke zu 42,5 % aus Bürogebäuden (31.12.2019: 41,4 %), zu 18,9 % aus Geschäftsimmobilien (31.12.2019: 19,6 %), zu 29,6 % aus Wohnobjekten (31.12.2019: 29,0 %) und zu 9,0 % aus Hotels (31.12.2019: 10,0 %).

COVID-19-bedingter Rückgang der Gesamterlöse

Trotz eines Anstiegs der Mieterlöse auf EUR 91,5 Mio. im dritten Quartal 2020 (Q3 2019: EUR 88,2 Mio.) verzeichneten die Gesamterlöse auf Grund der COVID-19-Pandemie einen Rückgang und verringerten sich um 15,9 % auf EUR 129,9 Mio. (Q3 2019: EUR 154,5 Mio.).

Verantwortlich für diese Verschlechterung waren vor allem die Erlöse aus der Hotelbewirtschaftung, die wegen staatlich ver-

ordneter Maßnahmen zur Pandemiebekämpfung und des starken Rückgangs im Städtetourismus auf EUR 14,7 Mio. (Q3 2019: EUR 42,0 Mio.) stark eingebrochen sind. Positiv anzumerken ist jedoch, dass ein bedeutender Teil der ausgefallenen Erlöse durch eine Reduktion des Aufwands aus der Hotelbewirtschaftung auf EUR 14,8 Mio. (Q3 2019: EUR 28,6 Mio.) kompensiert werden konnte.

Ebenfalls auf Grund der negativen Auswirkungen von COVID-19 waren höhere Wertberichtigungen auf Forderungen zu verzeichnen, sodass sich der Aufwand für Wertberichtigungen beziehungsweise Abschreibungen von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen auf EUR -3,5 Mio. (Q3 2019: EUR -0,5 Mio.) verschlechterte.

Das Bruttoergebnis verringerte sich durch die COVID-19-Krise auf EUR 71,5 Mio. (Q3 2019: EUR 82,5 Mio.). Die Tatsache, dass der Rückgang in verhältnismäßig engen Grenzen gehalten werden konnte, ist auf große operative Anstrengungen und die breite Diversifikation des Portfolios zurückzuführen.

Verringerung EBITDA, insgesamt positives Bewertungsergebnis

Keine großen Veränderungen gab es beim Verwaltungsaufwand, der mit EUR 14,2 Mio. (Q3 2019: EUR 14,7 Mio.) leicht unter Vorjahresniveau lag. Das EBITDA verringerte sich auf 12-Monats-Sicht um 15,5 % auf EUR 57,3 Mio. (Q3 2019: EUR 67,8 Mio.). Das Ergebnis aus der Immobilienbewertung hat sich im dritten Quartal gegenüber dem zweiten Quartal etwas verschlechtert, war aber erfreulicherweise über das Gesamtjahr gerechnet noch leicht positiv und betrug EUR 3,4 Mio. (Q3 2019: EUR 137,3 Mio.). In weiterer Folge belief sich das EBIT auf EUR 53,9 Mio. (Q3 2019: EUR 198,8 Mio.).

Periodenergebnis

Die Auswirkungen der Pandemie haben sich auch im teilweisen Ausfall von Dividendenerträgen widerspiegelt. So führte das Ausbleiben der Dividendenausschüttung durch die IMMO-FINANZ AG zu einem Rückgang der Dividendenerträge aus Immobilienaktieninvestments auf EUR 6,3 Mio. (Q3 2019: EUR 17 Mio.).

Aus den Abwertungen bzw. den geringeren Aufwertungen des Immobilienbestands resultierten im Vergleich zum Vorjahr positive Effekte auf die Ertragsteuern, sodass sich der Gesamtsteueraufwand insgesamt auf EUR 3,1 Mio. (Q3 2019: EUR 24,3 Mio.) belief.

Trotz der negativen Auswirkungen der COVID-19-Krise ergab sich damit für die ersten drei Quartale 2020 ein Periodenüberschuss von EUR 22,3 Mio. (Q3 2019: EUR 158,9 Mio.). Das Ergebnis je Aktie betrug somit EUR 0,31 (Q3 2019: EUR 2,40).

Konzernbilanz – erfolgreiche Kapitalerhöhung

Die Bilanzsumme der S IMMO Gruppe verringerte sich von EUR 3.137,7 Mio. per 31.12.2019 auf EUR 3.027,3 Mio. per 30.09.2020. Der Bestand an Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten lag zum Ende des dritten Quartals bei EUR 97,9 Mio. (31.12.2019: EUR 111,6 Mio.).

Im Jänner 2020 wurde eine Barkapitalerhöhung im Wege eines Accelerated-Bookbuilding-Verfahrens (ABB) durchgeführt. Durch die Ausgabe von 6.691.717 Stück junger Aktien, welche zu einem Bezugspreis von EUR 22,25 je Aktie und damit at market – also ohne Abschlag zum Schlusskurs des 15.01.2020 – begeben wurden, konnte ein Bruttoemissionserlös (vor Abzug von Nebenkosten) von EUR 148,9 Mio. erzielt werden.

Die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien erhöhten sich von EUR 2.210,2 Mio. per 31.12.2019 auf EUR 2.309,4 Mio. per 30.09.2020. Zurückzuführen ist dieser Anstieg vor allem auf den Erwerb einer Büroimmobilie in Kroatien (Zagrebtower) und auf Investments im Segment Deutschland.

Die Position „andere finanzielle Vermögenswerte“ war einerseits durch Ankäufe von Aktien der IMMOFINANZ AG und der CA Immobilien Anlagen AG sowie der Zeichnung einer Wandelanleihe der IMMOFINANZ AG mit der ISIN AT0000A2HPN2 in einem Nominalvolumen in Höhe von EUR 18 Mio. geprägt. Andererseits kam es in Zusammenhang mit COVID-19-bedingten Kursverlusten zu Abwertungen dieser zu Marktwerten bilan-

zierten Investments, sodass sich die „anderen finanziellen Vermögenswerte“ insgesamt auf EUR 398,6 Mio. (31.12.2019: EUR 554,1 Mio.) verringerten.

Das Eigenkapital ohne Fremdanteile belief sich auf EUR 1.328,8 Mio. (31.12.2019: EUR 1.342,2 Mio.). Per 30.09.2020 beliefen sich der Buchwert je Aktie auf EUR 18,53 (31.12.2019: EUR 20,27) und die Eigenkapitalquote auf 44,0 % (31.12.2019: 42,9 %).

Finanzierung – Verbesserung der LTV-Ratio

Eine wesentliche Kennzahl zur Beurteilung der Finanzierungsstruktur ist die Loan-to-Value-Ratio (LTV-Ratio). Die S IMMO unterscheidet zwei Arten dieser Kennzahl: LTV-Ratio für durch Immobilien (Hypotheken) besicherte Finanzierungen und LTV-Ratio für unbesicherte Finanzierungen. Letztere sind im Wesentlichen die von der S IMMO AG emittierten Anleihen. Die bilanzierten Immobilieninvestments der S IMMO beliefen sich per 30.09.2020 auf EUR 2.828,3 Mio. (31.12.2019: EUR 2.924,2 Mio.). Die LTV-Ratio für durch Immobilien besicherte Finanzierungen verbesserte sich leicht auf 32,6 % (31.12.2019: 32,7 %). Die LTV-Ratio für unbesicherte Finanzierungen abzüglich Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente betrug per 30.09.2020 15,1 % (31.12.2019: 14,2 %). Insgesamt veränderte sich die LTV-Ratio der Gesellschaft trotz der negativen Auswirkungen von COVID-19 auf die Bewertung der Immobilieninvestments nur leicht und belief sich auf 47,7 % (31.12.2019: 46,9 %). Die Berechnungsmethode beider Kennzahlen ist im Geschäftsbericht 2019 ausführlich beschrieben.

Verkürzter Konzern- zwischenabschluss

Konzernbilanz

zum 30.09.2020

Aktiva in TEUR	30.09.2020	31.12.2019
Langfristiges Vermögen		
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien		
Vermietete Immobilien	2.277.290	2.188.317
Entwicklungsprojekte und unbebaute Grundstücke	32.112	21.846
	2.309.402	2.210.163
Selbst genutzte Immobilien	119.324	124.377
Sonstiges Sachanlagevermögen	4.464	5.123
Immaterielle Vermögenswerte	212	242
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	35.991	36.284
Beteiligungen	4.275	3.863
Ausleihungen an at equity bewertete Unternehmen	3.263	2.010
Andere finanzielle Vermögenswerte	398.615	554.090
Latente Steuern	1.329	1.077
	2.876.875	2.937.229
Kurzfristiges Vermögen		
Vorräte	210	332
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.722	7.437
Ausleihungen an at equity bewertete Unternehmen	9.761	6.631
Sonstige finanzielle Vermögenswerte	9.960	6.932
Andere Vermögenswerte	26.098	31.063
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	97.877	111.564
	148.628	163.959
Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	1.800	36.500
	150.428	200.459
	3.027.303	3.137.688

Passiva in TEUR	30.09.2020	31.12.2019
Eigenkapital		
Grundkapital	260.494	240.544
Kapitalrücklagen	177.190	68.832
Sonstige Rücklagen	891.088	1.032.799
	1.328.772	1.342.175
Nicht beherrschende Anteile		
	3.217	2.910
	1.331.989	1.345.085
Langfristiges Fremdkapital		
Anleiheverbindlichkeiten	497.128	525.352
Sonstige Finanzverbindlichkeiten	891.920	848.862
Rückstellungen für Leistungen an Arbeitnehmer	1.504	1.376
Andere Verbindlichkeiten	878	6.723
Latente Steuern	161.028	221.658
	1.552.458	1.603.971
Kurzfristiges Fremdkapital		
Anleiheverbindlichkeiten	28.518	0
Finanzverbindlichkeiten	73.873	145.221
Laufende Ertragsteuerverbindlichkeiten	5.805	1.649
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.171	5.510
Andere Verbindlichkeiten	31.489	36.252
	142.856	188.632
	3.027.303	3.137.688

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

vom 01.01.2020 bis zum 30.09.2020

in TEUR	01-09/2020	01-09/2019
Erlöse		
Mieterlöse	91.487	88.209
Betriebskostenerlöse	23.727	24.252
Erlöse aus der Hotelbewirtschaftung	14.706	42.033
	129.920	154.494
Sonstige betriebliche Erträge	1.919	1.456
Aufwand aus der Immobilienbewirtschaftung	-45.619	-44.841
Aufwand aus der Hotelbewirtschaftung	-14.763	-28.570
Bruttoergebnis	71.457	82.539
Erlöse aus der Veräußerung von Immobilien	45.110	52.758
Buchwerte veräußerter Immobilien	-45.110	-52.758
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	0	0
Verwaltungsaufwand	-14.168	-14.739
Ergebnis vor Steuern, Immobilienbewertung, Abschreibungen und Finanzergebnis (EBITDA)	57.289	67.800
Abschreibungen	-6.853	-6.342
Ergebnis aus der Immobilienbewertung	3.449	137.326
Betriebsergebnis (EBIT)	53.885	198.784
Finanzierungsaufwand	-37.721	-41.957
Finanzierungsertrag ¹	7.797	18.346
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	1.521	8.071
Finanzergebnis	-28.403	-15.540
Ergebnis vor Steuern (EBT)	25.482	183.244
Ertragsteuern	-3.145	-24.310
Periodenergebnis	22.337	158.934
davon den Anteilseignern der Muttergesellschaft zuordenbar	22.022	158.578
davon den nicht beherrschenden Anteilen zuordenbar	315	356
Ergebnis je Aktie		
unverwässert = verwässert	0,31	2,40

¹ davon Dividendenerträge aus Beteiligungen an börsennotierten Immobiliengesellschaften: 30.09.2020: EUR 6,3 Mio., 30.09.2019: EUR 17,0 Mio.

Konzern-Gesamtergebnisrechnung

vom 01.01.2020 bis zum 30.09.2020

in TEUR	01 – 09/2020	01 – 09/2019
Periodenergebnis	22.337	158.934
Bewertung Cashflow-Hedge	-4.419	-17.980
Ertragsteuern auf Cashflow-Hedge	660	3.239
Umgliederung erfolgswirksamer Derivatbewertungseffekte	2.356	757
Ertragsteuern auf Umgliederung erfolgswirksamer Derivatbewertungseffekte	-589	-189
Währungsrücklage	3.644	1.532
Sonstiges Ergebnis (bei Realisierung erfolgswirksam)	1.652	-12.641
Bewertung von finanziellen Vermögenswerten FVOCI	-220.512	93.042
Ertragsteuern aus Bewertung von finanziellen Vermögenswerten FVOCI	55.128	-26.117
Sonstiges Ergebnis (bei Realisierung nicht erfolgswirksam)	-165.384	66.925
Sonstiges Ergebnis	-163.732	54.284
davon den Anteilseignern der Muttergesellschaft zuordenbar	-163.732	54.284
davon den nicht beherrschenden Anteilen zuordenbar	0	0
Konzern-Gesamtergebnis der Periode	-141.395	213.218
davon den Anteilseignern der Muttergesellschaft zuordenbar	-141.710	212.862
davon den nicht beherrschenden Anteilen zuordenbar	315	356

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

vom 01.07.2020 bis zum 30.09.2020

in TEUR	07-09/2020	07-09/2019
Erlöse		
Mieterlöse	30.916	30.104
Betriebskostenerlöse	7.731	8.074
Erlöse aus der Hotelbewirtschaftung	3.524	15.322
	42.171	53.500
Sonstige betriebliche Erträge	832	478
Aufwand aus der Immobilienbewirtschaftung	-13.542	-13.846
Aufwand aus der Hotelbewirtschaftung	-3.711	-10.249
Bruttoergebnis	25.750	29.883
Erlöse aus der Veräußerung von Immobilien	4.560	46.248
Buchwerte veräußerter Immobilien	-4.560	-46.248
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	0	0
Verwaltungsaufwand	-4.585	-5.367
Ergebnis vor Steuern, Immobilienbewertung, Abschreibungen und Finanzergebnis (EBITDA)	21.165	24.516
Abschreibungen	-2.325	-2.244
Ergebnis aus der Immobilienbewertung	-6.777	3.218
Betriebsergebnis (EBIT)	12.063	25.490
Finanzierungsaufwand	-13.566	-14.104
Finanzierungsertrag	6.818 ¹	842
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	157	241
Finanzergebnis	-6.591	-13.021
Ergebnis vor Steuern (EBT)	5.472	12.469
Ertragsteuern	758	-1.446
Periodenergebnis	6.230	11.023
davon den Anteilseignern der Muttergesellschaft zuordenbar	6.164	10.991
davon den nicht beherrschenden Anteilen zuordenbar	66	32
Ergebnis je Aktie		
unverwässert = verwässert	0,09	0,17

¹ davon Dividendenerträge aus Beteiligungen an börsennotierten Immobiliengesellschaften: EUR 6,3 Mio.

Konzern-Gesamtergebnisrechnung

vom 01.07.2020 bis zum 30.09.2020

in TEUR	07-09/2020	07-09/2019
Periodenergebnis	6.230	11.023
Bewertung Cashflow-Hedge	-46	-5.071
Ertragsteuern auf Cashflow-Hedge	6	904
Umgliederung erfolgswirksamer Derivatbewertungseffekte	670	189
Ertragsteuern auf Umgliederung erfolgswirksamer Derivatbewertungseffekte	-168	-47
Währungsrücklage	930	1.293
Sonstiges Ergebnis (bei Realisierung erfolgswirksam)	1.392	-2.732
Bewertung von finanziellen Vermögenswerten FVOCI	-55.533	36.907
Ertragsteuern aus Bewertung von finanziellen Vermögenswerten FVOCI	13.883	-9.227
Sonstiges Ergebnis (bei Realisierung nicht erfolgswirksam)	-41.650	27.680
Sonstiges Ergebnis	-40.258	24.948
davon den Anteilseignern der Muttergesellschaft zuordenbar	-40.258	24.948
davon den nicht beherrschenden Anteilen zuordenbar	0	0
Konzern-Gesamtergebnis der Periode	-34.028	35.971
davon den Anteilseignern der Muttergesellschaft zuordenbar	-34.094	35.939
davon den nicht beherrschenden Anteilen zuordenbar	66	32

Konzern-Geldflussrechnung

vom 01.01.2020 bis zum 30.09.2020

in TEUR	01-09/2020	01-09/2019
Ergebnis vor Steuern (EBT)	25.482	183.244
Ergebnis aus der Immobilienbewertung	-3.449	-137.326
Abschreibungen	6.853	6.342
Gewinne/Verluste aus der Veräußerung von Immobilien	0	0
Gezahlte Ertragsteuern	-4.709	-3.995
Finanzergebnis	28.403	15.540
Operativer Cashflow	52.580	63.805
Veränderungen im Nettoumlaufvermögen		
Forderungen und sonstige Vermögenswerte	-129	-2.115
Rückstellungen, sonstige Finanzverbindlichkeiten und andere Verbindlichkeiten	50	-18
Kurzfristige Verbindlichkeiten	-12.219	-5.417
Cashflow aus der Geschäftstätigkeit	40.282	56.255
Cashflow aus der Investitionstätigkeit		
Investitionen in Immobilienvermögen (vermietete Immobilien, Entwicklungsprojekte und unbebaute Grundstücke, selbst genutzte Immobilien)	-57.650	-65.590
Investitionen in immaterielles Vermögen	-53	-55
Investitionen in sonstiges Sachanlagevermögen	-400	-1.054
Auszahlungen für den Erwerb von Eigenkapitalinstrumenten anderer Unternehmen	-50.642	0
Investitionen in finanzielle Vermögenswerte	-18.038	-100
Desinvestitionen in finanzielle Vermögenswerte	0	462
Investitionen in at equity bewertete Unternehmen	-3.771	-3.390
Desinvestitionen in at equity bewertete Unternehmen	1.275	0
Nettocashflow aus der Entkonsolidierung von Tochterunternehmen abzüglich liquider Mittel	0	44.902
Nettocashflow aus Erstkonsolidierungen	-43.904	-4.882
Nettocashflow aus Veränderung von at equity bewerteten Unternehmen	409	6.908
Veräußerung von Immobilienvermögen	45.110	1.810
Dividenden von at equity bewerteten Unternehmen	441	595
Erhaltene Dividenden	4.580	15.468
Beteiligungserträge	267	158
Erhaltene Zinsen	48	94
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-122.328	-4.674

in TEUR	01–09/2020	01–09/2019
Fortsetzung Konzern-Geldflussrechnung		
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit		
Ausgabe von Aktien	146.477	0
Rückkauf eigener Aktien	-18.229	0
Anleiheemissionen	0	149.156
Tilgung Anleihen	0	0
Rückkauf Anleihen	0	-34.044
Auszahlung für den Tausch von Anleihen	0	0
Ausschüttung Fremdanteile	-8	-343
Geldzufluss aus Finanzierungen	49.579	53.303
Geldabfluss aus Finanzierungen	-82.776	-28.193
Dividendenzahlung	0	-46.341
Gezahlte Zinsen	-26.685	-26.491
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	68.359	67.047
Liquide Mittel 01.01.	111.564	73.281
Umgliederung liquider Mittel zu „zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte“	0	0
Nettoveränderung der liquiden Mittel	-13.687	118.628
Liquide Mittel 30.09.¹	97.877	191.909

¹ Die Auswirkungen von Währungsdifferenzen auf den Bestand der liquiden Mittel sind unwesentlich und werden daher nicht gesondert dargestellt.

Konzern- Eigenkapitalveränderungsrechnung

in TEUR	Grundkapital	Kapitalrücklagen	Währungsrücklagen	Rücklage Hedge Accounting	Rücklage für Eigenkapitalinstrumente	Übrige Rücklagen	Zwischen-summe S IMMO Gesellschafter	Nicht beherrschende Anteile	Summe
Stand 01.01.2020	240.544	68.832	-14.735	-17.123	91.419	973.237	1.342.175	2.910	1.345.085
Periodenergebnis	0	0	0	0	0	22.022	22.022	315	22.337
Sonstiges Ergebnis	0	0	3.644	-1.992	-165.384	0	-163.732	0	-163.732
Ausgabe von Aktien	24.314	122.766	0	0	0	0	147.080	0	147.080
Rückkauf eigener Aktien	-4.364	-14.408	0	0	0	0	-18.772	0	-18.772
Veränderung nicht beherrschender Anteile	0	0	0	0	0	0	0	-8	-8
Ausschüttung	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stand 30.09.2020	260.494	177.190	-11.092	-19.114	-73.965	995.259	1.328.772	3.217	1.331.989
Stand 01.01.2019	240.544	68.832	-15.872	-8.636	17.113	806.873	1.108.854	2.720	1.111.574
Periodenergebnis	0	0	0	0	0	158.578	158.578	356	158.934
Sonstiges Ergebnis	0	0	1.532	-14.173	66.925	0	54.284	0	54.284
Veränderung nicht beherrschender Anteile	0	0	0	0	0	0	0	-343	-343
Ausschüttung	0	0	0	0	0	-46.341	-46.341	0	-46.341
Stand 30.09.2019	240.544	68.832	-14.340	-22.809	84.038	919.109	1.275.374	2.734	1.278.108

Ergänzende Informationen

Die S IMMO AG stellt im Hinblick auf das geänderte Regelwerk des Prime-Market-Segments der Wiener Börse AG die Quartalsberichterstattung verkürzt dar. Die Konzernzwischenmitteilung stellt keinen Bericht nach IAS 34 dar und sollte in Verbindung mit dem letzten IFRS-Konzernabschluss zum 31.12.2019 gelesen werden.

1. Der Konzern

Die S IMMO Gruppe (S IMMO AG und ihre Tochtergesellschaften) ist ein international tätiger Immobilienkonzern. Die Konzern-Muttergesellschaft der S IMMO Gruppe, die S IMMO AG mit Sitz in 1010 Wien, Friedrichstraße 10, notiert seit 1987 an der Wiener Börse, seit 2007 im Prime-Market-Segment. Am 18.09.2017 wurde die S IMMO AG erstmals in den österreichischen Leitindex ATX aufgenommen. Tochtergesellschaften bestehen in Österreich, Deutschland, Tschechien, der Slowakei, Ungarn, Kroatien, Rumänien und Bulgarien. Zum 30.09.2020 ist die S IMMO Gruppe Eigentümerin von Immobilien in allen zuvor genannten Ländern. Die S IMMO Gruppe ist ein international tätiger Immobilienkonzern und betreibt Ankauf und Verkauf, Immobilien-Projektentwicklung, Vermietung und Asset Management, Hotels und Einkaufszentren sowie Revitalisierungen und Sanierungen von Immobilien in Österreich, Deutschland und CEE.

2. Grundsätze der Rechnungslegung

Die Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze des Konzernabschlusses per 31.12.2019 wurden bei der Erstellung des Konzernzwischenabschlusses zum 30.09.2020 im Wesentlichen unverändert angewandt.

Seit 01.01.2020 wendet der Konzern die Hedge-Accounting-Regelungen von IFRS 9 an, woraus sich keine wesentlichen Auswirkungen auf die Ergebnisse der ersten drei Quartale 2020 ergaben.

Der Rechnungslegung aller in den Konzernzwischenabschluss einbezogenen Unternehmen liegen die einheitlichen Rechnungslegungsvorschriften der S IMMO Gruppe zu Grunde. Der Bilanzstichtag sämtlicher Unternehmen ist der 31.12. eines Jahres.

Der Konzernzwischenabschluss ist in 1.000 Euro („TEUR“), gerundet nach kaufmännischer Rundungsmethode, aufgestellt. Bei Summierung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben können durch Verwendung automatisierter Rechenhilfen rundungsbedingte Rechendifferenzen auftreten.

3. Erläuterungen zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

3.1. Eigenkapital

Im Jänner 2020 erfolgte eine Barkapitalerhöhung im Wege eines Accelerated-Bookbuilding-Verfahrens (ABB). Durch die Ausgabe von 6.691.717 Inhaberaktien gegen Bareinlage unter Ausschluss des Bezugsrechts erhöhte sich das aktienrechtliche Grundkapital (ohne Abzug eigener Aktien) auf TEUR 267.458. Der Bezugspreis je junger Aktie wurde mit EUR 22,25 je Aktie at market – somit ohne Abschlag zum Schlusskurs vom 15.01.2020 – festgelegt. Der Bruttoemissionserlös betrug rund TEUR 148.891.

Am 24.03.2020 begann ein Aktienrückkauf-Programm, welches am 30.09.2020 endete. Am 28.10.2020 begann ein Aktienrückkauf-Programm, welches voraussichtlich am 30.06.2021 enden wird.

3.2. Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

Die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien enthalten Zukäufe in Deutschland und Kroatien.

3.3. Andere finanzielle Vermögenswerte

Die anderen finanziellen Vermögenswerte enthalten größtenteils Aktien der Gesellschaften IMMOFINANZ AG und CA Immobilien Anlagen AG, die als FVOCI (Fair Value through OCI) bilanziert werden. Sämtliche Bewertungseffekte sind im sonstigen Ergebnis erfasst.

In den ersten drei Quartalen 2020 erfolgten Zukäufe sowohl für Eigenkapitalinstrumente der IMMOFINANZ AG als auch der CA Immobilien Anlagen AG in Höhe von insgesamt TEUR 50.642 (30.09.2019: TEUR 0).

3.4. Sonstiges

In den ersten drei Quartalen 2020 wurden drei Immobilien im Segment Deutschland veräußert.

In den ersten drei Quartalen 2020 gab es wie im Vorjahr keine Covenant breaches.

4. Geschäftssegmente

Bei der S IMMO Gruppe erfolgt die Segmentberichterstattung nach Regionen. Die Betrachtung und Analyse der regionalen Struktur folgt der strategischen Ausrichtung, die zwischen Österreich, Deutschland und CEE differenziert. Die Segmente setzen sich länderweise wie folgt zusammen:

Österreich: Im Geschäftssegment Österreich sind alle österreichischen Tochterunternehmen erfasst, außer jene mit Immobilienbesitz in Deutschland.

Deutschland: Das Geschäftssegment Deutschland umfasst neben den deutschen Tochterunternehmen auch Tochterunternehmen in Österreich, die Immobilien in Deutschland halten.

CEE: Im Geschäftssegment CEE sind die Tochterunternehmen in der Slowakei, Tschechien, Ungarn, Rumänien, Bulgarien und Kroatien erfasst.

Den Segmentinformationen liegen die gleichen Ausweis-, Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie dem Konzernabschluss zu Grunde.

Jeder Geschäftsbereich wird operativ unabhängig von den anderen geführt. Verantwortliche Unternehmensinstanz (Chief Operating Decision Maker) der Geschäftsbereiche ist der Vorstandsvorsitzende.

in TEUR	Österreich		Deutschland		CEE		Summe	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Mieterlöse	14.305	14.190	40.847	37.286	36.335	36.733	91.487	88.209
Betriebskostenerlöse	2.778	2.854	9.786	8.629	11.163	12.770	23.727	24.252
Erlöse aus der Hotelbewirtschaftung	6.828	21.851	0	0	7.878	20.182	14.706	42.033
Gesamterlöse	23.911	38.895	50.633	45.915	55.377	69.684	129.920	154.494
Sonstige betriebliche Erträge	370	291	808	501	741	664	1.919	1.456
Aufwand aus der Immobilienbewirtschaftung	-4.657	-5.363	-22.283	-21.157	-18.680	-18.321	-45.619	-44.841
Aufwand aus der Hotelbewirtschaftung	-7.934	-16.127	0	0	-6.829	-12.443	-14.763	-28.570
Bruttoergebnis	11.690	17.696	29.158	25.259	30.609	39.584	71.457	82.539
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	0	0	0	0	0	0	0	0
Verwaltungsaufwand	-7.771	-8.902	-4.826	-4.461	-1.570	-1.376	-14.168	-14.739
EBITDA	3.919	8.794	24.331	20.797	29.039	38.208	57.289	67.800
Abschreibungen	-3.613	-3.432	-142	-129	-3.099	-2.781	-6.853	-6.342
Ergebnis aus der Immobilienbewertung	-2.182	13.076	32.760	96.240	-27.129	28.011	3.449	137.326
EBIT	-1.876	18.438	56.949	116.908	-1.189	63.438	53.885	198.784
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Langfristiges Vermögen	882.581	1.039.618	1.188.945	1.114.859	805.349	782.753	2.876.875	2.937.229
Langfristiges Fremdkapital	708.353	776.139	464.537	449.390	379.568	378.442	1.552.458	1.603.971

5. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Am 21.10.2020 erfolgte die Ausschüttung einer Dividende in Höhe von EUR 0,70 je Aktie (2019: EUR 0,70 je Aktie) an die Aktionärinnen und Aktionäre der S IMMO.

Nach dem Stichtag 30.09.2020 wurden auf Grund der anhaltenden COVID-19-Pandemie in mehreren Ländern unterschiedlich geartete Lockdowns verordnet und zugleich Fortschritte in der Impfstoffentwicklung vermeldet. Insgesamt bestehen in diesem Zusammenhang weiterhin erhebliche Unsicherheiten in Bezug auf die künftige gesamtwirtschaftliche Situation in den Märkten der S IMMO.

Wien, am 24.11.2020

Der Vorstand:

Mag. Ernst Vejdovszky e.h.

Mag. Friedrich Wachernig, MBA e.h.

Finanzkalender 2020/21

24.11.2020	Ergebnis 1.–3. Quartal 2020
08.04.2021	Veröffentlichung Jahresergebnis 2020 (Bilanzpressekonferenz)
20.04.2021	Nachweisstichtag Hauptversammlung
30.04.2021	Ordentliche Hauptversammlung
10.05.2021	Dividenden-Ex-Tag
11.05.2021	Nachweisstichtag Dividende
12.05.2021	Dividenden-Zahltag
28.05.2021	Ergebnis 1. Quartal 2021
27.08.2021	Ergebnis 1. Halbjahr 2021
26.11.2021	Ergebnis 1.–3. Quartal 2021



Folgen Sie uns auf Twitter
<https://twitter.com/simmoag>



Unser Unternehmensprofil auf LinkedIn
<https://www.linkedin.com/company/s-immo-ag>

Kontakt

S IMMO AG

Friedrichstraße 10
1010 Wien

E-Mail: office@simmoag.at

Tel.: +43 1 22795-1112

Fax: +43 1 22795-91112

www.simmoag.at

Aktionärshotline: 0800 501045

Investor Relations

E-Mail: investor@simmoag.at

Tel.: +43 1 22795-1125

Fax: +43 1 22795-91125

investor.simmoag.at

Unternehmenskommunikation

E-Mail: media@simmoag.at

Tel.: +43 1 22795-1120

Fax: +43 1 22795-91120

presse.simmoag.at

Impressum

Konzept und Gestaltung

Berichtsmanufaktur GmbH, Hamburg

Fotos

Vorstandsfotografie Andreas Jakwerth

Cover Getty Images

Wir haben diese Zwischenmitteilung mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt und die Daten überprüft. Rundungs-, Übermittlungs- oder Satzfehler können dennoch nicht ausgeschlossen werden. In dieser Zwischenmitteilung sind, durch die Computerrechenautomatik bedingt, scheinbare Rechenfehler im Bereich der kaufmännischen Rundungen möglich. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit bzw. des Leseflusses wurden in dieser Zwischenmitteilung genderspezifische Bezeichnungen wie „Aktionär/Aktionärin“ und „Mieterin/Mieter“ nicht durchgehend berücksichtigt. Selbstverständlich gilt die dargestellte Bezeichnung immer für Menschen beiderlei Geschlechts. Diese Zwischenmitteilung enthält auch Angaben und Prognosen, die sich auf die zukünftige Entwicklung der S IMMO AG und ihrer Gesellschaften beziehen. Die Prognosen stellen Einschätzungen dar, die wir auf Basis aller uns zum

Zeitpunkt der Erstellung der Zwischenmitteilung zur Verfügung stehenden Informationen getroffen haben. Sollten die den Prognosen zu Grunde gelegten Einschätzungen nicht eintreffen oder Risiken – wie die im Risikomanagementbericht des Geschäftsberichts angesprochenen – eintreten, können die tatsächlichen Ergebnisse von den zurzeit erwarteten Ergebnissen abweichen. Mit der Zwischenmitteilung ist keine Empfehlung zum Kauf oder Verkauf von Aktien oder sonstigen Finanzinstrumenten der S IMMO AG verbunden. Entwicklungen der Vergangenheit lassen keine Rückschlüsse auf die künftige Entwicklung zu. Diese Zwischenmitteilung wurde in deutscher Sprache verfasst, nur diese Version ist die authentische Fassung. Die Zwischenmitteilung in anderen Sprachen ist eine Übersetzung der deutschen Zwischenmitteilung.

S IMMO AG

Friedrichstraße 10
1010 Wien

Tel.: +43 1 22795-1125
Fax: +43 1 22795-91125

E-Mail: investor@simmoag.at
www.simmoag.at
<http://twitter.com/simmoag>

Aktionärshotline: 0800 501045