

PTA-News: S IMMO AG: Jahresergebnis mit EUR 56,9 Mio. deutlich im Plus dank robustem Geschäftsmodell

Autor: PTA-Adhoc, | 08.04.2021 07:30 | Copyright BörseGo AG 2000-2021

Unternehmensmitteilung für den Kapitalmarkt

Wien (pta010/08.04.2021/07:30) – * *Bewertungsergebnis mit EUR 39,1 Mio. klar positiv*

* *Mieterlöse um 3,3 % auf EUR 123,3 Mio. gesteigert*

* *EPRA-NAV je Aktie zum 31.12.2020 bei EUR 24,32*

Die börsennotierte S IMMO AG erzielte im Geschäftsjahr 2020 ein Jahresergebnis von EUR 56,9 Mio. und liegt damit trotz COVID-19 Krise deutlich im Plus. Bruno Ettenauer, seit 15.03.2021 neuer Vorstandsvorsitzender der S IMMO AG, weiter: "Die S IMMO hat im vergangenen Jahr und mit dem vorliegenden Ergebnis einmal mehr bewiesen, wie robust ihr Geschäftsmodell ist. Das diversifizierte Portfolio verbunden mit einer gesunden Liquiditätsbasis und einem Team aus nationalen und internationalen Expertinnen und Experten sind die besten Voraussetzungen für weiteren Erfolg. Das Bestandsportfolio sichert laufende Erträge, ausgewählte Ankäufe und Projektentwicklungen ermöglichen Wachstum und die Grundstücksbevorratung hält großes Potenzial für die Zukunft bereit. Diesen Kurs gilt es jetzt fortzusetzen."

Friedrich Wachernig, Vorstand der S IMMO AG, kommentiert: "2020 zählt sicher zu den herausforderndsten Jahren, die ich in meiner Zeit im Vorstand der S IMMO erlebt habe. Aber auch diese Herausforderung haben wir gut gemeistert und das Jahr trotz der widrigen Umstände sehr erfolgreich abgeschlossen. Wir haben ein klar positives Bewertungsergebnis von EUR 39,1 Mio. erreicht und wir konnten die Mieterlöse auf Grund von Zukäufen sowie einem umsichtigen Management unseres Bestandsportfolios um 3,3 % gegenüber dem Vorjahr steigern."

Gesteigerte Mieterlöse, Rückgang der Hotel Erlöse auf Grund von COVID-19

Die Mieterlöse des Geschäftsjahres 2020 beliefen sich auf EUR 123,3 Mio. und lagen damit um 3,3 % über dem Vorjahresniveau von EUR 119,4 Mio. Diese Erhöhung in Zeiten der Krise und der damit verbundenen Einbußen ist auf das diversifizierte Portfolio, ein umsichtiges Management der Bestandsimmobilien sowie auf Immobilienzuzukäufe zurückzuführen.

Im Bereich der Aufwendungen aus der Immobilienbewirtschaftung kam es zu einem Anstieg um etwa 9,5 % auf EUR 66,8 Mio. (2019: EUR 61,0 Mio.), was neben den Effekten aus Zukäufen auf pandemiebedingt gestiegene Abschreibungen und Wertberichtigungen von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR -4,4 Mio. (2019: EUR -0,5 Mio.) zurückzuführen ist. Zugleich wurden geringere Auslastungen während der Pandemie auch für Instandhaltungen genutzt, sodass sich der Instandhaltungsaufwand von EUR 14,7 Mio. auf EUR 17,0 Mio. erhöhte.

Der pandemiebedingte Rückgang der Erlöse aus der Hotelbewirtschaftung (Erlöse der in Form von Managementverträgen betriebenen Immobilien Vienna Marriott Hotel und Budapest Marriott Hotel) konnte durch die Verringerung des Aufwands aus der Hotelbewirtschaftung in beträchtlichem Ausmaß kompensiert werden, sodass das Bruttoergebnis aus der Hotelbewirtschaftung mit EUR -0,3 Mio. nahezu ausgeglichen war (2019: EUR 16,9 Mio.). Das Bruttoergebnis, das sowohl die operative Performance der vermieteten Immobilien als auch der selbst genutzten Hotels inkludiert, sank auf EUR 91,5 Mio. (2019: EUR 109,7 Mio.). Das Bruttoergebnis exklusive selbst genutzter Hotels blieb hingegen zum Vorjahr nahezu unverändert und erreichte EUR 91,9 Mio. (2019: EUR 92,9 Mio.).

Immobilieninvestments

Im Geschäftsjahr 2020 wurden wie schon im Vorjahr deutlich mehr Zu- als Verkäufe getätigt. Neben der Fortsetzung der Ankäufe im Segment Deutschland erfolgten auch Zukäufe einer Büroimmobilie in Zagreb und einer Liegenschaft in Bratislava. Die Veräußerungen beliefen sich auf insgesamt EUR 46,9 Mio. (2019: EUR 58,8 Mio.) und lagen damit betragsmäßig deutlich unter dem Durchschnitt der letzten fünf Jahre.

Verringerung der Verwaltungskosten, positives Bewertungsergebnis

Der Verwaltungsaufwand verringerte sich von EUR 22,7 Mio. im Geschäftsjahr 2019 auf EUR 20,4 Mio. Damit konnten die Auswirkungen der Pandemie auf das EBITDA weiter verringert werden. Zum Jahresende erreichte das EBITDA EUR 71,1 Mio. (2019: EUR 87,0 Mio.).

Das Ergebnis aus der Immobilienbewertung war mit EUR 39,1 Mio. (2019: EUR 192,7 Mio.) trotz der COVID-19-Pandemie deutlich positiv, spiegelt aber auch die Unsicherheiten im Zusammenhang mit der Krise wider. Im Detail entfallen EUR 52,7 Mio. auf Deutschland (2019: EUR 122,1 Mio.), EUR 8,7 Mio. auf Österreich (2019: EUR 29,5 Mio.) und EUR -22,3 Mio. auf CEE (2019: EUR 41,1 Mio.). Die Abwertungen im Segment CEE betrafen hauptsächlich Hotel- und Geschäftsimmobilien.

Insgesamt konnte das EBIT damit über der 100-Millionen-Marke gehalten werden und belief sich auf EUR 101,0 Mio. (2019: EUR 271,4 Mio.). Das Finanzergebnis betrug EUR -29,4 Mio. (2019: EUR -20,0 Mio.) und war geprägt von geringeren Dividendenerträgen auf Grund des Ausfalls der Dividende der IMMOFINANZ AG, einem reduzierten Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen, geringeren Anleiheaufwendungen und im Jahresvergleich positiven Effekten aus Derivatbewertungen.

Ergebnis je Aktie

Auch im Pandemiejahr 2020 war das Jahresergebnis der S IMMO klar im Plus und erreichte EUR 56,9 Mio. (2019: EUR 213,3 Mio.), gab aber vor allem auf Grund geringerer Immobilienbewertungseffekte gegenüber dem außerordentlich guten Vorjahr deutlich nach. Entsprechend verringerte sich auch das Ergebnis je Aktie auf EUR 0,79 (2019: EUR 3,21).

Kapitalmarkt

Die S IMMO Aktie konnte sich den Marktverwerfungen nicht entziehen und verzeichnete zwischenzeitlich deutliche Verluste, bevor sie sich bis in den Herbst 2020 hinein vor allem seitwärts bewegte. Trotz eines starken vierten Quartals, in dem gestiegenes Interesse an der Aktie wieder für einen Kursaufschwung sorgte, notierte das Wertpapier der S IMMO zum Jahresende bei EUR 16,96 und musste damit einen Rückgang von 23,95 % in Kauf nehmen. Dieser Verlust entspricht in etwa jenem des IATX, der die österreichischen Immobilienitel abbildet.

Ausblick 2021

Das erste Quartal des Jahres 2021 stand nach wie vor im Zeichen der COVID-19-Pandemie. Die S IMMO geht angesichts der aktuellen Entwicklungen von einer schrittweisen Verbesserung der Lage ab den Sommermonaten aus. Bruno Ettenauer, Vorstandsvorsitzender der S IMMO AG, kommentiert: "Wir sind zuversichtlich, dass die Bekämpfung der COVID-19-Pandemie die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zeitnah klar verbessern und auch dem Kapitalmarkt erneut einen entsprechenden Aufschwung bringen wird. Investitionsseitig bleiben Deutschland und die CEE-Region weiterhin in unserem Fokus. Wir haben im Berliner Speckgürtel inzwischen rund 2,5 Mio. Quadratmeter Grundstücksreserven, die sich auf über 30 Grundstücke aufteilen. Darüber hinaus prüfen wir auch weiterhin Investitionsmöglichkeiten in aufstrebenden deutschen Städten sowie in Hauptstädten in CEE. Aktuell arbeiten wir in Budapest an einer Büroentwicklung."

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum 01.01.2020 - 31.12.2020
in EUR Mio. / Fair-Value-Methode

	01-12/2020	01-12/2019
<i>Erlöse</i>	173,9	210,4
davon Mieterlöse	123,3	119,4
davon Betriebskostenerlöse	32,9	32,0
davon Erlöse aus der Hotelbewirtschaftung	17,8	59,1
<i>Sonstige betriebliche Erträge</i>	2,5	2,5
Aufwand aus der Immobilienbewirtschaftung	-66,8	-61,0
Aufwand aus der Hotelbewirtschaftung	-18,1	-42,3
<i>Bruttoergebnis</i>	91,5	109,7

Erlöse aus der Veräußerung von Immobilien	46,9	58,8
Buchwerte veräußerter Immobilien	-46,9	-58,8
<i>Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Verwaltungsaufwand	-20,4	-22,7
<i>EBITDA</i>	<i>71,1</i>	<i>87,0</i>
Abschreibungen	-9,2	-8,3
Ergebnis aus der Immobilienbewertung	39,1	192,7
<i>Betriebsergebnis (EBIT)</i>	<i>101,0</i>	<i>271,4</i>
Finanzergebnis	-29,4	-20,0
<i>Ergebnis vor Steuern (EBT)</i>	<i>71,6</i>	<i>251,4</i>
Ertragsteuern	-14,7	-38,1
<i>Jahresüberschuss</i>	<i>56,9</i>	<i>213,3</i>
davon den Anteilseignern der Muttergesellschaft zuordenbar	56,5	212,8
davon den nicht beherrschenden Anteilen zuordenbar	0,4	0,5
Ergebnis je Aktie (in EUR)	0,79	3,21

(Ende)

Aussender: S IMMO AG
 Adresse: Friedrichstraße 10, 1010 Wien
 Land: Österreich
 Ansprechpartner: Elisabeth Wagerer
 Tel.: +43 1 22795-1120
 E-Mail: elisabeth.wagerer@simmoag.at
 Website: www.simmoag.at

ISIN(s): AT0000652250 (Aktie)
 Börsen: Amtlicher Handel in Wien

[Quelle: <http://www.presstext.com/news/20210408010>]

Im Artikel besprochene Instrumente

S IMMO AG	XETRA	05.05.2021	21,50	0,00	0,00	21,50	21,50
	Börsenplatz	Zeit	akt. Kurs	abs	%	Hoch	Tief

Stand: 06.05.2021 09:15:58

Risikohinweis & Haftungsausschluss gemäß § 15 und § 17 AGB BörseGo AG

§ 15 Haftung

15.1 Soweit Nutzer Inhalte in Diskussionsforen, sogenannten Streams, Chats oder Blogs einstellen und dort Ratschläge oder Anlagetipps erteilen, handelt es sich ausschließlich um von den betreffenden Nutzern verantwortete Inhalte. BörseGo stellt insofern lediglich das Medium technisch zur Verfügung und ist nicht für die Genauigkeit, Richtigkeit oder Verlässlichkeit dieser Inhalte verantwortlich. Insbesondere ist BörseGo nicht für Verluste oder Schäden haftbar, die dem Nutzer dadurch entstehen, dass dieser auf eine solche Information vertraut.

15.2 Resultieren Schäden des Nutzers aus dem Verlust von Daten, so haftet BörseGo hierfür unabhängig von einer etwaigen Beteiligung nicht, soweit die Schäden durch eine zweckgemäße, regelmäßige und vollständige Sicherung aller relevanten Daten durch den Nutzer vermieden

worden wären.

15.3 Im übrigen haften BörseGo, ihre gesetzlichen Vertreter und Erfüllungsgehilfen nur bei Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten), das heißt solcher Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Nutzer regelmäßig vertrauen darf, und deren Verletzung auf der anderen Seite die Erreichung des Vertragszwecks gefährdet. BörseGo haftet weiterhin für Schäden, die aus dem Fehlen zugesicherter Eigenschaften beruhen, sowie für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung von BörseGo, seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen.

15.4 Bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (vgl. Ziff. 15.3) haftet BörseGo nur auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden, wenn dieser einfach fahrlässig verursacht wurde, es sei denn, es handelt sich um Schadensersatzansprüche des Kunden aus einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

15.5 Weitergehende Ansprüche des Nutzers auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Die Vorschriften des Produkthaftungsgesetzes bleiben unberührt.

§ 17 Risikohinweis

Die Informationen und Services auf den Portalen von BörseGo wenden sich an registrierte sowie nichtregistrierte Nutzer. Die Angebote, die der Nutzer auf den Portalen von BörseGo findet, richten sich jedoch ausdrücklich nicht an Personen in Ländern, die das Vorhalten bzw. den Aufruf der darin eingestellten Inhalte untersagen, insbesondere nicht an US-Personen im Sinne der Regulation S des US Securities Act von 1933 sowie Internet-Nutzer in Großbritannien, Nordirland, Kanada und Japan. Jeder Nutzer ist selbst verantwortlich, sich über etwaige Beschränkungen vor Aufruf der Portale zu informieren und diese einzuhalten.

Insbesondere weist BörseGo hierbei auf die bei Geschäften mit Optionsscheinen, Derivaten und derivativen Finanzinstrumenten besonders hohen Risiken hin. Der Handel mit Optionsscheinen bzw. Derivaten ist ein Finanztermingeschäft. Den erheblichen Chancen stehen entsprechende Risiken gegenüber, die nicht nur einen Totalverlust des eingesetzten Kapitals, sondern darüber hinausgehende Verluste nach sich ziehen können. Aus diesem Grund setzt diese Art von Geschäften vertiefte Kenntnisse im Bezug auf diese Finanzprodukte, die Wertpapiermärkte, Wertpapierhandelstechniken und -strategien voraus.

Soweit BörseGo Börsen- oder Wirtschaftsinformationen, Kurse, Indizes, Preise, Nachrichten, Marktdaten sowie sonstige allgemeine Marktinformationen auf ihren Portalen bereitstellt, dienen diese nur zur Information und zur Unterstützung der selbstständigen Anlageentscheidung des Nutzers. Auch wenn BörseGo alle eingebundenen Informationen sorgsam überprüft, erhebt BörseGo keinen Anspruch auf inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität. Es obliegt dem Nutzer selbst, die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Daten zu überprüfen. Dies betrifft insbesondere, aber nicht ausschließlich, Kursdaten von Drittquellen. Die genannten Informationen stellen keine Aufforderung zum Kaufen, Halten oder Verkaufen von Wertpapieren und derivativen Finanzprodukten dar und begründen kein individuelles Beratungs- oder Auskunftsverhältnis. Sie sind keine Rechts-, Steuer- oder sonstige Beratung und können eine solche auch nicht ersetzen.

Bevor der Nutzer Investmententscheidungen trifft, sollte er sich sorgfältig über die Chancen und Risiken des Investments informiert haben. Aus einer positiven Wertentwicklung eines Finanzprodukts in der Vergangenheit kann keinesfalls auf zukünftige Erträge geschlossen werden. BörseGo übernimmt keine Haftung für die erteilten Informationen, die von BörseGo als vertrauenswürdig erachtet wurden, für bereitgestellte Handelsanregungen sowie für deren Vollständigkeit.

Leser sowie Teilnehmer an multimedialen Veranstaltungen wie Webinare, Online-Seminare, Seminare oder Vortragsveranstaltungen, die aufgrund der veröffentlichten Inhalte Anlageentscheidungen treffen bzw. Transaktionen durchführen, handeln in vollem Umfang auf eigene Gefahr und auf eigenes Risiko.

BörseGo übernimmt keine Haftung für die Inhalte externer Links. Für den Inhalt der verlinkten Seiten sind ausschließlich deren Betreiber verantwortlich. Eine Haftung von BörseGo für die Inhalte derartiger Internetseiten ist ausgeschlossen, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

Stand: September 2019

Das Dokument mit Abbildungen ist urheberrechtlich geschützt. Die dadurch begründeten Rechte, insbesondere des Nachdrucks, der Speicherung in Datenverarbeitungsanlagen sowie das Darstellen auf einer Website liegen, auch nur bei auszugsweiser Verwertung, bei der BörseGo AG. Alle Rechte vorbehalten.

www.boerse-go.ag © BörseGo AG

Aktiengesellschaft mit Sitz in München – Registergericht: Amtsgericht München – Register-Nr: HRB 169607 – Vorstand: Robert Abend, Christian Ehmig, Johannes Pfeuffer, Thomas Waibel – Aufsichtsratsvorsitzende: Dipl.-Kff. Jutta Hofbauer – Umsatzsteueridentifikationsnummer gemäß § 27a UStG: DE207240211

München, 2021