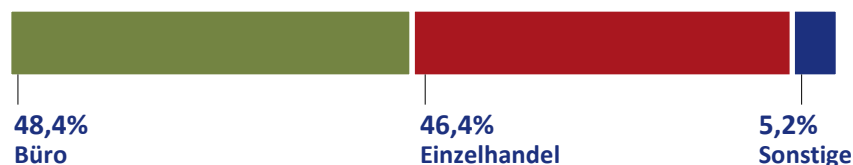


BOERSE SOCIAL ROADSHOW

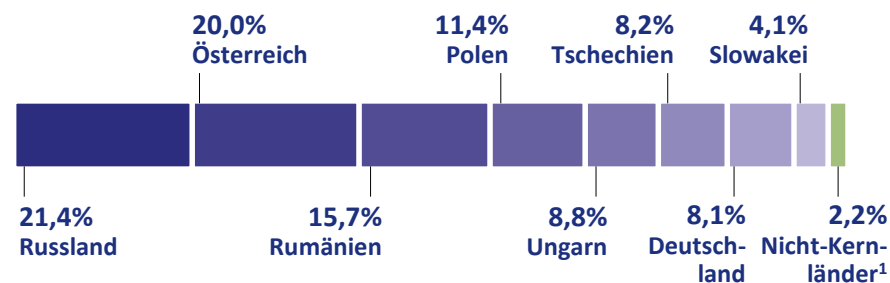
24. Oktober 2016

PORTFOLIOAUFTeilUNG – GEWERBLICHER IMMOBILIENKONZERN MIT FOKUS AUF EUROPA

ASSETKLASSEN



IMMOBILIENPORTFOLIO



KENNZAHLEN DES IMMOBILIENPORTFOLIO

31. JULI 2016

Gesamtanzahl der Immobilien		361
Vermietbare Fläche	in m ²	2.187.976
Vermietungsgrad	in %	86,4%
Bruttorendite Bestandsimmobilien	in %	6,2%
Auslastungsbereinigte Bruttorendite Bestandsimmobilien	in %	7,2%
Portfoliowert ²	in MEUR	5.405
davon Büro	in MEUR	2.614
davon Einzelhandel	in MEUR	2.510
davon Sonstige	in MEUR	281

¹ In nach Buchwerten absteigender Reihenfolge: Slowenien, Serbien, Kroatien, Bulgarien, Ukraine

² Inklusive zur Veräußerung gehaltenes Immobilienvermögen

GJ 2015/16 – STRATEGISCHE SCHWERPUNKTE UMGESETZT

**GJ
2015/16
ZIELE**



VERKAUF DES LOGISTIKPORTFOLIOS

Verkauf an Blackstone, Mittelzufluss von insgesamt MEUR 305



KONZENTRATION AUF ZWEI ASSETKLASSEN



Büro



Einzelhandel

BUWOG
group

ABGABE DES BUWOG-ANTEILS

20 Mio. Aktien über Börse platziert
18,5 Mio. Aktien an Investor SAPINDA verkauft



WACHSTUM DURCH ZUKÄUFE UND ENTWICKLUNGEN

Fertigstellungen Einzelhandel (VIVO! Stalowa Wola und STOP SHOPS)
Neue Projektentwicklungen in Deutschland
Erwerb eines 26%-Anteils an CA Immo



NACHHALTIGE AUSSCHÜTTUNGSPOLITIK

Dividendenzahlung von 6 Cent pro Aktie für 2015/16 – ebenfalls 6 Cent je Aktie für 2016R geplant



GESCHÄFTSJAHR 2016 – AUSBLICK

ZIELE



WEITERES PORTFOLIOWACHSTUM MIT UNSEREN MARKEN

Fokussierung der IMMOFINANZ-Marken als Wettbewerbsvorteil



WEITERE STEIGERUNG DES VERMIETUNGSGRADS

Ende 2016 geplant: Büro Vermietungsgrad: >85%
Retail Vermietungsgrad: >95% (exkl. RU) / ~93% (inkl. RU)



PORTFOLIOOPTIMIERUNG

Mittelfristig Immobilienverkäufe für rund EUR 1 Mrd. – Erlöse finanzieren Portfoliowachstum



KOSTENSENKUNGEN

Optimierung der Kostenstrukturen eingeleitet



GEPLANTE VERSCHMELZUNG IMMOFINANZ UND CA IMMO

MARKENWELT DER IMMOFINANZ

IMMOFINANZ



EINZELHANDEL



STOP SHOP ist unsere Marke für Retail Parks in Zentral- und Osteuropa.

Sie sind der sympathische und praktische Nahversorger mit einem Einzugsgebiet von 30.000 bis 150.000 Einwohnern und bieten ein breites Warenangebot zu einem attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis. Mit ihrer verkehrstechnisch guten Lage und umfangreichen Parkmöglichkeiten sprechen sie preisbewusste „Smart shopper“ an, die eine bequeme Erreichbarkeit schätzen.

VIVO! ist unsere Marke für Shopping Center.

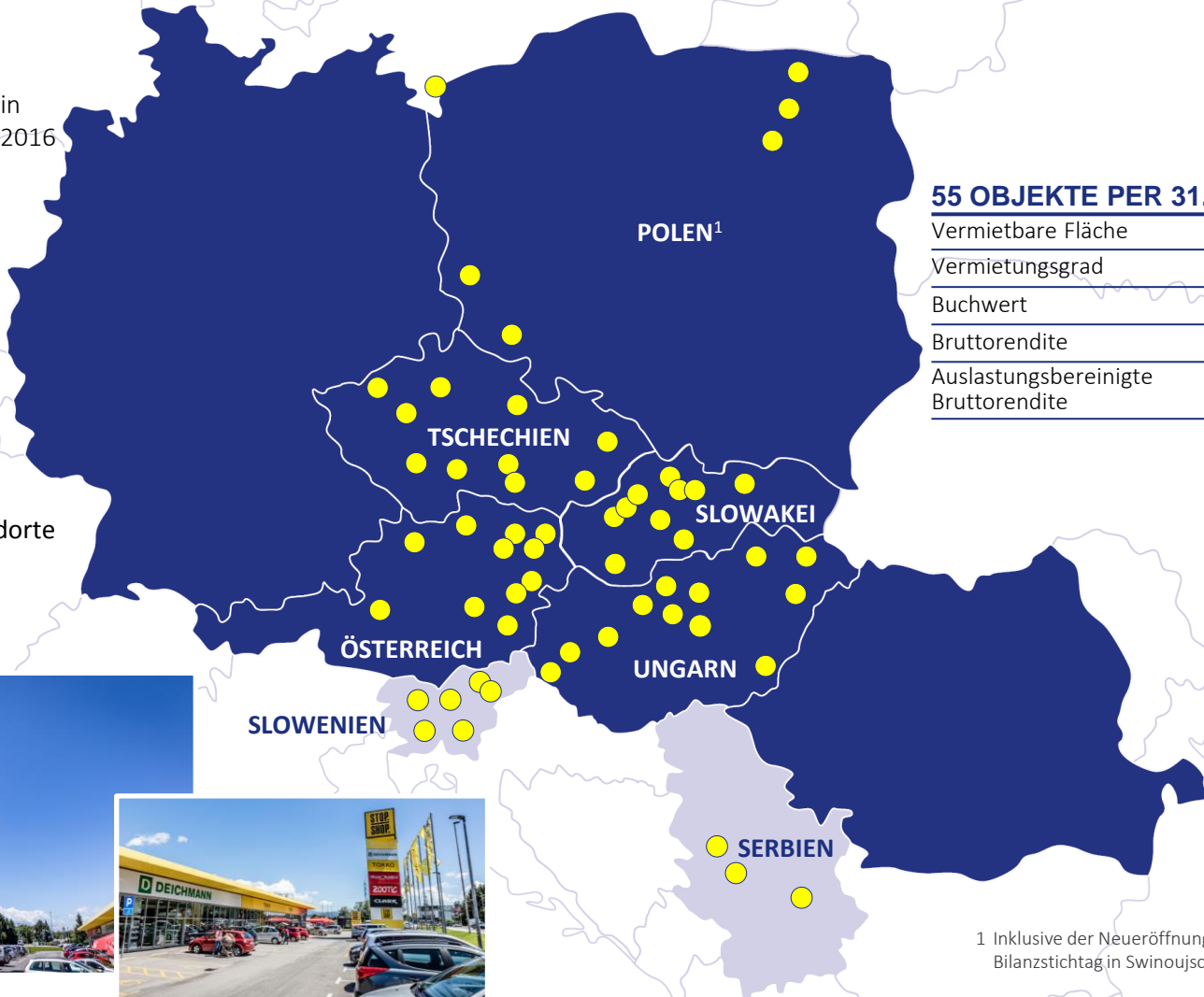
Diese sind für Städte mit einem Einzugsgebiet von mindestens 200.000 Einwohnern konzipiert und punkten mit starken Ankermietern und einem attraktiven Branchenmix. VIVO! verknüpft das Einkaufen mit einem Erlebnisfaktor und richtet sich an die gesamte Familie. Die Shopping Center sind meist eingeschossig gebaut, haben einen hohen Wiedererkennungswert und eignen sich daher optimal für weiteres Wachstum.

myhive ist unsere neue internationale Büromarke.

myhive steht für ein freundliches und lebendiges Ambiente sowie optimale Infrastruktur und Dienstleistungen. Die Büros überzeugen durch aufmerksame und hilfsbereite Mitarbeiter, gute Erreichbarkeit sowie zahlreiche Services. Zudem soll der Austausch und die Kooperation der Mieter untereinander durch attraktive Kommunikationszonen, Mieter-Lounges und interessante Veranstaltungen gefördert werden.

PORTFOLIOWACHSTUM: STOP SHOP 58¹ STANDORTE IN SIEBEN LÄNDERN

- > STOP SHOP Serbien:
3. serbischer Standort in Valjevo im Frühherbst 2016 eröffnet
- > STOP SHOP Polen:
Vorbereitung und Prüfung fünf weiterer Standorte, darunter die beiden Städte Pultusk und Gdynia – Fertigstellung 2017
- > Verdoppelung des STOP SHOP-Portfolios auf mehr als 100 Standorte in den kommenden fünf Jahren



55 OBJEKTE PER 31. JULI 2016

Vermietbare Fläche	367.295 m ²
Vermietungsgrad	95,7%
Buchwert	MEUR 517,1
Bruttorendite	7,5%
Auslastungsbereinigte Bruttorendite	7,8%



1 Inklusive der Neueröffnungen nach dem Bilanzstichtag in Swinoujscie, Szczytno und Valjevo

PORTFOLIOWACHSTUM: VIVO!

AUSROLLUNG DER MARKE AUF WEITERE STANDORTE

- > Ausrollung der Marke VIVO! auf bestehende Shopping Center angelaufen
- > Baubeginn von VIVO! Krosno (PL)
- > Weitere Projektentwicklungen und Zukäufe in Prüfung



10 OBJEKTE PER 31. JULI 2016

Vermietbare Fläche	284.778 m ²
Vermietungsgrad	94,6%
Buchwert	MEUR 609,0
Bruttorendite	6,9%
Auslastungsbereinigte Bruttorendite	7,3%



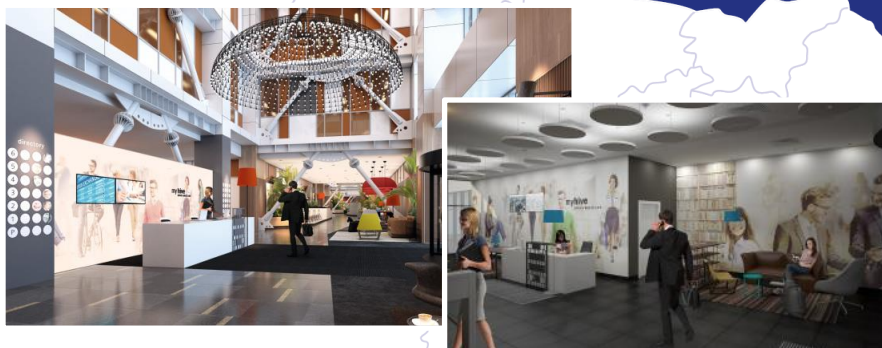
BÜRO: EINFÜHRUNG DER MYHIVE-MARKE NEUES BÜRO-KONZEPT MIT 360° SERVICE

- > Internationales Markenkonzept – myhive steht für ein starkes Engagement im Bereich Qualität und Service
- > Ausrollung der Marke auf 20 Standorte¹ in sechs Ländern
- > Twin Towers in Wien per Jahresende 2016 als myhive gebrandet
- > Ausschließlich Hauptstädte und die wichtigsten Bürostädte in Deutschland



15 OBJEKTE PER 31. JULI 2016

Vermietbare Fläche	388.878 m ²
Vermietungsgrad	83,2%
Buchwert	MEUR 862,1
Bruttorendite	5,2%
Auslastungsbereinigte Bruttorendite	6,3%



¹ Insgesamt werden 20 Immobilien als myhive gebrandet, davon sind 15 Bestandsimmobilien. Zwei dieser Bestandsgebäude werden nicht separat ausgewiesen, da sie Teil des IRIDE Business Park sind. Die übrigen drei Immobilien sind als Entwicklungsprojekte klassifiziert.



PORTFOLIOWACHSTUM BÜRO

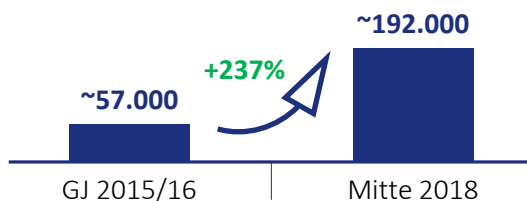
HOHE VORVERMIETUNGSRATEN IN DEUTSCHLAND

- > Zukünftiges Deutschland-Portfolio der IMMOFINANZ mit hochwertigen Büroimmobilien in Düsseldorf, Köln und Aachen
- > Errichtung der Firmenzentralen für trivago und Uniper im Düsseldorfer Medienhafen
- > Errichtung des größten Technologie-Clusters im Rahmen der Erweiterung der RWTH Aachen
- > Geplante Entwicklung des deutschen Büroportfolios:



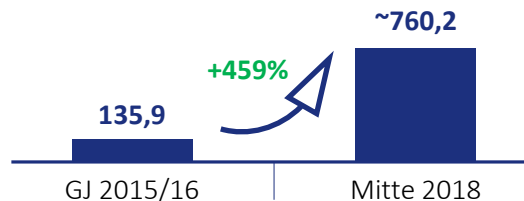
VERMIETBARE FLÄCHE

in m²



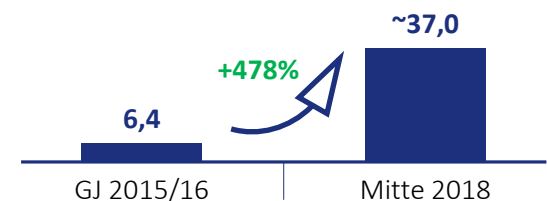
BUCHWERT

in MEUR



MIETERLÖSE

in MEUR, p.a.



GRÖSSTE PROJEKTE IN DEUTSCHLAND

GRÖSSTE PROJEKTE IN DEUTSCHLAND	HAUPT-NUTZUNGSART	GEPLANTE VERMIETBARE FLÄCHE IN M ² (GERUNDET)	VORVERMIETUNGS-GRAD IN %	ZEITPUNKT DER FERTIGSTELLUNG (KALENDERQUARTAL)
Gerling Quartier	Büro/Hotel	30.000	73%	Q4 2016 bis Q1 2018
FLOAT	Büro	30.000	95%	Q3 2018
RWTH Aachen	Büro	28.000	90%	Q2 2017
trivago ¹	Büro	26.000	100%	Q3 2018

¹ Projektphase I

ZUSAMMENFÜHRUNG VON IMMOFINANZ UND CA IMMO

Schritt

1

- > Erwerb eines 26%-Anteils an der CA Immo
 - > Kartellrechtliche Genehmigungen erfolgt
 - > Eintragung der Namensaktien und Closing des Erwerbs im August vollzogen



Schritt

2

- > Veräußerung/Abspaltung unseres Russlandportfolios
 - > Trennung durch Abspaltung an die IMMOFINANZ-Aktionäre oder durch Veräußerung an einen Dritten
 - > Vorbereitungen angelaufen

Schritt

3

- > Verschmelzung von IMMOFINANZ und CA Immo
 - > Beginn der Detail-Gespräche über den Zusammenschluss mit Abschluss des Erwerbs des 26%-Pakets
 - > Ziel: Hauptversammlungen, die über Verschmelzung entscheiden werden, sollen 2017 stattfinden

Update zur Verschmelzung

Oktober 2016



IMMOFINANZ und CA Immo – Ein strategisch überzeugender und wertschaffender Zusammenschluss



Anmerkung: Pro-forma Daten Stand September 2016: Q1-16 für IMMOFINANZ und Q2-16 für CA Immo

(a) Beinhaltet CA Immo At-Equity Beteiligungen, ohne Entwicklung

(b) Differenz von ungefähr fünf Prozentpunkten ist dem Segment „Sonstige“ zuzuordnen (besteht aus all den Geschäftsaktivitäten, die nicht unter Büro oder Einzelhandel fallen)

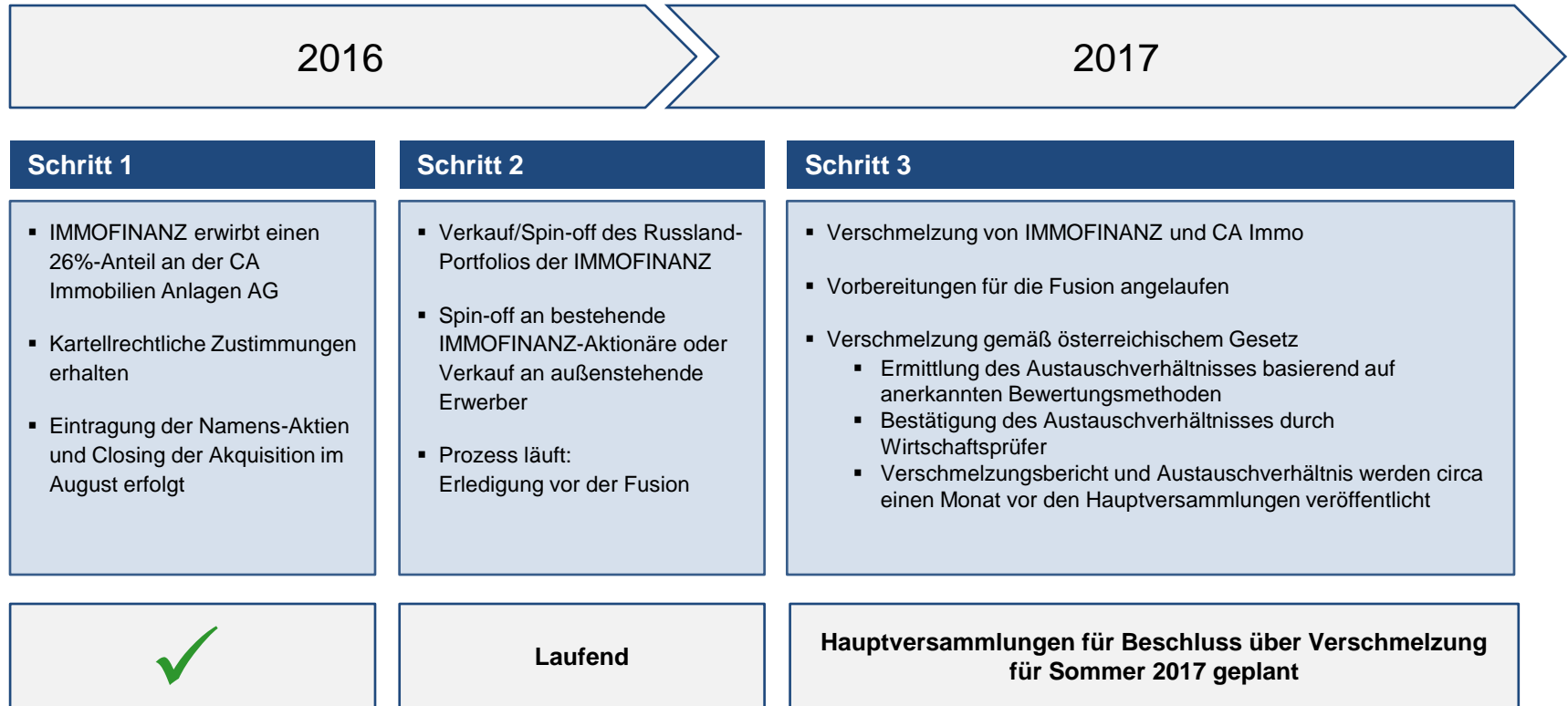
(c) Beinhaltet CA Immo Landbank und ausstehende Entwicklungskosten für IMMOFINANZ und CA Immo

(d) Synergien von IMMOFINANZ im April 2016 veröffentlicht, derzeit unter gemeinsamer Überprüfung

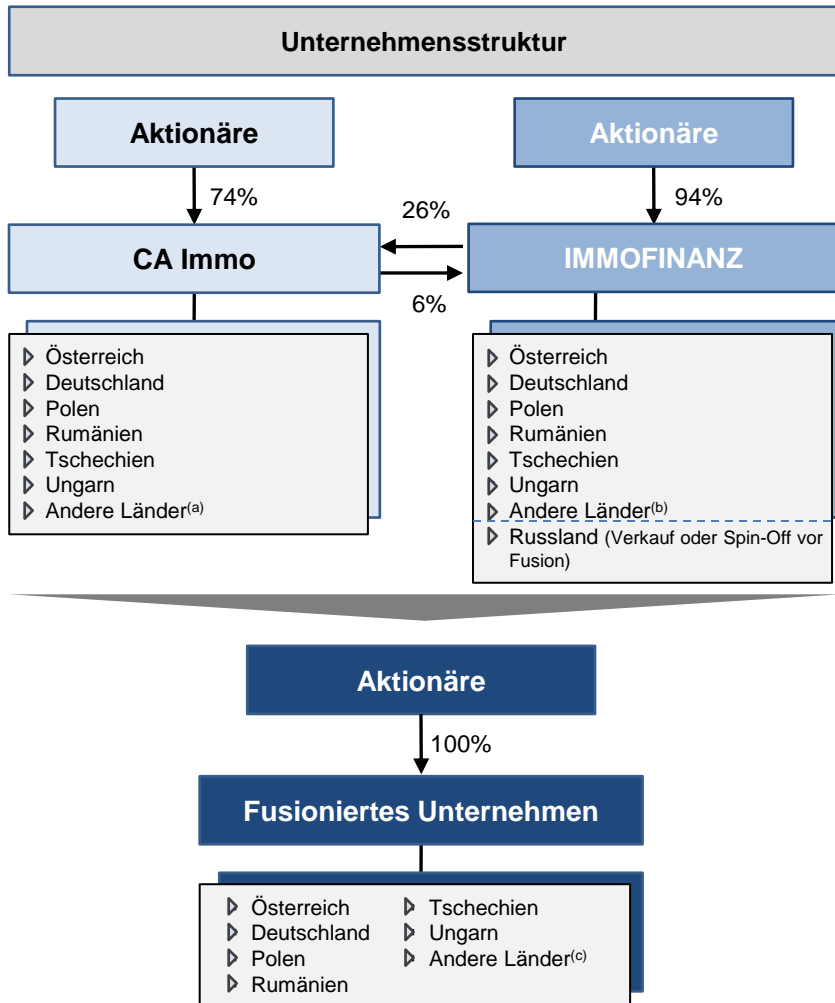
(e) Zum 30. September 2016, reflektiert keine möglichen Auswirkungen auf die Marktkapitalisierung durch den beabsichtigten Verkauf des IMMOFINANZ Russland Portfolios

Quelle: IMMOFINANZ und CA Immo Unternehmensinformation, Bloomberg

Attraktive Möglichkeit zur Schaffung eines führenden europäischen Gewerbeimmobilienkonzerns



Kombination hoch komplementärer Portfolios und Etablierung einer Best-in-class Corporate Governance Struktur



- Struktur und Governance**
- Verschmelzung beider Unternehmen
 - IMMOFINANZ: Trennung vom Russlandgeschäft vor den jeweiligen Hauptversammlungen
 - Das Austauschverhältnis wird auf Basis anerkannter Bewertungsmethoden bestimmt
 - Zustimmung von 75% in den (außerordentlichen) Hauptversammlungen beider Unternehmen erforderlich
 - Details der Struktur inklusive steuerlicher Aspekte werden von beiden Parteien im besten wirtschaftlichen Interesse aller Aktionäre erarbeitet
 - Kombiniertes Unternehmen wird unter neuem Namen firmieren
 - Best-in-class Corporate Governance

(a) Slowakei, Slowenien, Serbien, Kroatien, Bulgarien

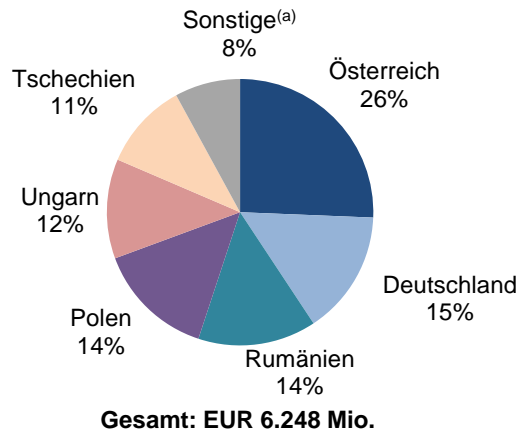
(b) Slowakei, Slowenien, Serbien, Kroatien, Bulgarien, Ukraine, Türkei

(c) Slowakei, Slowenien, Serbien, Kroatien, Bulgarien, Ukraine, Türkei

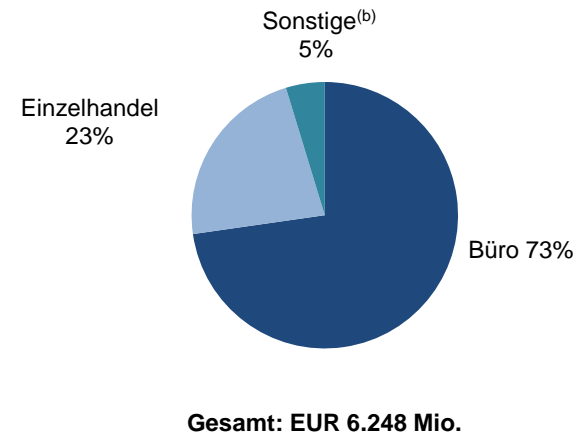
Quelle: CA Immo und IMMOFINANZ Unternehmensinformation

Ausgewogenes Portfolio mit führender Präsenz in Deutschland, Österreich und den wichtigsten CEE-Märkten mit starken Makrofaktoren

Regionale Verteilung (Bestandsimmobilien)



Anlageklasse (Bestandsimmobilien)



BIP-Wachstum und Entwicklung der Büromieten im Premiumsegment nach Ländern (%)

Land	2016E BIP-Wachstum (%) ^(c)	Wachstum Büromieten Premium (%) ^(c,d)
Österreich	1,3%	Wien: 1,9%
Deutschland	1,4%	Berlin: 8,9%
Tschechien	2,2%	Prag: 2,6%
Ungarn	1,2%	Budapest: 5,0%
Polen	2,9%	Warschau: (3,0)%
Rumänien	4,2%	Bukarest: 0,0%

Anmerkung: Portfolio inklusive CA Immo pro-rata Anteil der At-Equity Beteiligungen, ohne Entwicklungs- und Pipeline-Projekte und IMMOFINANZ-Russland-Portfolio

(a) Bulgarien, Kroatien, Serbien, Slowakei, Slowenien, Türkei, Ukraine

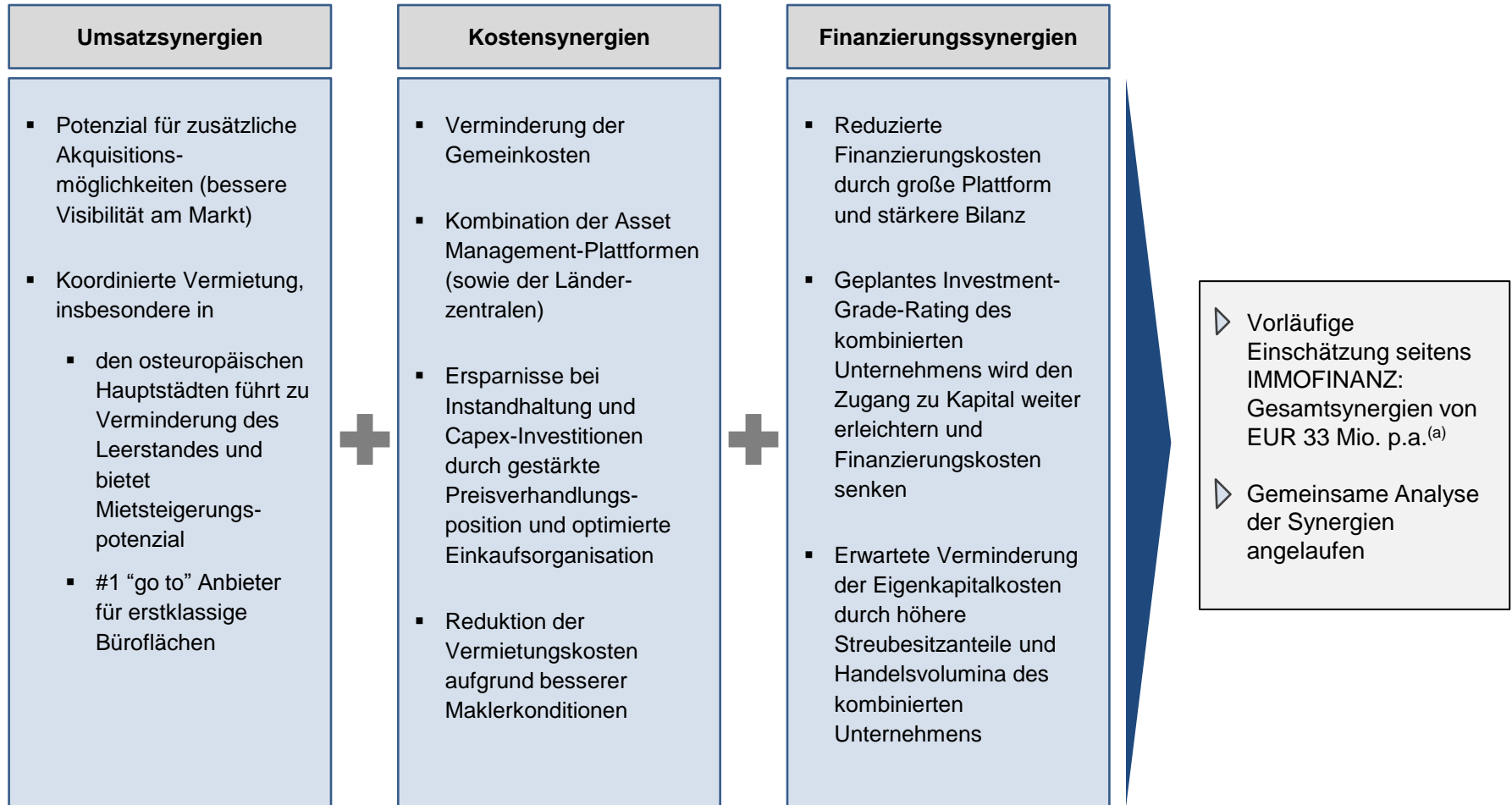
(b) Besteht aus all den Geschäftsaktivitäten, die nicht unter Büro oder Einzelhandel fallen

(c) Daten gemäß EIU

(d) Stand März 2016, jährliches Wachstum, Stand Bukarest September 2015

Quelle: Daten per 31. Juli 2016 für IMMOFINANZ und per 30. Juni 2016 für CA Immo; Cushman & Wakefield

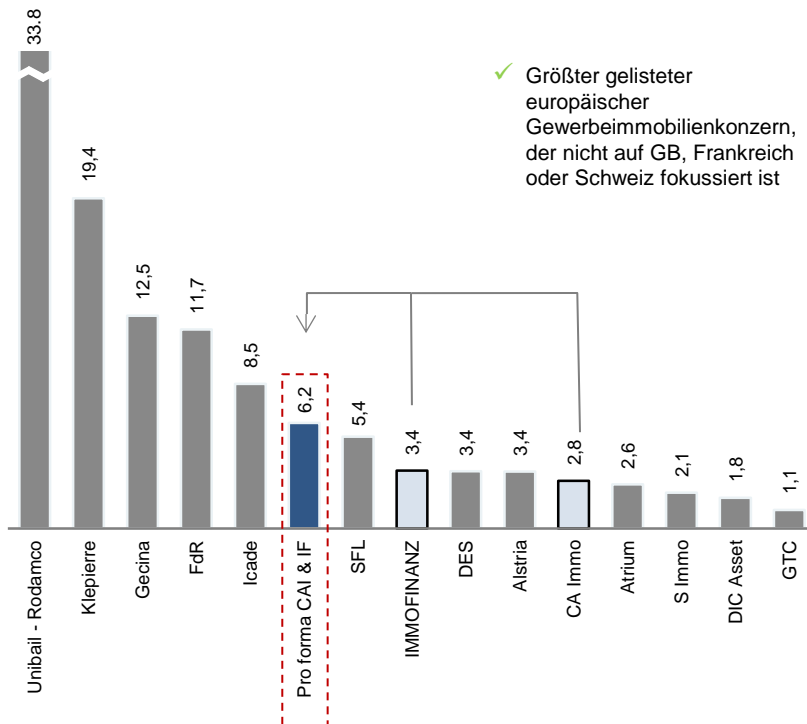
Signifikantes Synergiepotenzial durch geplante Verschmelzung



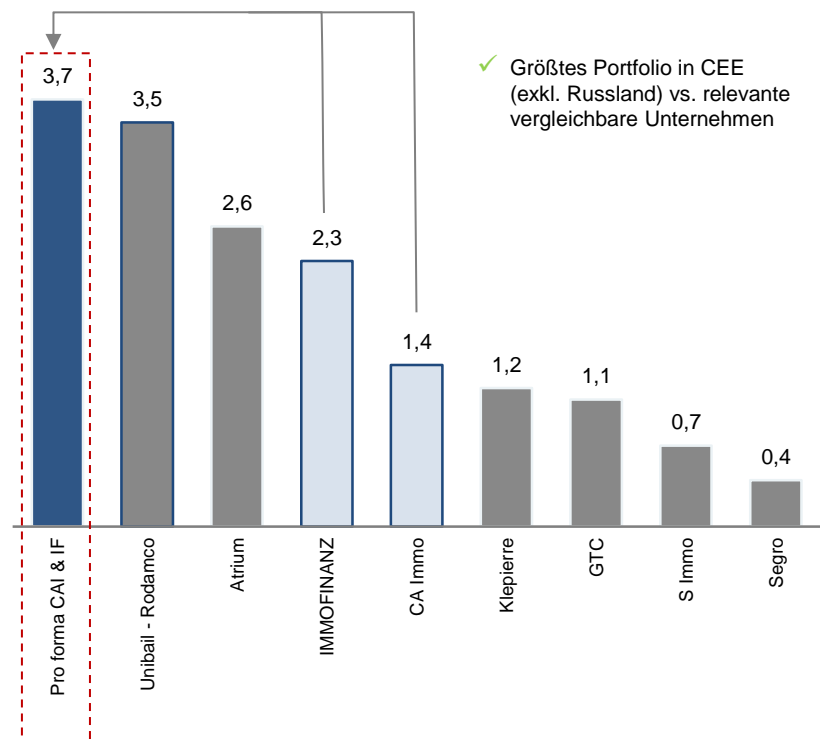
(a) Synergien von IMMOFINANZ im April 2016 veröffentlicht, derzeit unter gemeinsamer Überprüfung

Schaffung eines führenden Gewerbeimmobilienkonzerns in Europa und des klaren Marktführers in CEE

Größte gelistete Gewerbeimmobilienkonzerne in Kontinentaleuropa nach GAV (Total GAV^(a), Mrd. EUR, aktuellste verfügbare Zahlen)



Größte gelistete Gewerbeimmobilienkonzerne mit CEE-Portfolio in Europa nach GAV (CEE GAV^(a), Mrd. EUR, aktuellste verfügbare Zahlen)



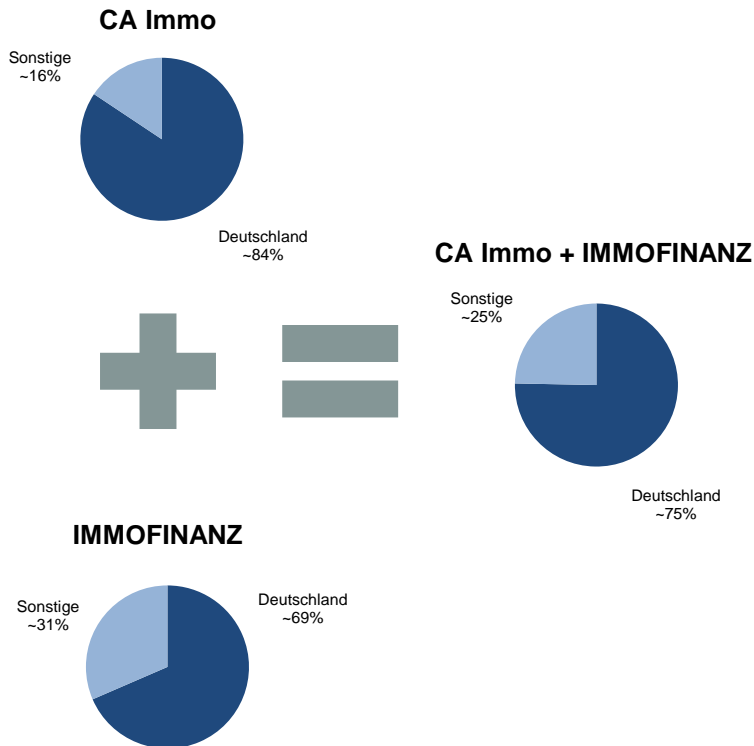
Anmerkung: Ranking auf Basis zuletzt veröffentlichter GAVs; CA Immo enthält pro-rata Anteil der At-Equity Beteiligungen; IMMOFINANZ Zahlen ohne russische Immobilien, GAV inkl. Russland EUR 4,6 Mrd.; Alstria inkl. Deutsche Office; DES Immobilien in der CEE-Region sind Galeria Baltycka in Gdansk (Polen) und Árkád in Pécs (Ungarn), DES CEE GAV n.v.

(a) GAV der Bestandsimmobilien exkl. Entwicklung

Quelle: IMMOFINANZ und CA Immo Unternehmensinformationen, Bloomberg, aktuellste verfügbare Informationen für vergleichbare Unternehmen

Unter den Marktführern in den wichtigsten deutschen Büromärkten mit starker gemeinsamer Projektentwicklung

Geografische Verteilung der Entwicklungs-Pipeline ^(a)



Komplementäre Stärken im Entwicklungsgeschäft

- Bestehende Grundstücksreserven sichern organische Wachstumsstrategie über die nächste Dekade ab
- IMMOFINANZ und CA Immo verfügen beide über eine erfolgreiche Vergangenheit im Immobilienentwicklungsgeschäft auf eigene bzw. fremde Rechnung
- Mit einer kombinierten Pipeline i.H.v. EUR 1,5 Mrd. bis 2,0 Mrd. und einem starken Fokus auf den Schlüsselmarkt Deutschland werden die Projektentwicklungen einen wesentlichen Beitrag zum stabilen zukünftigen Wachstum leisten

CA Immo

- ✓ Qualitativ hochwertige Grundstücksreserven in Deutschland im Wert von >EUR 300 Mio. und einem geschätzten Gesamtwert von ca. EUR 2 Mrd. nach Abschluss der Entwicklung
- ✓ Fokus auf Büroprojektentwicklung in Deutschland (z.B. Tower One in Frankfurt, Cube in Berlin, Nymphenburg und Neo in München)

IMMOFINANZ

- ✓ Fokus auf Büroprojektentwicklung in Deutschland sowie Einzelhandel / STOP.SHOP & VIVO in anderen Kernländern; signifikante Grundstücksreserven für weitere Projektentwicklungen

Gemeinsam

- ✓ Umfangreiche Entwicklungsaktivitäten in den wichtigsten deutschen Wachstumsregionen (Berlin, Köln, Düsseldorf, Frankfurt und München)^(b)

Anmerkung: IMMOFINANZ exklusive Pipelineprojekte und Entwicklungsgeschäft in Russland; Daten zum 31. Juli 2016 für IMMOFINANZ und zum 30. Juni 2016 für CA Immo

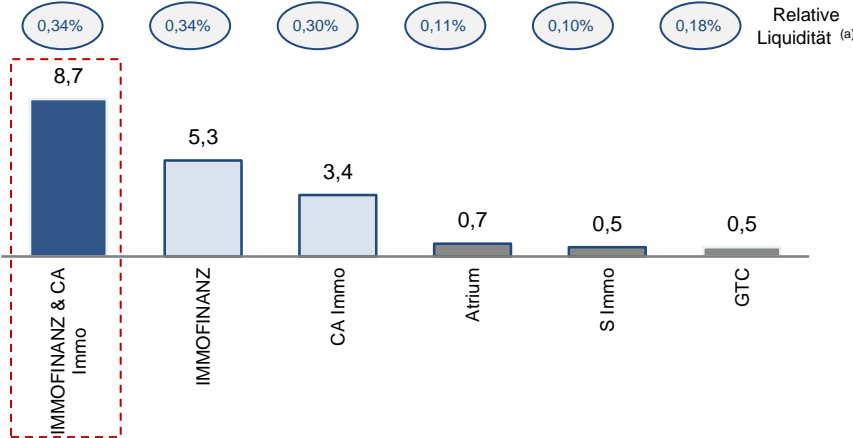
(a) Wert der CA Immo Entwicklungspipeline ca. EUR 700 Mio. (inklusive Land Bank und geschätzter Entwicklungskosten aber ohne At-Equity konsolidierte Entwicklungsprojekte) und IMMOFINANZ Pipeline von ca. EUR 900 Mio. (inklusive noch ausstehender Entwicklungskosten) (b) Zusätzliche Entwicklungsaktivitäten in Deutschland in Aachen, Mainz und Regensburg

Quelle: IMMOFINANZ und CA Immo Unternehmensinformationen

Hoch liquide und investierbare Aktie mit signifikantem Neubewertungspotenzial

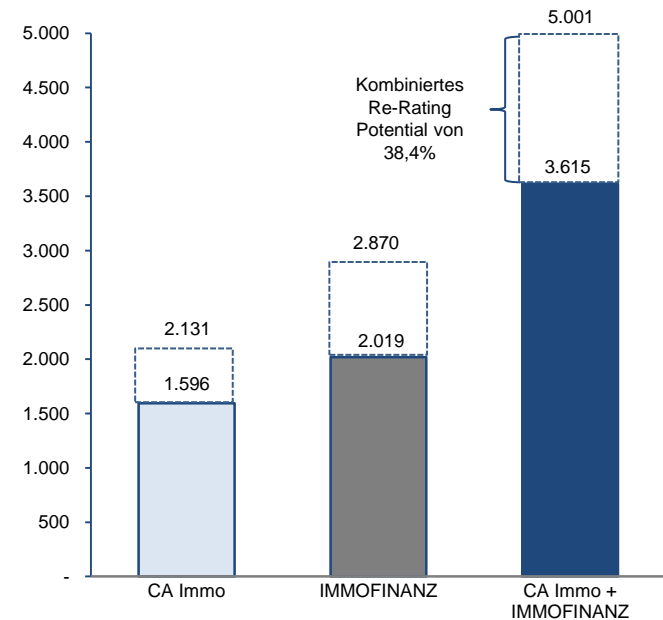
Hoch liquide...

Tägliches Handelsvolumen in Aktien der CEE-Player (6M ADTV, Mio. EUR)



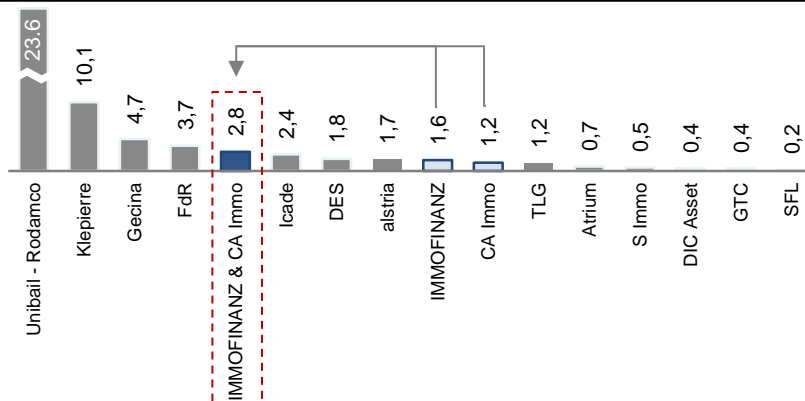
...mit signifikantem Neubewertungspotenzial

Re-Rating Potential zum Durchschnitt der Vergleichsgruppe



... und investierbare Aktie...

Gewerbeimmobilienkonzerne in Kontinentaleuropa (Streubesitz-Marktkapitalisierung, Mrd. EUR)



Anmerkung: 6M ADTV und relative Liquidität basierend auf allen europäischen Trading-Plattformen (gemäß Bloomberg). Reflektiert nicht einen möglichen Spin-off des IMMOFINANZ Russland-Portfolios

(a) Berechnet als durchschnittliches tägliches Volumen in Aktien/Streubesitz;
Quelle: Bloomberg, Factset zum 30. September 2016, Unternehmensinformationen

Anmerkung: Re-Rating Potential basiert auf der Szenarioannahme, dass sich der Bewertungsabschlag zwischen Vergleichsunternehmen und der kombinierten Einheit schließt; Szenario ist keine Bewertungsaussage; Berechnung auf Basis des einfachen Durchschnitts von einer Vergleichsgruppe bestehend aus vergleichbaren Unternehmen aus Deutschland, Österreich und CEE (IMMOFINANZ, CA Immo, alstria, Atrium, DES, DIC Asset, GTC, S Immo, TLG). Reflektiert nicht Auswirkungen eines möglichen Spin-off des IMMOFINANZ Russland-Portfolios

KONTAKT UND FINANZKALENDER

INVESTOR RELATIONS

+43 (0)1 88 090
E-Mail: investor@immofinanz.com
www.immofinanz.com

FINANZKALENDER

H1 2016 Ergebnisse	19. Dezember 2016 ¹
H1 2016 Bericht	20. Dezember 2016

BÖRSENSYMBOLS

Wiener Börse	IIA
Warschauer Börse	IIA
ISIN	AT0000809058
Reuters	IMFI.VI
Bloomberg	IIA AV

ADR PROGRAMM

Symbol: IMNZY CUSIP: 45253U201 ISIN: US45253U2015 ADR-Ratio: 1 ADR: 4 Aktien
Depotbank: Deutsche Bank Trust Company Americas

ADR-Broker Hotline: E-Mail: adr@db.com
New York: +1 212 250 9100 ADR Website: www.adr.db.com
London: +44 207 547 6500 Lokale Depotbank: Deutsche Bank, Frankfurt

¹ Veröffentlichung erfolgt nach Börsenschluss an der Wiener Börse