

A photograph of a modern office lobby. The ceiling is a large, curved structure with a complex, geometric pattern of white, illuminated panels. The walls are white, and there is a large, curved glass wall on the right side. A blue reception desk is visible in the foreground on the left. The floor is light-colored and polished.

S IMMO

Börse Social Network Roadshow

Andreas Feuerstein | 24.10.2016



Gesamtfläche: 1,3 Mio. m²

EBIT: EUR 145,9 Mio.

Portfolio: EUR 2.091,1 Mio.

Vermietungsgrad: 93,3 %

Mietrendite: 6,2 %

S IMMO auf einen Blick

Ein spezialisiertes Immobilienunternehmen

- Zu 100 % in EU investiert
- Fokus auf Hauptstädte und Nutzungsarten Büro, Geschäft, Hotel und Wohnen
- Spezialist in unseren Märkten
- Tätig in attraktiven Marktnischen, Investitionen in Immobilien mit Potenzial
- Lokale inhouse Expertise für erfolgreiche Entwicklungsprojekte und effektives Portfolio Management
- Überzeugender Track Record bei Wertentwicklung und Cashflow: Basis für attraktive Dividendenpolitik

Robustes Geschäftsmodell

Ertrags- und cashflowstarkes Portfolio

64,7 % in
"sicheren Häfen"



	Österreich	Deutschland
Gesamtfläche in Tsd. m ²	259,9	455,4
Buchwert in EUR Mio.	594,4	758,3
Brutto-Mietrendite	5,4 %	4,8 %
Leerstandsrate	7,7 %	6,0 %

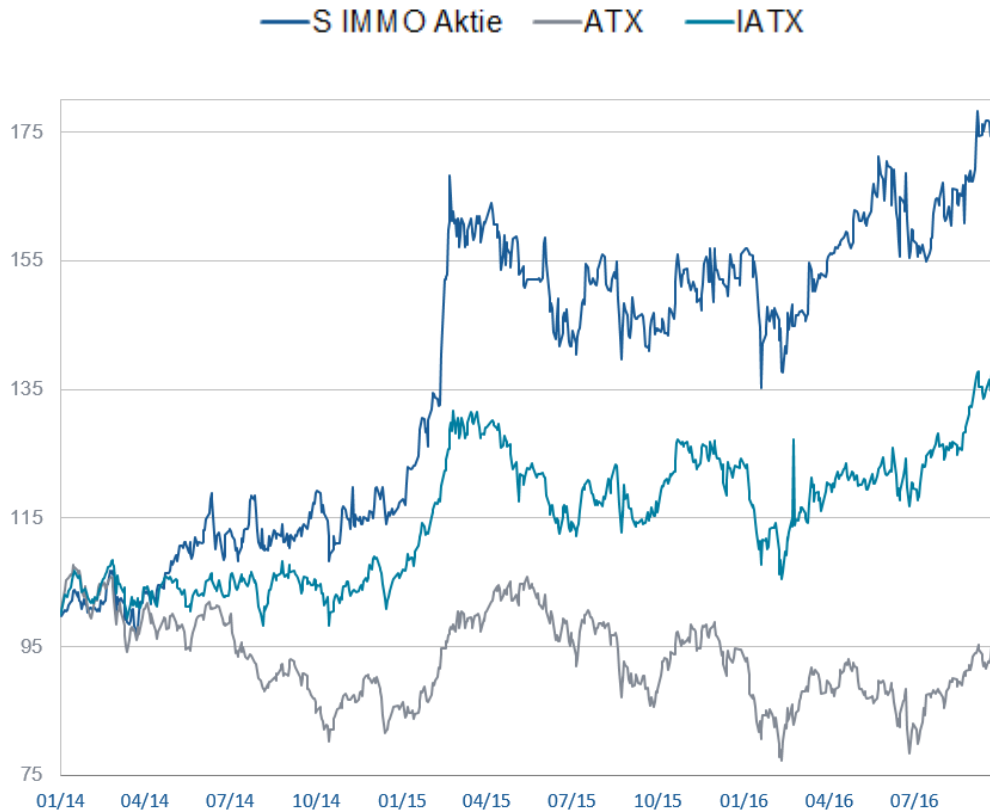
35,3 % in CEE und SEE Staaten
mit höherem Wirtschaftswachstum



	CEE	SEE
Gesamtfläche in Tsd. m ²	252,1	295,9
Buchwert in EUR Mio.	352,6	385,8
Brutto-Mietrendite	7,4 %	9,2 %
Leerstandsrate	7,1 %	6,7 %

S IMMO am Kapitalmarkt

Die S IMMO Aktie



Indiziert vom 01.01.2014 bis 30.09.2016

Performance 01.01.2016 – 30.09.2016

- S IMMO AG: 14,3 %
- IATX: 9,8 %
- ATX: 0,4 %

Performance 01.01.2015 – 31.12.2015

- S IMMO AG: 32,9 %
- IATX: 17,6 %
- ATX: 11,2 %

Performance 01.01.2013 – 31.12.2015

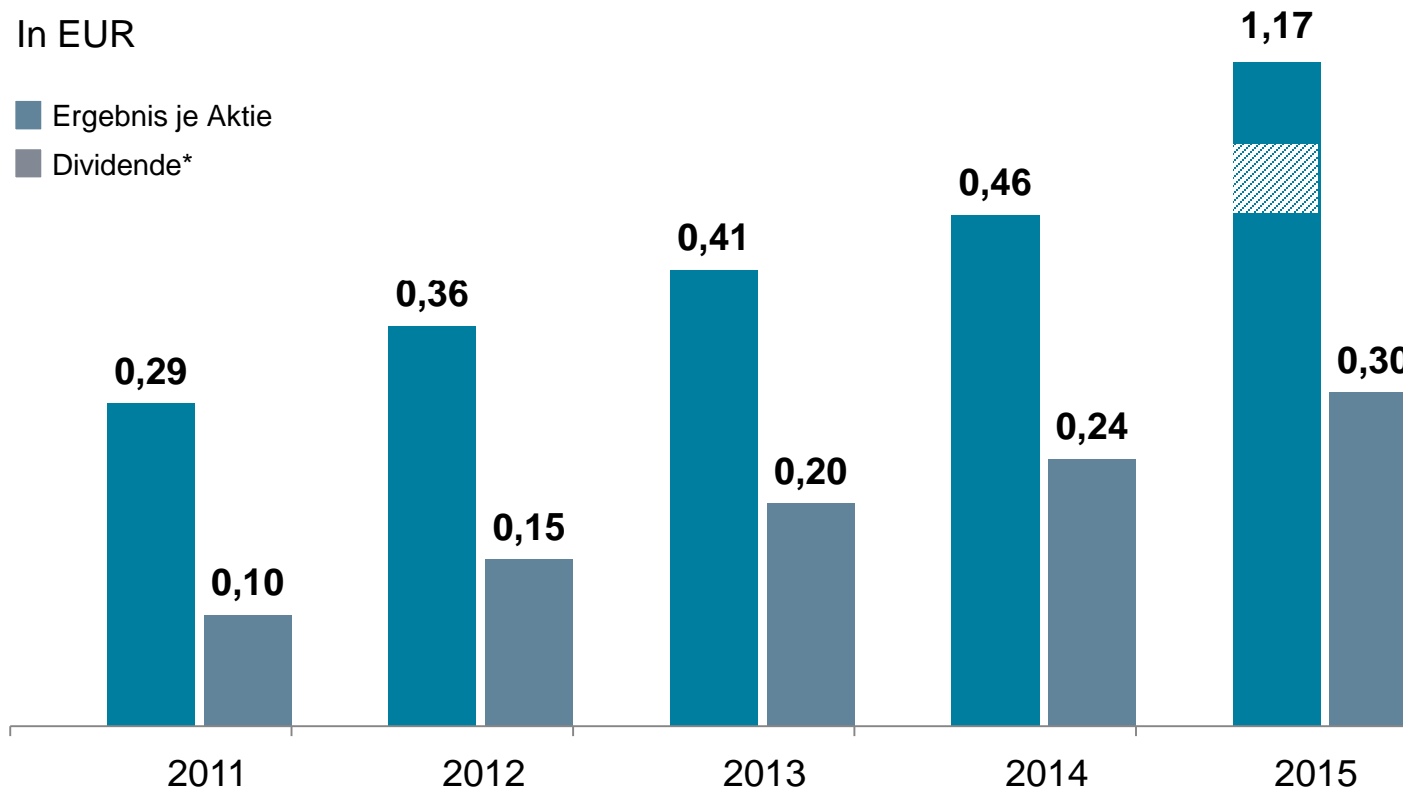
- S IMMO AG: 70,5 %
- IATX: 35,5 %
- ATX: -0,2 %

Nachhaltige Dividendenpolitik

Attraktive Rendite

In EUR

■ Ergebnis je Aktie
■ Dividende*



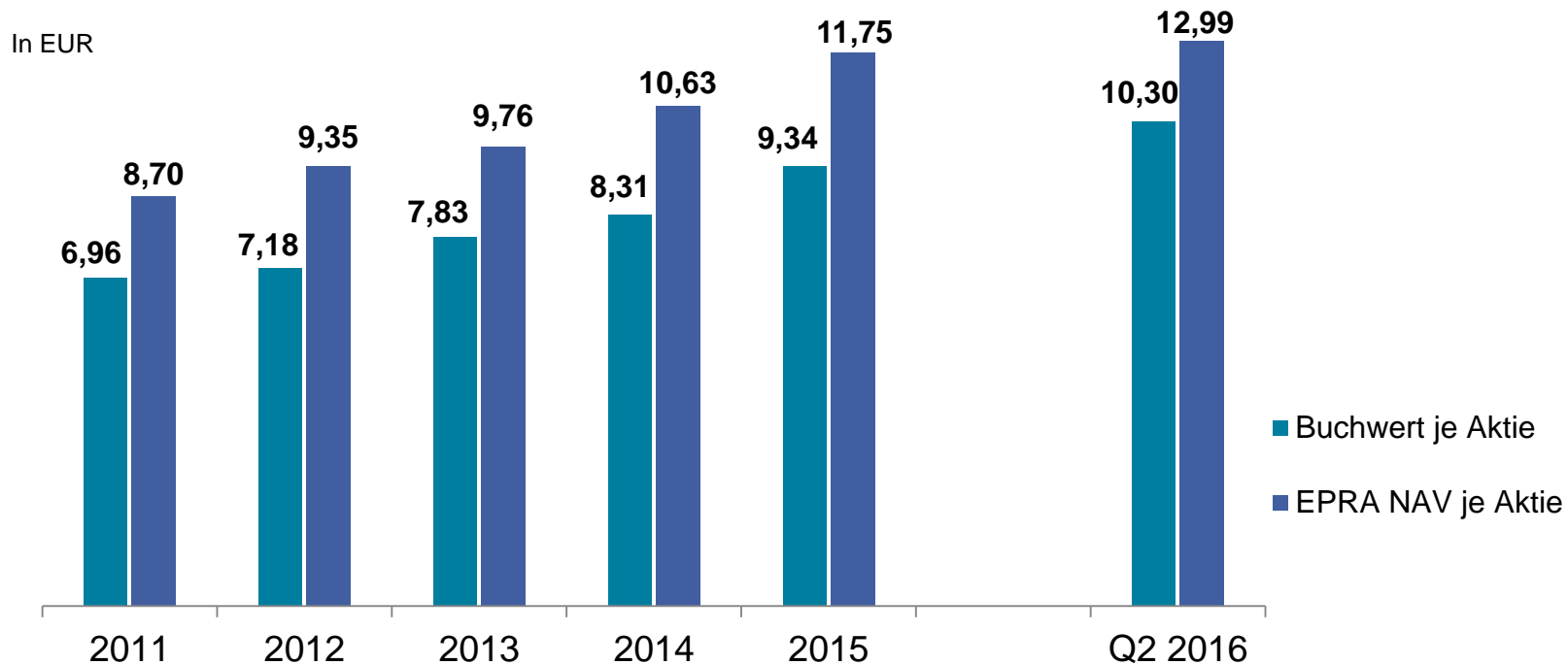
- Dividende für 2015 EUR 0,30 je Aktie
- Attraktive Dividendenrendite von 3,66 %**

* Dividende für das angegebene Geschäftsjahr. Die Ausschüttung erfolgte im Folgejahr.

** Zum Schlusskurs 31.12.2015 und basierend auf der Dividende für das Jahr 2015

Potenziale und Perspektiven

Potenziale am Kapitalmarkt



Wertpotenzial

S IMMO Aktie notiert unter Buchwert und deutlich unter dem EPRA-NAV.

Robustes Geschäftsmodell

Wertsteigernder Ansatz

S IMMO agiert in attraktiven Marktnischen

- **Weniger Wettbewerb** im gewählten Marktsegment, Kaufpreise zwischen EUR 2 Mio. – EUR 30 Mio. für Immobilien mit Potenzial
- **Wertsteigerung** durch Immobilienentwicklung basierend auf fundierten Kenntnissen lokaler Märkte
- **Potenziale:** Ausnutzen von Potenzialen durch laufende Optimierung des Bestands
- **Ausnutzen von Zyklen:** S IMMO realisiert Gewinne, wenn hoher Zyklusstand erreicht ist (z. B. Deutsches Wohnportfolio).

Potenziale und Perspektiven

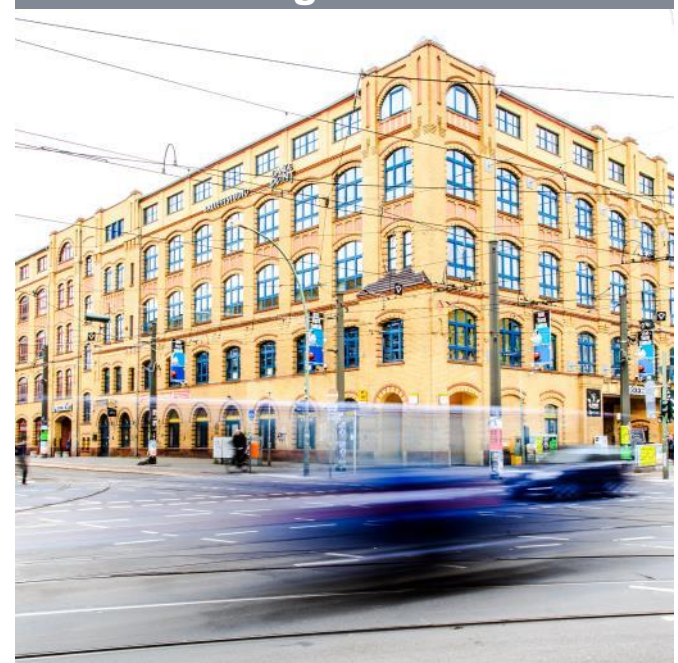
Entwicklung bestehender Objekte

Realisiert: Sonnenallee



- 2013 gekauft
- Anschaffungskosten EUR 560/m² plus Renovierungskosten EUR 290/m²
- Aktuelle Mietrendite rund 11%

In Umsetzung: Leuchtenfabrik



- 2015 gekauft
- Anschaffungskosten 620/m² plus Renovierungskosten EUR 430/m²
- Zielrendite 8 bis 9 %

Potenziale und Perspektiven Entwicklungsprojekte

Realisiert: Gemini



- Baustart 2006
- Investitionsvolumen von EUR 68 Mio.
- 2009 Verkauf bei Vollvermietung um EUR 110 Mio.

In Umsetzung: The Mark



- Baustart Q3 2016
- Investitionsvolumen ab Baustart rund EUR 45 Mio.
- Zielrendite 8,5 bis 9,5 %

Potenziale und Perspektiven

Aktuelle Entwicklungsprojekte

Leuchtenfabrik, Berlin



Denkmalgeschütztes Gebäudeensemble, 16.000 m²

Rebranding und umsichtige Renovierung zu styliher Bürofläche

Attraktiver Mieter-Mix zur Schaffung einzigartiger Arbeitsatmosphäre

Zielrendite 8 bis 9 %

Karl-Marx-Straße, Berlin



Geschäfts- und Büroflächen; 22.000 m²

Sanierung und Neugestaltung zu modernen, loftartigen Büros und Geschäftsflächen in Hochfrequenzlage

Platzlage im Zentrum Neuköllns

Zielrendite 7,5 bis 8,5 %

QBC, Wien



Hochmoderne Büroflächen, Realisierung von bis zu 50.000 m²

S IMMO mit 35 % beteiligt, Baustart erfolgt

Top-Standort direkt neben Hauptbahnhof und Erste Campus

Zielrendite 5,5 bis 6 %

Siebenbrunnengasse, Wien



Spannendes Entwicklungsprojekt, Wohn- und Büroflächen, 18.000 m²

Rund 150 Wohnungen, bis zu 3,80 m Raumhöhe – deutlich über Neubaustandard

Ab 2023 neue U2 Station Bacherplatz in unmittelbarer Nähe

Zielrendite 10 bis 15 %

A photograph of a modern building's entrance. The building has a curved glass facade and a prominent glass and metal revolving door. Above the door, the word 'RIVER' is visible on a balcony railing. The entrance is flanked by two white planters with greenery. The sky is overcast.

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit.**

A large, circular skylight in a modern building's atrium. The skylight is illuminated from within, creating a glowing geometric pattern of white lines that form a sphere. The surrounding architecture is clean and minimalist, with a balcony and recessed lighting visible below the skylight.

Anhang

ANHANG

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

In TEUR	01-06/2016	01-06/2015
Erlöse	95.258	92.199
davon Mieterlöse	58.497	54.632
davon Betriebskostenerlöse	18.430	16.703
davon Erlöse aus der Hotelbewirtschaftung	18.331	20.864
Sonstige betriebliche Erträge	1.338	1.382
Aufwand aus der Immobilienbewirtschaftung	-31.217	-27.003
Aufwand aus der Hotelbewirtschaftung	-14.855	-15.854
Bruttoergebnis	50.524	50.724
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	786	5
Verwaltungsaufwand	-8.341	-7.659
EBITDA	42.969	43.070

ANHANG

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

In TEUR	01-06/2016	01-06/2015
EBITDA	42.969	43.070
Abschreibungen	-4.042	-3.834
Ergebnis aus der Immobilienbewertung	106.928	9.675
Betriebsergebnis (EBIT)	145.855	48.911
Finanzergebnis	-35.316	-20.559
Genussscheinergebnis	-3.272	-1.434
Ergebnis vor Steuern (EBT)	107.267	26.918
Ertragssteuern	-21.740	-5.994
Periodenüberschuss	85.527	20.924

ANHANG

Wichtige Kennzahlen

		01-06/2016	01-06/2015
FFO I	EUR Mio.	19,0	17,9
FFO I je Aktie	EUR	0,29	0,27
EPRA-NAV je Aktie	EUR	12,99	10,26
EPS	EUR	1,27	0,30
EBIT	EUR Mio.	145,9	48,9

ANHANG

Analysteneinschätzungen

Analysehaus	Zielkurs	Letztes Update	Empfehlung
Alpha Deal Group	EUR 10,25	27.01.2016	Buy
Baader Bank	EUR 9,00	25.08.2016	Hold
Erste Group	EUR 9,20	06.10.2016	Buy
Raiffeisen Centrobank	EUR 10,90	26.08.2016	Buy
SRC Research	EUR 11,50	25.08.2016	Buy
Durchschnittlicher Zielkurs	EUR 10,17		

ANHANG

Services

Wir bieten Ihnen auf www.simmoag.at folgende Services:

- Unser Blog: blog.simmoag.at
- Newsletter-Abo / SMS Services / RSS-Feeds



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



Unser Netzwerk auf Xing:
<https://www.xing.com/companies/simmo>



Unsere Videos auf YouTube:
<http://www.youtube.com/simmoag1>



Unser Unternehmensprofil auf LinkedIn:
<http://www.linkedin.com/company/2279913>

ANHANG

Disclaimer

These materials have been prepared by S IMMO AG (the "Company") solely for informational purposes, is intended for your use only and does not constitute an offer or commitment, a solicitation of an offer or commitment, or any advice or recommendation to enter into or conclude and transaction.

These materials contain forward-looking statements based on the currently held beliefs and assumptions of the management of the Company, which are determined and expressed in good faith and, in their opinion, reasonable. The assumptions and parameters used are not the only ones that might reasonably have been selected and therefore no guarantee is given as to the accuracy, completeness or reasonableness of any such information, disclosure or analysis. Forward-looking statements involve known and unknown risks, uncertainties and other factors, which may cause the actual results, financial condition, performance, or achievements of the Company, or results of the real estate industry generally, to differ materially from the results, financial condition, performance or achievements expressed or implied by such forward-looking statements. Given these risks, uncertainties and other factors, recipients of this document are cautioned not to place undue reliance on these forward-looking statements. This material does not purport to contain all the information that an interested party may desire. In any event, each person receiving these materials should make an independent assessment of the merits of pursuing a transaction. The Company disclaims any obligation to update these forward-looking statements to reflect future events or developments options and estimates may be changed without notice.

The materials contained in this presentation have not been subject to independent verification. No representation, warranty or undertaking, expressed or implied, is made as to, and no reliance should be placed on, the fairness, accuracy, completeness or correctness of the information or opinions contained herein. None of the Company, its affiliates or its advisors, nor any representatives of such persons, shall have any liability whatsoever (in negligence or otherwise) for any loss arising from any use of this document or its contents or otherwise arising in connection with this document.