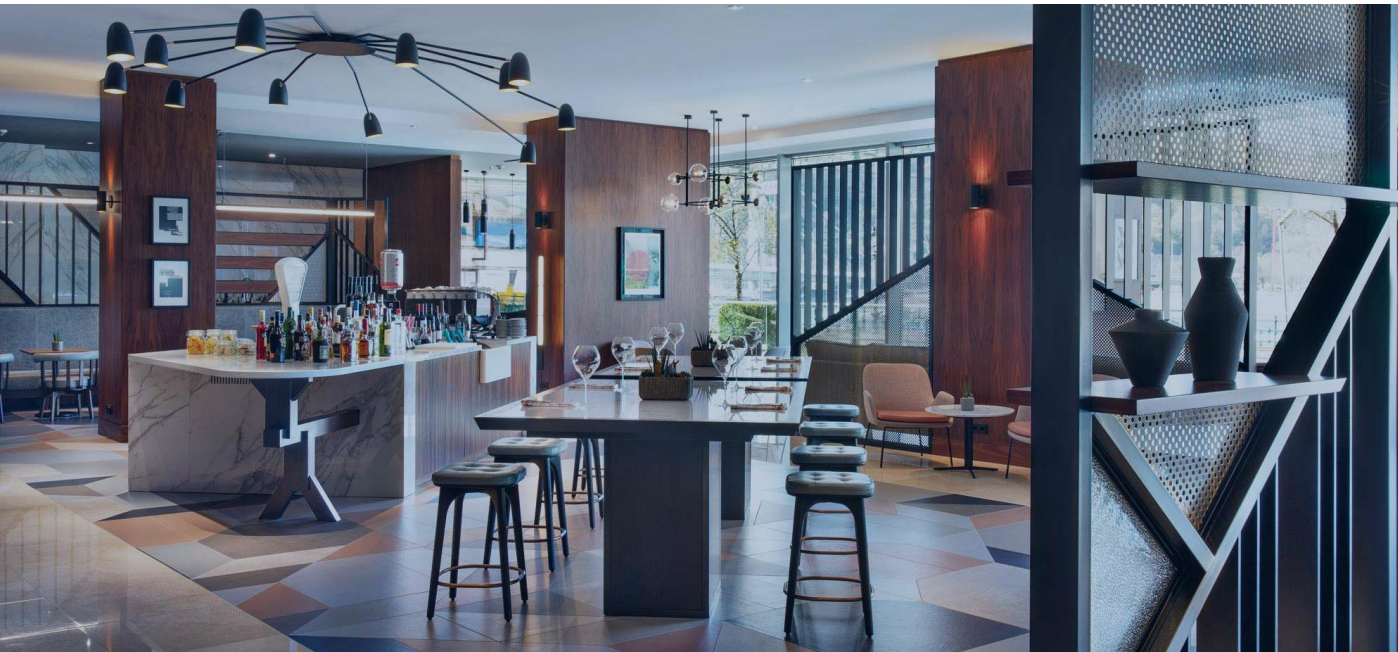


JAHRESERGEBNIS 2020



DAS VORSTANDSTEAM DER S IMMO AG



Dr. Bruno Ettenauer, MRICS
CEO

- Seit März 2021 Vorstandsvorsitzender der S IMMO AG
- 30 Jahre Erfahrung im Immobilienbereich, davon 7 Jahre als Vorstandsvorsitzender der CA Immobilien Anlagen AG
- Finanzen, Investors Relations, Public Relations, Marketing, Recht, Compliance, Revision



Mag. Friedrich Wachernig, MBA
COO

- Seit November 2007 Vorstand der S IMMO AG
- Mehr als 27 Jahre Erfahrung im Management von Immobilien-Projektentwicklungen
- Projektentwicklung, Asset Management, Personal, CEE



DI Herwig Teufelsdorfer, MRICS
CIO

- Ab 12.04.2021 Vorstand der S IMMO AG
- Spezialist in den Bereichen Digitalisierung und Innovation
- An- und Verkauf, Risk Management, Organisation, IT, Digitalisierung, ESG, Deutschland und Österreich

An aerial photograph of a city skyline at sunset. The sky is a mix of orange, yellow, and blue. In the foreground, a wide river flows through a green park area with a bridge. The city skyline is dominated by several tall buildings, including a prominent dark, faceted skyscraper in the center. Other buildings of various heights and styles are visible, some with lights on. The overall scene is a panoramic view of a modern urban landscape.

HIGHLIGHTS UND KENNZAHLEN

HIGHLIGHTS GESCHÄFTSJAHR 2020



Operative Kennzahlen

- **Gesamterlöse:** EUR 173,9 Mio., davon EUR 123,3 Mio. **Mieterlöse** (+3,3 % y-o-y)
- **Vermietungsgrad:** 93,9 %* (2019: 95,5 %)



Finanzkennzahlen

- **FFO I je Aktie (inklusive Dividende)** auf EUR 0,59 gesunken (-39,8 % y-o-y)
- **Immobilienportfolio** gewachsen auf EUR 2.476,9 Mio. (+4,5 % y-o-y)
- **Ergebnis aus der Immobilienbewertung:** EUR 39,1 Mio. (2019: EUR 192,7 Mio.)
- **LTV stabil** bei 46,8 % (2019: 46,9 %)
- **EPRA-NAV je Aktie:** EUR 24,32

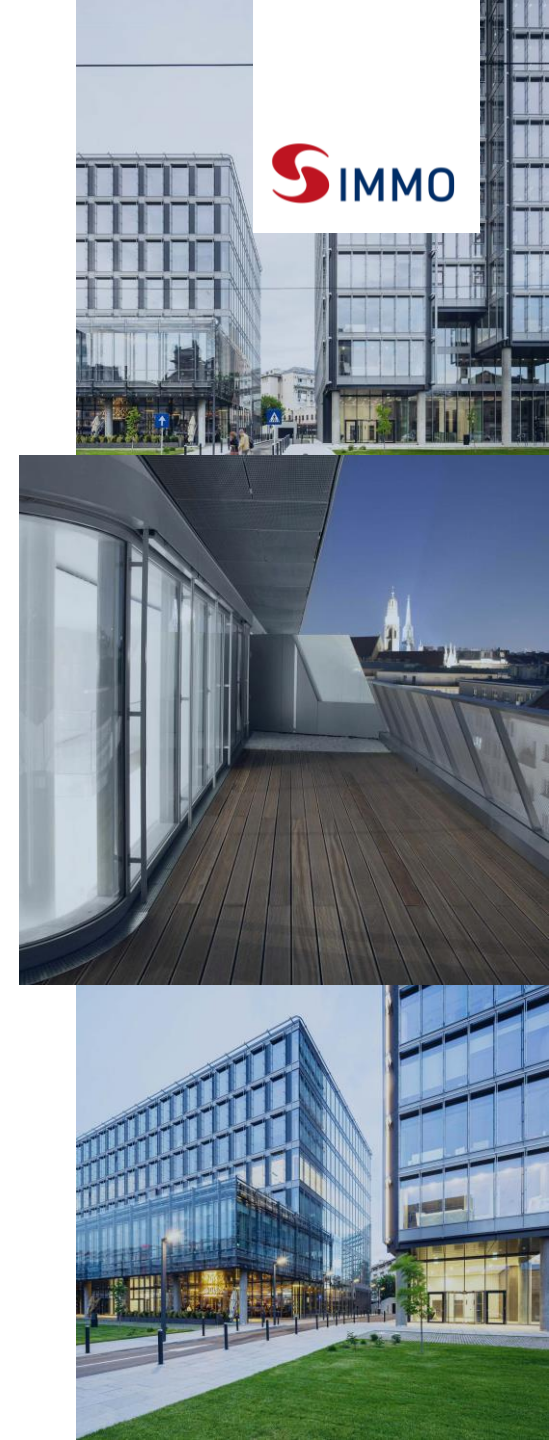


Transaktionen und Kapitalmarkt

- **Ankauf von 28 Objekten** zu einem Gesamtpreis von EUR 106,7 Mio.
- **Verkauf von 4 Liegenschaften** mit einem Volumen von insgesamt EUR 46,9 Mio. & verkaufsbedingte Bewertungen in Höhe von EUR 38,8 Mio.*
- **Erfolgreiche Kapitalerhöhung** in Höhe von EUR 148,9 Mio. im Jänner 2020
- Im laufenden **Aktienrückkauf-Programm** bis 06.04.2021 760.491 Aktien rückgekauft, Bestand eigener Aktien zum 06.04.2021: 2.676.872
- **Emission des ersten Green Bonds** im Februar 2021 mit einem Gesamtvolumen von EUR 150 Mio. und einem Kupon von 1,75 % (7-jährige Laufzeit)

*ohne eigengenutzte Hotelimmobilien

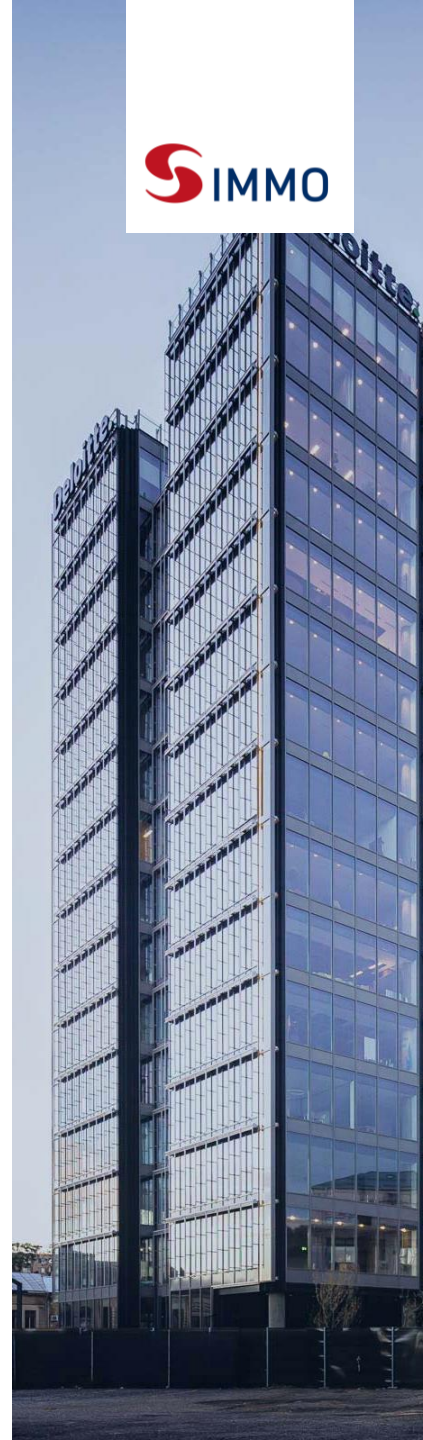
*seit der Umgliederung zu dem zur Veräußerung gehaltenen Immobilienvermögen (inkl. Bewertungen früherer Jahre)



JAHRESERGEBNIS 2020

in EUR Mio.

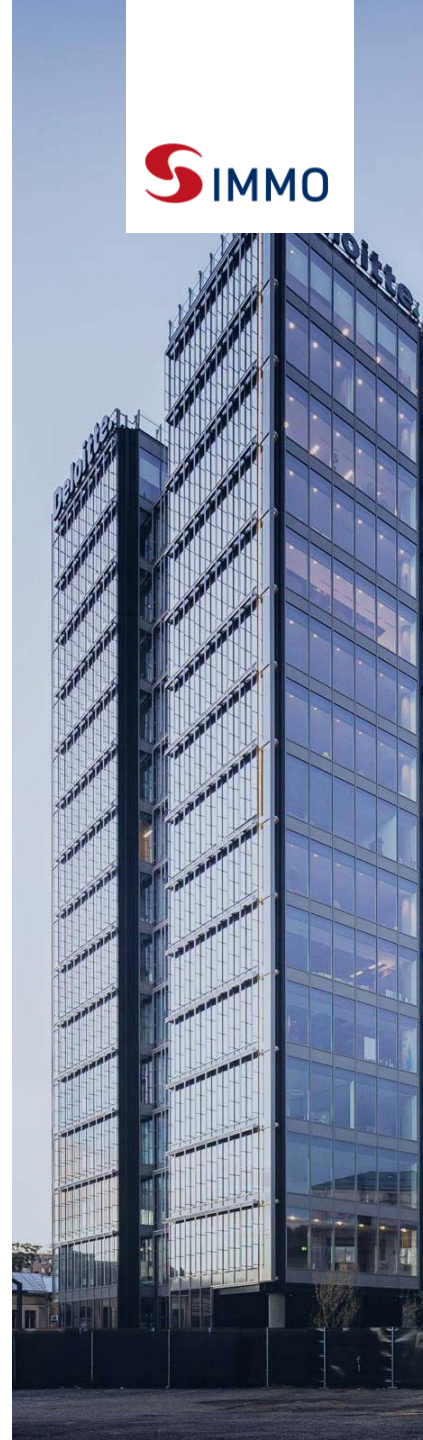
	01-12/2020	01-12/2019
Erlöse	173,9	210,4
Mieterlöse	123,3	119,4
Betriebskostenerlöse	32,9	32,0
Erlöse aus der Hotelbewirtschaftung	17,8	59,1
Sonstige betriebliche Erträge	2,5	2,5
Aufwand aus der Immobilienbewirtschaftung	-66,8	-61,0
Aufwand aus der Hotelbewirtschaftung	-18,1	-42,3
Bruttoergebnis	91,5	109,7
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	0	0
Verwaltungsaufwand	-20,4	-22,7
EBITDA	71,1	87,0



JAHRESERGEBNIS 2020

in EUR Mio.

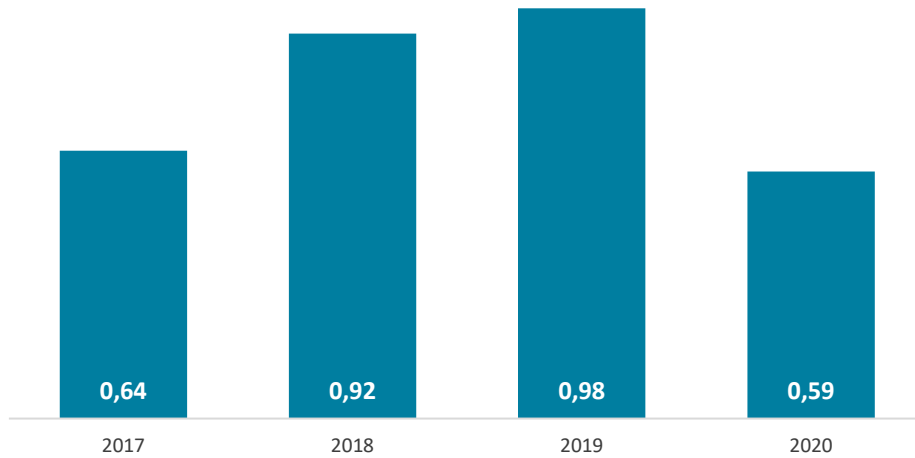
	01-12/2020	01-12/2019
EBITDA	71,1	87,0
Abschreibungen	-9,2	-8,3
Ergebnis aus Immobilienbewertung	39,1	192,7
Betriebsergebnis (EBIT)	101,0	271,4
Finanzergebnis	-29,4	-20,0
Ergebnis vor Steuern (EBT)	71,6	251,4
Ertragssteuern	-14,7	-38,1
Jahresergebnis	56,9	213,3
davon Anteilseignern der Muttergesellschaft zuordenbar	56,5	212,8
davon nicht beherrschenden Anteilen zuordenbar	0,4	0,5



FINANZKENNZAHLEN

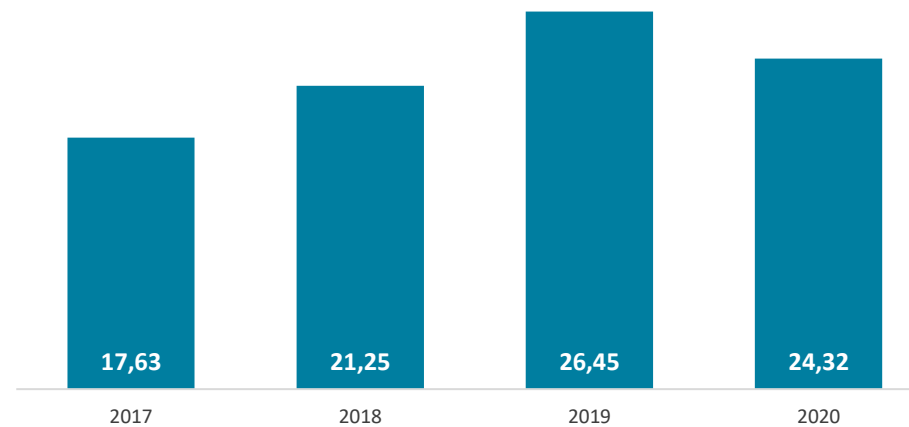
FFO I je Aktie

in EUR

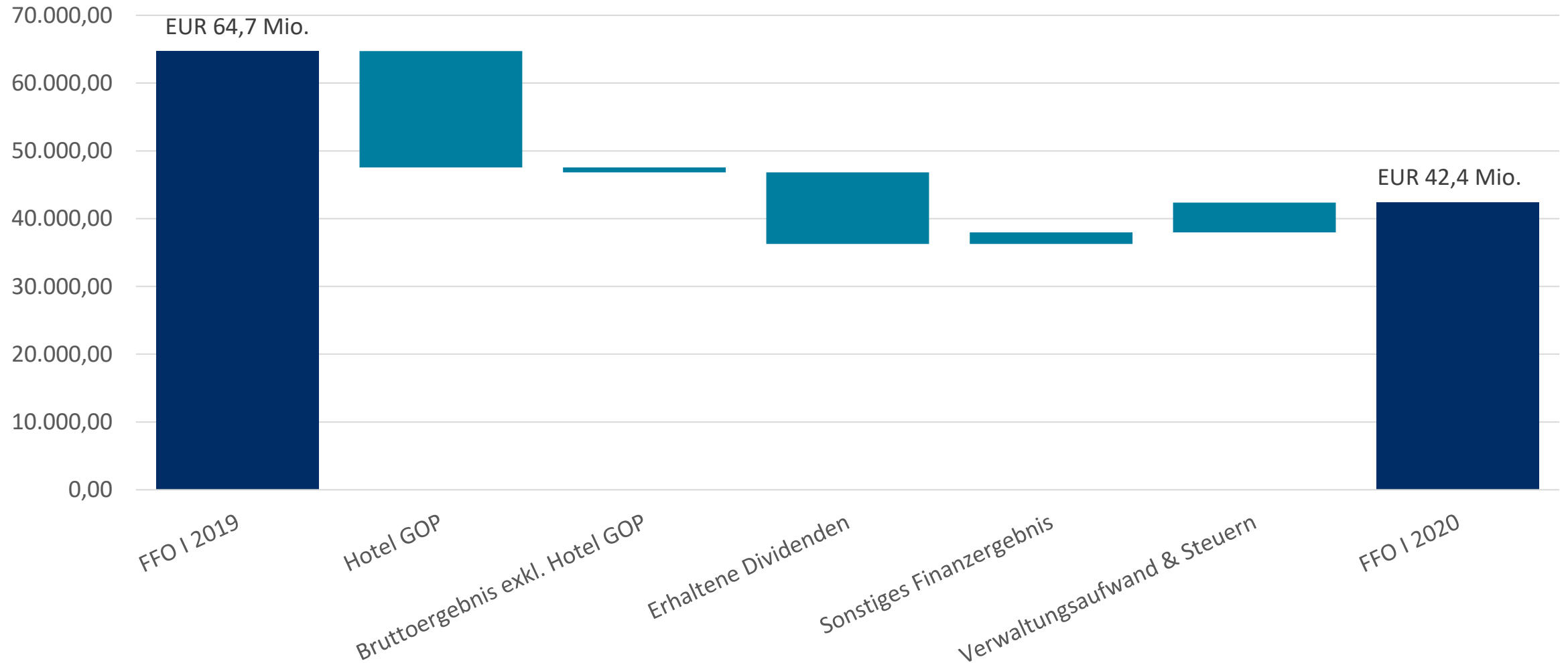


EPRA-NAV je Aktie

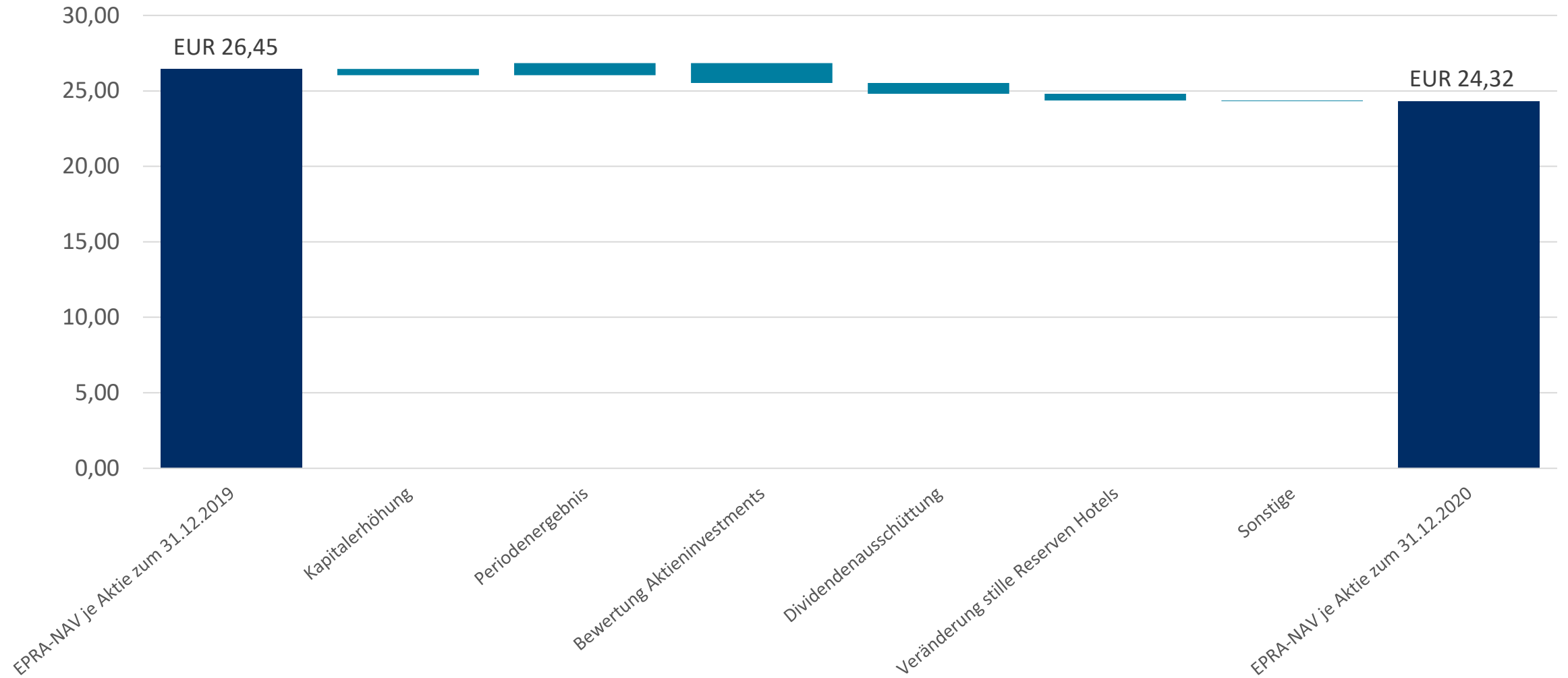
in EUR



FFO BRIDGE



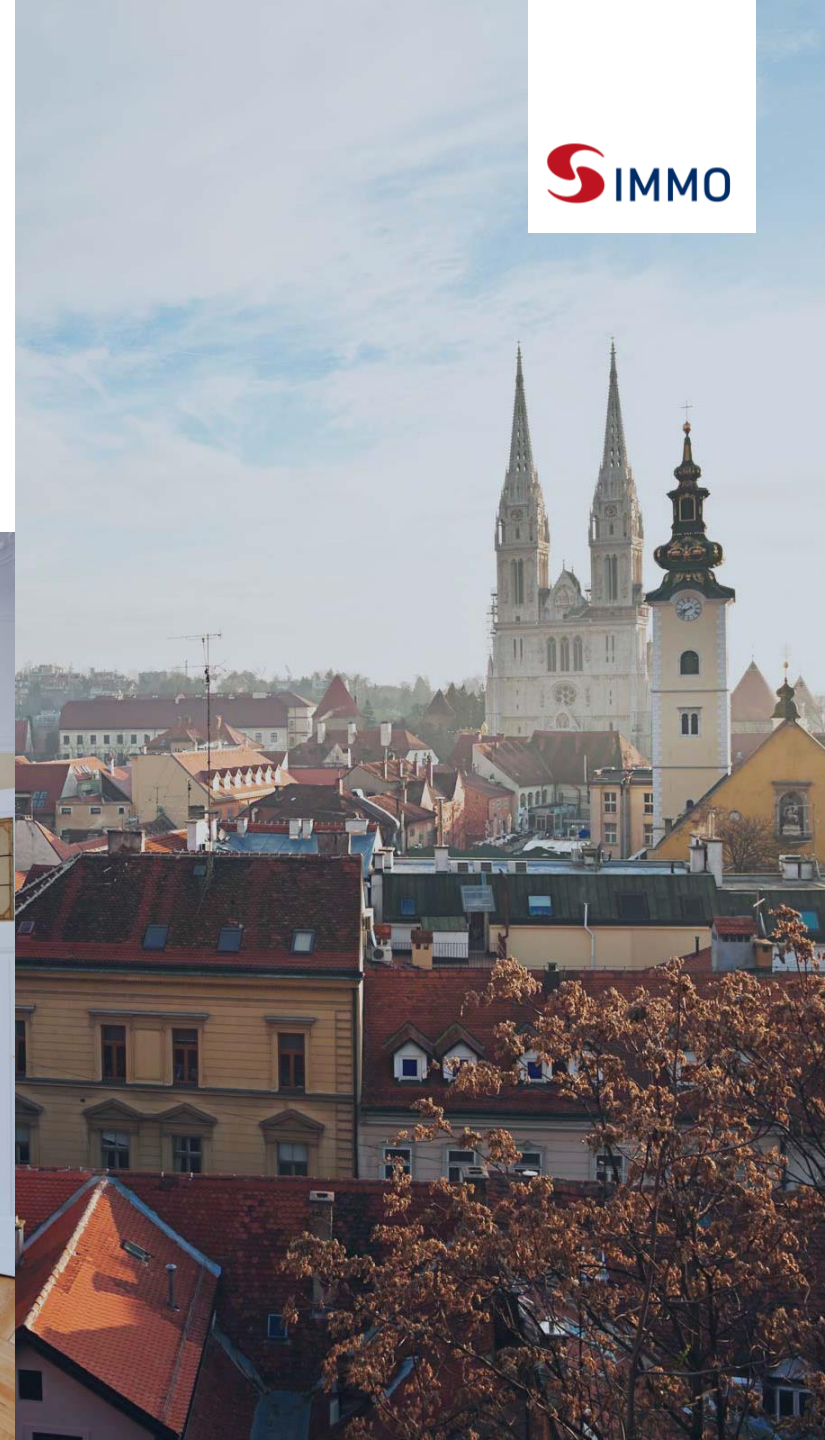
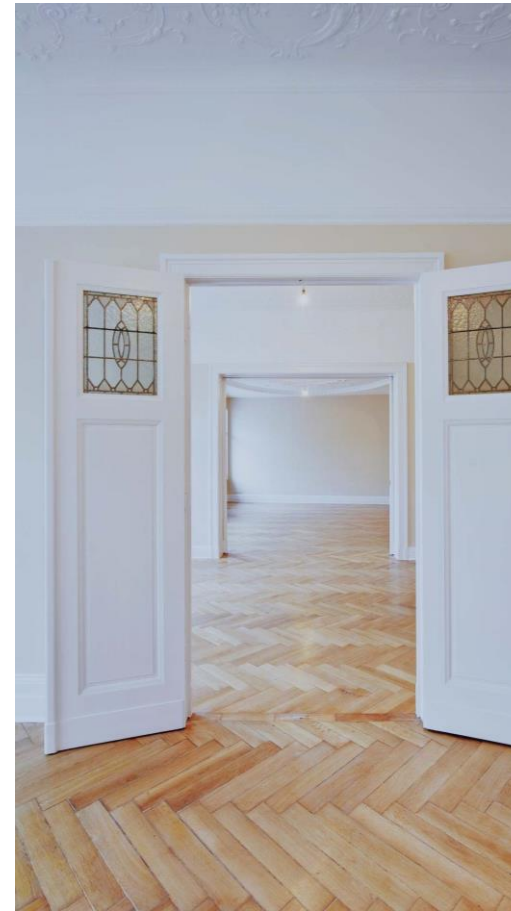
WATERFALL EPRA NAV



ANDERE FINANZIELLE VERMÖGENSWERTE ZUM 31.12.2020

Insbesondere Aktien an zwei Immobilien Gesellschaften

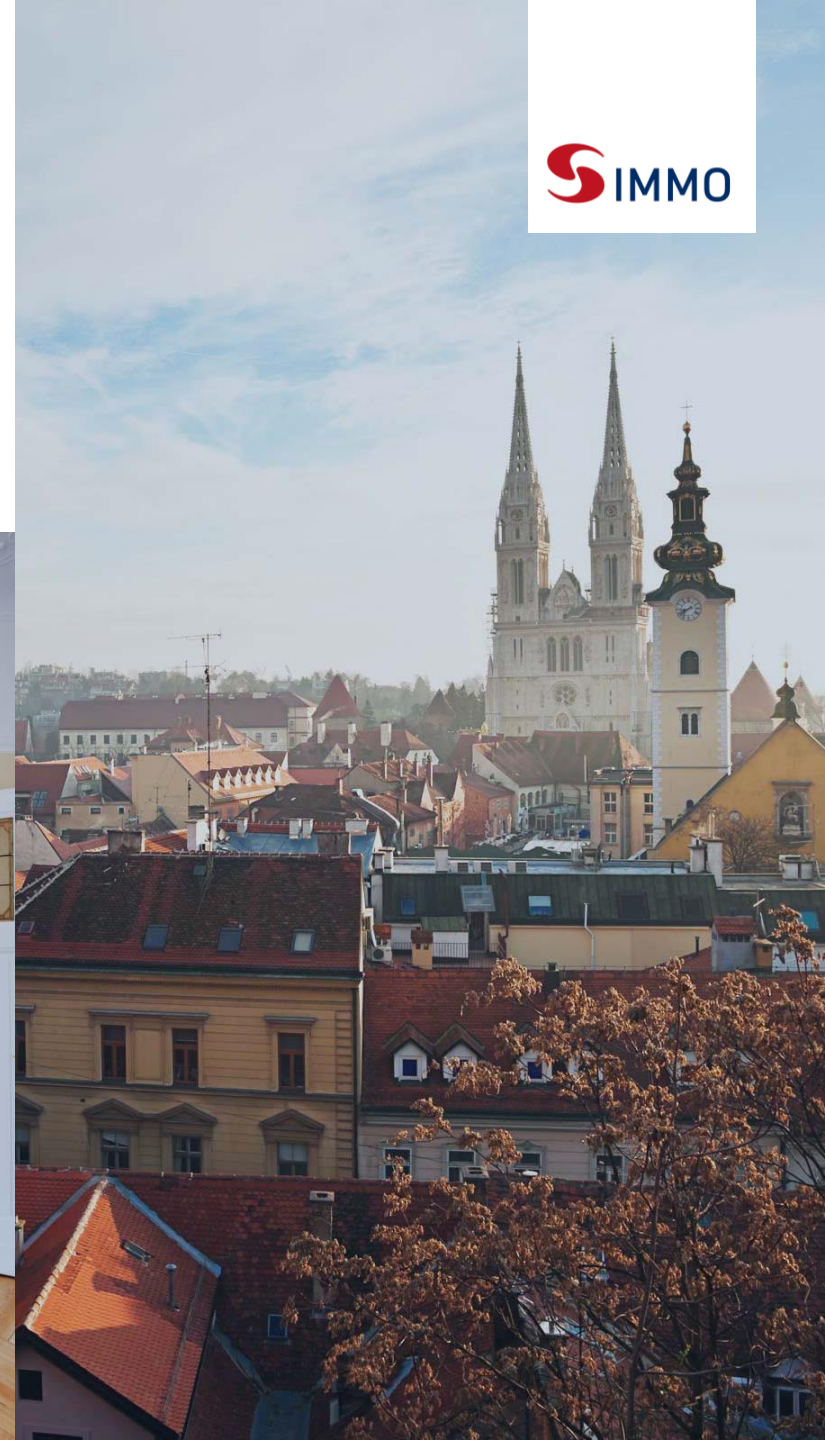
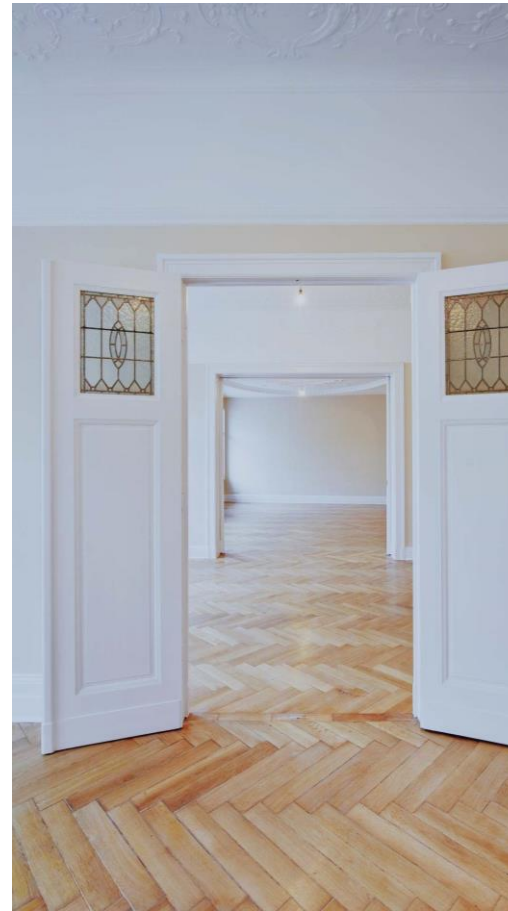
- CA Immobilien Anlagen AG: **rd. 6,4 %**
- IMMOFINANZ AG: **rd. 13,4 %**
- Anschaffungskosten gesamt: **rd. EUR 477 Mio.**
- Buchwert (= Börsenkurs) der Aktien zum 31.12.2020: **EUR 478,7 Mio.**
 - zu Börsenkursen vom 06.04.2021: **EUR 522,9 Mio.**
 - zum EPRA-NAV per 31.12.2020 (CA IMMO) bzw. zum 30.09.2020 (IMMOFINANZ): **EUR 721,5 Mio.**



BEWERTUNGSERGEBNIS

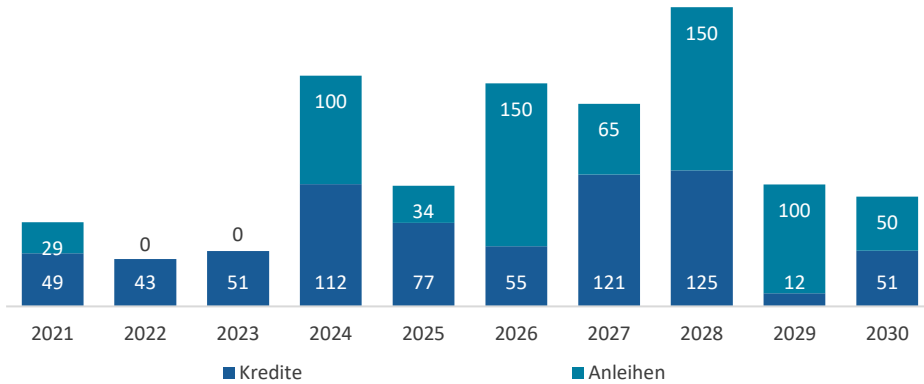
Bewertungsergebnis nach Region (in EUR Mio.)	zum 31.12.2020
Deutschland	52,7
Österreich	8,7
CEE	-22,3
Gesamt	39,1

Bewertungsergebnis nach Nutzungsart (in EUR Mio.)	zum 31.12.2020
Wohnen	33,4
Büro	27,9
Retail	-11,0
Hotel	-14,0
Grundstücke	2,8



FINANZIERUNGSPROFIL

Fälligkeitsprofil (in EUR Mio.)



*inkl. Green Bond, begeben 2021

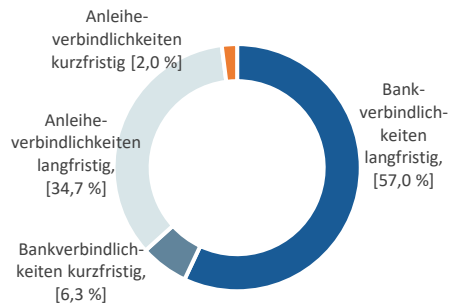
LTV zum 31.12.2020*

	unbesichert	besichert
Besicherte Finanzverbindlichkeiten ohne Derivate	0	930,2
Anleiheverbindlichkeiten und sonstige unbesicherte Finanzierungen	525,7	0
Liquide Mittel	-64,5	0
Summe	461,2	930,2
Immobilieninvestments	2.973,6	2.973,6
LTV-Ratio in %	15,5 %	31,3 %
Summe in %	46,8 %	

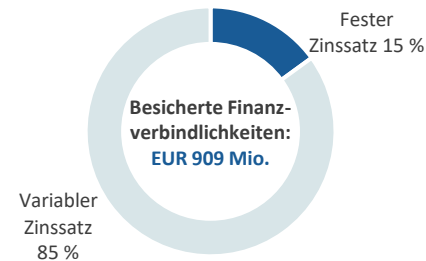
*die Zahlen sind in absoluten Werten

Fremdkapital-Struktur

Zusammensetzung der Finanzverbindlichkeiten

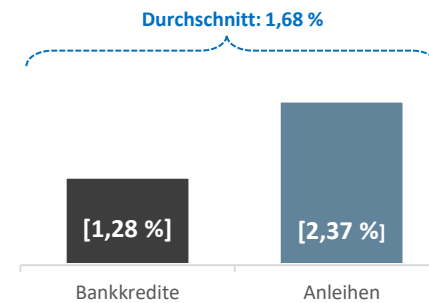


Fester vs. variabler Zinssatz

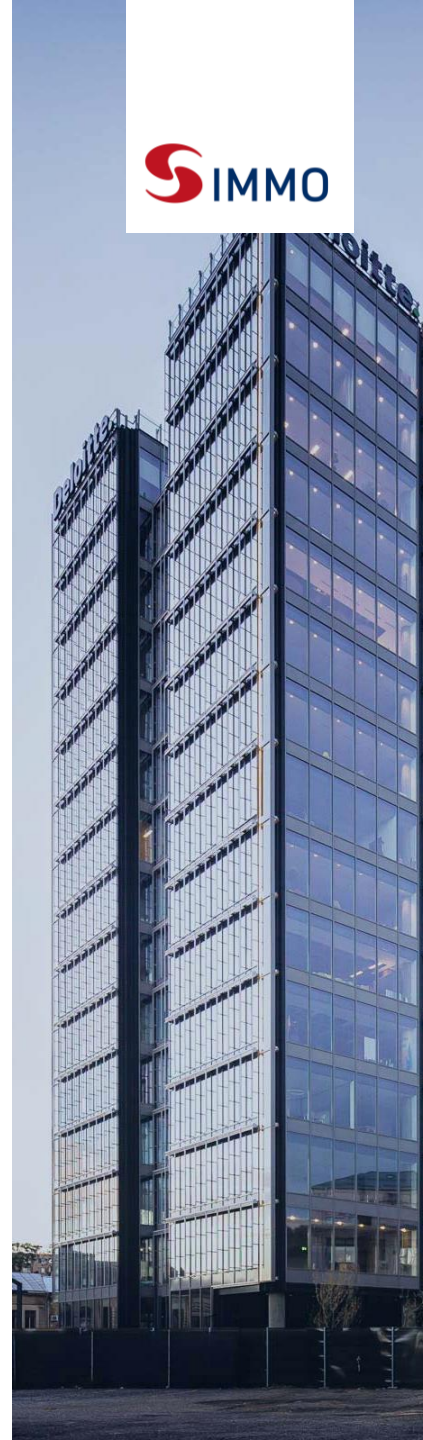
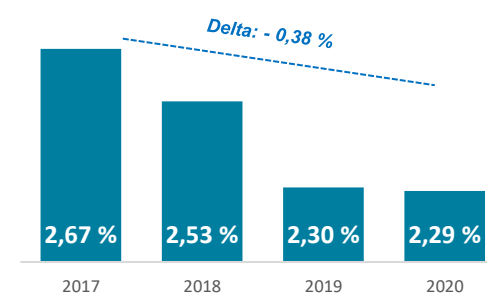


Durchschnittliche Finanzierungskosten

Zinssatz nach Finanzverbindlichkeit

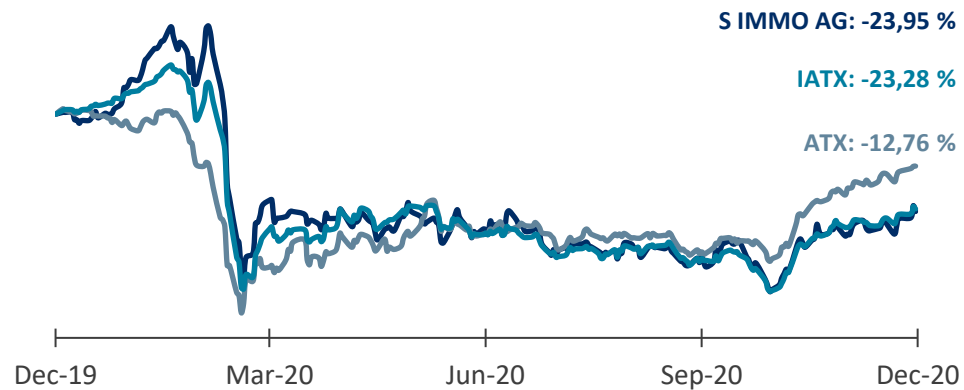


Cost of funding inkl. Hedging

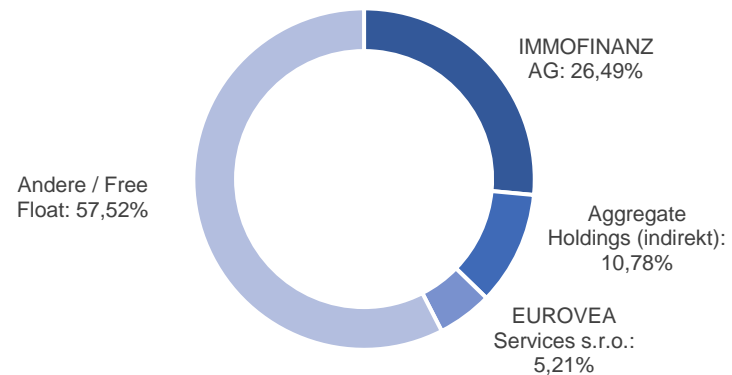


AKTIENKENNZAHLEN

Kursperformance (01.01.2020 – 31.12.2020)

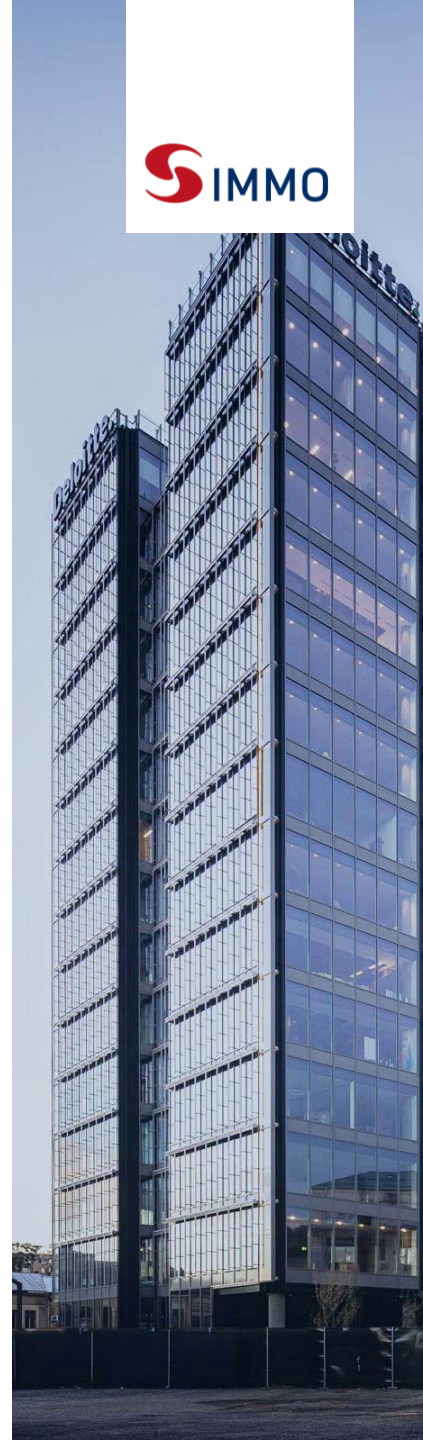


Aktionärsstruktur



Aktiendaten

Aktiendaten	Zum 06.04.2021
ISIN	AT0000652250/SPI
Börsenkürzel	Reuters: SIAG.VI / Bloomberg: SPI:AV
Handelsplatz	Wiener Börse
Marktsegment	Prime Market
Index	ATX/IATX/GPR General
Aktienkurs	EUR 21,55
Marktkapitalisierung	EUR 1.586,3 Mio.
Freefloat	57,52 %
Anzahl der Aktien	73.608.896
Market Maker	Erste Group/Hauck & Aufhäuser/ Baader Bank/Raiffeisen Centrobank



An aerial photograph of a city skyline at sunset. The sky is a mix of orange, yellow, and blue. In the foreground, a river flows through a green park area with a bridge. The city skyline is filled with various buildings, including a prominent tall, dark, faceted skyscraper. The text 'UNTERNEHMENSSTRATEGIE UND GESCHÄFTSMODELL' is overlaid in white, bold, sans-serif font across the center of the image.

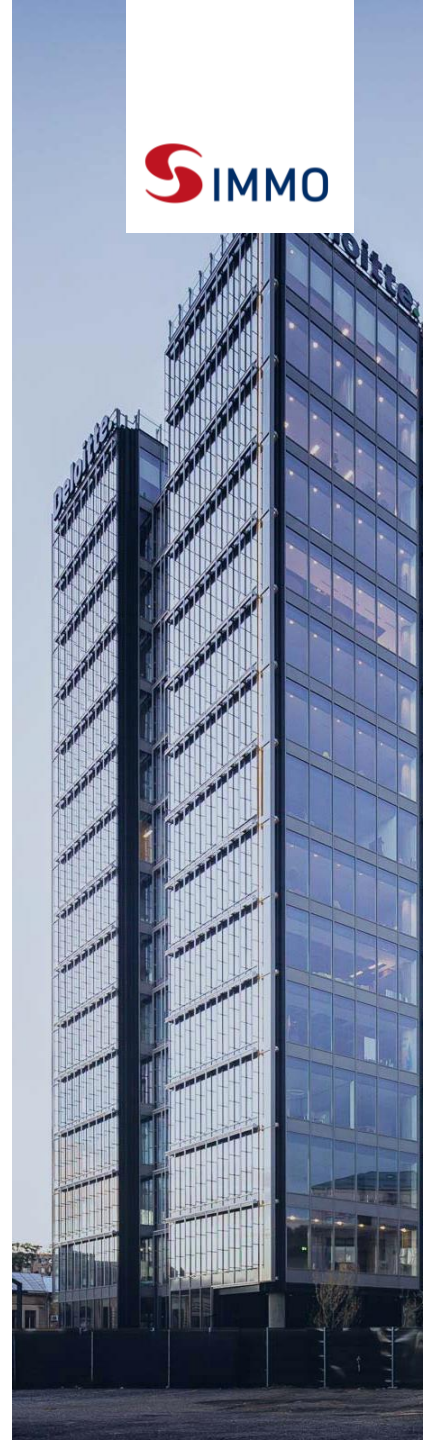
UNTERNEHMENSSTRATEGIE UND GESCHÄFTSMODELL

GESCHÄFTSMODELL UND STRATEGIE

- Langfristig orientierte Bestandshaltung kombiniert mit wertegenerierender Strategie
- Fokus auf attraktive Wachstumsregionen in Deutschland, Österreich sowie CEE
- Diversifikation (Nutzungsarten und Regionen)
- Am Markt etabliert: große Inhouse-Expertise und starkes aktives Asset-Management zur ständigen Optimierung des Portfolios
- Opportunistische Projektentwicklungen und Grundstücksbevorratung
- Nachhaltige Finanzierungsstrategie mit gut verteiltem Fälligkeitenprofil



- Qualitativ hochwertiges Portfolio
- Stabile Cash Flows
- Ausgewogenes Risiko-Rendite-Verhältnis
- Dividendenzahlungen
- Etablierter Zugang zum Kapitalmarkt
- Hohe Kreditwürdigkeit



KÜNFTIGE ERTRÄGE SCHAFFEN



Ankauf von
Bestandsimmobilien

Laufende Optimierung
des Portfolios

Kurzfristig



Projektentwicklung

(aktuell Widmungs- und
Planungsaktivitäten)

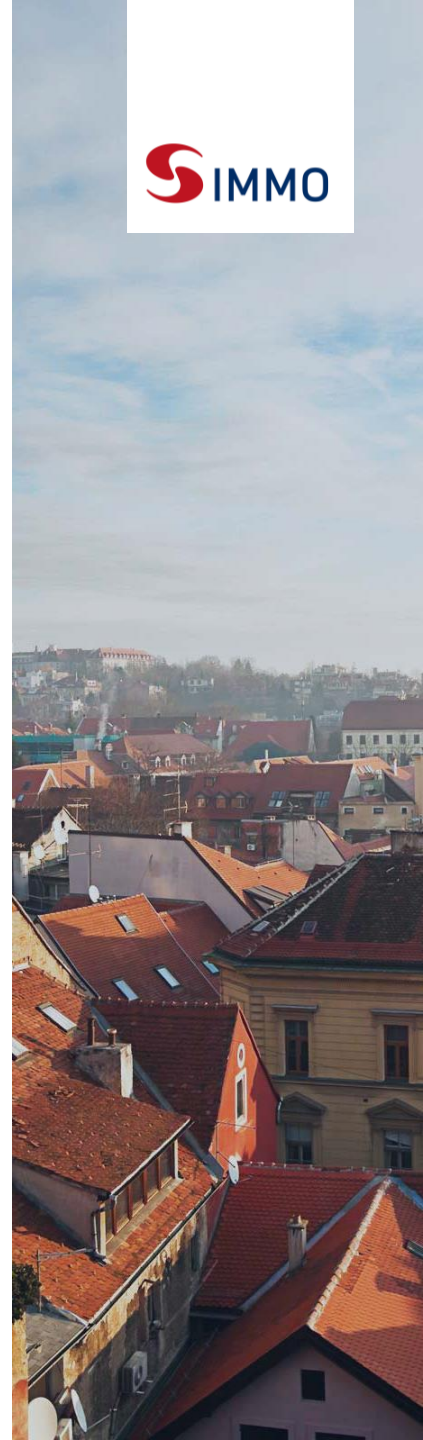
Mittelfristig



Landbanking u. a. im
Berliner Speckgürtel

(aktuell Widmungs- und
Planungsaktivitäten)

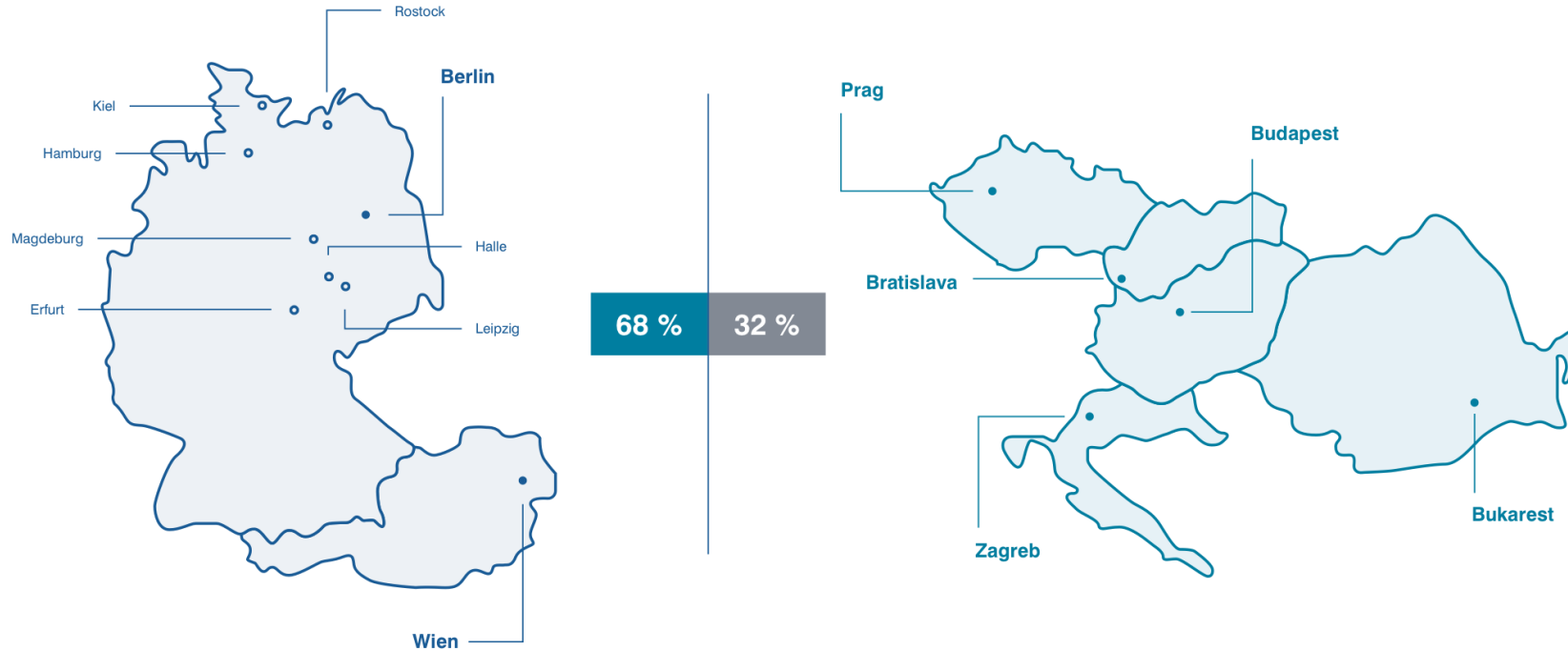
Langfristig



An aerial photograph of a city skyline at sunset. The sky is a mix of orange, yellow, and blue. In the foreground, a wide river flows through the city, with a large bridge crossing it. The bridge has multiple lanes and is illuminated. The city skyline is dominated by several tall buildings, including a prominent dark, angular skyscraper in the center. Other buildings of various heights and styles are visible, some with lit windows. The water reflects the colors of the sky and the lights of the city. The overall scene is a vibrant and modern urban landscape.

PORTFOLIO

ERTRAGS- UND CASHFLOWSTARKES PORTFOLIO



	Buchwert Portfolio gesamt (EUR Mio.)	HNF Bestand gesamt (m ²)	Gesamterlöse (EUR Mio.)	Verkaufsbedingte Bewertungen (EUR Mio.)	Potenzielle Nutzfläche Projekte (m ²)
GER	1.221,0	rd. 567.000	68,3	38,8	rd. 100.000
AT	459,2	rd. 145.000	31,8	-	-
CEE	796,7	rd. 366.000	73,8	-	rd. 54.000



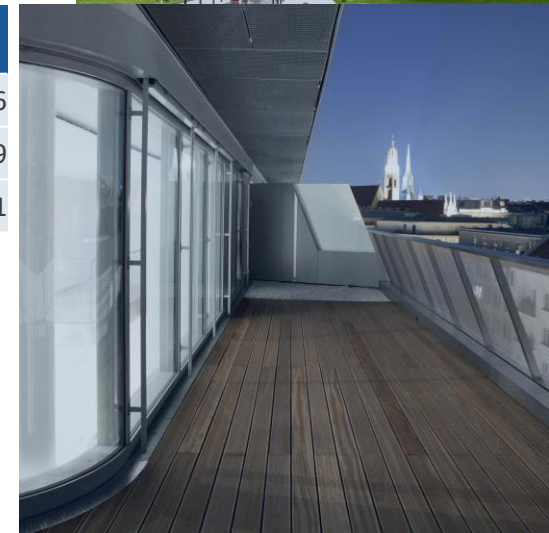
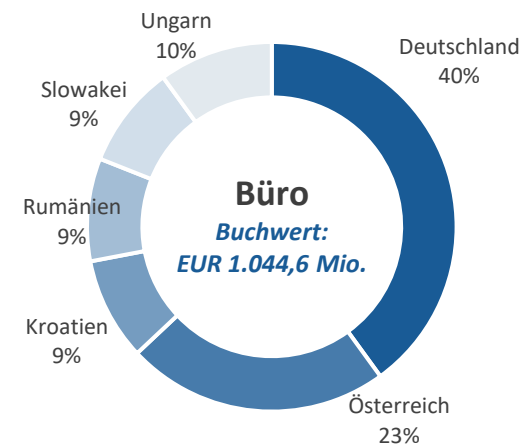
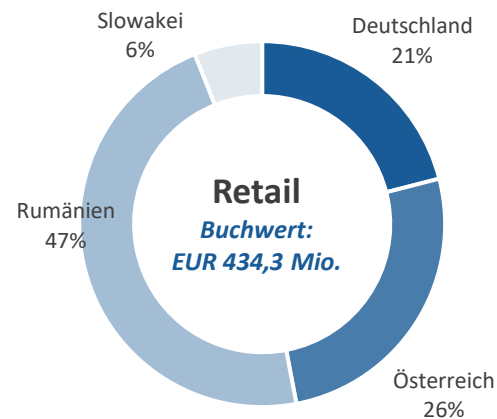
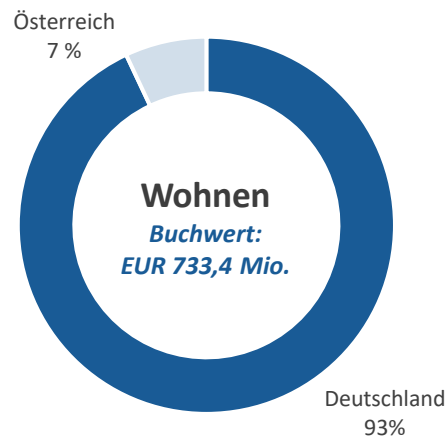
PORTFOLIO ÜBERBLICK

Portfolio nach Assetklassen*

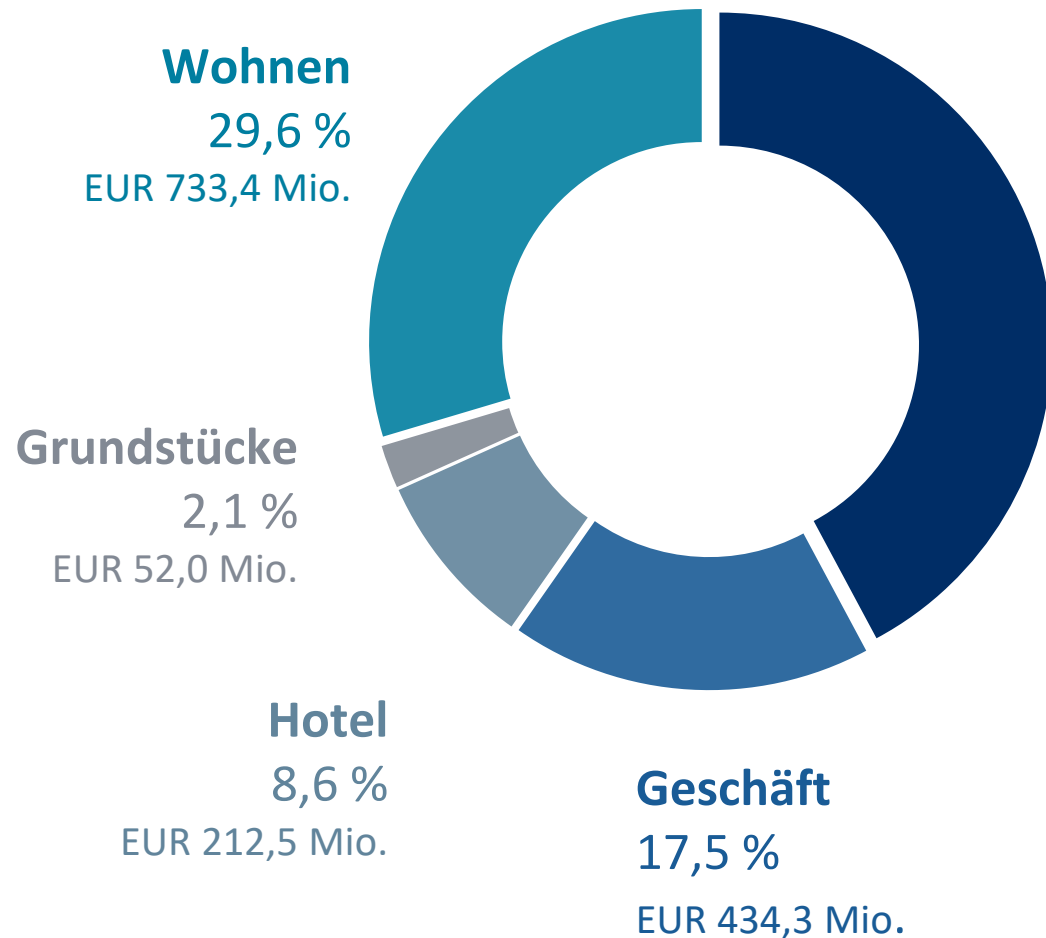
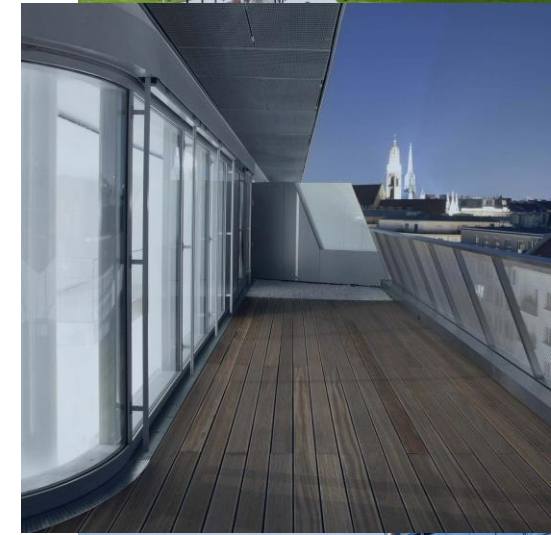
	Büro	Wohnen	Retail	Hotel**	Gesamt
Vermietbare Fläche (m ²)	573.149	337.013	270.127	51.327	1.231.616
Vermietungsgrad (%)	94,2	92,2	94,9	99,4	93,9
Mietrendite (%)	5,8	3,5	6,6	3,1	5,1

*Klassifikation nach Hauptnutzungsart, **ohne eigengenutzte Hotels

Portfolio nach Region



DIVERSIFIZIERTES PORTFOLIO BUCHWERT NACH NUTZUNGSARTEN



EUR 2.476,9 Mio.

IFRS Immobilienvermögen

AKQUISITION CAMPUS 6, BUKAREST

Zwei Büroimmobilien im Business Park Campus 6

Nutzungsart	Büro
Standort	Bukarest, Rumänien
Fertigstellung	2021
Hauptmieter	Microsoft; Société Générale
WAULT	7,25 Jahre ab geplantem Closing
Vermietbare Fläche	ca. 38.000 m ²
Jährliche Mieteinnahmen	EUR 6,7 Mio.
Kaufpreis	EUR 97 Mio.
Mietrendite	6,8 %
Lasten/Nutzen-Wechsel	Geplant für Mitte Juni 2021

- Zwei vollvermietete Class A-Büroimmobilien in Bukarest
- Top-Standort in Center West, einer der drei stärksten Büro-Subm rkte in Bukarest
- LEED Gold und WELL Silver vorqualifiziert



VERÄUßERUNG QBC, WIEN

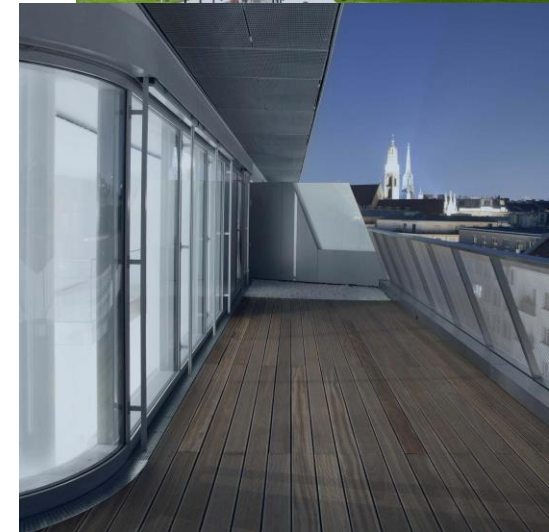
- Ankauf 2011, anfängliche Beteiligung am Projekt mit 25 %
- 2013 Erweiterung der Beteiligung auf 35 % je Liegenschaft
- 2016 Baustart QBC 3, QBC 4 und QBC 7 / 2018 Baustart QBC 1 und 2
- 2016 – 2020 Erfolgreiche Verkäufe (jeweils gemeinsam mit UBM Development als Entwicklungspartner)
- Im Rahmen des Joint-Ventures wurden rund 73.000 m² Bruttogeschoßfläche entwickelt, errichtet und veräußert
- Gewinn aus den Verkäufen S IMMO: EUR 23,4 Mio., davon betreffen EUR 4,3 Mio. das Geschäftsjahr 2020
- Zertifizierung: DGNB Platin



ENTWICKLUNGSPOTENZIAL DEUTSCHLAND



Stadt	Anzahl Projekte	Nutzung	Geplante GIK* in EUR Mio.	Geplante Miete in EUR Mio p.a.	Geplanter Projektzeitraum
Berlin	3	Büro + Wohnen	rd. 468	rd. 27	2021-2025
Potsdam	1	Büro	rd. 26	rd. 2	2023-2025
Summe			rd. 494	rd. 29	2021-2025

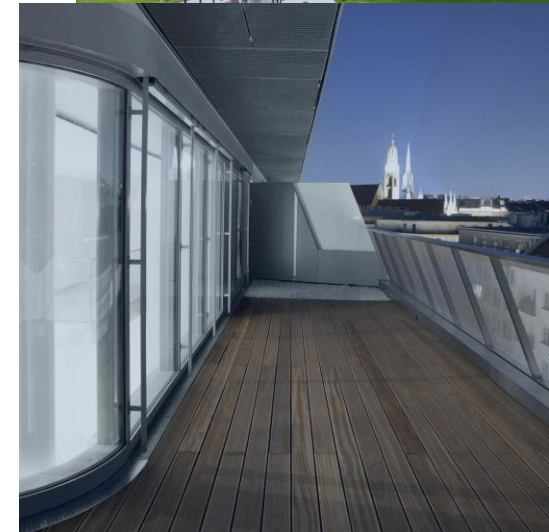


*historische Anschaffungskosten + geplante Investitionskosten

AKTUELLE ENTWICKLUNGSPROJEKTE CEE



Land	Projekt	Nutzung	Geplante GIK* in EUR Mio.	Geplante Miete in EUR Mio p.a.	Geplanter Projektzeitraum
Ungarn	Vaci Ut	Büro	rd. 73	rd. 5,1	2021-2024
Rumänien	Dorobanti	Büro	rd. 12	rd. 1,0	2021-2024
Slowakei	Petrzalka	Büro	rd. 45	rd. 3,5	2021-2024
Summe			rd. 130	rd. 9,6	2021-2024



*historische Anschaffungskosten + geplante Investitionskosten

LANDBANKING BERLINER SPECKGÜRTEL

ZUKÜNFTIGE POTENZIALE

- Kaufvertragsabschlüsse über **rd. 2,5 Mio. m²** Grundstücksfläche*
- Über **30** Grundstücke, davon aktuell vier in Bearbeitung
- Projekte mit kurz-, mittel- und langfristiger Entwicklung
- Großteils Wohnen
- Durchschnittliche Anschaffungskosten in Höhe von **EUR 14,00 pro m²**

*Zum 31.12.2020 noch nicht alle in das Portfolio der S IMMO übergegangen.



An aerial photograph of a city skyline at sunset. The sky is a mix of orange, yellow, and blue. In the foreground, a wide river flows through a green park area with many trees. A multi-lane bridge crosses the river. In the background, several modern skyscrapers are visible, including a prominent dark, faceted tower. The word 'NACHHALTIGKEIT' is overlaid in large white letters across the middle of the image.

NACHHALTIGKEIT

NACHHALTIGKEIT

Zertifizierungsbestrebungen

272.741 m²

Nach BREEAM* zertifizierte Fläche

22 %

Anteil der zertifizierten Fläche im Portfolio

Laufende und zukünftige Entwicklungsprojekte sind und werden nach internationalen Standards zertifiziert



Energieeffizienz

Verbesserung des Energie-Fußabdruckes

Installation von LED und Photovoltaik und Modernisierung der Gebäudetechnik

Umstellung auf erneuerbare Energie

Österreichische und deutsche Liegenschaften wurden bereits auf Ökostrom umgestellt und der gleiche Prozess für CEE wird Ende 2022 abgeschlossen sein

Bewusstseinsbildung



Regulierung

Einhalten von Umweltschutzgesetzen und behördlichen Auflagen



Governance

Bewusstsein der Mitarbeiter für Umweltfragen



Partner

Mieter und Geschäftspartner werden in die Umweltaktivitäten einbezogen

Green Bond 2021-2028

S IMMO hat im Februar 2021 erfolgreich einen Green Bond mit einem Volumen i.H.v. EUR 150 Mio. ausgegeben

Emittentin	S IMMO AG
Volumen	EUR 150.000.000
Status	Senior unsecured
Stückelung	EUR 500
Zinssatz	1,75 % vom Nennbetrag, zahlbar jährlich zum 04.02.
Laufzeit	7 Jahre endfällig
Tilgung	Endfällig am 04.02.2028 zum Nennwert
Börsennotierung	Amtlicher Handel an der Wiener Börse
Valuta	04.02.2021
ISIN	AT0000A2MKW4



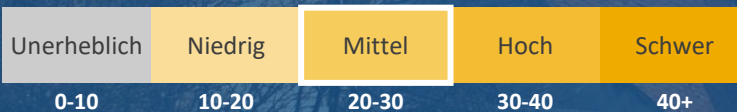
ESG Bewertung

21 Mittleres Risiko

ESG Ranking

Immobilien 528
Branche aus 1.029

Globales Universum 3.285
aus 13.703



* BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) ist die weltweit am längsten etablierte Methode zur Beurteilung, Bewertung und Zertifizierung der Nachhaltigkeit von Gebäuden

An aerial photograph of a city skyline at sunset. The sky is a mix of orange, yellow, and blue. In the foreground, a river flows through a park-like area with green trees. A multi-lane bridge crosses the river. In the background, several skyscrapers are visible, including a prominent dark, angular tower and a white tower with a curved top. The city lights are beginning to glow.

UPDATE COVID-19

COVID-19

AUSWIRKUNGEN UND EINSCHÄTZUNGEN

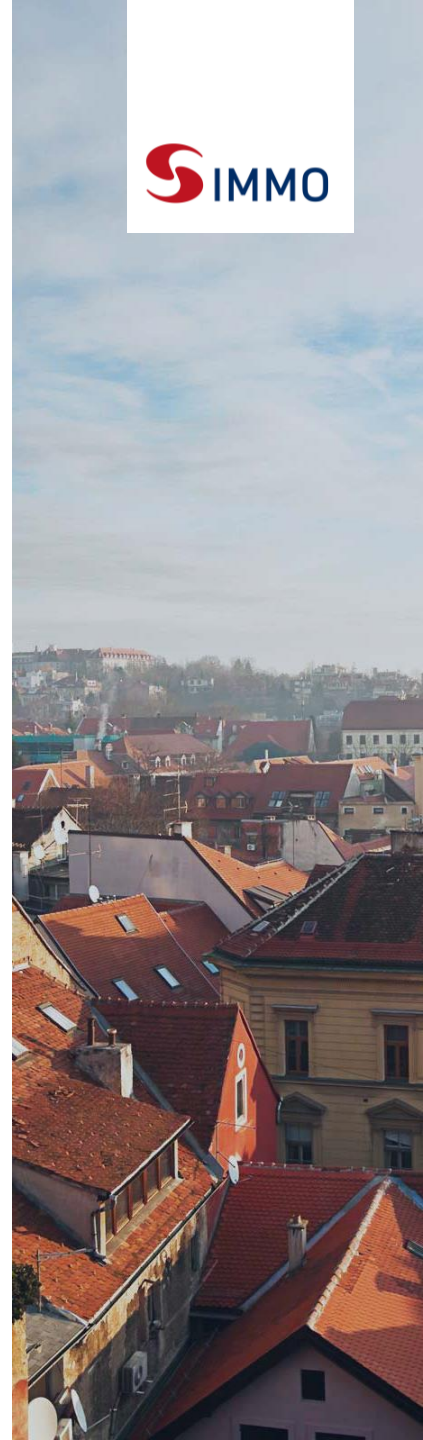
Wohnen: Keine negativen Auswirkungen auf Mietniveau und Leerstand, positive Auswirkungen auf Nachfrage und Bewertungsergebnis.

Büro: Rückgänge sind nur in geringem Ausmaß zu erwarten.

Retail: Je nach Branche und Lage unterschiedlich stark getroffen. Vor allem Retailflächen mit Erlebnischarakter wie z.B. Shoppingcenter werden sich rascher erholen.

Hotel: Eine vollständige Erholung wird in etwa drei Jahre dauern. Unsere Hotels befinden sich alle in Toplagen, zudem wird der Wettbewerb auf Grund der Krise geringer werden.

Die aktuelle Entwicklung am Corona-Impfstoffmarkt stellt eine Erholung der Lage ab Sommer 2021 in Aussicht.



An aerial photograph of a city skyline at sunset. The sky is a mix of orange, yellow, and blue. In the foreground, a river flows through a park-like area with green trees and a bridge. The city skyline is filled with various buildings, including a prominent tall, dark, faceted skyscraper. The text 'VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!' is overlaid in white, bold, sans-serif font across the center of the image.

VIELEN DANK FÜR IHRE
AUFMERKSAMKEIT!

An aerial photograph of a city skyline at sunset. The sky is a mix of orange, yellow, and blue. In the foreground, a wide river flows through the city, with a multi-lane bridge crossing it. The city is filled with various buildings, including several prominent skyscrapers. The word 'ANHÄNGE' is overlaid in large white letters across the middle of the image.

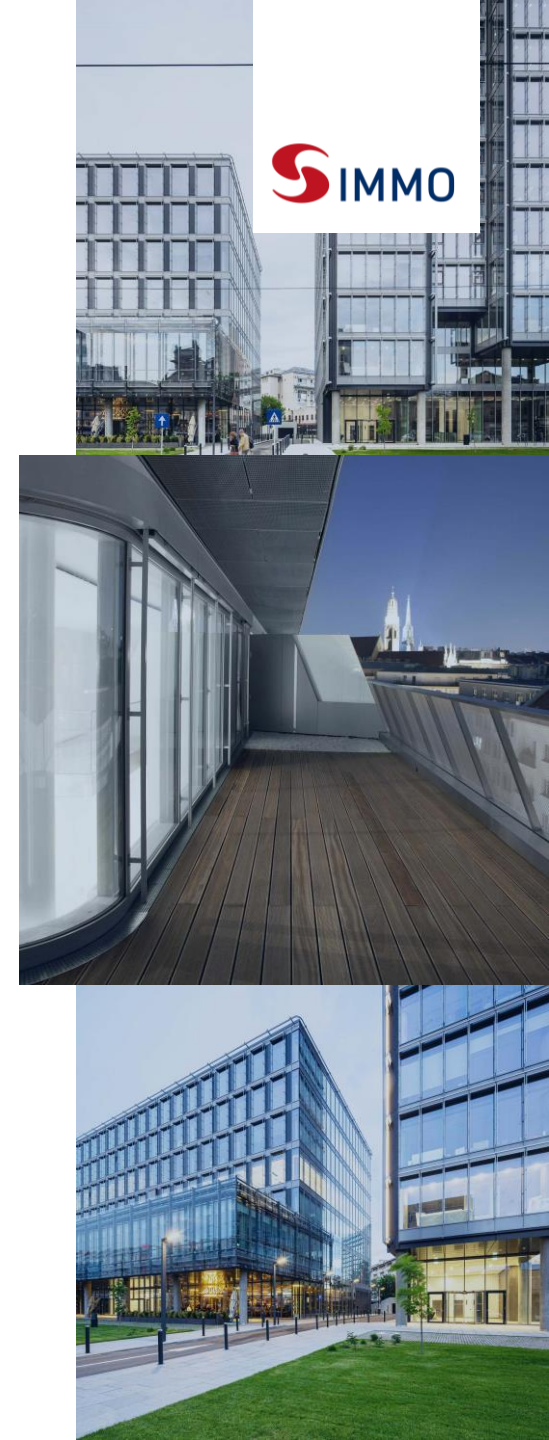
ANHÄNGE

BILANZSTRUKTUR ZUM 31.12.2020

in TEUR

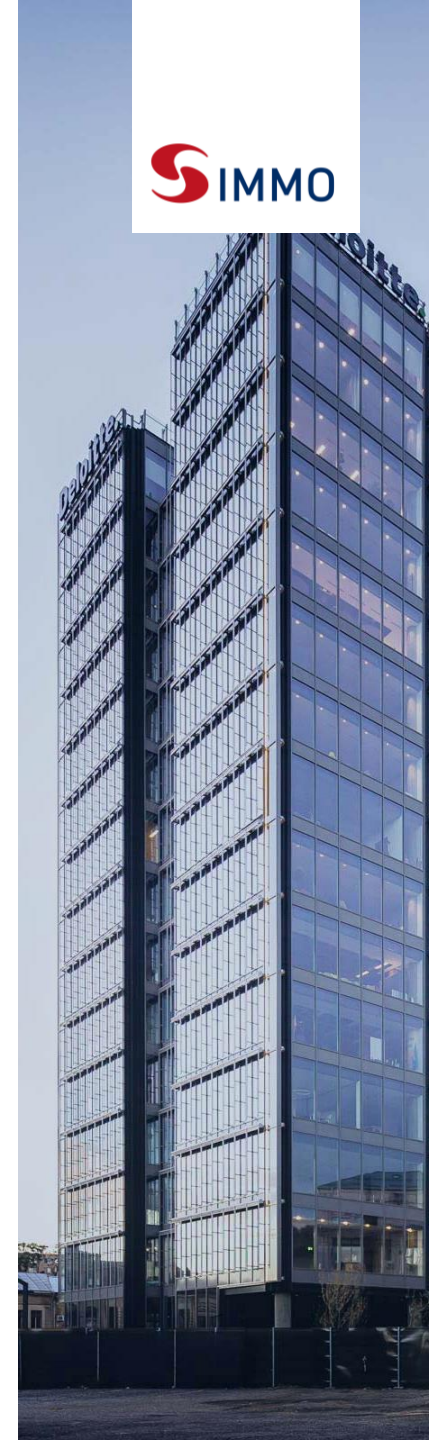
Langfristiges Vermögen	3.007.020	Eigenkapital	1.383.828
davon vermietete Immobilien	2.316.747	davon nicht beherrschende Anteile	3.277
davon Entwicklungsprojekte und unbebaute Grundstücke	38.175		
davon selbst genutzte Immobilien	117.617		
davon andere finanzielle Vermögenswerte*	497.721	Langfristiges Fremdkapital	1.569.209
		davon Anleiheverbindlichkeiten	497.215
Kurzfristiges Vermögen	115.590	Kurzfristiges Fremdkapital	169.573
davon Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	64.503		
davon zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	4.345		
Summe Aktiva	3.122.610	Summe Passiva	3.122.610

*enthält insbesondere die Aktieninvestments in IMMOFINANZ AG und CA Immobilien Anlagen AG



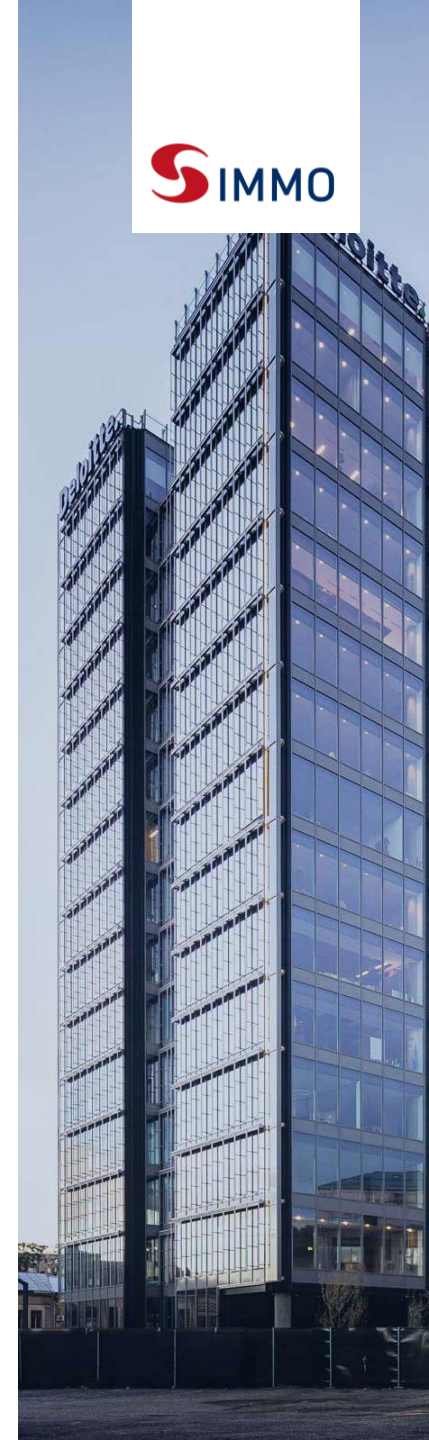
BERECHNUNG FFO I

(in TEUR)	31.12.2020	31.12.2019
Jahresüberschuss	56.912	213.307
Nicht cashwirksamer Steueraufwand	13.497	33.563
Angepasster Jahresüberschuss	70.409	246.870
Nicht cashwirksames Ergebnis aus der Immobilienbewertung	-39.056	-192.671
Nicht cashwirksame Abschreibungen	9.232	8.264
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	0	0
Nicht cashwirksame sonstige Effekte	-6.036	-5.083
Nicht cashwirksame Bewertung von Derivaten	4.199	5.533
Nicht cashwirksame Währungsdifferenzen	3.627	1.814
FFO I (ohne Verkaufsergebnis)	42.375	64.727
FFO I je Aktie in EUR	0,59	0,98



EPRA-NAV UND NNNAV

<i>(in TEUR)</i>	31.12.2020	31.12.2019
Auf die Aktionäre entfallendes Eigenkapital	1.380.551	1.342.175
Bewertung sonstiger langfristiger Vermögensgegenstände	118.684	150.661
Fair Value von derivativen Finanzinstrumenten	41.969	37.817
Latente Steuern auf derivative Finanzinstrumente	-9.139	-8.139
Sonstige latente Steuern	203.848	228.720
EPRA NAV	1.735.913	1.751.234
EPRA-NAV je Aktie in EUR	24,32	26,45
Fair Value von derivativen Finanzinstrumenten	-41.969	-37.817
Latente Steuern auf derivative Finanzinstrumente	9.139	8.139
Sonstige latente Steuern	-203.848	-228.720
Fair-Value-Verbindlichkeiten	-31.838	-38.868
Latente Steuern auf Anpassungen der Verbindlichkeiten	7.960	9.717
EPRA NNNAV	1.475.356	1.463.685
EPRA-NNNAV je Aktie in EUR	20,67	22,11

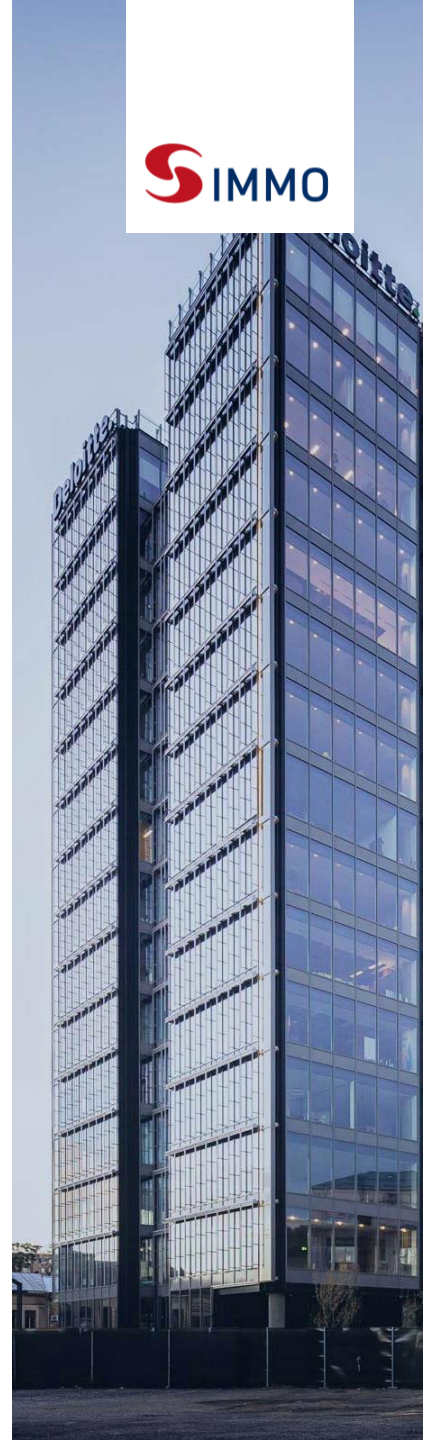


NEUE EPRA KENNZAHLEN

EPRA-NAV, EPRA-NNAV, EPRA-NRV, EPRA-NTA, EPRA-NDV

31.12.2020

in TEUR	EPRA-NAV	EPRA-NNAV	EPRA-NRV	EPRA-NTA	EPRA-NDV
Auf die Aktionäre entfallendes Eigenkapital	1.380.551	1.380.551	1.380.551	1.380.551	1.380.551
Je Aktie in EUR	19,34	19,34	19,34	19,34	19,34
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0	-251	0
Bewertung sonstiger langfristiger Vermögensgegenstände	118.684	118.684	118.684	118.684	98.059
Fair Value von derivativen Finanzinstrumenten	41.969	0	41.969	41.969	0
Latente Steuern auf derivative Finanzinstrumente	-9.139	0	-9.139	-9.139	0
Sonstige latente Steuern	203.848	0	203.848	185.870	0
Fair-Value-Finanzverbindlichkeiten		-31.838			-31.838
Latente Steuern auf Anpassungen der Verbindlichkeiten		7.960			7.960
Erwerbsnebenkosten	0		149.007	0	0
Errechnete EPRA-Kennzahl	1.735.913	1.475.356	1.884.919	1.717.684	1.454.732
Errechnete EPRA-Kennzahl je Aktie in EUR	24,32	20,67	26,40	24,06	20,38



FINANZKALENDER 2021



28.05.2021
Ergebnis
1. Quartal 2021

26.11.2021
Ergebnis
1.-3. Quartal 2021



08.04.2021
Jahresergebnis 2020

27.08.2021
Ergebnis
1. Halbjahr 2021

IR-KONTAKT



Andreas Feuerstein
Investor Relations Director

Tel.: +43 1 22795-1125
andreas.feuerstein@simmoag.at



Sylwia Milke
Unternehmenskommunikation &
Investor Relations

Tel.: +43 1 22795-1123
sylwia.milke@simmoag.at



twitter.com/simmoag



linkedin.com/company/s-immo-ag



blog.simmoag.at



[simmoag.at](https://www.simmoag.at)

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 a 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 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.