



S IMMO

Q1 Ergebnis 2017

30.05.2017





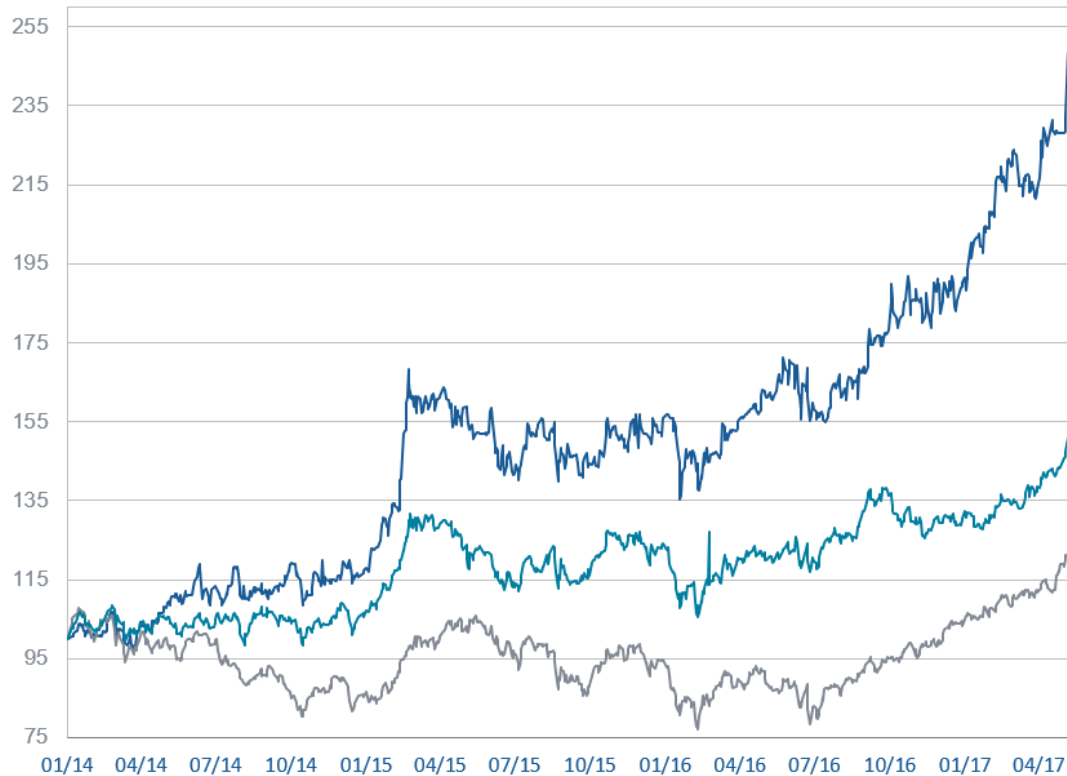
- Ausgezeichnetes Q1 Ergebnis nach dem Rekordjahr 2016
- Steigerung des FFO I um 13,5 % auf EUR 9,9 Mio. im Vergleich zur Vorjahresperiode
- Verdoppelung des Periodenergebnisses im Vergleich zu Q1 2015
- Deutliche Reduktion der Finanzierungskosten
- Attraktive Entwicklungspipeline
- Hervorragende YTD-Performance der S IMMO Aktie

S IMMO Aktie

Hervorragende Performance



— S IMMO Aktie — ATX — IATX



Indexiert von 01.01.2014 bis 23.05.2017

Performance 01.01.2017 – 23.05.2017

- S IMMO AG: 25,5 %
- IATX: 16,1 %
- ATX: 21,6 %

Performance 01.01.2014 – 31.12.2016

- S IMMO AG: 62,1 %
- IATX: 23,3 %
- ATX: 21,2 %



**Attraktive
Immobilienobjekte
& reale Werte**

1,3 Mio.

m² Fläche

6,1 %

Mietrendite

EUR 2.096.253.000

Immobilienvermögen

93,8 %

Vermietungsgrad

80,6 %

Gewerbeimmobilien

EUR 27,2 Mio.

EBIT



Q1 Ergebnis 2017



Ausgezeichnetes Ergebnis



Konzern-GuV	01-03/2017	01-03/2016	01-03/2015
Erlöse	46,5	46,3	44,3
Mieterlöse	28,9	29,2	27,2
Betriebskostenerlöse	10,1	9,9	8,5
Erlöse aus der Hotelbewirtschaftung	7,4	7,2	8,7
Sonstige betriebliche Erträge	0,5	0,5	0,5
Aufwand aus der Immobilienbewirtschaftung	-16,5	-16,1	-14,1
Aufwand aus der Hotelbewirtschaftung	-7,2	-6,8	-7,4
Bruttoergebnis	23,4	24,0	23,3
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	0	0,5	0
Verwaltungsaufwand	-3,8	-4,2	-3,7
EBITDA	19,5	20,3	19,7

In EUR Mio.

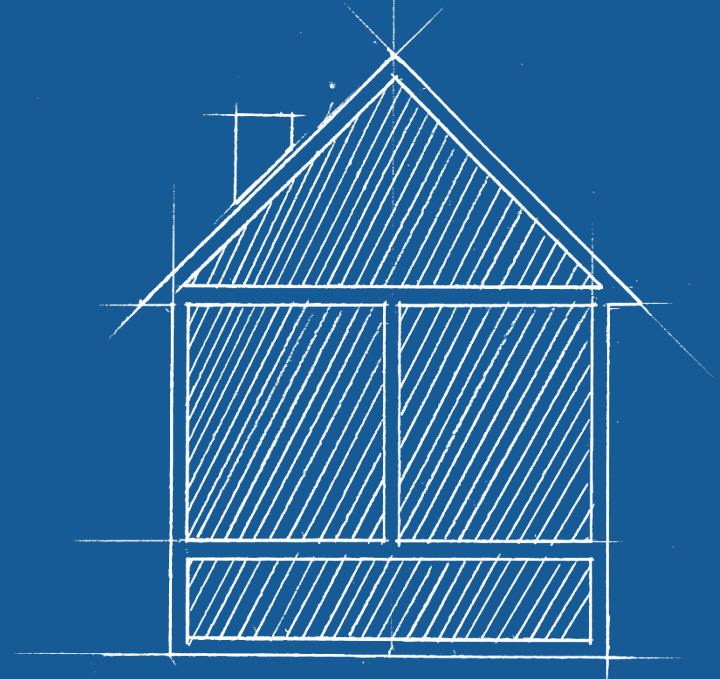
Ausgezeichnetes Ergebnis



Konzern-GuV	01-03/2017	01-03/2016	01-03/2015
EBITDA	19,5	20,3	19,7
Abschreibungen	-2,1	-1,9	-1,9
Ergebnis aus der Immobilienbewertung	9,8	36,9	0,8
Betriebsergebnis (EBIT)	27,2	55,3	18,6
Finanzergebnis	-8,5	-19,3	-8,0
Genussscheinergebnis	-0,7	-1,4	-1,0
Ergebnis vor Steuern (EBT)	17,9	34,7	9,6
Ertragssteuern	-1,8	-7,1	-1,5
Jahresüberschuss	16,2	27,6	8,1

In EUR Mio.

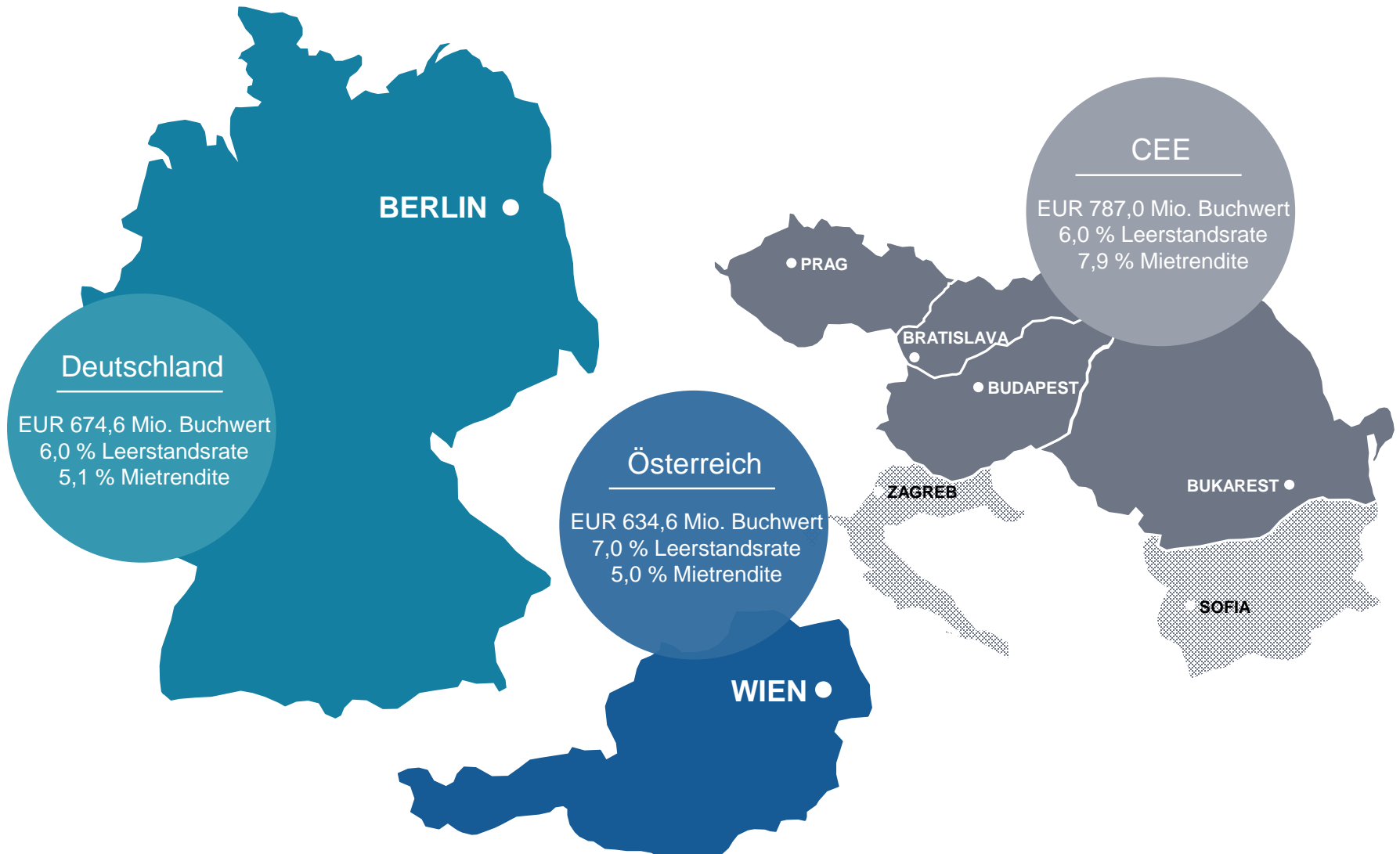
Nur wo reale Werte
dahinterstehen, kann
nachhaltig Erfolg
erzielt werden.



Wir schaffen reale
Werte – in unserem ertrags-
und cashflow-
starken Portfolio.



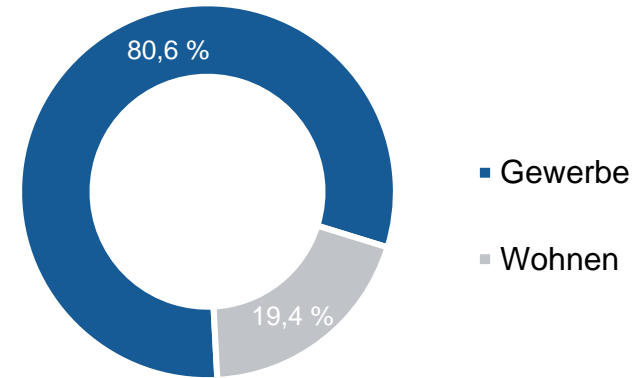
Ertrags- und cashflowstarkes Portfolio



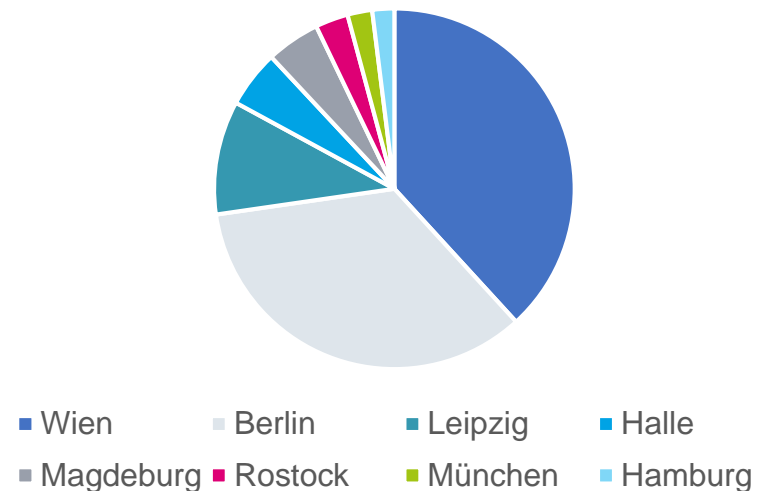
Robustes Geschäftsmodell

Fokus auf Gewerbeobjekte

- Portfolio besteht zu über 80 % aus Gewerbeobjekten*
- Großes Potenzial am Berliner Büromarkt
- Deutschland weiter im Fokus:
 - Zukauf von 18 Immobilien mit knapp 76.000 m² Nutzfläche von 01.01.2016 bis 01.05.2017
 - Weitere opportunistische Zukäufe möglich



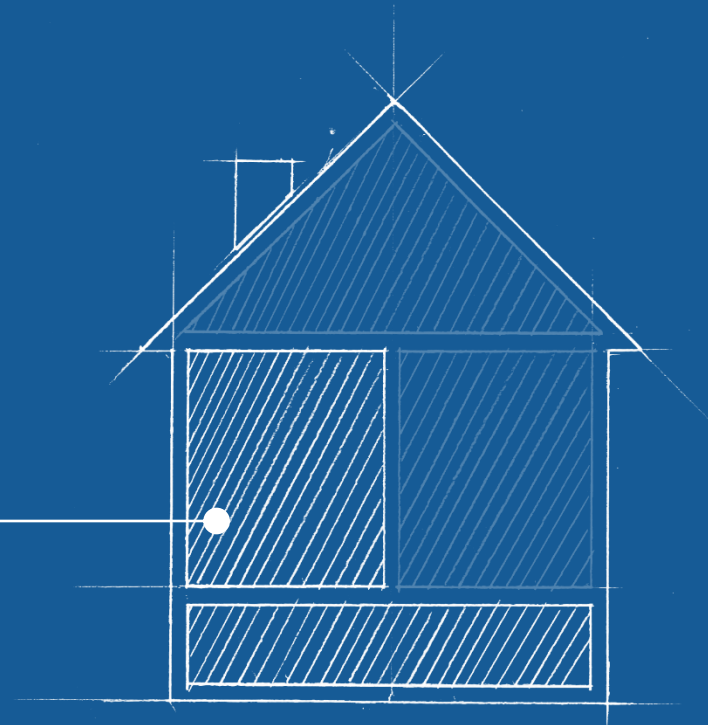
City split AT/DE (nach Gesamtfläche)**



* gemessen am Buchwert

** zum 31.03.2017

Wir schaffen reale
Werte – durch
Projektentwicklung



Aktuelle Projekte

101 Neukölln, Berlin



QBC, Wien



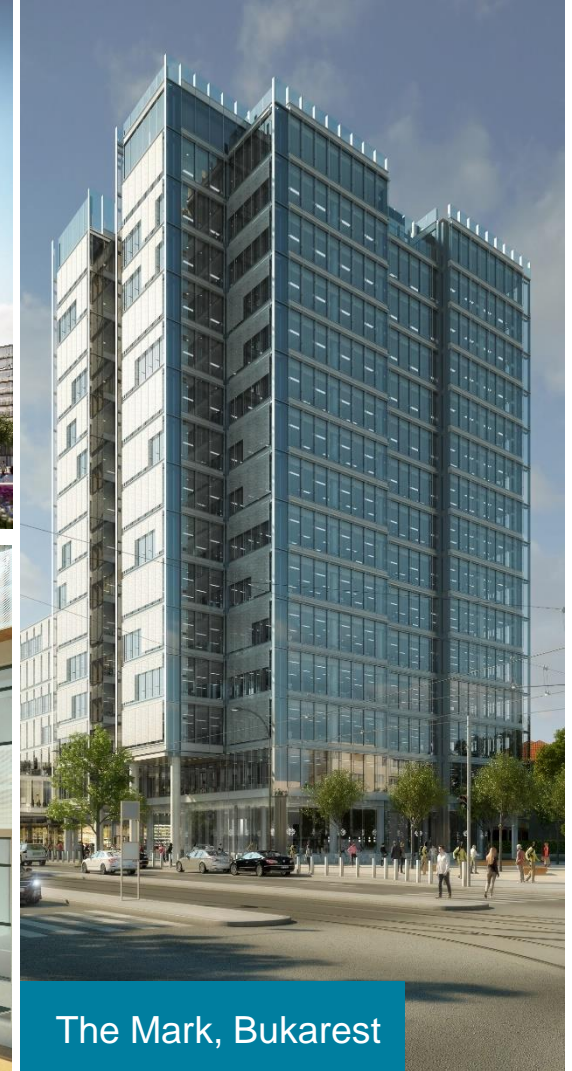
Siebenbrunnengasse, Wien



Einsteinova, Bratislava



The Mark, Bukarest





Hochmoderne Büroflächen

- Realisierung von bis zu 42.000 m²
- S IMMO mit 35 % beteiligt (Bauteile 1 & 2)
- Top-Standort: direkt neben Hauptbahnhof, neuer CBD mit mehreren Konzernzentralen
- Zielrendite 5,5 bis 6 %



Attraktive Geschäfts- und Büroflächen

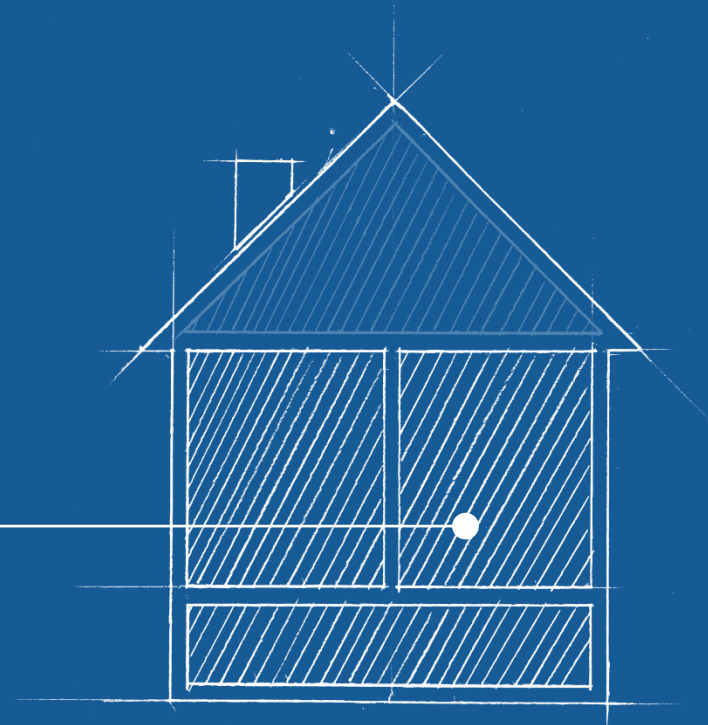
- 22.000 m²
- Sanierung und Neugestaltung zu modernen, loftartigen Büros und Geschäftsflächen in Hochfrequenzlage
- Zentrums Lage in Neukölln
- Zielrendite 7,5 bis 8,5 %



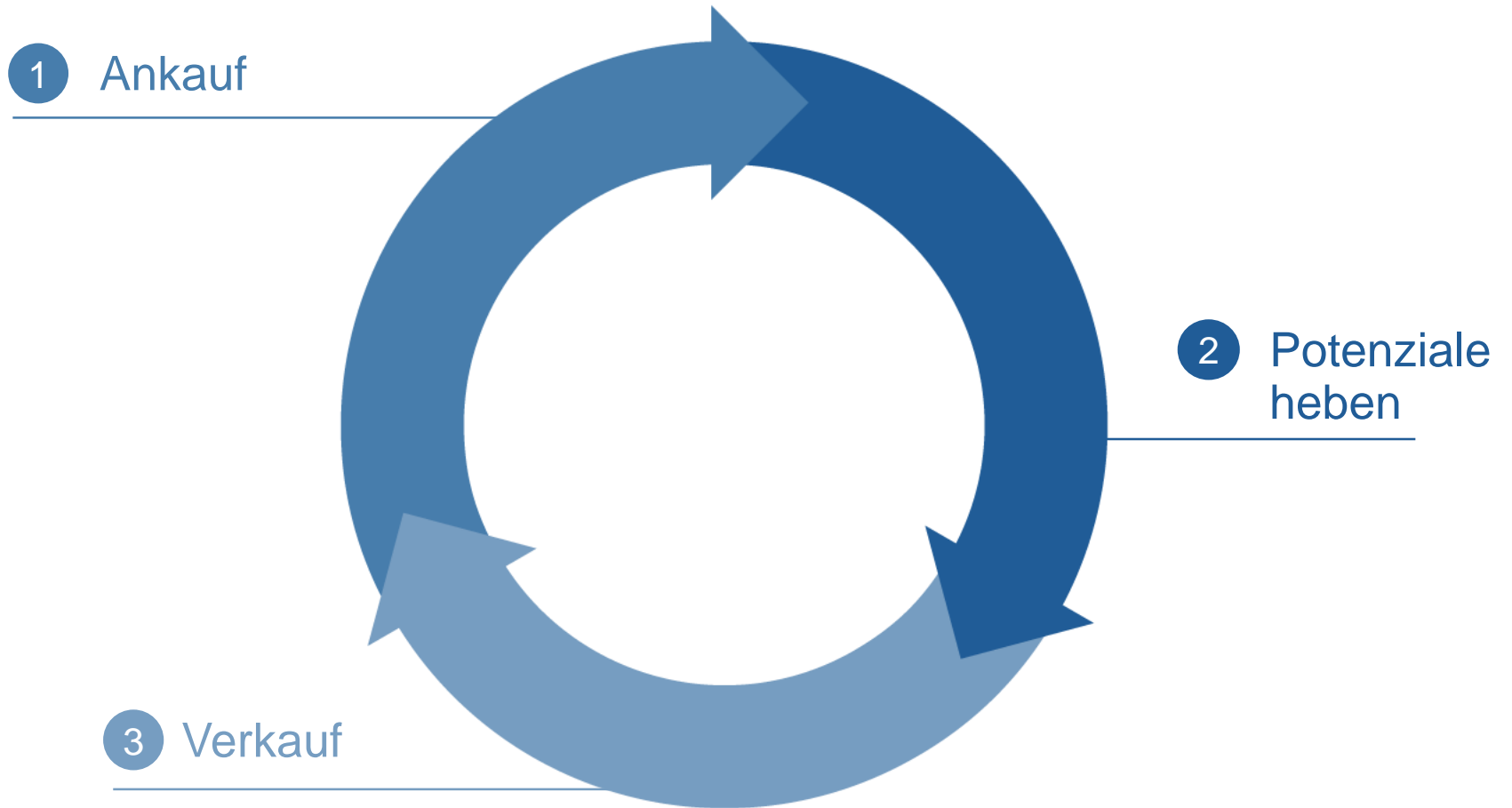
Modernes und nachhaltiges Büroobjekt

- ca. 23.500 m²
- Geplante Fertigstellung Q1 2018
- 85 % vorvermietet
- Renommierete Mieter wie Uniqa
- Unmittelbare Nähe zur Altstadt
- Einkaufs- und Erholungsmöglichkeiten in direkter Nachbarschaft

Wir realisieren Werte –
durch zyklusorientierte
Transaktionen



Wertsteigerungsprozess



Wertsteigerung durch Restrukturierung & innovative Konzepte



- 2013 erworben
- Anschaffungskosten: EUR 560/m²
- Renovierungskosten: EUR 290/m²
- Gesamtinvestition: EUR 850/m²
- Restrukturierung und innovative Marketing-Konzepte
- Anfangs EUR 7/m² durchschnittliche Miete
- zuletzt EUR 13/m²
- Hochprofitabler Verkauf im Frühjahr 2017

Wertsteigerung durch Investitionen & Erweiterung



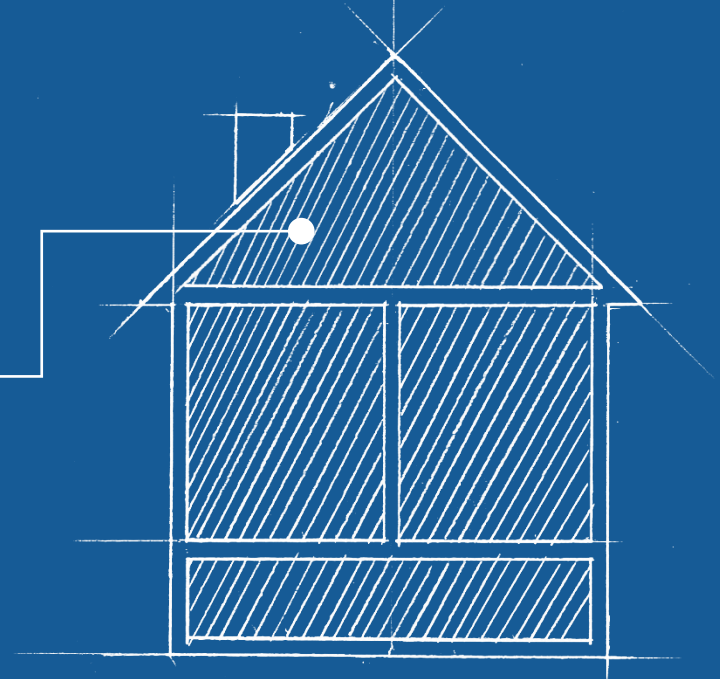
- Restrukturierung der bestehenden Flächen
- Erweiterung des Mieter-Mix
- 40 neue Mieter bis Q1 2018
- Stärkung der Marktpositionierung
- Erhöhung der Rendite und Wertsteigerung

Die Zahlen geben uns Recht

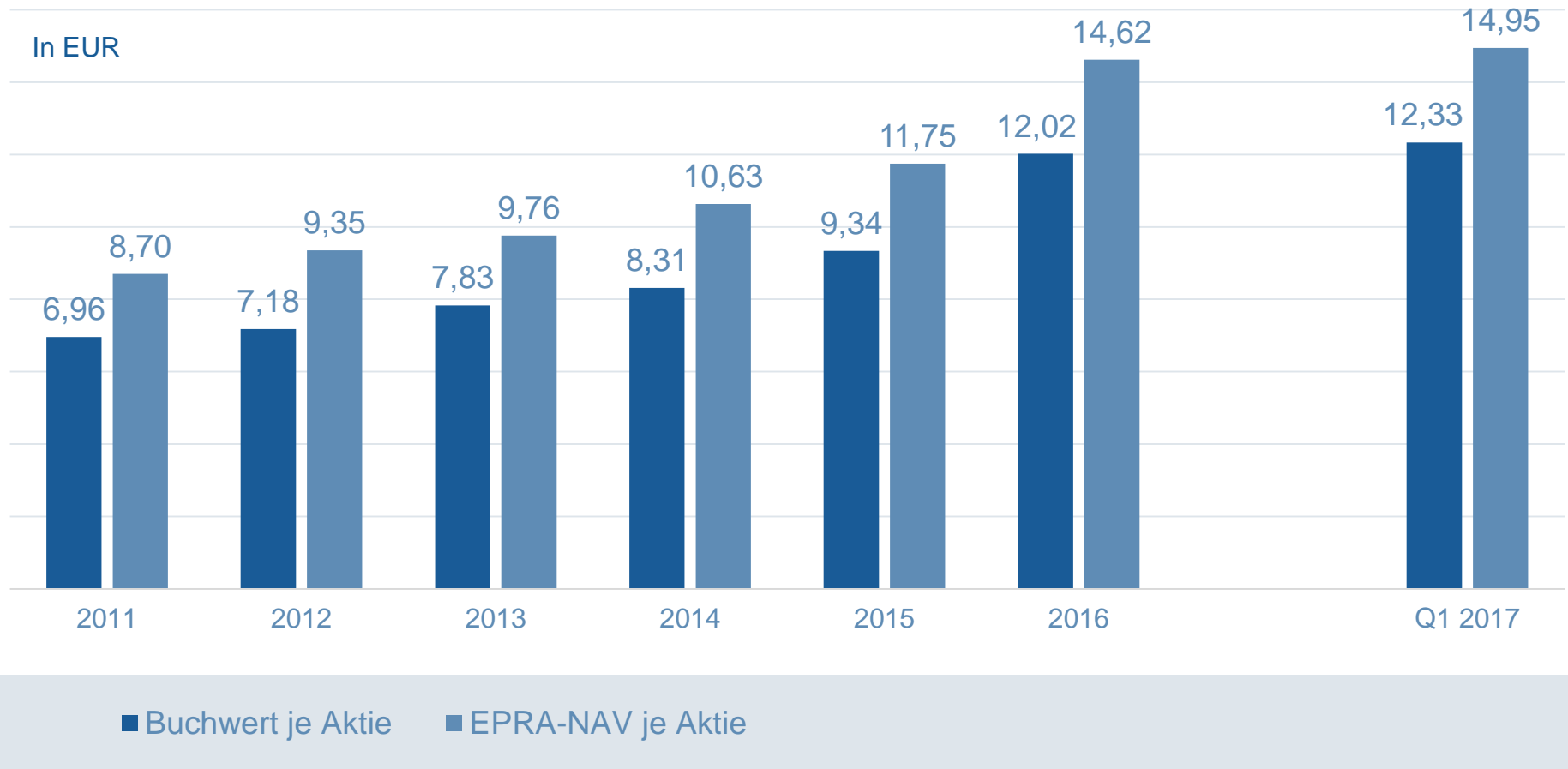


	31.03.2017	31.03.2016
FFO I	EUR 9,9 Mio.	EUR 8,8 Mio.
FFO I je Aktie	EUR 0,15	EUR 0,13
EPRA-NAV je Aktie	EUR 14,95	EUR 12,24
EPS	EUR 0,21	EUR 0,40
LTV	56,4 %	59,9 %

Positiver Ausblick

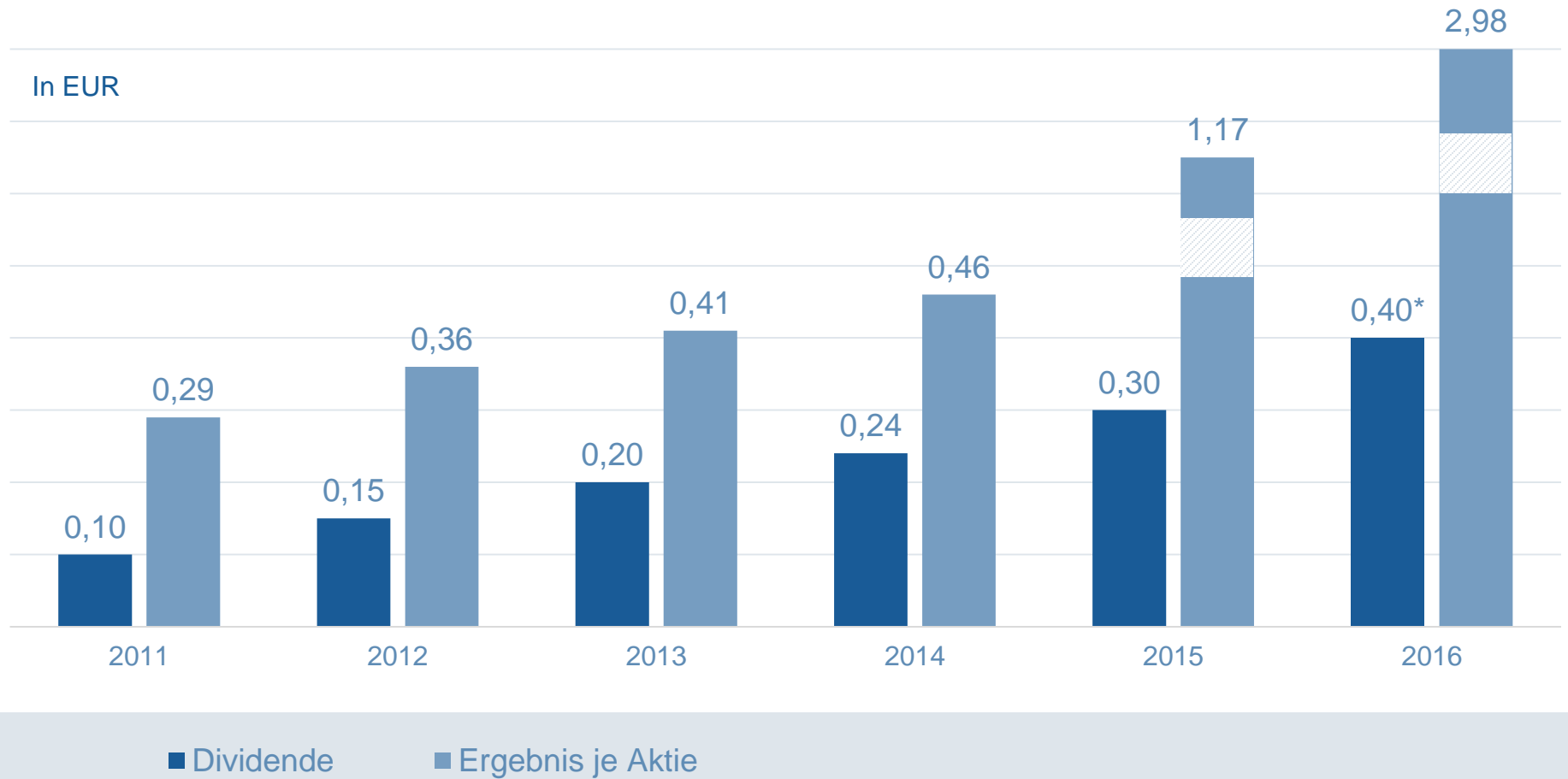


Starkes NAV Wachstum



Wertpotenzial: S IMMO Aktie deutlich unter EPRA-NAV

Nachhaltige Dividendenpolitik



* Vorschlag an die Hauptversammlung: EUR 0,30 Dividende plus EUR 0,10 Bonus-Dividende

Umsichtiges Fremdkapital-Management

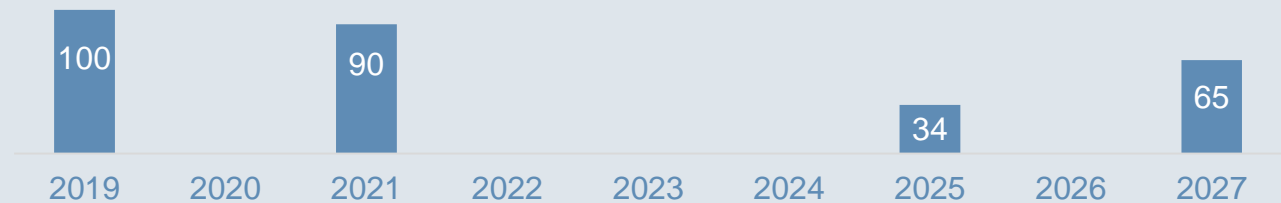
- Cost of funding per 31.03.2017: 3,08 %
- Durchschnittlich gewichteter Zinssatz langfristiger Kredite: 1,99 %
- Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit langfristiger Kredite: 5,5 Jahre

Loan-To-Value-Ratio

- LTV-Ratio für besicherte Finanzierungen: 40,8 % des Immobilienvermögens
- LTV-Ratio für unbesicherte Finanzierungen (Anleihen): 15,6 %
- Gesamt-LTV bei 56,4 %

Fälligkeitsprofil Anleihen

In EUR Mio.



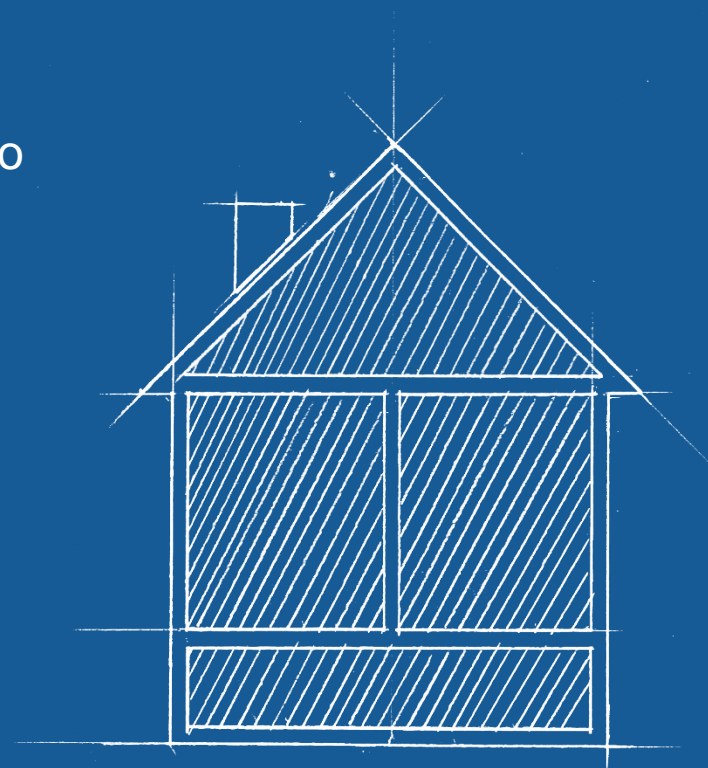


- Verkäufe in Märkten, in denen hoher Zyklusstand erreicht ist
- Verwendung der Mittel:
 - Vorantreiben der Entwicklung unserer bestehenden Projekte
 - Investition in Unternehmen mit Wertpotenzial
 - Weitere Zukäufe von Objekten mit nachhaltiger Rendite in Deutschland

Das zeichnet uns aus



- Ertrags- und cashflowstarkes Portfolio
- Großes Wertpotenzial
- Attraktive Entwicklungspipeline
- Dynamische Wertschaffung
- Hervorragende Ergebnisentwicklung
- Nachhaltige Dividendenpolitik





Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!





Anhang



ANHANG

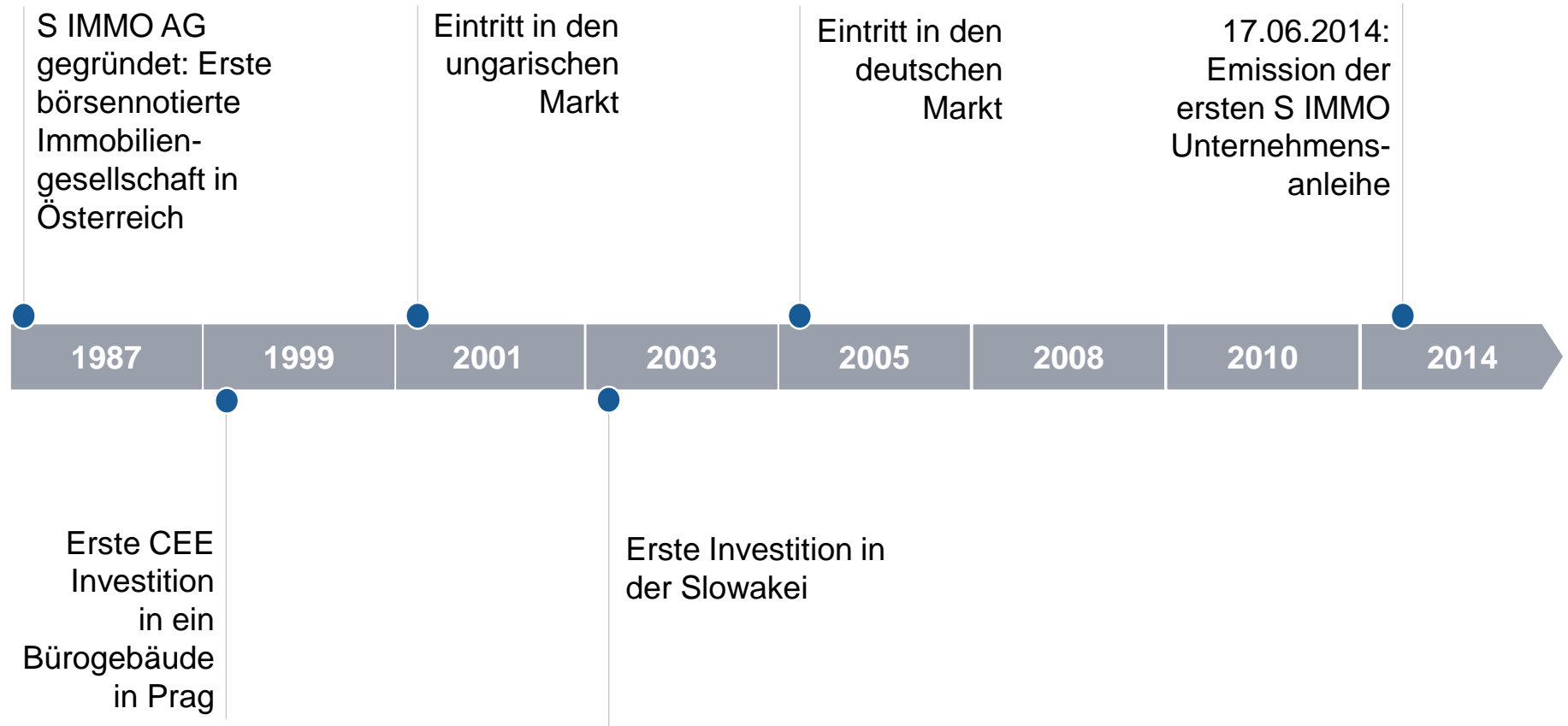
Analysteneinschätzungen



Analysehaus	Zielkurs	Letztes Update	Empfehlung
Baader Bank	EUR 11,70	06.03.2017	Hold
Erste Group	EUR 12,50	20.04.2017	Buy
Raiffeisen Centrobank	EUR 12,00	03.03.2017	Hold
SRC Research	EUR 13,00	11.04.2017	Accumulate
Durchschnittlicher Zielkurs	EUR 12,30		

ANHANG

Unternehmensgeschichte





Wir bieten Ihnen auf unserer neu entworfenen Website www.simmoag.at folgende Services:

- Newsletter-Abo / RSS-Feeds / E-Mail Services

Werfen Sie auch einen Blick auf unseren Blog: www.blog.simmoag.at



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.