



S IMMO

Ergebnis 1. Halbjahr 2017

29.08.2017





- Ausgezeichnetes Halbjahresergebnis nach dem Rekordjahr 2016
- Periodenergebnis im Vergleich zum Halbjahr 2015 mehr als verdreifacht
- Verbesserung des Finanzergebnisses um 44 % im Vergleich zum Halbjahr 2016
- Attraktive Entwicklungspipeline
- Hervorragende YTD-Performance der S IMMO Aktie

Die Zahlen geben uns Recht

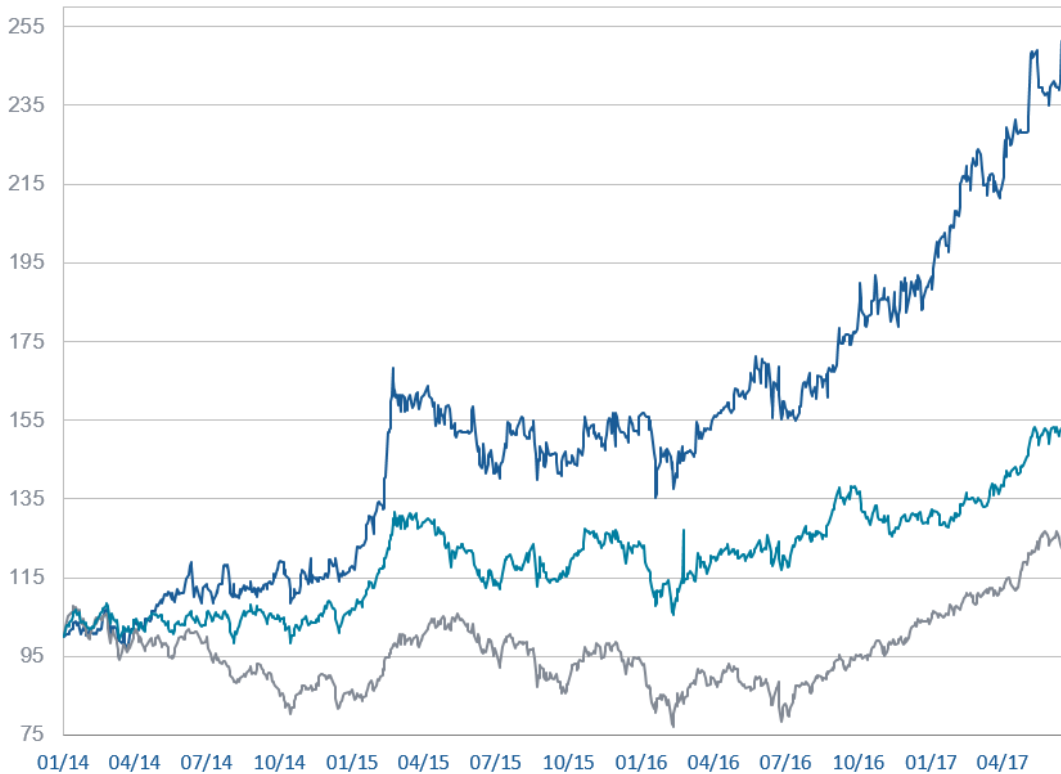
	30.06.2017	30.06.2016
FFO I	EUR 26,7 Mio.	EUR 19,0 Mio.
FFO I je Aktie	EUR 0,40	EUR 0,29
EPRA-NAV je Aktie	EUR 15,82	EUR 12,99
EPS	EUR 1,03	EUR 1,27
LTV	56,0 %	58,7 %

S IMMO Aktie

Hervorragende Performance



— S IMMO Aktie — ATX — IATX



Indexiert von 01.01.2014 bis 30.06.2017

Performance 01.01.2017 – 30.06.2017

- S IMMO AG: 27,0 %
- IATX: 15,2 %
- ATX: 18,7 %

Performance 01.01.2014 – 31.12.2016

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



Ergebnis 1. Halbjahr 2017



Ausgezeichnetes Ergebnis

Konzern-GuV	01-06/2017	01-06/2016	01-06/2015
Erlöse	97,5	95,3	92,2
Mieterlöse	58,5	58,5	54,6
Betriebskostenerlöse	19,3	18,4	16,7
Erlöse aus der Hotelbewirtschaftung	19,6	18,3	20,9
Sonstige betriebliche Erträge	0,9	1,3	1,4
Aufwand aus der Immobilienbewirtschaftung	-29,9	-31,2	-27,0
Aufwand aus der Hotelbewirtschaftung	-16,0	-14,9	-15,9
Bruttoergebnis	52,4	50,5	50,7
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	0	0,8	0
Verwaltungsaufwand	-8,6	-8,3	-7,7
EBITDA	43,8	43,0	43,1

Ausgezeichnetes Ergebnis

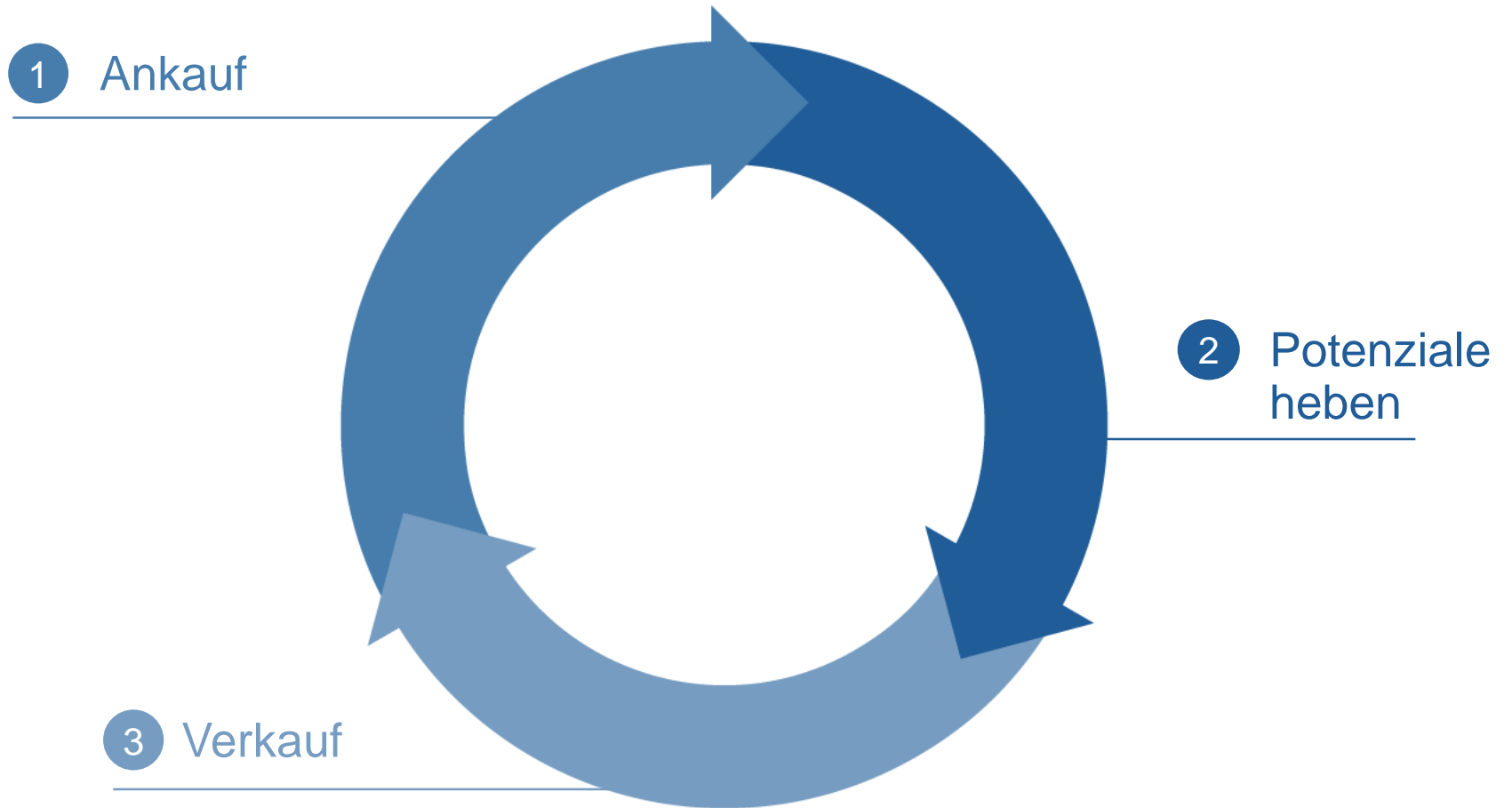
Konzern-GuV	01-06/2017	01-06/2016	01-06/2015
EBITDA	43,8	43,0	43,1
Abschreibungen	-4,3	-4,0	-3,8
Ergebnis aus der Immobilienbewertung	69,3	106,9	9,7
Betriebsergebnis (EBIT)	108,9	145,9	48,9
Finanzergebnis	-19,0	-35,3	-20,6
Genussscheinergebnis	-2,7	-3,3	-1,4
Ergebnis vor Steuern (EBT)	87,2	107,3	26,9
Ertragssteuern	-14,9	-21,7	-6,0
Periodenüberschuss	72,4	85,5	20,9

Umsichtiges Fremd-Kapital-Management

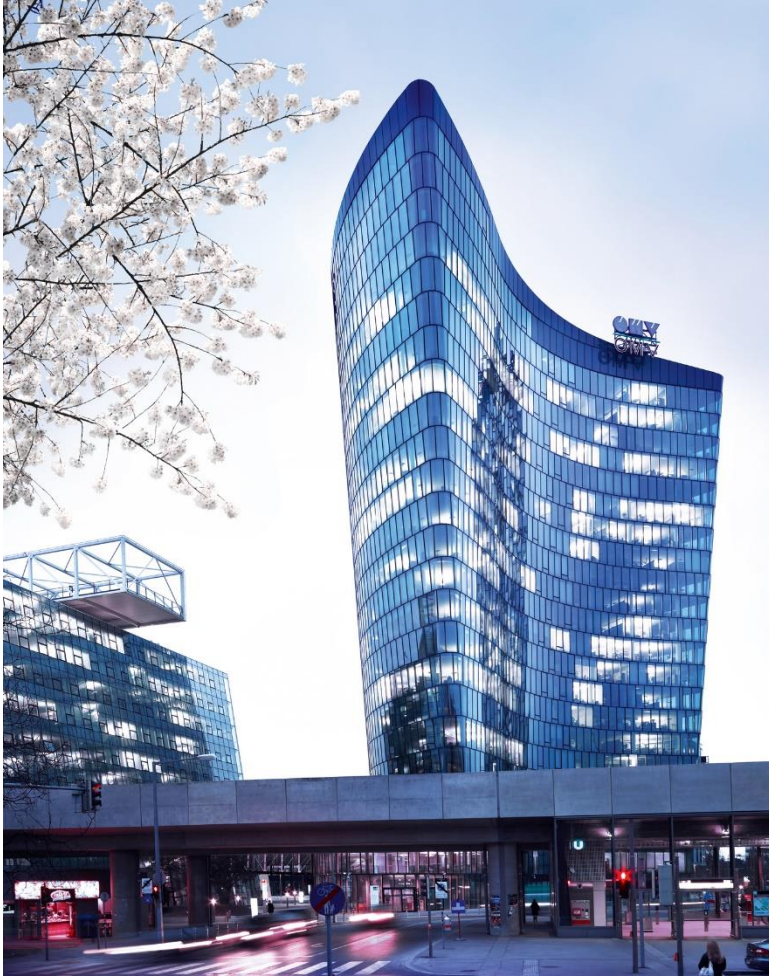
- Cost of funding per 30.06.2017: 3,00 % (nach Closing Verkäufe 2,83 %)
- Durchschnittlich gewichteter Zinssatz langfristiger Kredite: 1,92 %
- Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit langfristiger Kredite: 5,4 Jahre

Loan-To-Value-Ratio

- LTV-Ratio für besicherte Finanzierungen: 42,7 %
- LTV-Ratio für unbesicherte Finanzierungen (Anleihen): 13,3 %
- Gesamt-LTV bei 56,0 % (nach Closing Verkäufe unter 50 %)



Wertsteigerung durch Verkauf



Hoch Zwei, Wien

- Verkauf der Gebäude Hoch Zwei und Plus Zwei
- Verkaufspreis EUR 75 Mio. über Anschaffungskosten im Jahr 2010
- Deutliche Verbesserung wichtiger Bilanzkennzahlen (LTV & EPRA-NAV)
- Gewinne realisiert – wesentlicher Bestandteil zyklusorientierter Strategie

Wertsteigerung durch Verkauf



Serdika Center, Sofia

- Rückzug aus dem bulgarischen Markt
- Verkauf Serdika Center & Offices
- Nettozufluss von rund EUR 80 Mio.
- Positiver Effekt auf Periodenergebnis

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





**Attraktive
Immobilienobjekte
& reale Werte**

1,3 Mio.

m² Fläche

6,0 %

Mietrendite

EUR 2.176.478.000

IFRS Immobilienvermögen

94,5 %

Vermietungsgrad

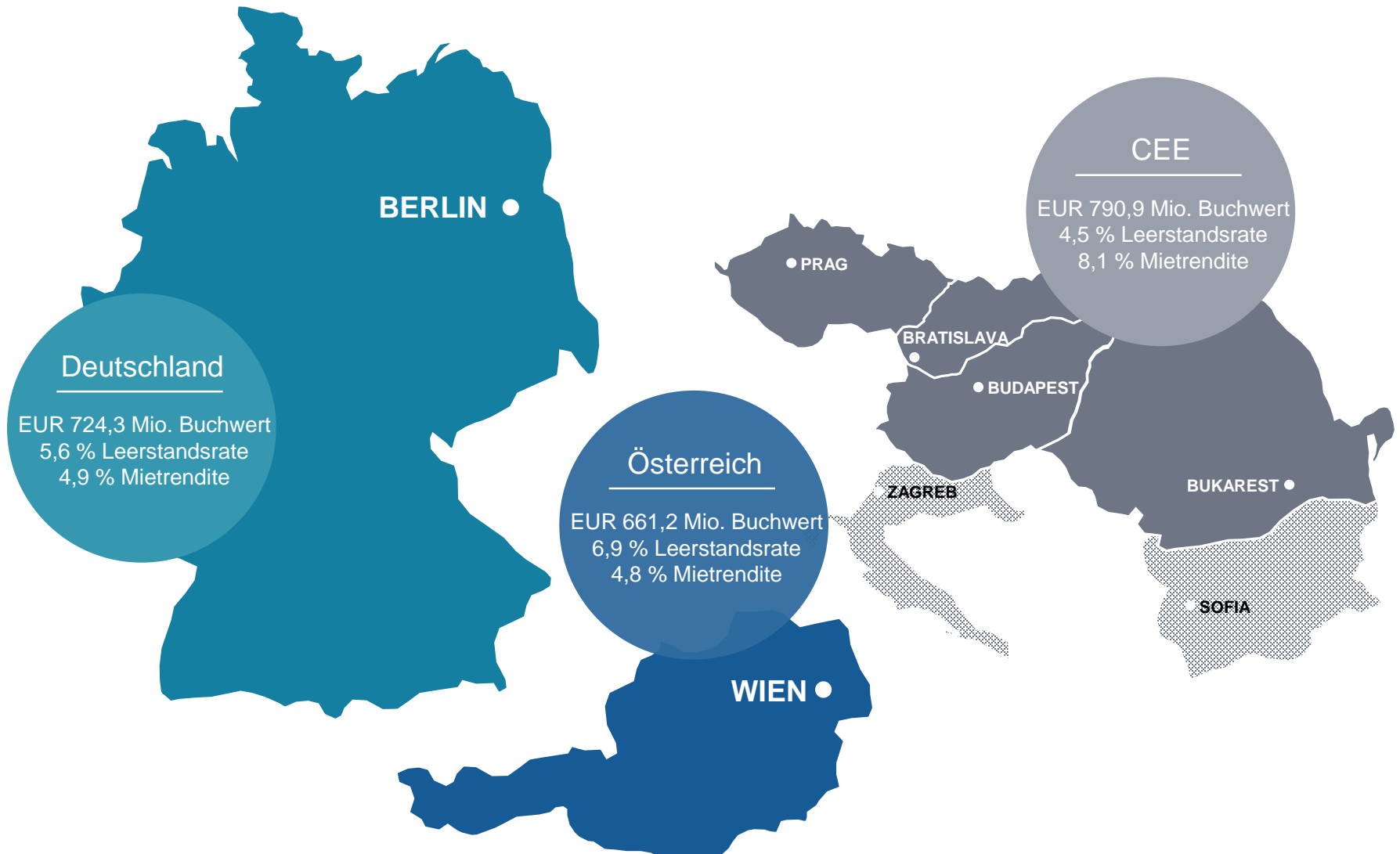
79,2 %

Gewerbeimmobilien

20,8 %

Wohnimmobilien

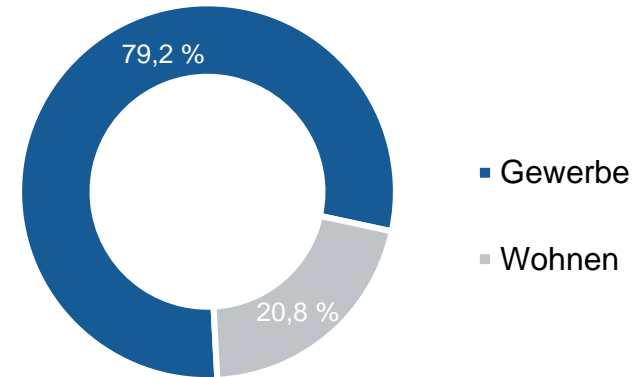
Ertrags- und cashflowstarkes Portfolio



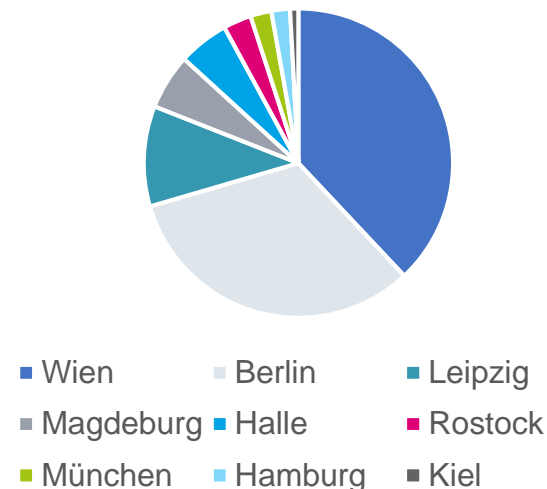
Robustes Geschäftsmodell

Fokus auf Gewerbeobjekte

- Portfolio besteht zu knapp 80 % aus Gewerbeobjekten*
- Großes Potenzial am Berliner Büromarkt
- Deutschland weiter im Fokus:
 - Zukauf von 22 Immobilien mit rund 83.000 m² Nutzfläche von 01.01.2016 bis 30.06.2017
 - Weitere opportunistische Zukäufe



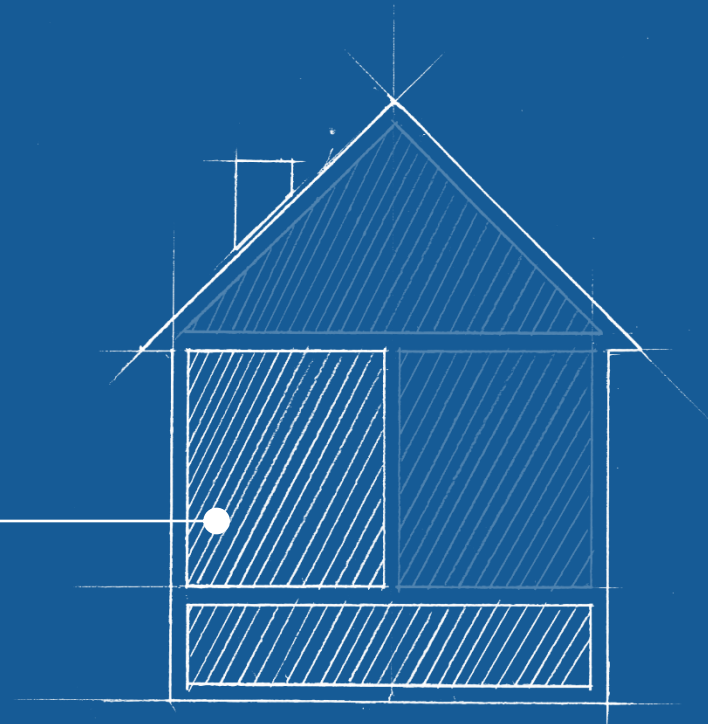
City split AT/DE (nach Gesamtfläche)**



* gemessen am Buchwert

** zum 30.06.2017

Wir schaffen reale
Werte – durch
Projektentwicklung



Aktuelle Projekte

101 Neukölln, Berlin



QBC, Wien



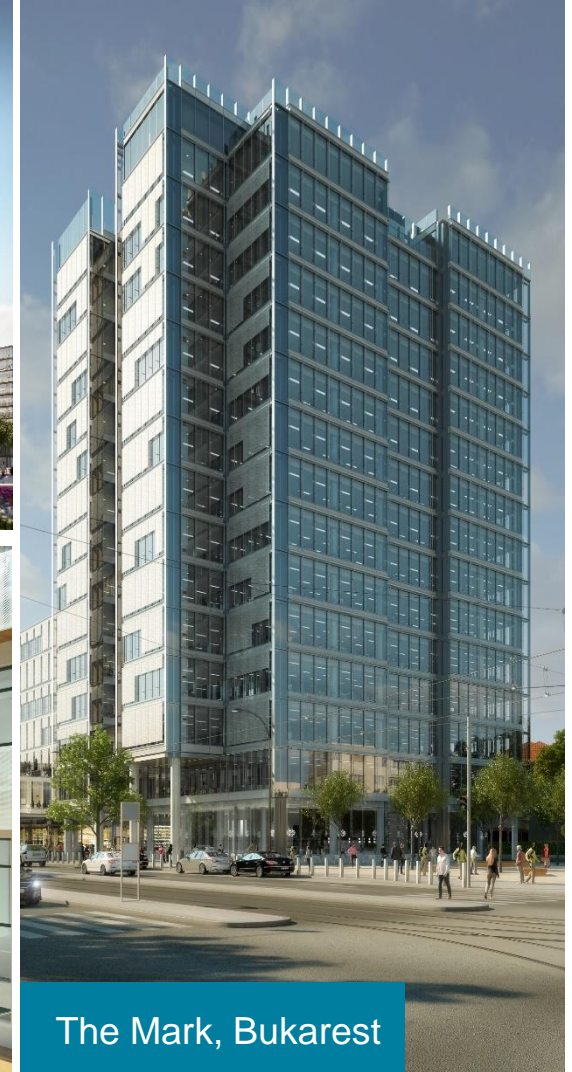
Siebenbrunnengasse, Wien



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



Attraktive Geschäfts- und Büroflächen

- 22.000 m²
- Sanierung und Neugestaltung zu modernen, loftartigen Büros und Geschäftsflächen in Hochfrequenzlage
- Zentrums Lage in Neukölln



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



The Mark, Bukarest

Deutschland

- 13 Projekte mit Investitionsvolumen von EUR 245 Mio.

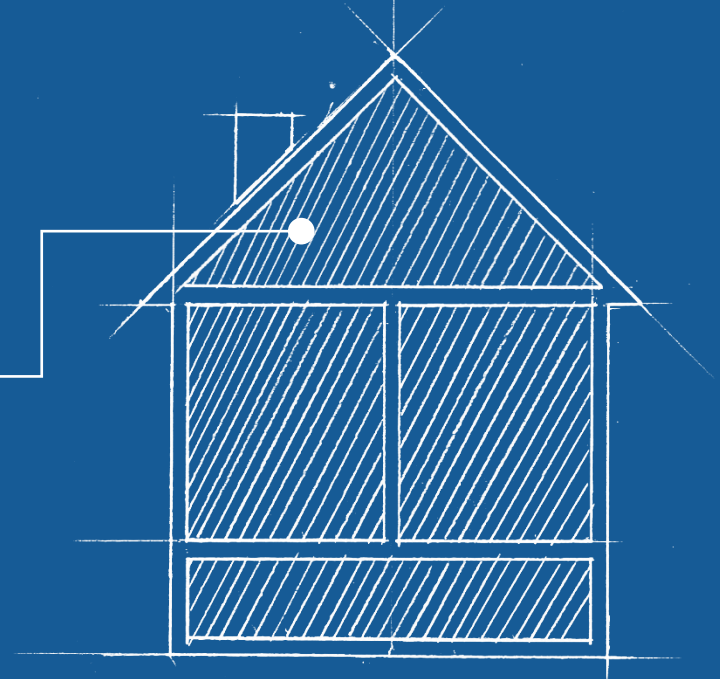
Österreich

- 3 Projekte mit Investitionsvolumen von ca. EUR 214 Mio.

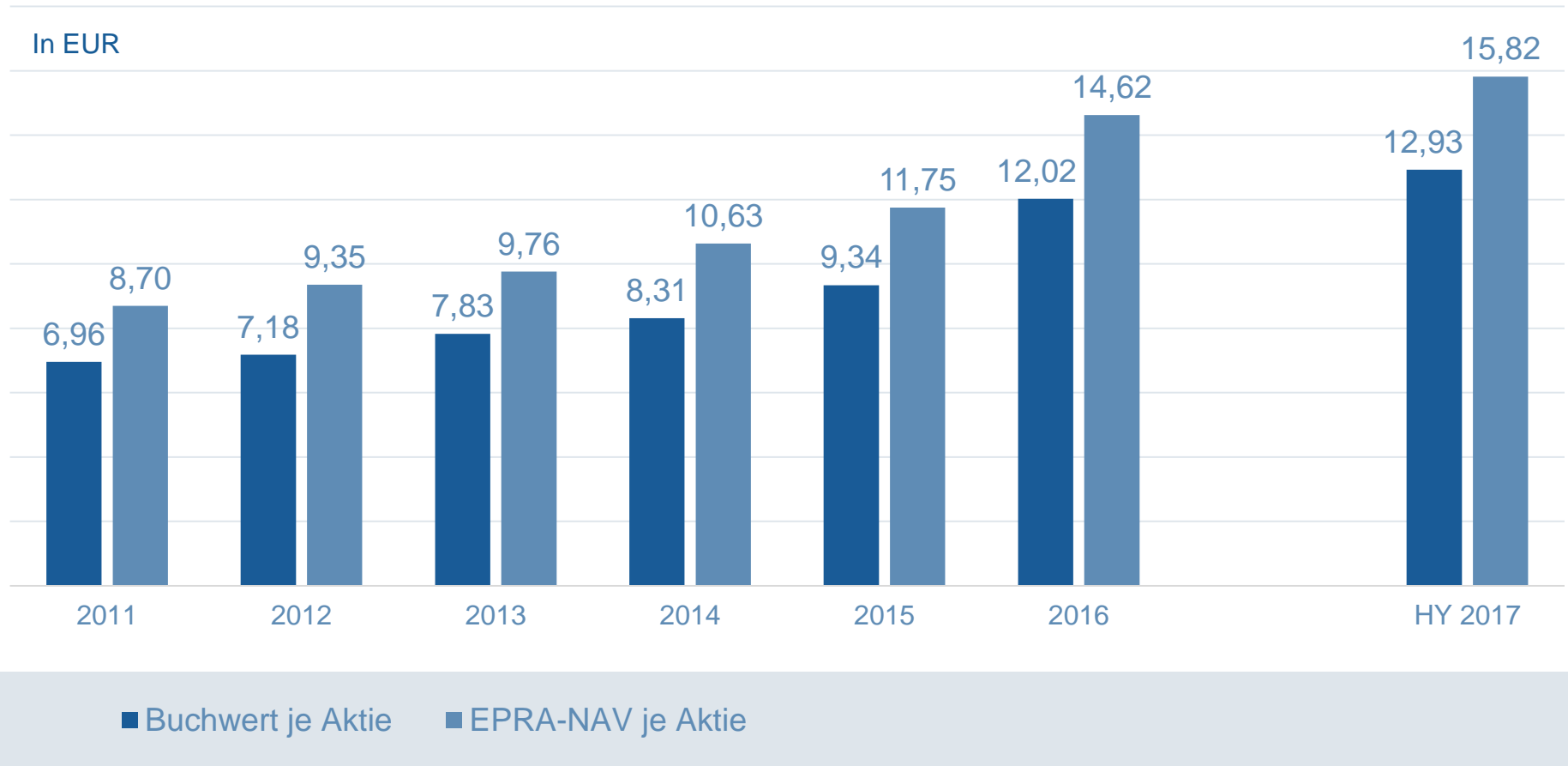
CEE

- 6 Projekte mit Investitionsvolumen von EUR 187 Mio.

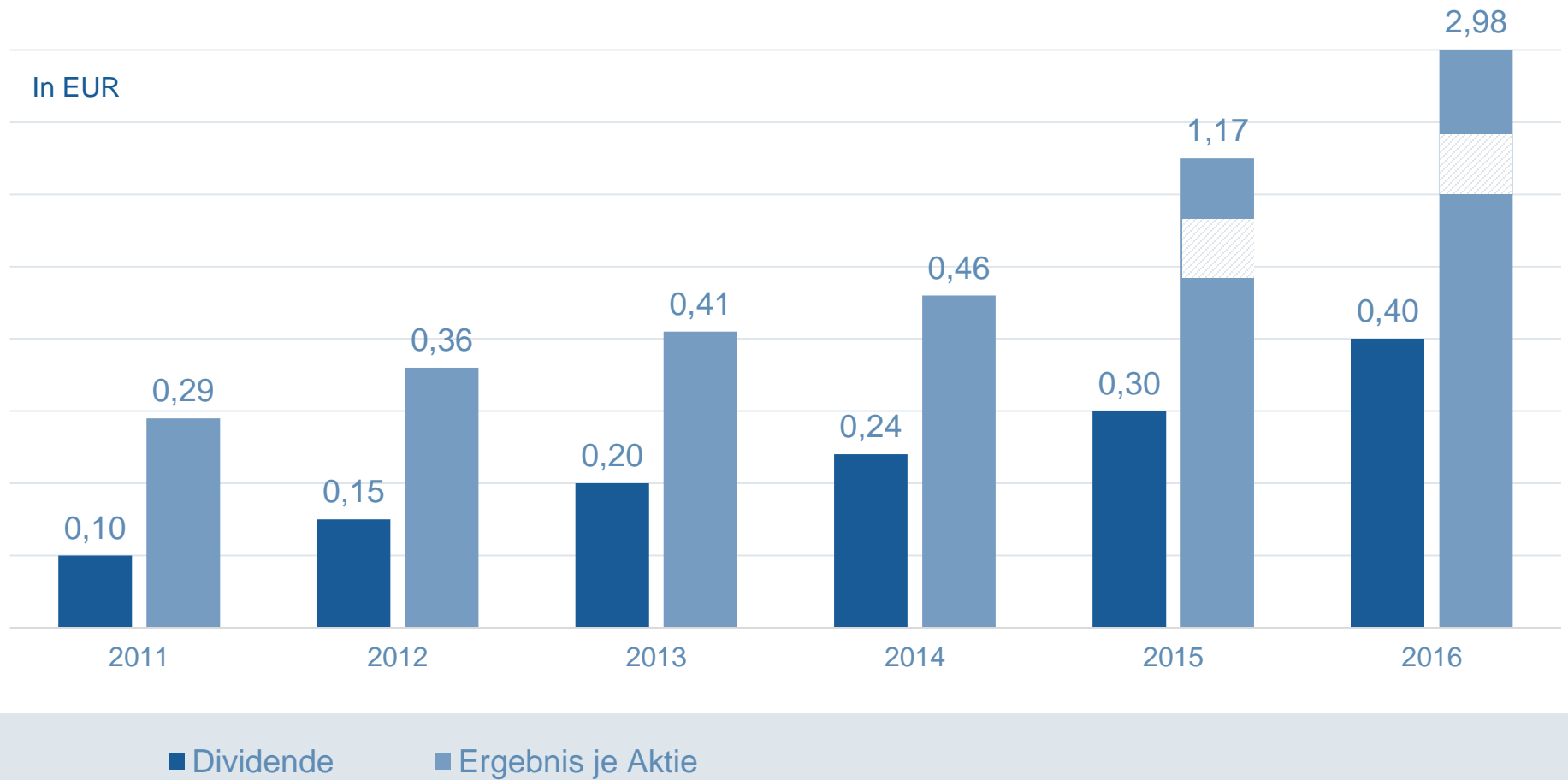
Positiver Ausblick



Starkes NAV Wachstum



Wertpotenzial: S IMMO Aktie deutlich unter EPRA-NAV



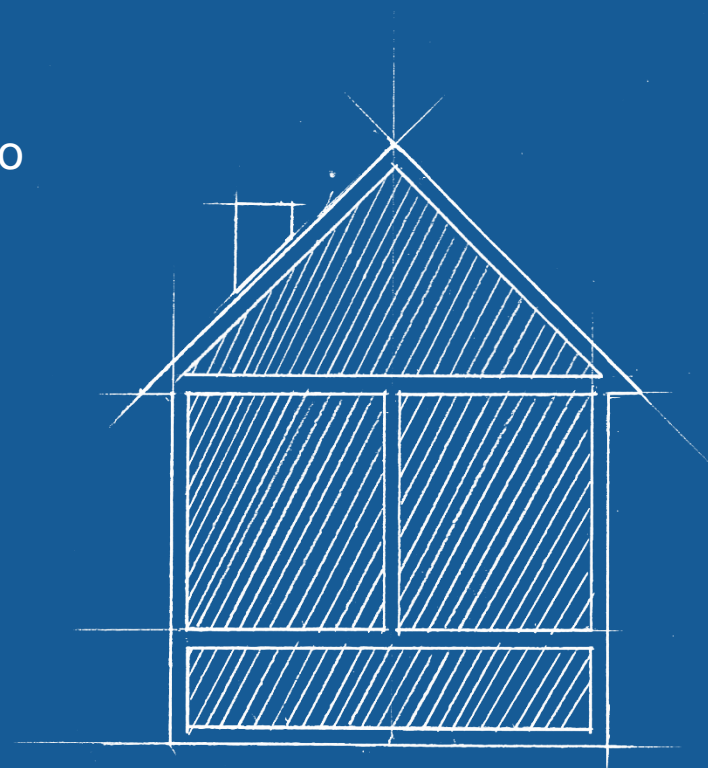


- Verwendung der generierten Mittel:
 - Vorantreiben der Entwicklung unserer bestehenden Projekte
 - Investition in Unternehmen mit Wertpotenzial
 - Weitere Zukäufe von Objekten mit nachhaltiger Rendite in Deutschland

Das zeichnet uns aus



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





Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!





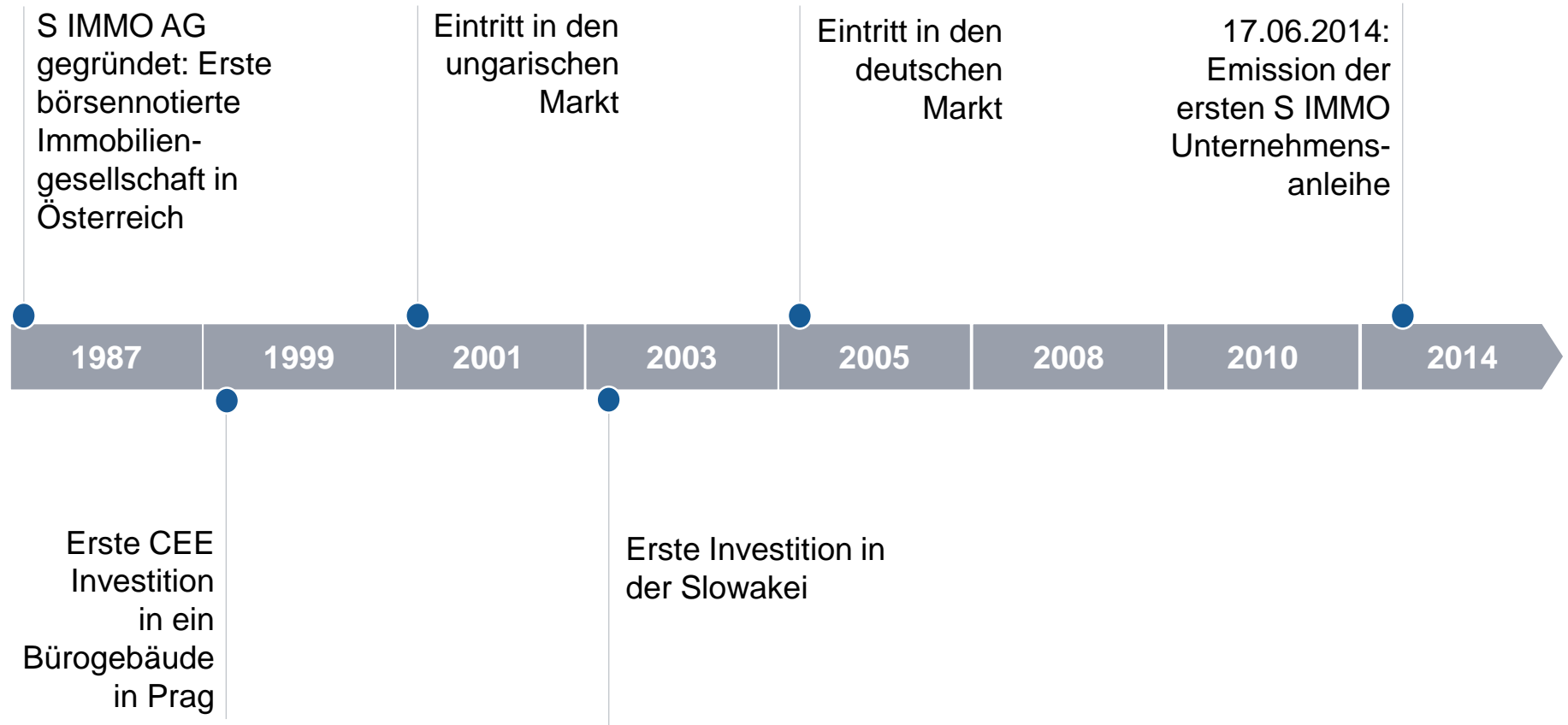
Anhang



ANHANG

Analysteneinschätzungen

Analysehaus	Zielkurs	Letztes Update	Empfehlung
Baader Bank	EUR 13,80	23.08.2017	Hold
Erste Group	EUR 13,00	06.07.2017	Buy
Raiffeisen Centrobank	EUR 15,00	16.08.2017	Buy
SRC Research	EUR 13,50	30.05.2017	Accumulate
Durchschnittlicher Zielkurs	EUR 13,83		





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>

- 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.