



**S IMMO**

Österreich Tour Invest Stuttgart

05.-06.04.2019





**Attraktive  
Immobilienobjekte  
& reale Werte**

**1,2 Mio.**

m<sup>2</sup> Fläche

**6,1 %**

Mietrendite

**EUR 1.979 Mio.**

IFRS  
Immobilienvermögen

**95,8 %**

Vermietungsgrad

**72,8 %**

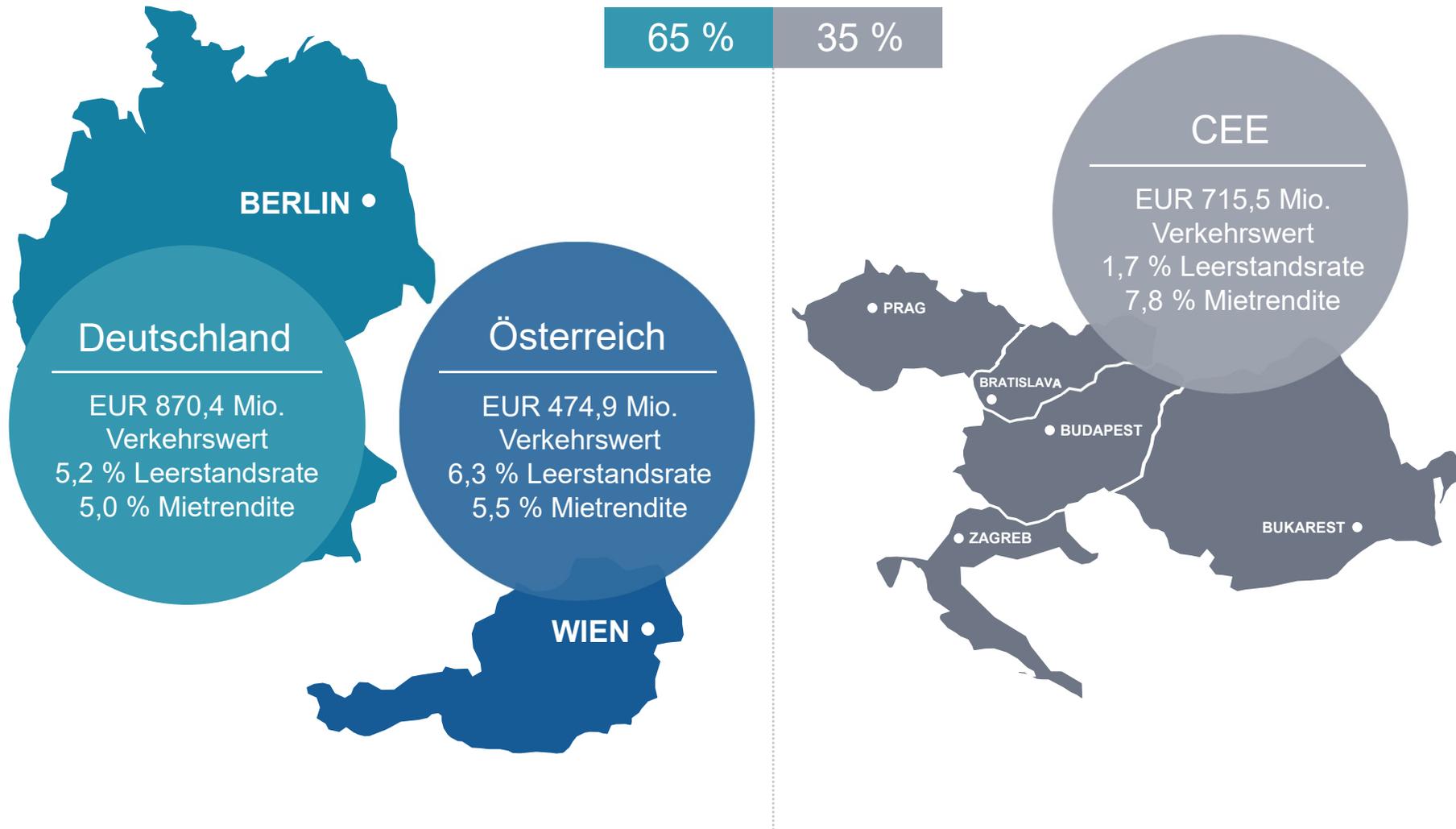
Gewerbeimmobilien

**27,2 %**

Wohnimmobilien

# Robustes Geschäftsmodell

## Ertrags- und cashflowstarkes Portfolio\*

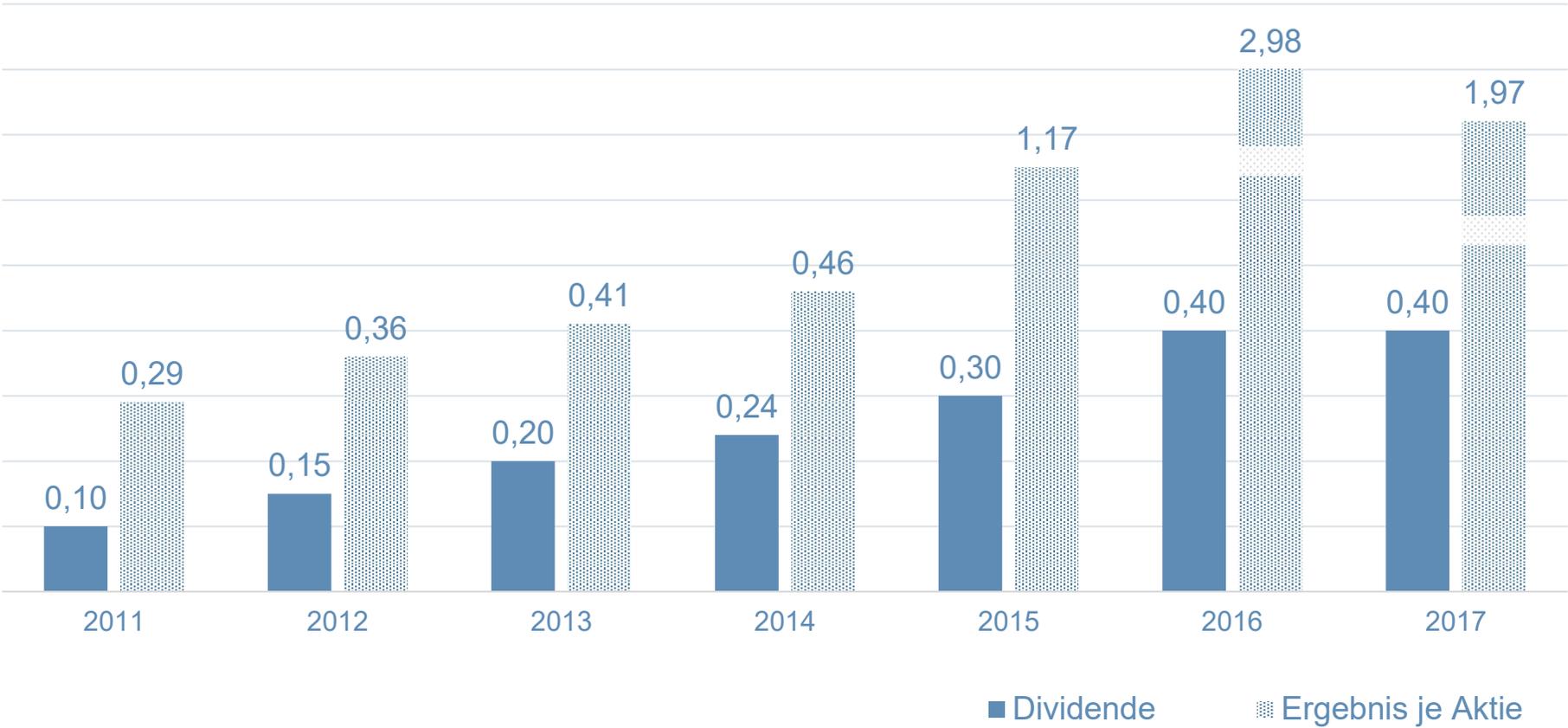


\*Basis: Verkehrswerte zum 30.09.2018

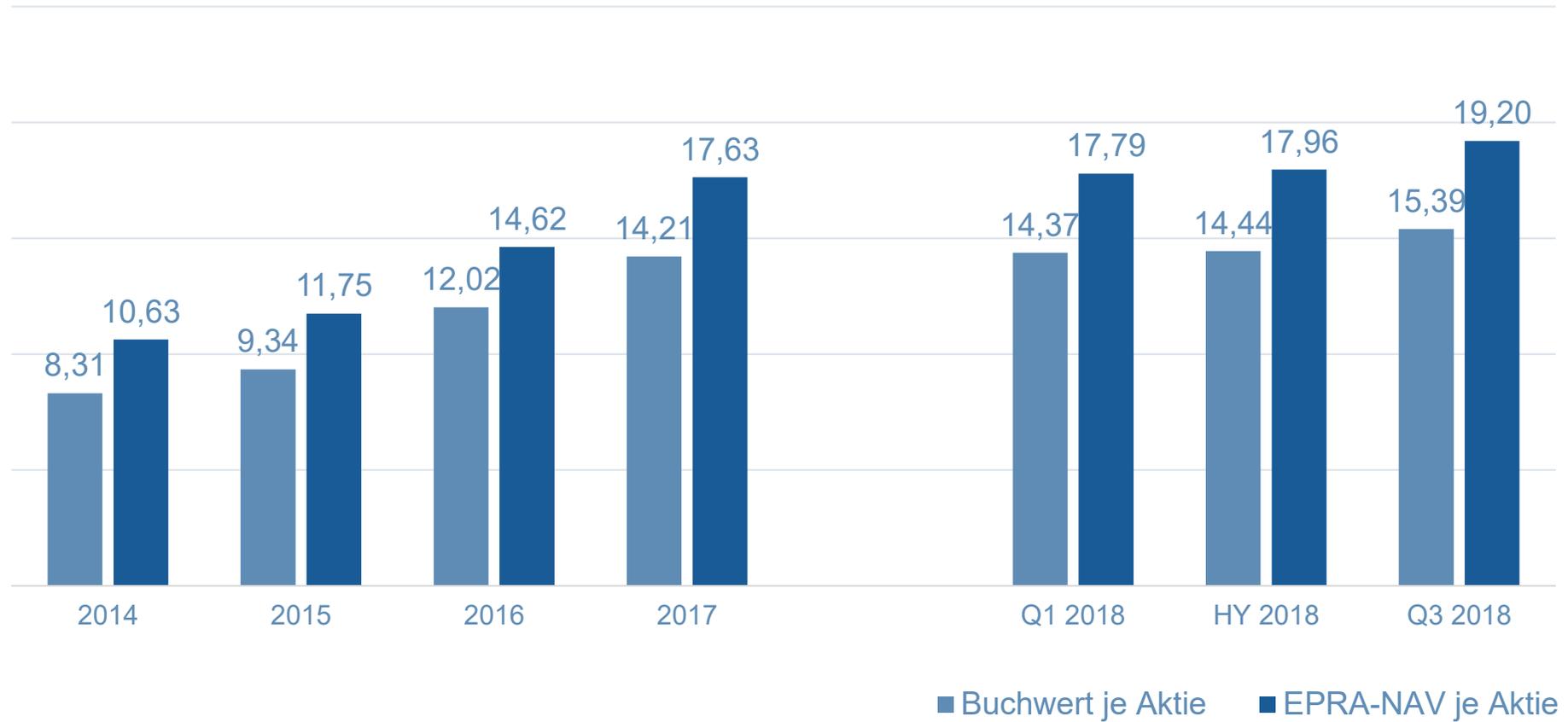
# Diversifikation: Nutzung mehrerer Immobilienzyklen



# Nachhaltige Dividendenpolitik



# Anhaltendes NAV Wachstum



# Kursentwicklung der S IMMO Aktie



# Analysteneinschätzungen



Analysehaus	Zielkurs	Letztes Update	Empfehlung
Baader Bank	EUR 17,00	27.11.2018	Hold
Concorde Research	EUR 19,50	30.08.2018	Accumulate
Erste Group	EUR 20,00	27.11.2018	Accumulate
Raiffeisen Centrobank	EUR 20,00	20.02.2019	Buy
SRC Research	EUR 20,50	01.02.2019	Buy
Wood & Co	EUR 19,00	28.06.2018	Hold
<b>Durchschnittlicher Zielkurs</b>	<b>EUR 19,33</b>		

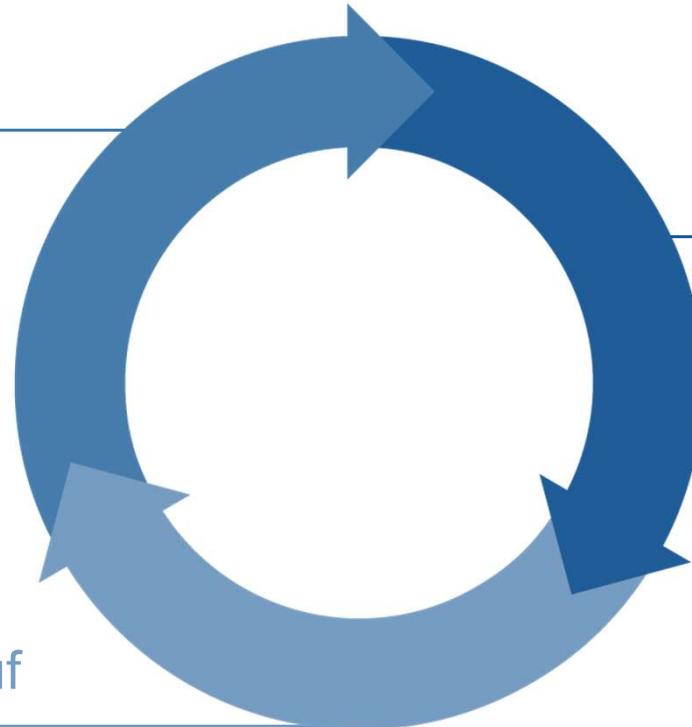
Wir realisieren Werte – durch  
**zyklusorientierte**  
**Transaktionen**

---



## 1 Ankauf

- Nutzung von Marktnischen
- Opportunistische Zukäufe



## 2 Potenziale heben

- Überzeugende Erfolgsbilanz bei Immobilien-Entwicklung
- Wissen über lokale Märkte

## 3 Verkauf

- Wir sind kein Immobilienmuseum
- Nutzung von Zyklen und Gelegenheiten

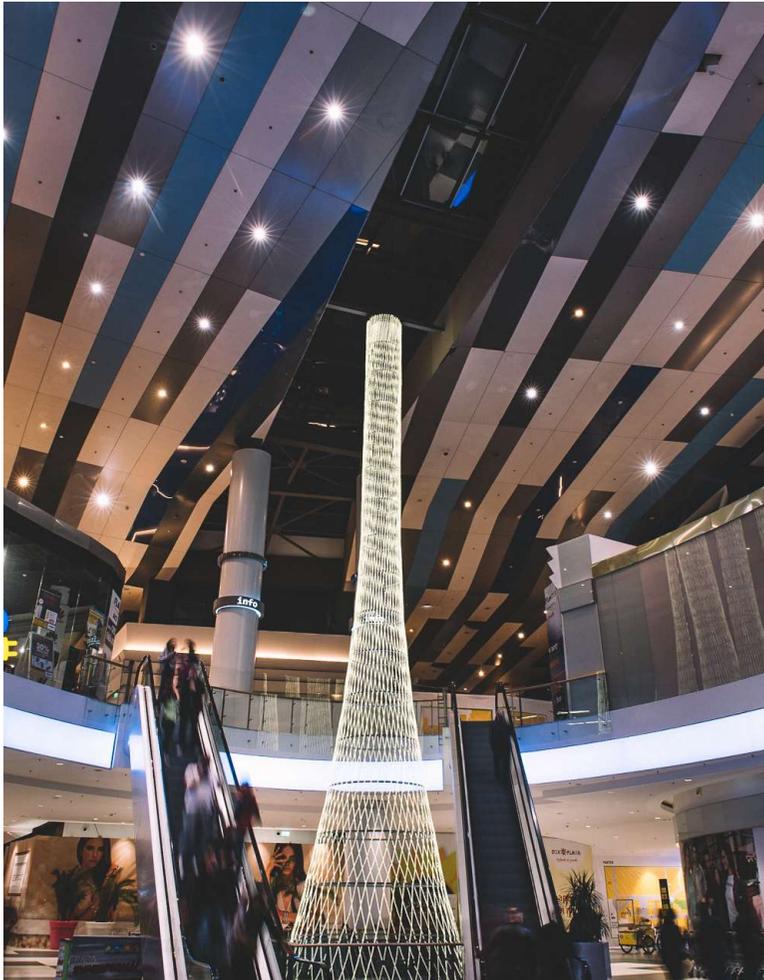
# Wertsteigerung durch Neupositionierung



## Immobilie mit Charakter

- 2015 fast leerstehend erworben
- Heute 16.000 m<sup>2</sup> Mietfläche nahezu vollvermietet
- Anschaffungskosten: rd. EUR 10 Mio.
- Renovierungskosten: rd. EUR 10 Mio.
- Innovative Marketingkonzepte und umfassende Neupositionierung mit Fokus auf kreativ arbeitende Zielgruppe
- Geplante jährliche Mieterlöse nach Projektende: EUR 2 Mio.

# Wertsteigerung durch Investitionen & Erweiterung



## Sun Plaza in neuem Glanz

- Gesamtfläche von rd. 130.000 m<sup>2</sup>
- 20.000 m<sup>2</sup> der bestehenden Flächen neu gestaltet
- Erweiterung des Mieter-Mix
- Eröffnung im März 2018: über 40 neue Mieter, insgesamt über 170 Geschäfte
- Stärkung der Marktpositionierung
- Erhöhung der Rendite und Wertsteigerung
- Neuer Rekordumsatz für 2018



## Fokus auf bestehende Märkte

- Im Jahr 2018 Zukäufe in Höhe von ca. EUR 100 Mio. getätigt
- Wohnimmobilien vorwiegend in deutschen Wachstumsmärkten wie Leipzig, Kiel oder Erfurt
- Interessante Investitionsmöglichkeiten in anderen EU-Hauptstädten (in denen wir bereits aktiv sind) werden laufend geprüft

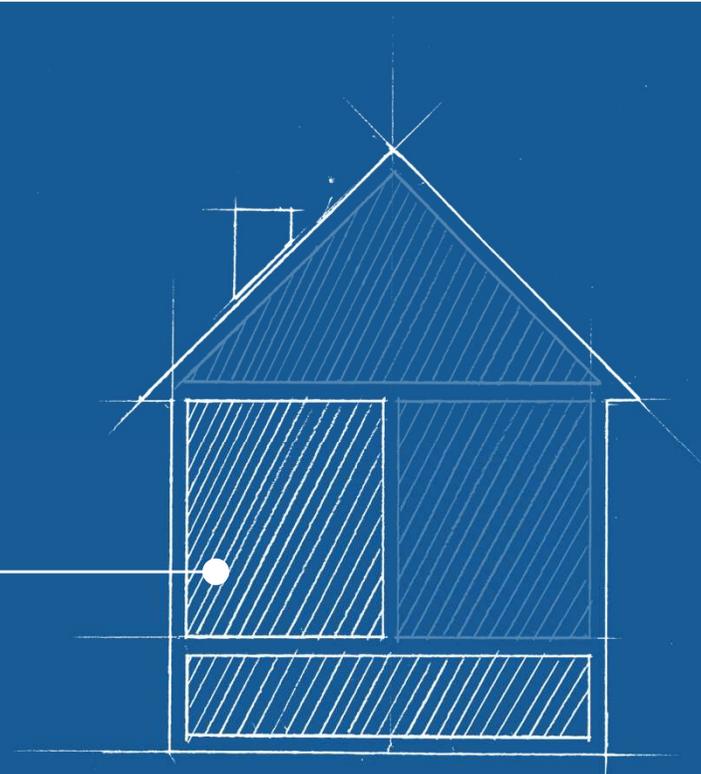


## Timing ist wichtig

- Gewinne zu realisieren, ist wesentlicher Bestandteil unserer zyklusorientierten Strategie.
- Gleichzeitig ergreifen wir attraktive Opportunitäten in unseren Märkten
- Sicherung der Erträge der Zukunft durch Investitionen zum richtigen Zeitpunkt

Wir schaffen **reale**  
**Werte** – durch  
Projektentwicklung

---





## Modernes und nachhaltiges Arbeiten

- rd. 23.500 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche
- Immobilie vollvermietet
- Namhafte Mieter wie UNIQA, IBM, Datalan, Tempest, PMK
- BREEAM-Zertifikat mit dem Level „Excellent“ angestrebt
- Ausgezeichnete Anbindung und Infrastruktur
- Joint Venture Projekt: S IMMO ist mit 51 % beteiligt



## Modernes und nachhaltiges Arbeiten

- rd. 25.500 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche
- Deloitte Romania bezieht über 8.500 m<sup>2</sup>
- Weitere Mieter: Dentons, WPP und Starbucks
- Top Standort
- BREEAM-Zertifikat mit dem Level „Excellent“ angestrebt

## Potenziale & Ausblick

---





## Künftige Erträge schaffen

- Weitere Investitionen in CEE
  - Rd. 30.000 m<sup>2</sup> Bürofläche in Budapest in Planung
  - Boutique-Büros mit einer Gesamtfläche von rd. 5.000 m<sup>2</sup> in Bukarest geplant
- Erwerb von Objekten mit nachhaltiger Rendite in Deutschland
- Erwerb von Grundstücken im Speckgürtel von Berlin



Am 03.04.2019  
veröffentlichen wir unser  
Jahresergebnis für das  
Geschäftsjahr 2018.





# Anhang



# S IMMO Anleihedaten



ISIN	Laufzeit	Kupon	Gesamtnetbetrag in TEUR
AT0000A19SB5	02.10.2019	3,00%	100.000,00
AT0000A177D2	16.06.2021	4,50%	89.739,50
AT0000A1DBM5	08.04.2025	3,25%	33.993,50
AT0000A1DWK5	20.04.2027	3,25%	65.000,00
AT0000A1Z9D9	06.02.2024	1,75%	100.000,00
AT0000A1Z9C1	06.02.2030	2,875%	50.000,00

# ANHANG

## Finanzkalender 2019



Wir bieten Ihnen auf unserer Website [www.simmoag.at](http://www.simmoag.at) folgende Services:

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

Werfen Sie auch einen Blick auf unseren Blog: [www.blog.simmoag.at](http://www.blog.simmoag.at)



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



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



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.