

Medienmitteilung

Zürich, 17. Mai 2018

Züblin Immobilien Holding AG publiziert Geschäftsbericht 2017/18

Züblin Immobilien Holding AG (Züblin) steigerte in einem stabilen Marktumfeld den Mietertrag im Geschäftsjahr 2017/18 um 0.7% auf CHF 8.1 Millionen. Positive Neubewertungseffekte in Höhe von CHF 1.5 Millionen, Effizienzgewinne sowie zusätzliche Kosteneinsparungen trugen wesentlich zum Betriebsergebnis bei. Auf Stufe EBIT resultierte ein Gewinn von CHF 4.4 Millionen und der bereinigte Erfolg betrug CHF 6.6 Millionen. Per 31. März 2018 erhöhte sich das Eigenkapital auf CHF 128.9 Millionen, entsprechend einer Eigenkapitalquote von 61.6%. Mit diesem soliden Fundament ist Züblin gut gerüstet, um sich bietende Marktchancen wahrzunehmen.

Gute Ertragslage

Züblin blickt auf ein solides Geschäftsjahr 2017/18 zurück. Das Ergebnis ist geprägt durch den höheren Mietertrag in der Schweiz, positive Bewertungseffekte sowie den Gewinn bringenden Verkauf des deutschen Portfolios. Wenig aussagekräftig ist der in Übereinstimmung mit den Buchhaltungsregeln von IFRS ausgewiesene technische Verlust von CHF 29.3 Millionen, entstanden durch Einmaleffekte aus Umgliederungen von Reserven für Cash Flow Hedges und Reserven des aufgegebenen Geschäftsbereichs in Deutschland, da diese im Eigenkapital entfernt und über die Erfolgsrechnung aufgelöst werden mussten (CHF 35.9 Millionen). Deshalb gibt nur der bereinigte Erfolg von CHF 6.6 Millionen, welcher um diese Umgliederungen bereinigt ist, ein genaues Bild der operativen Leistungsfähigkeit des Unternehmens wieder.

Wertrealisierung durch Verkauf der Liegenschaften in Deutschland

Wie vorgängig kommuniziert, realisierte Züblin durch den Verkauf des deutschen Portfolios Shareholder Value. Der Verkauf von zwölf Büroimmobilien an CLS Holdings plc wurde im Sommer 2017 zu einem attraktiven Preis von EUR 152 Millionen erfolgreich abgeschlossen. Insgesamt gingen durch die Transaktion CHF 59 Millionen bei Züblin ein.

Marktwert des Immobilienportfolios übersteigt Marke von CHF 200 Millionen

Nach dem Verkauf der Liegenschaften in Deutschland besitzt Züblin ausschliesslich Immobilien in der Schweiz. Die Liegenschaften befinden sich an guten bis sehr guten Lagen und weisen einen attraktiven Mieterspiegel auf. Ohne Berücksichtigung der Liegenschaft "Arco West" in Bern mit ihrem weiterhin überdurchschnittlichen Leerstand, läge die Vermietungsquote bei hohen 99%. Der Gesamtwert des Schweizer Portfolios zum Ende des Geschäftsjahres per 31. März 2018 erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um CHF 1.5 Millionen auf CHF 200.1 Millionen.

Solide Finanzierung ermöglicht gezielten Portfolioausbau

Im Herbst 2017 schloss Züblin eine fünfjährige, revolvingende Rahmenfinanzierung in Höhe von CHF 118 Millionen für das Schweizer Immobilienportfolio ab. Dieser Kreditvertrag mit einer Schweizer Kantonalbank ersetzt die bisherige Konsortialfinanzierung in gleicher Höhe. Züblin hat die Mittel aus dem Verkauf des deutschen Portfolios zum Schuldenabbau verwendet und bisher nur einen Teilbetrag von CHF 66 Mio. aus der neuen Kreditlinie gezogen. Mit der neuen Kreditfazilität ist Züblin in der Lage, in sorgfältig ausgewählte Anlagechancen zu investieren und das Portfolio gezielt zu ergänzen. Die Kreditlinie erlaubt den Portfolioausbau bis zu einem LTV (loan to value) von 60%. Aktuell liegt der Wert bei 32.8%.

Ausschüttung von CHF 1.00 je Namenaktie beantragt

Auf Basis des im Geschäftsjahr 2017/18 erzielten profitablen Betriebsergebnisses und der stabilen Finanzlage wird der Verwaltungsrat der Generalversammlung die Ausschüttung von CHF 1.00 pro Namenaktie aus den Kapitaleinlagereserven beantragen. Sämtliche Mitglieder des Verwaltungsrats werden sich für eine einjährige Amtsperiode zur Wiederwahl zur Verfügung stellen.

Ausblick Geschäftsjahr 2018/19

Das kleine aber profitable Portfolio sowie die neue Kreditfazilität geben Züblin ausreichend Flexibilität für neue Anlagechancen. Die Gesellschaft ist im aktuell stabilen Markt bei weiterhin vorteilhafter Zinssituation für gezielte Wachstumsschritte zur Schaffung von Mehrwert gut gerüstet.

* * * * *

Ausführliche Berichterstattung

Der vollständige Jahresbericht 2017/18 kann auf der Züblin-Webseite mit folgendem Link eingesehen werden: <http://reports.zueblin.ch>

Bilanzpressekonferenz heute um 09.30 Uhr (CET)

Die Veranstaltung findet im METROPOL, Fraumünsterstrasse 12, 8001 Zürich statt. Die entsprechende Präsentation kann auf der Webseite eingesehen werden.

Weitere Informationen:

Roland Friederich, CFO

Züblin Immobilien Holding AG, Klausstrasse 4, CH-8008 Zürich

Tel. +41 44 206 29 39, roland.friederich@zueblin.ch

Zusätzliche Informationen siehe auch www.zueblin.ch

KENNZAHLEN PER 31. MÄRZ 2018

in Mio. CHF

	1.4.2017	1.4.2016
	bis 31.3.2018	bis 31.3.2017

Erfolgsrechnung

Mietertrag	8.1	8.0
Marktwertveränderung der Anlageliegenschaften	1.5	2.4
EBITDA	2.9	3.4
Erfolg	-29.3	29.9
- aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	0.7	2.1
- aus aufgegebenem Geschäftsbereich	-29.9	27.8
Bereinigter Erfolg	6.6	29.9
EPRA Eigenkapitalrendite	-21.0%	19.9%

Bilanz

Anlageliegenschaften	200.1	198.5
Eigenkapital	128.9	122.2
Eigenkapitalquote	61.6%	31.8%
EPRA Eigenkapital	139.0	150.6
EPRA Eigenkapitalquote	66.4%	39.2%
Hypotheken	65.7	108.2
Loan to Value	32.8%	54.5%

Kennzahlen pro Aktie in CHF

Erfolg der Aktionäre	-8.82	9.02
- aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	0.21	0.64
- aus aufgegebenem Geschäftsbereich	-9.03	8.38
NAV pro Aktie	38.85	36.82
EPRA NAV pro Aktie	41.89	45.39
Börsenkurs	26.90	21.95

Portfolio

Jahresmietertrag	8.1	8.1
EPRA Mietertragsrendite, netto	3.7%	3.7%
Durchschnittlicher Zinssatz	1.1%	0.9%
Leerstandsquote (monetär)	10.5%	10.6%