

## Medienmitteilung

Zürich, 9. November 2017

### **Züblin Immobilien AG – Halbjahresbericht 2017/18 - Gesamtergebnis von CHF 5.5 Millionen**

Züblin Immobilien Holding AG (Züblin) erzielte in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres 2017/18 einen Mietertrag von CHF 4.0 Mio., 1.3% mehr als im Vergleichszeitraum des Vorjahres. Das Betriebsergebnis stieg um 2.6% auf CHF 3.8 Millionen. Positive Bewertungseffekte von CHF 1.2 Mio. spiegeln die erfolgreichen Vermietungsaktivitäten und ein stabiles Marktumfeld wieder und führten zusammen mit weiteren Kostensenkungen zu einem EBIT von CHF 3.0 Mio. Entsprechend betrug das Gesamtergebnis CHF 5.5 Mio.; damit stieg das Eigenkapital von CHF 122.2 Mio. per 31. März 2017 auf CHF 127.7 Mio.

Für den Berichtszeitraum weist Züblin ein positives Gesamtergebnis aus, welches ein genaueres Bild seiner Leistung liefert als der ausgewiesene Verlust von CHF 30.4 Mio. Dieser ist dagegen wenig aussagekräftig, da er aus Umgliederungen von Reserven für Cash Flow Hedges und Reserven des abgegebenen Geschäftsbereichs in Deutschland in Übereinstimmung mit IFRS resultiert. Diese Reserven mussten im Eigenkapital entfernt und über die Erfolgsrechnung aufgelöst werden. Das Gesamtergebnis bzw. der um die Umgliederungen bereinigte Erfolg von CHF 5.5 Mio., ist frei von diesen Effekten.

Nachdem Züblin im Sommer 2017 den Verkauf des deutschen Portfolios erfolgreich abgeschlossen und im September 2017 eine neue Rahmenfinanzierung für das Schweizer Immobilienportfolio abgeschlossen hat, ist die Gesellschaft nun bereit neue Anlagechancen zu prüfen und das aktuelle Portfolio mit einem Marktwert von CHF 199.7 Mio. zu erweitern. Die neue Kreditfazilität ermöglicht eine Portfolioausweitung bis zu einer Loan-to-Value (LTV) -Ratio von 60% (derzeit 33%). Zum 30. September 2017 betrug die Eigenkapitalquote 61.4%.

Im Berichtszeitraum verbesserte sich der Leerstand der Schweizer Immobilien um 0.5 Prozentpunkte auf 10.1%. Ohne Berücksichtigung der Liegenschaft Arco West in Bern mit ihrem unverändert hohen Leerstand, läge die Vermietungsquote bei 99.0%. Die weiteren Schweizer Immobilien befinden sich alle in guten bis sehr guten Lagen, sind bestens unterhalten und haben eine solide Mieterbasis.

### **Ausführliche Berichterstattung**

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

### **Telefonkonferenz heute um 10:30 Uhr (CET)**

Züblin Immobilien Holding AG führt heute um 10:30 CET eine Telefonkonferenz für Analysten/Presse durch. Die Präsentation kann auf der Züblin Webseite eingesehen werden.

### **Für weitere Informationen:**

Dr. Iosif Bakaleynik, CEO

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

Tel. +41 44 206 29 39, [iosif.bakaleynik@zueblin.ch](mailto:iosif.bakaleynik@zueblin.ch)

Zusätzliche Informationen unter [www.zueblin.ch](http://www.zueblin.ch)

## Kennzahlen per 30. September 2017

in Mio. CHF	<b>1. Halbjahr 2017/18 endend 30.9.2017</b>	1. Halbjahr 2016/17 endend 30.9.2016 Bilanzbezogene Kennzahlen zum 31.3.2017	Veränderung in %
<b>Erfolgsrechnung</b>			
Mietertrag	4.0	4.0	0.0%
Marktwertveränderung der Anlageliegenschaften	1.2	3.5	-66.5%
EBITDA	1.8	1.5	17.1%
Erfolg	-30.4	8.7	-447.8%
- aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	-0.8	3.1	-124.8%
- aus aufgegebenem Geschäftsbereich	-29.6	5.6	-632.3%
EPRA Eigenkapitalrendite in %	-22.1	5.8	-27.9%
<b>Bilanz</b>			
Anlageliegenschaften	199.7	198.5	0.6%
Eigenkapital	127.7	122.2	4.5%
Eigenkapitalquote in %	61.4	31.8	29.6%
EPRA Eigenkapital	137.2	150.6	-8.9%
EPRA Eigenkapitalquote in %	66.0	39.2	26.8%
Hypotheken	65.7	108.2	-39.3%
Loan to Value in %	32.9	54.5	-21.6%
<b>Kennzahlen pro Aktie in CHF</b>			
Erfolg der Aktionäre	-9.15	2.63	-447.9%
- aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	-0.23	0.92	-124.9%
- aus aufgegebenem Geschäftsbereich	-8.92	1.71	-623.0%
NAV pro Aktie	38.48	36.82	4.5%
EPRA NAV pro Aktie	41.36	45.39	-8.9%
Börsenkurs	26.40	21.95	20.3%
<b>Portfolio</b>			
Jahresmietertrag	8.2	8.1	1.3%
EPRA Mietertragsrendite, netto in %	3.8	3.7	0.1%
Durchschnittlicher Zinssatz in %	1.1	0.9	0.2%
Leerstandsquote (monetär) in %	10.1	10.6	-0.5%