

Das Halbjahr in Kürze

Kennzahlen	3
Fakten	4
Bedeutende Aktionäre	5

**Mit innovativen
Lösungen
Energieeffizienz
steigern.**

Kennzahlen

in Mio. CHF	1.4.2012 bis 30.9.2012	1.4.2011 bis 31.3.2012	1.4.2011 bis 30.9.2011
Erfolgsrechnung			
Mietertrag	29	73	40
Marktwertveränderung der Anlageliegenschaften	-24	-3	-0.4
EBITDA (ohne Ergebnis aus dem Verkauf von Anlageliegenschaften)	19	54	30
Liquiditätswirksamer operativer Erfolg	1	17	11
Erfolg	-22.0	4.7	3.6
EPRA Eigenkapitalrendite	-5,6%	1,2%	0,9%
Bilanz			
Anlageliegenschaften	1 078	1 206	1 198
EPRA Eigenkapital	389	410	412
EPRA Eigenkapitalquote	33,0%	31,8%	32,0%
Eigenkapitalquote	26,8%	26,3%	26,7%
Hypotheken	690	774	787
Loan to Value in %	64,0%	64,2%	65,7%
Kennzahlen pro Aktie in CHF			
Liquiditätswirksamer operativer Erfolg	0.04	0.25	0.14
Erfolg der Aktionäre	-0.29	0.06	0.04
EPRA NAV pro Aktie	5.51	5.81	5.84
NAV pro Aktie	4.48	4.78	4.84
Börsenkurs	2.94	2.52	2.90
Nennwertrückzahlung	-	-	-
Portfolio			
EPRA Mietertragsrendite, netto	5,5%	5,5%	5,4%
Durchschnittlicher Zinssatz	4,4%	4,5%	4,6%
Leerstandsquote (monetär)	9,5%	11,4%	11,3%

Obige Kennzahlen sind entweder direkt aus der konsolidierten Erfolgsrechnung oder Bilanz ersichtlich oder können anhand der Begriffsdefinitionen auf den Seiten 66 bis 68 und der EPRA Performance Messung auf den Seiten 55 bis 59 nachvollzogen werden.

Fakten

Portfolio

Mieteinnahmen CHF 29 Mio. (-26%) gemäss Budget, rückläufig wegen Renovationsstätigkeit und Verkäufen. **Gewinn von CHF 5 Mio.** aus Verkauf von sechs Immobilien im Wert von CHF 151 Mio. **Leerstandsquote** stark reduziert von 11,4% auf 9,5%. **Bewertungen** Schweiz leicht positiv, Frankreich leicht negativ, Deutschland -4%, Niederlande -10% – insgesamt Reduktion von 2,2% oder CHF 24 Mio. **Renovationsprojekt "Newtime" in Paris** nach einem Viertel der Umbauzeit im Plan.

Finanzielles

Operatives Resultat positiv gemäss Plan. **Gesamtverlust** von CHF 22 Mio., verursacht durch negative Bewertungen. **Verlängerung der Finanzierung** um fünf Jahre für das Schweizer Portfolio. **EPRA Eigenkapitalquote** verbessert von 31,8% auf 33%. **EPRA NAV** bei CHF 5.51. **LTV Verbesserung** auf 64,0%.

Bedeutende Aktionäre

Der Züblin Immobilien Holding AG sind folgende Aktionäre bekannt, die einen meldepflichtigen Grenzwert überschreiten:

Anzahl Aktien im Handelsregister eingetragen per 30. September 2012: 59 724 486

	30.9.2012	Offenlegung gemäss SESTA
Bruin I, S.à.r.l., Luxemburg ¹	12,16%	12,16% am 17.11.2010
Forum European Realty Income L.P., Cayman ¹	7,68%	7,68% am 17.11.2010
Total	19,84%	19,84% am 17.11.2010
Metcombank, Russland ²	15,86%	15,86% am 29.8.2012
SUVA, Luzern	8,22%	7,13% am 28.11.2007
Barron Investments Limited, Guernsey	6,83%	7,29% am 07.01.2011

¹ Diese Aktionäre bilden eine Gruppe, die insgesamt 19,84% der Aktien hält. Es bestehen keine Aktionärsbindungsverträge. Die Gesellschaften sind durch Andrew N. Walker im Verwaltungsrat vertreten.

² Die Metcombank hat die Aktien der Lamesa Holding SA durch eine Repotransaktion vorübergehend übernommen. Beide Gesellschaften haben als wirtschaftlich berechtigten Eigentümer Viktor F. Vekselberg. Die Gesellschaften sind durch Vladislav Osipov im Verwaltungsrat vertreten.