

## Das Halbjahr in Kürze

Kennzahlen	_____	3
Fakten	_____	4
Bedeutende Aktionäre	_____	5

**Fokussieren und  
Konzentrieren  
für die Zukunft  
bauen.**

# Kennzahlen

in Mio. CHF	1.4.2013 bis 30.9.2013	1.4.2012 bis 31.3.2013	1.4.2012 bis 30.9.2012
<b>Erfolgsrechnung</b>			
Mietertrag	23	55	29
Marktwertveränderung der Anlageliegenschaften	-14	-81	-24
EBITDA	13	35	19
Liquiditätswirksamer operativer Erfolg	-1.2	0.3	0.6
Erfolg	-15.0	-89.4	-22.0
EPRA Eigenkapitalrendite	-4,9%	-26,9%	-5,6%
<b>Bilanz</b>			
Anlageliegenschaften	849	1 065	1 078
Eigenkapital	262	264	265
Eigenkapitalquote	27,8%	23,1%	26,8%
EPRA Eigenkapital	305	332	389
EPRA Eigenkapitalquote	32,4%	29,1%	33,0%
Hypotheken	541	700	690
Loan to Value	63,7%	65,7%	64,0%
<b>Kennzahlen pro Aktie in CHF</b>			
Liquiditätswirksamer operativer Erfolg	0.01	0.08	0.04
Erfolg der Aktionäre	-0.23	-1.38	-0.29
EPRA NAV pro Aktie	4.14	4.57	5.51
NAV pro Aktie	3.55	3.59	4.48
Börsenkurs	2.09	2.37	2.94
Nennwertrückzahlung	-	-	-
<b>Portfolio</b>			
Jahresmietertrag <sup>1</sup>	40.4	53.1	55.9
EPRA Mietertragsrendite, netto	4,4%	5,2%	5,5%
Durchschnittlicher Zinssatz	4,0%	4,4%	4,4%
Leerstandsquote (monetär) <sup>1</sup>	17,1%	10,5%	9,5%

<sup>1</sup> Ohne Renovationsprojekte

Obige Kennzahlen sind entweder direkt aus der konsolidierten Erfolgsrechnung oder Bilanz ersichtlich oder können anhand der Begriffsdefinitionen auf den Seiten 68 bis 70 und der EPRA Performance Messung auf den Seiten 57 bis 61 nachvollzogen werden.

## Fakten

### Portfolio

**Mieteinnahmen** CHF 23 Mio. (-20%). **Gewinn von CHF 10 Mio.** aus Verkauf von acht Immobilien im Gesamtwert von CHF 242 Mio. **Leerstandsquote** auf 17,1% gestiegen gegenüber 10,5% aufgrund der Integration einer fertig gestellten Renovationsimmobilie in Paris ("Imagine").

**Bewertungen** strategisches Portfolio mit CHF 1,3 Mio. positiv, nicht strategisches Portfolio negativ mit CHF 15,7 Mio. **Investition von CHF 38 Mio.** in strategisches Portfolio. **Renovationsprojekte** in Paris und Bern im Plan.

### Finanzielles

**Operatives Resultat** gemäss Plan. **Gesamtverlust** von CHF 15 Mio. gegenüber Verlust von CHF 22 Mio. im Vorjahr. **Zinsabsicherungsgeschäfte** über CHF 4 Mio. erfolgswirksam ausgebaut. **LTV** von 65,7% auf 63,7% verbessert. **EPRA Eigenkapitalquote** verbessert von 29,1% auf 32,4%, **EPRA NAV** bei CHF 4.14 (CHF 4.57).



# Bedeutende Aktionäre

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

Anzahl Aktien im Handelsregister eingetragen per 30. September 2013: 59 724 486

	30.9.2013	Offenlegung gemäss SESTA
Bruin I, S.à.r.l., Luxemburg <sup>1</sup>	12,16%	12,16% am 17.11.2010
Forum European Realty Income L.P., Cayman <sup>1</sup>	7,68%	7,68% am 17.11.2010
<b>Total</b>	<b>19,84%</b>	<b>19,84% am 17.11.2010</b>
Lamesa Holding SA, Panama <sup>2</sup>	16,18%	15,86% am 10.12.2012
SUVA, Luzern	8,22%	7,13% am 28.11.2007
Barron Investments Limited, Guernsey	6,78%	7,29% am 07.01.2011

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Die Gesellschaft ist durch Vladislav Osipov im Verwaltungsrat vertreten.