

Das Halbjahr in Kürze

Kennzahlen	_____	3
Fakten	_____	5
Bedeutende Aktionäre	_____	6

Fokussieren und Konzentrieren für die Zukunft bauen.

Kennzahlen

in Mio. CHF	1.4.2015 bis 30.9.2015	1.4.2014 bis 31.3.2015	1.4.2014 bis 30.9.2014
Erfolgsrechnung			
aus fortzuführenden Geschäftsbereichen			
Mietertrag	9.3	21.6	11.3
Marktwertveränderung der Anlageliegenschaften	4.4	-33.5	-34.8
EBITDA	5.4	13.2	7.5
Erfolg	-23.6	-212.2	-118.2
- aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	3.0	-84.2	-46.8
- aus aufgegebenem Geschäftsbereich	-26.6	-128.0	-71.4
EPRA Eigenkapitalrendite	-42,2%	-301,8%	-80,3%
Bilanz			
Anlageliegenschaften	330	531	688
- aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	330	322	n.a.
- aus aufgegebenem Geschäftsbereich	0	209	n.a.
Eigenkapital	19	26	107
Eigenkapitalquote	5,5%	4,8%	14,9%
EPRA Eigenkapital	56	70	147
EPRA Eigenkapitalquote	16,3%	12,7%	20,5%
Hypotheken	215	370	471
- aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	215	218	n.a.
- aus aufgegebenem Geschäftsbereich	0	152	n.a.
Loan to Value	65,2%	69,7%	68,4%
- aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	65,2%	67,9%	n.a.
- aus aufgegebenem Geschäftsbereich	n.a.	72,5%	n.a.

Obige Kennzahlen sind entweder direkt aus der konsolidierten Erfolgsrechnung oder Bilanz ersichtlich oder können anhand der Begriffsdefinitionen auf den Seiten 60 bis 62 und der EPRA Performance Messung auf den Seiten 51 bis 54 nachvollzogen werden.

in Mio. CHF	1.4.2015 bis 30.9.2015	1.4.2014 bis 31.3.2015	1.4.2014 bis 30.9.2014
Kennzahlen pro Aktie in CHF			
Erfolg der Aktionäre	-0,35	-2,89	-1,32
– aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	0,05	-1,43	-0,79
– aus aufgegebenem Geschäftsbereich	-0,40	-1,46	-0,53
NAV pro Aktie	0,32	0,40	1,73
EPRA NAV pro Aktie	0,94	1,10	2,33
Börsenkurs	0,44	1,10	1,82
Portfolio			
Jahresmietertrag	18,9	24,0	32,3
– aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	18,9	18,8	22,8
– aus aufgegebenem Geschäftsbereich	n.a.	5,2	9,5
EPRA Mietertragsrendite, netto	4,9%	2,8%	3,1%
– aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	4,9%	4,7%	n.a.
– aus aufgegebenem Geschäftsbereich	n.a.	0,6%	n.a.
Durchschnittlicher Zinssatz	1,8%	2,6%	3,9%
– aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	1,8%	2,0%	n.a.
– aus aufgegebenem Geschäftsbereich	n.a.	3,5%	n.a.
Leerstandsquote (monetär)	13,0%	41,4%	37,1%
– aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	13,0%	13,7%	13,7%
– aus aufgegebenem Geschäftsbereich	n.a.	72,8%	62,0%

Obige Kennzahlen sind entweder direkt aus der konsolidierten Erfolgsrechnung oder Bilanz ersichtlich oder können anhand der Begriffsdefinitionen auf den Seiten 60 bis 62 und der EPRA Performance Messung auf den Seiten 51 bis 54 nachvollzogen werden.

Fakten

Strategisch

Wirtschaftlicher Rückzug aus dem französischen Markt **abgeschlossen**. Von **a.o. GV** beschlossene **Kapitalmassnahmen lanciert**, **Kapitalerhöhung** von **CHF 72 Mio.** vom Hauptaktionär garantiert. Durch **a.o. GV** beschlossenes **genehmigtes Kapital** von **CHF 37 Mio.** sichert **Flexibilität für Akquisitionen**.

Portfolio

LTV auf 65.2% **reduziert** – **Leerstandsquote** auf 13% **gesunken** – **eine deutsche nicht strategische Liegenschaft** verkauft – **positive Marktwertveränderungen** von CHF 4 Mio.

Finanzielles

Verlust von CHF 24 Mio., davon CHF 15 Mio. im Zusammenhang mit der **NAV neutralen** Realisierung von Reserven für Währungsdifferenzen und Cash Flow Hedges – **positiver Erfolg** aus **fortzuführenden Geschäftsbereichen** von CHF 3 Mio. – **NAV pro Aktie** von CHF 0.32 im Vergleich zu CHF 0.40 per 31. März 2015.



Bedeutende Aktionäre

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

Anzahl Aktien im Handelsregister eingetragen per 30 September 2015: 59 724 486

	30.9.2015
Lamesa Holding SA, Panama ¹	33,02%
SUVA, Luzern	5,01%

¹ Die Gesellschaft ist durch Dr. Iosif Bakaleynik (Präsident), Vladislav Osipov und Iakov Tesis im Verwaltungsrat vertreten.