

# EPRA Performance Messung

Die EPRA (European Public Real Estate Association) hat in den letzten Jahren sogenannte Best Practice Recommendations im Bereich des Reporting, Accounting und der Corporate Governance von kotierten Immobiliengesellschaften entwickelt. Ziel ist es, die Vergleichbarkeit von Kennzahlen innerhalb der Immobilien-Industrie sicherzustellen. Züblin ist Mitglied von EPRA. Neben den EPRA Performance Messungen legt Züblin auch die Berechnung von zusätzlichen unternehmensspezifischen Kennzahlen offen.

Züblin Gruppe  
Halbjahresbericht 16\_17

In Kürze  
Aktionärsbrief  
Portfolio

Finanzbericht Gruppe

## A.1 EPRA Earnings pro Aktie

in Tausend CHF	1.4.2016 bis 30.9.2016	1.4.2015 bis 30.9.2015
<b>Erfolg der Aktionäre der Züblin Immobilien Holding AG</b>	<b>8 727</b>	<b>-20 969</b>
<b>Anpassungen:</b>		
Marktwertveränderung der Anlageliegenschaften	-6 336	-4 416
Ergebnis aus dem Verkauf von Anlageliegenschaften	0	289
Marktwertveränderung derivative Finanzinstrumente über die Erfolgsrechnung erfasst	0	0
Latente Ertragssteuern auf Anpassung zu EPRA Earnings	1 395	1 112
Währungsdifferenzen	116	335
Erfolg des aufgegebenen Geschäftsbereichs	0	26 610
Anteile ohne beherrschenden Einfluss auf Anpassungen zu EPRA Earnings	0	-2 618
<b>EPRA Earnings der Aktionäre</b>	<b>3 902</b>	<b>343</b>
Durchschnittliche Anzahl ausstehende Aktien	3 318 027	2 633 915
<b>EPRA Earnings pro Aktie</b>	<b>1.18</b>	<b>0.13</b>

**B. EPRA Eigenkapital und  
EPRA Eigenkapitalquote**

in Tausend CHF	30.9.2016	31.3.2016
Anzahl ausgegebener Aktien	3 318 027	3 318 027
Anzahl eigener Aktien	0	0
<b>Total ausstehender Aktien per Bilanzstichtag</b>	<b>3 318 027</b>	<b>3 318 027</b>
Eigenkapital der Aktionäre	97 513	89 533
<b>Eigenkapital pro Aktie</b>	<b>29.39</b>	<b>26.98</b>
<b>Eigenkapital der Aktionäre</b>	<b>97 513</b>	<b>89 533</b>
<b>Anpassungen:</b>		
Marktwert der derivativen Finanzinstrumente <sup>1</sup>	28 668	29 133
Latente Steuern (netto) <sup>2</sup>	8 401	7 198
<b>EPRA Eigenkapital der Aktionäre</b>	<b>134 582</b>	<b>125 864</b>
<b>EPRA Eigenkapital pro Aktie (EPRA NAV per share)</b>	<b>40.56</b>	<b>37.93</b>
EPRA Eigenkapital	134 582	125 864
Bilanzsumme	363 688	356 295
<b>EPRA Eigenkapitalquote</b>	<b>37,0%</b>	<b>35,3%</b>

<sup>1</sup> Entspricht der Summe der in der konsolidierten Bilanz ausgewiesenen lang- und kurzfristigen derivativen Finanzinstrumente.

<sup>2</sup> Diese Position umfasst sämtliche latente Steuern und entspricht dem Nettobetrag der in der konsolidierten Bilanz ausgewiesenen latenten Steuerguthaben und -verbindlichkeiten.

**C. EPRA Triple Net Asset Value (NNNAV)**

in Tausend CHF	30.9.2016	31.3.2016
<b>EPRA Eigenkapital der Aktionäre</b>	<b>134 582</b>	<b>125 864</b>
<b>Anpassungen:</b>		
Marktwert der derivativen Finanzinstrumente	-28 668	-29 133
Latente Steuern (netto)	-8 401	-7 198
Abweichung zum Marktwert der Hypotheken	0	0
<b>EPRA NNNAV</b>	<b>97 513</b>	<b>89 533</b>
Anzahl ausstehender Aktien per Stichtag	3 318 027	3 318 027
<b>EPRA NNNAV pro Aktie</b>	<b>29.39</b>	<b>26.98</b>

**D. EPRA Net Yield Disclosure**

in Tausend CHF	30.9.2016	31.3.2016
<b>Anlageliegenschaften</b>	<b>338 049</b>	<b>331 251</b>
<b>Anpassungen:</b>		
Anlageliegenschaften des aufgegebenen Geschäftsbereichs	0	0
Anlageliegenschaften zum Verkauf bestimmt	0	0
<b>Marktwert der vermietbaren Anlageliegenschaften ohne Transaktionskosten</b>	<b>338 049</b>	<b>331 251</b>
<b>Anpassungen:</b>		
Bei Verkauf anfallende Transaktionskosten	10 201	9 919
<b>Marktwert der vermietbaren Anlageliegenschaften mit Transaktionskosten (A)</b>	<b>348 251</b>	<b>341 170</b>
<b>Jahresmietertrag vermietbare Anlageliegenschaften (B)</b>	<b>18 539</b>	<b>19 080</b>
Liegenschaftskosten	-1 163	-2 301
<b>Jahresmietertrag netto (C)</b>	<b>17 375</b>	<b>16 779</b>
Anpassungen für Vermietungsanreize	n.a.	n.a.
<b>"Topped-up" Nettoertrag (D)</b>	<b>17 375</b>	<b>16 779</b>
<b>EPRA Mietertragsrendite, brutto (B/A)</b>	<b>5,3%</b>	<b>5,6%</b>
<b>EPRA Mietertragsrendite, netto (C/A)</b>	<b>5,0%</b>	<b>4,9%</b>
<b>EPRA "topped-up" NIY (D/A)</b>	<b>5,0%</b>	<b>4,9%</b>

**E.1 EPRA Leerstandsquote  
wirtschaftlich**

in Tausend CHF	30.9.2016	31.3.2016
Geschätzter Marktmietertag des Leerstands (A)	2 082	1 888
Geschätzter Marktmietertag für das ganze Portfolio (B)	19 519	20 309
<b>EPRA Leerstandsquote (A/B)</b>	<b>10,7%</b>	<b>9,3%</b>

**E.2 Züblin Leerstandsquote  
wirtschaftlich**

in Tausend CHF	30.9.2016	31.3.2016
Geschätzter Marktmietertag des Leerstands (A)	2 082	1 888
Jahresmietertag Soll für das ganze Portfolio (B)	20 944	20 968
<b>Züblin Leerstandsquote (A/B)</b>	<b>9,9%</b>	<b>9,0%</b>