

Medienmitteilung**Zürich, 30. August 2018****Deutliche Erhöhung des Reingewinns ohne Bewertungseffekt im 1. Halbjahr**

- **Umsatzsteigerung um 5% auf CHF 98 Mio.**
- **Weitere Zunahme der Mieterträge um 16% auf CHF 27.0 Mio.**
- **Leerstandsquote weiter gesenkt auf 2.5%**
- **Segment Real Estate Services mit EBIT-Marge auf Vorjahresniveau**
- **Loan-To-Value mit 41% weiterhin im Zielbereich**

Investis hat sich im ersten Halbjahr 2018 positiv weiterentwickelt. Durch Zukäufe zweier Immobilienportfolios in Genf erhöhten sich die Mieterträge nachhaltig. Das im Vorjahr erreichte Profitabilitätsniveau im Segment Real Estate Services konnte gefestigt werden.

Nachhaltiges Umsatzwachstum – gesteigerte operative Marge

Der konsolidierte Umsatz der Gruppe erhöhte sich im ersten Halbjahr 2018 um 5% auf CHF 98 Mio. (Vorjahr CHF 94 Mio.). Beide Segmente – **Properties** und **Real Estate Services** – trugen zum Umsatzwachstum bei. Dank like-for-like Mietzinssteigerungen von 1.0% resultierten wiederum Bewertungsgewinne auf dem Portfolio in der Höhe von CHF 2.7 Mio. (Vorjahr CHF 17.2 Mio.). Aus dem Verkauf einzelner Liegenschaften wurden Veräusserungsgewinne von CHF 7.9 Mio. (Vorjahr CHF 0.6 Mio.) erzielt. Das Betriebsergebnis (EBIT) belief sich dabei auf CHF 29.2 Mio. (Vorjahr CHF 34.3 Mio.).

Im Juni lancierte Investis erfolgreich ihre 4. Obligationenanleihe mit einem Volumen von CHF 100 Mio. bei einem Coupon von 0.35% und einer zweijährigen Laufzeit; sie diente der teilweisen Refinanzierung der getätigten Käufe von Wohnimmobilien. Im ersten Halbjahr reduzierte sich die durchschnittliche Verzinsung weiter und betrug 0.5% (Vorjahr 0.7%). Insgesamt lag der Netto-Finanzaufwand leicht über Vorjahr. Der Steueraufwand bzw. die Steuerquote blieben leicht unter der durchschnittlich erwarteten Steuerrate von 23%. Der Reingewinn betrug CHF 21.7 Mio. (Vorjahr CHF 27.7 Mio.). Der Reingewinn ohne Bewertungseffekt stieg auf CHF 19.7 Mio. (Vorjahr CHF 13.2 Mio.) und konnte somit im 1. Halbjahr um 49% gesteigert werden.

«Investis ist nicht nur operativ auf Kurs, sondern auch am Puls des digitalen Zeitalters», ist Stéphane Bonvin (CEO) überzeugt. «Durch eine aktive Zusammenarbeit mit innovativen Startups nutzen wir die Chancen der Digitalisierung und werden dabei gemeinsam digitale Lösungen erarbeiten, um damit unseren Stakeholdern einen Mehrwert zu bieten. Hierfür haben wir uns im ersten Halbjahr 2018 an weiteren Startups beteiligt.»

Properties: Attraktive Portfoliozukäufe – weiterer Anstieg der Mieteinnahmen um 16%

Im ersten Halbjahr erwarb Investis zwei Genfer Immobilienportfolios mit insgesamt 16 Liegenschaften zum Kaufpreis von CHF 160 Mio. Aufgrund dieser Zukäufe und einzelnen Veräusserungen bestand das Portfolio per 30. Juni aus 159 Liegenschaften und 2,911 Wohneinheiten mit einem Wert von CHF 1,289 Mio. (CHF 1,121 Mio. per 31.12.2017).

Der Mietertrag konnte um 16% auf CHF 27.0 Mio. (Vorjahr CHF 23.3 Mio.) erhöht werden. Auf Vergleichsbasis (Like-for-Like) stieg der Mietertrag um 1.0%. Durch die laufende Kostenoptimierung resultierte eine höhere Brutto-Marge von 71.1% (Vorjahr 69.7%). Der Geschäftsbereich Properties erzielte ein Betriebsergebnis (EBITDA) exklusive Neubewertungen und Veräusserungsgewinne von CHF 17.5 Mio. (Vorjahr CHF 15.3 Mio.).

Dank der attraktiven Lage des Portfolios und dem aktiven Portfoliomanagement konnte der Leerstand per 30. Juni 2018 weiter gesenkt werden auf 2.5% (3.5% per 31.12.2017) während der annualisierte Sollmietertrag bei CHF 57.2 Mio. lag.

Real Estate Services: Weiteres organisches Wachstum – EBIT-Marge auf Vorjahresniveau

Im ersten Halbjahr konnte der Umsatz im Geschäftsbereich Real Estate Services weiter erhöht werden auf CHF 73.2 Mio. (Vorjahr CHF 72.6 Mio.). Die eingestellte Aktivität Construction Management verzeichnete im Vorjahr noch einen Umsatz von CHF 0.8 Mio. Der operative Gewinn (EBIT) betrug CHF 3.7 Mio. und die EBIT-Marge lag mit 5% auf Vorjahresniveau.

Der Umsatz im **Property Management** stieg um 1.3% und die EBIT-Marge konnte ebenfalls weiter gesteigert werden. Das Umsatzwachstum konnte trotz beabsichtigter Abgänge unrentabler Mandate erzielt werden. Das bewirtschaftete Mietvolumen konnte dabei mit CHF 1.68 Mia. konstant gehalten werden (CHF 1.68 Mia. per 31.12.2017).

In der Aktivität **Facility Services** betrug der Umsatzanstieg 2.4% bei einer leicht tieferen EBIT-Marge, aufgrund weiterer Integrationskosten und dem Rebranding aller Hauswartdienstleistungen unter einer Marke, zu **hauswartprofis** in der Deutschschweiz und **conciiergepro** in der Romandie (CHF 0.4 Mio.).

Nachhaltig solide Bilanz sowie komfortable Eigenkapitalbasis

Bei einer um 10% höheren Bilanzsumme von CHF 1.4 Mia., beträgt die Eigenkapitalquote weiterhin solide 41% (Eigenkapital CHF 556 Mio. gegenüber CHF 569 Mio. per 31.12.2017). Der Loan-To-Value (Brutto LTV) erhöhte sich auf 41% und liegt damit nach wie vor innerhalb der strategischen Bandbreite und ermöglicht Investis weiterhin kurzfristig Transaktionen durchzuführen. Die nominell bewerteten latenten Steuern stiegen auf CHF 170 Mio. an (CHF 155 Mio. per 31.12.2017).

Ausblick

Die Investis-Gruppe erwartet für das 2. Halbjahr 2018 eine gegenüber dem Vorjahr weitere Steigerung von Umsatz- sowie Reingewinn ohne Bewertungseffekt, wobei das 2. Halbjahr gegenüber den ersten sechs Monaten leicht tiefere Wachstumsraten aufweisen wird. Das gesetzte Ziel im Segment Properties, annualisierte Mieteinnahmen von über CHF 50 Mio. zu realisieren, wird bereits Ende Geschäftsjahr 2018 – ein Jahr früher – erreicht sein.

Investis bestätigt seine übrigen mittelfristigen Ziele für 2019:

- Real Estate Services: hohe einstellige EBIT-Marge
- Finanzierung: durch vorrangige ungesicherte Schuldtitel (unsecured senior debt)

Berichterstattung

Der ausführliche Halbjahresbericht 2018 ist unter <https://reports.investisgroup.com/18/hyr> und auf unserer Webseite www.investisgroup.com unter Investoren / Berichterstattung verfügbar.

Heute um 10:00 Uhr findet für Medien und Analysten eine Telefonkonferenz in Englisch zum Halbjahresergebnis statt. Stéphane Bonvin (CEO) und René Häsler (CFO) werden im Anschluss an die Präsentation der Halbjahreszahlen für Fragen zur Verfügung stehen.

Die Einwahlnummern lauten:

CH: +41 22 580 59 70

DE: +49 6922 22 29 043

UK: +44 2030 092452

USA: +1 855 402 7766

PIN code: 10102151#

Bitte wählen Sie sich 5 Minuten vor Beginn in die Telefonkonferenz ein. Die entsprechende Präsentation ist ebenfalls ab 7.00 Uhr auf unserer Webseite unter Investoren / Berichterstattung verfügbar (<https://www.investisgroup.com/nc/investoren/>).

Agenda

28. März 2019	Publikation Geschäftsergebnis 2018
29. April 2019	ordentliche Generalversammlung 2019

Kontaktpersonen Investis**Medien**

Christine Hug, Head Corporate Communications

Telefon: +41 58 201 72 41, E-Mail: christine.hug@investisgroup.com

Investor Relations

Laurence Bienz, Head Investor Relations

Telefon: +41 58 201 72 42, E-Mail: laurence.bienz@investisgroup.com

Über die Investis-Gruppe

Die 1994 gegründete Investis-Gruppe ist eine führende Gesellschaft für Wohnliegenschaften in der Genferseeregion und ein schweizweit operierender Anbieter im Bereich Real Estate Services. Das Unternehmen ist in den beiden synergetischen Geschäftsbereichen Properties und Real Estate Services tätig. Das Portfolio von Investis besteht fast ausschliesslich aus Wohnliegenschaften in der Genferseeregion und wurde per 30. Juni 2018 mit CHF 1,289 Millionen bewertet. Durch den Geschäftsbereich Real Estate Services werden Immobiliendienstleistungen unter bekannten lokalen Marken in der ganzen Schweiz angeboten. Weitere Informationen unter: www.investisgroup.com

SELECTED KEY FIGURES

Investis financial key figures		30.06.2018	31.12.2017	30.06.2017
Revenue	CHF 1,000	97,852	189,987	93,560
EBITDA before revaluations/disposals	CHF 1,000	19,637	37,311	17,559
EBIT	CHF 1,000	29,211	60,871	34,317
Net profit	CHF 1,000	21,706	57,604	27,652
Net profit excluding revaluation effect	CHF 1,000	19,663	26,789	13,194
Funds From Operations (FFO) ¹⁾	CHF 1,000	26,089	29,460	10,947
Total assets				
Total assets	CHF 1,000	1,362,172	1,238,222	1,154,329
Mortgages and bonds	CHF 1,000	533,727	436,357	391,693
Gross LTV		41%	39%	38%
Deferred tax liabilities	CHF 1,000	170,071	154,977	152,054
Total shareholders' equity	CHF 1,000	555,662	568,989	540,418
Equity ratio		40.8%	46.0%	46.8%
Number of employees				
Headcount (as at period end)		1,399	1,420	1,434
FTE (full-time equivalent, average over the period)		1,162	1,143	1,138

1) FFO is defined as cash flow from operating activities + investments in properties held for sale + interest received less interest paid.

Data per share		30.06.2018	31.12.2017	30.06.2017
Share ratios				
Share capital	CHF 1,000	1,280	1,280	1,280
Number of registered shares issued		12,800,000	12,800,000	12,800,000
Nominal value per share	CHF	0.10	0.10	0.10
Share data				
NAV per share	CHF	43.34	44.38	42.14
NAV per share excluding deferred tax with regard to investment properties	CHF	56.48	55.91	54.02
Earnings per share (basic/diluted)	CHF	1.70	4.49	2.16
Share price				
Share price – high	CHF	67.80	64.95	61.00
Share price – low	CHF	59.00	55.40	56.50
Share price at end of period	CHF	59.60	62.65	59.05
Average number of shares traded per day		1,844	5,562	4,364
Market capitalisation at end of period	CHF 1,000	762,880	801,920	755,840

INVESTIS GROUP
HALF-YEAR REPORT 2018

Properties key figures		30.06.2018	31.12.2017	30.06.2017
Residential investment properties	CHF 1,000	1,113,964	940,629	873,990
Commercial investment properties	CHF 1,000	103,674	127,784	127,822
Investment properties under construction	CHF 1,000	16,933	14,826	6,416
Undeveloped plots of land	CHF 1,000	1,673	1,673	1,688
Properties held for sale	CHF 1,000	52,489	35,805	26,452
Total property portfolio	CHF 1,000	1,288,732	1,120,717	1,036,367
Total buildings		159	139	138
Total residential units		2,911	2,508	2,354
Average discount rate		3.58%	3.62%	3.62%
Revenue	CHF 1,000	26,970	47,492	23,339
Like-for-like rental growth		1.0%	1.9%	2.0%
EBITDA before revaluations/disposals	CHF 1,000	17,473	32,394	15,333
EBIT	CHF 1,000	28,035	58,039	33,116
Annualised full occupancy property rent	CHF million	57.2	51.5	48.9
Annualised property rent	CHF million	55.8	49.6	47.3
Vacancy rate		2.5%	3.5%	3.3%
Real Estate Services key figures		30.06.2018	31.12.2017	30.06.2017
Rents under management	CHF billion	1.68	1.68	1.64
Revenue	CHF 1,000	73,168	147,637	72,635
of which property management		53%	53%	53%
of which facility services		47%	46%	46%
of which construction management		0%	1%	1%
EBIT	CHF 1,000	3,650	7,839	3,661
EBIT margin		5.0%	5.3%	5.0%