

Medienmitteilung**Zürich, 14. September 2016****Solider Halbjahresabschluss unterstreicht nachhaltiges Geschäftsmodell**

- **Konsolidierter Umsatz erhöhte sich auf CHF 79 Mio. (+2.5% gegenüber Vorjahr)**
- **Anstieg des Betriebsergebnisses auf CHF 30 Mio. (+4.9%)**
- **Erhöhung des Immobilien-Portfolioswertes auf CHF 875 Mio., inklusive Neubewertungsgewinne**
- **Starke Umsatzsteigerung bei Real Estate Services um 9.4%**
- **Erfolgreicher Börsengang und Erhöhung der Eigenkapitalquote auf knapp 50%**
- **Im Branchenvergleich tiefe Leerstandsquote von 3.2%**

Investis blickt auf ein ereignisreiches erstes Halbjahr 2016 zurück. Höhepunkt war der erfolgreiche Börsengang der Investis Holding SA am 30. Juni 2016 – ein weiterer Meilenstein in der Unternehmensgeschichte. Der Zugang zum Kapitalmarkt und die damit verbundene Verbreiterung der Aktionärsbasis bilden ein solides Fundament für die Investis-Gruppe und ermöglichen die Beschleunigung der eingeschlagenen Wachstumsphase. Damit wird die führende Position sowohl bei den Wohnliegenschaften in der Region Genfersee als auch im Schweizer Markt der Immobiliendienstleistungen weiter ausgebaut. Parallel zum Börsengang entwickelte sich Investis in einem von anspruchsvollen Rahmenbedingungen geprägten Semester wie erwartet sehr solide.

Gesteigertes Betriebsergebnis bestätigt solide Geschäftsentwicklung

Investis erwirtschaftete im ersten Halbjahr einen konsolidierten Umsatz von CHF 79.3 Mio. – ein Plus von 2.5% gegenüber CHF 77.4 Mio. im Vorjahr. Der Geschäftsaufwand wurde geprägt durch den weiteren planmässigen Ausbau der Immobilien-Dienstleistungen, die sich teilweise erst im zweiten Halbjahr ertragsseitig auswirken werden. Zusätzlich wurde das Corporate Center im Hinblick auf den Börsengang den neuen Bedürfnissen angepasst. Dies beinhaltet auch das anfangs Jahr eröffnete Shared Service-Center für administrative Bereiche der Gruppe. Die Betriebsaufwendungen erhöhten sich durch diese Investitionen auf insgesamt CHF 66.3 Mio., gegenüber CHF 62.7 Mio. im Vorjahr. Aufgrund der höheren Like-for-Like Mieterträge (+1%) sowie anhaltend tieferen Zinsen konnten Bewertungsgewinne von CHF 16.7 Mio. erzielt werden.

Investis steigerte das Betriebsergebnis (EBIT) um 4.9% auf CHF 29.7 Mio. (Vorjahr CHF 28.3 Mio.). Nach Berücksichtigung des Finanzergebnisses und der Ertragssteuern ergibt sich ein um 4.7% höherer Reingewinn von CHF 19.7 Mio. (Vorjahr CHF 18.8 Mio.).

„Investis hat sich im ersten Halbjahr wie erwartet sehr solide entwickelt. Das Resultat widerspiegelt das austarierte und nachhaltige Geschäftsmodell der Gruppe mit den zwei synergetischen Geschäftsbereichen **Properties** und **Real Estate Services**“, kommentiert Gründer und CEO Stéphane Bonvin das erste Halbjahresresultat als börsenkotiertes Unternehmen. „Investis profitiert weiterhin von der grossen Nachfrage nach Wohnimmobilien im mittleren Preissegment in der Region Genfersee,

gleichzeitig bietet uns die laufende Konsolidierung im Bereich Real Estate Services weitere Wachstumsmöglichkeiten. Bei den Immobilien-Dienstleistungen konnten wir unseren Marktanteil über die vergangenen Monate kontinuierlich steigern.“

Wertanstieg des Immobilienportfolios

Das Immobilienportfolio umfasste per Mitte Jahr 122 Liegenschaften und 2'219 Wohneinheiten. Der Wert des Immobilienportfolios stieg in den ersten sechs Monaten hauptsächlich dank Investitionen sowie Neubewertungsgewinnen auf CHF 875 Mio. (CHF 857 Mio. per 31.12.2015) an.

Aufgrund einiger strategischer Verkäufe reduzierte sich der Mietertrag im Vorjahresvergleich leicht um 1.7% auf CHF 20.2 Mio. (Vorjahr CHF 20.5 Mio.). Auf Vergleichsbasis (Like-for-Like) stieg der Mietertrag jedoch um 1.0%. Unverändert liegt die Mehrheit des Immobilienportfolios in der Genfersee-Region und der Anteil an Wohnliegenschaften beträgt weiterhin über 90%. Der Geschäftsbereich Properties erzielte ein Betriebsergebnis (EBIT) von CHF 29.8 Mio., 8.0% höher als im Vorjahr (CHF 27.6 Mio.). Der im Branchenvergleich äusserst tiefe Leerstand konnte auch in der Berichtsperiode mit 3.2% gehalten werden.

Starkes Umsatzwachstum im Real Estate Services Segment

Der Umsatz des Segments Real Estate Services entwickelte sich mit CHF 68.7 Mio. und einem Anstieg von 9.4% sehr positiv. Alle drei Geschäftsaktivitäten trugen beinahe gleichermassen zu diesem erfreulichen Wachstum bei. Im Bereich Property Management (Umsatzanteil 55%) konnte der Umsatz um 7.8% gesteigert werden, während die Bereiche Facility Management (31%) und Construction Management (14%) einen Umsatzanstieg von je 9.7% verzeichneten. Die verschiedenen, in den Bereichen Property- und Facility Management, gewonnenen Mandate werden ihre Ertragswirkung teilweise erst im zweiten Semester entfalten. Die Bereitstellung der zusätzlich notwendigen Ressourcen führte zu einem höheren Personalbestand von neu 1'112 Mitarbeitenden (Vorjahr 1'047) und zu entsprechend höheren Personalkosten. Das Betriebsergebnis (EBIT) ging deshalb auf CHF 1.5 Mio. zurück. Die bewirtschafteten Mietvolumen im Bereich Property Management erhöhten sich auf CHF 1.5 Mia. gegenüber CHF 1.4 Mia. (per 31.12.2015).

Sehr solide Bilanz mit gesteigerter Eigenkapitalbasis

Die Bilanzsumme belief sich auf CHF 1.1 Mia., was einem Zuwachs von 15.6% entspricht. 77% der Bilanzsumme sind im Immobilienportfolio eingebunden. Dieses ist hauptsächlich durch Hypotheken im Umfang von CHF 332 Mio. finanziert, der Loan-To-Value (LTV) liegt bei 38%. Die latenten Steuern beliefen sich per Stichtag auf CHF 136 Mio. (+2.5%). Dank der Kapitalerhöhung um CHF 148.4 Mio. erhöhte sich die Eigenkapitalquote von 43.4% (per 31.12.2015) auf 49.5%. Die hohe Eigenkapitalquote und der tiefe Belehnungsgrad bilden zusammen eine tragfähige Basis für die weitere Entwicklung von Investis. Da das „closing“ des IPO's nach dem Bilanzstichtag am 4. Juli stattfand, ist der Erlös in den übrigen Forderungen enthalten.

Erfolgreicher Börsengang

Mit dem Börsengang der Investis Holding SA am 30. Juni 2016 wurde die Aktionärsbasis der Gruppe verbreitert. Institutionelle Anleger aus der Schweiz und aus dem Ausland sowie einheimische

Privatinvestoren zeigten sich überzeugt vom Geschäftsmodell und den Wachstumsperspektiven von Investis. Von insgesamt 12'800'000 Aktien wurden 2'800'000 Aktien zu einem Ausgabepreis von CHF 53 platziert. Zusätzlich verkaufte der bisherige Alleinaktionär 280'000 Aktien im Rahmen der Ausübung der Mehrzuteilungsoption. Zusammen ergibt dies einen Free Float von 24.1%. Gründer und CEO Stéphane Bonvin hält einen Anteil von 75.9%. Dank des Kursanstiegs der Aktie am ersten Handelstag auf CHF 57.30 betrug die Marktkapitalisierung am 30. Juni 2016 CHF 733 Mio. Der buchmässige Net Asset Value (NAV) pro Aktie belief sich per Ende Juni auf CHF 41.43 (CHF 52.03 bereinigt um latente Steuern auf Anlageliegenschaften).

Sukzessive Umsetzung der Wachstumsstrategie

Wie im Rahmen des Börsenganges angekündigt, wird der IPO-Erlös für attraktive Investitionen im Geschäftsbereich Properties sowie Akquisitionen im Segment Real Estate Services genutzt. So wurde, wie bereits angekündigt, im Juli die Minderheitsbeteiligung an der Investis Patrimoine SA erworben sowie die Rückzahlung des Darlehens getätigt. Im Segment Properties wurden neun Liegenschaften zum Kaufpreis von insgesamt rund CHF 65 Mio. erworben. Zudem werden im 2. Halbjahr zwei Anlageliegenschaften im Bau fertiggestellt. Durch die Zukäufe und Baufertigstellungen wird im Segment Properties der annualisierte Sollmietertrag auf CHF 46.2 Mio. ansteigen. Im Segment Real Estate Services werden zurzeit verschiedene Akquisitionsgespräche geführt.

Investis geht von einer weiterhin soliden Geschäftsentwicklung aus. Ohne besondere Vorkommnisse erwartet Investis einen EBITDA (vor Neubewertung und Verkäufen) im Rahmen des Vorjahres. Die angekündigte Dividendenausschüttung im Umfang von CHF 30 Mio. für das Geschäftsjahr 2016 wird bestätigt.

Berichterstattung

Der ausführliche Halbjahresbericht ist auf unserer Webseite unter Investoren / Berichterstattung verfügbar (<https://www.investisgroup.com/nc/investoren/>).

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:

+41 (0)58 310 50 00 (Europe)

+44 (0)203 059 58 62 (UK)

+1 (1)631 570 5613 (USA)

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

22. März 2017 Publikation Geschäftsergebnis 2016

27. April 2017 ordentliche Generalversammlung 2017

Kontaktpersonen Investis

Medienkontakt

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 2016 mit CHF 875 Millionen bewertet. Durch den Geschäftsbereich Real Estate Services werden Immobiliendienstleistungen unter bekannten lokalen Marken an insgesamt zwölf Standorten in der ganzen Schweiz angeboten. Die Investis-Gruppe beschäftigt 1'127 Mitarbeitende. Weitere Informationen unter: www.investisgroup.com

Selected Key Figures

Investis financial key figures		30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
Revenue	CHF 1,000	79,321	157,371	77,411
EBITDA before revaluations/disposals	CHF 1,000	13,000	29,886	14,701
EBIT	CHF 1,000	29,693	60,208	28,305
Net profit	CHF 1,000	19,688	44,569	18,799
Funds From Operations (FFO) ¹⁾	CHF 1,000	9,837	20,483	6,179
Number of employees				
Total assets	CHF 1,000	1,138,336	984,451	966,143
Mortgages	CHF 1,000	331,941	336,105	335,144
Share capital	CHF 1,000	1,280	1,000	1,000
Total shareholders' equity	CHF 1,000	562,990	427,411	404,251
Equity ratio		49.5%	43.4%	41.8%
Number of employees				
Headcount (as at period end)		1,127	1,082	1,063
Ø FTE (full-time equivalents average of the period)		889	855	832
Investis share figures				
Outstanding shares		12,800,000		
Nominal value per share	CHF	0.10		
NAV per outstanding share	CHF	41.43		
NAV per outstanding share not including deferred tax with regard to investment properties	CHF	52.03		
Share price as at 30 June	CHF	57.30		
Market capitalisation as at 30 June	CHF 1,000	733,440		

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

Properties key figures		30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
Residential investment properties	CHF 1,000	766,399	745,866	725,523
Commercial investment properties	CHF 1,000	76,111	81,045	63,961
Investment properties under development	CHF 1,000	5,508	3,507	1,388
Undeveloped plots of land	CHF 1,000	12,292	12,235	12,110
Properties held for sale	CHF 1,000	14,236	14,116	14,606
Total properties portfolio	CHF 1,000	874,545	856,769	817,589
Total buildings ¹⁾		122	124	121
Total residential units		2,219	2,220	2,193
Revenue	CHF 1,000	20,180	40,760	20,521
EBITDA before revaluations/disposals	CHF 1,000	12,210	25,011	13,146
EBIT	CHF 1,000	29,758	56,906	27,560

1) a building is considered as one building if it has an individual house number

Real Estate Services key figures		30.06.2016	31.12.2015	30.06.2015
Revenue	CHF 1,000	68,717	131,256	62,829
of which property management		55%	55%	55%
of which facility management		31%	31%	31%
of which construction management		14%	14%	14%
EBIT	CHF 1,000	1,451	6,201	1,842
EBIT margin		2.1%	4.7%	2.9%