ZugEstates

ZugEstates

Zug Estates Gruppe

Präsentation zum 1. Halbjahr 2016

Tobias Achermann, CEO
Gabriela Theus, CFO

Zug, 26. August 2016

1. Halbjahr 2016 – Das Wichtigste in Kürze

Metalli, Zug

– Erfolgreiches erstes Halbjahr 2016

Betriebsergebnis vor Abschreibung u. Neubewertung	CHF 19.4 Mio.	+4.5%
Konzernergebnis ohne Neubewertungserfolg	CHF 12.1 Mio.	+5.6%
Portfoliowert	CHF 1.2 Mrd.	+3.7%
Ausschüttung pro Aktie	CHF 20.50	+10.8%
Entwicklung Aktienkurs	10.4%	

– Abschluss von langfristigen Mietverträgen für Entwicklungsprojekte in der Suurstoffi

– Entwicklungsprojekte in der Suurstoffi mit einem Investitionsvolumen von >CHF 400 Mio. auf Kurs

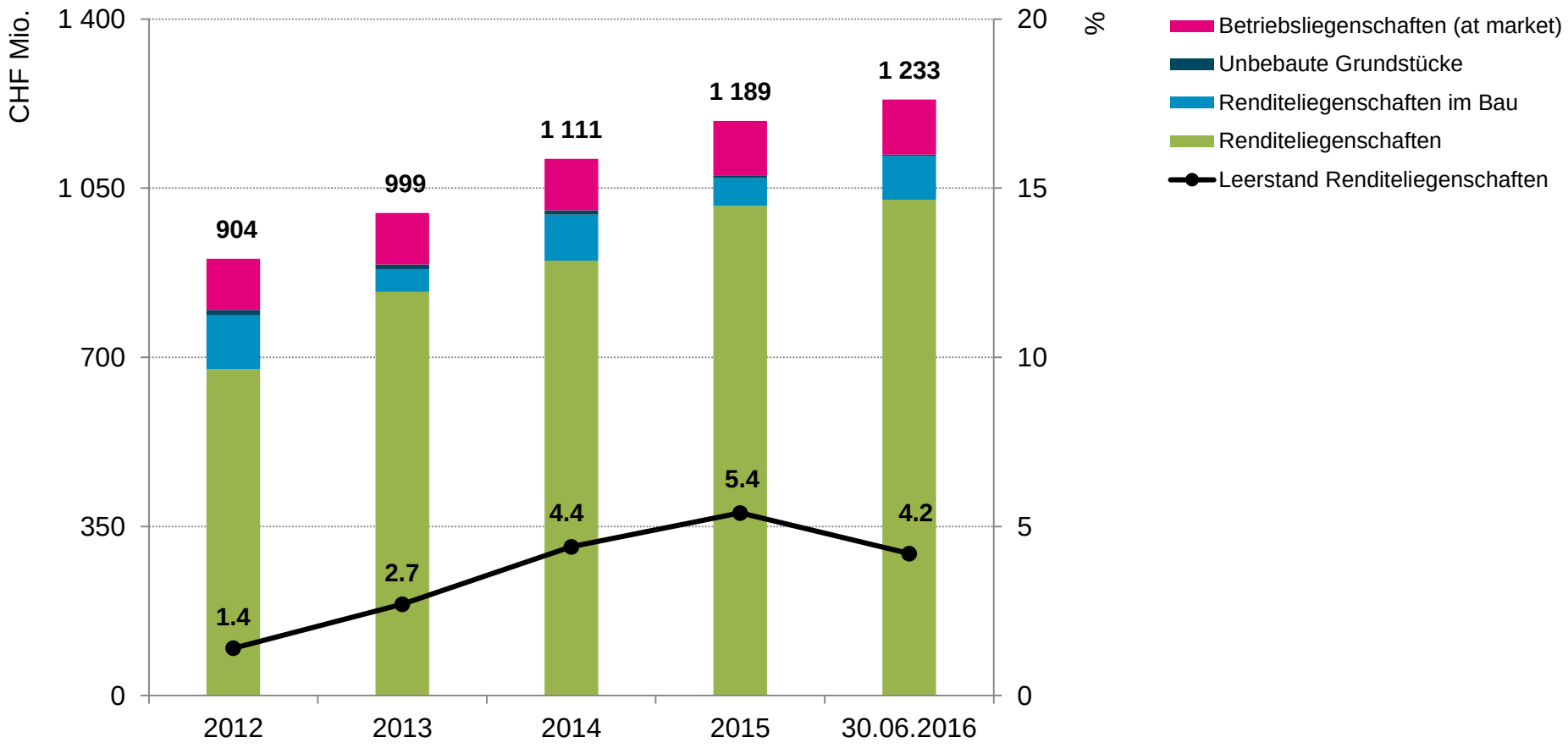
H1 2016 – Konzernergebnis ohne Neubewertungserfolg steigt um 5.6%

in CHF Mio.	H1 2015 [1]	H1 2016		Δ
Liegenschaftenertrag	19.1	19.7	↗	3.1 %
Ertrag Hotel & Gastronomie	9.8	8.4	↘	-14.5 %
Übrige Erträge	2.0	2.2	↗	6.5 %
Total Betriebsertrag	**30.9**	**30.3**	→	**-2.2 %**
Betriebsergebnis vor Abschreibungen und Neubewertung	**18.6**	**19.4**	↗	**4.5 %**
Neubewertung RL (netto) | Erfolg Veräusserung RL	32.8	14.8	↓	-54.8 %
EBITDA	51.4	34.3	↓	-33.3 %
EBITDA ohne Neubewertung	**18.6**	**19.4**	↗	**4.5 %**
EBIT	49.5	32.8	↓	-33.7 %
EBIT ohne Neubewertung	**16.8**	**18.0**	↗	**7.4 %**
Konzernergebnis	39.4	24.7	↓	-37.3 %
Konzernergebnis ohne Neubewertungserfolg [2]	**11.5**	**12.1**	↗	**5.6 %**

1 Bedingt durch die angepassten Regelungen von Swiss GAAP FER wurden die Vorjahreszahlen angepasst
2 Entspricht dem Konzernergebnis ohne Erfolg aus Neubewertung Renditeliegenschaften (netto) und ohne Erfolg aus Veräusserung Renditeliegenschaften und sich daraus ergebenden latenten Steuern

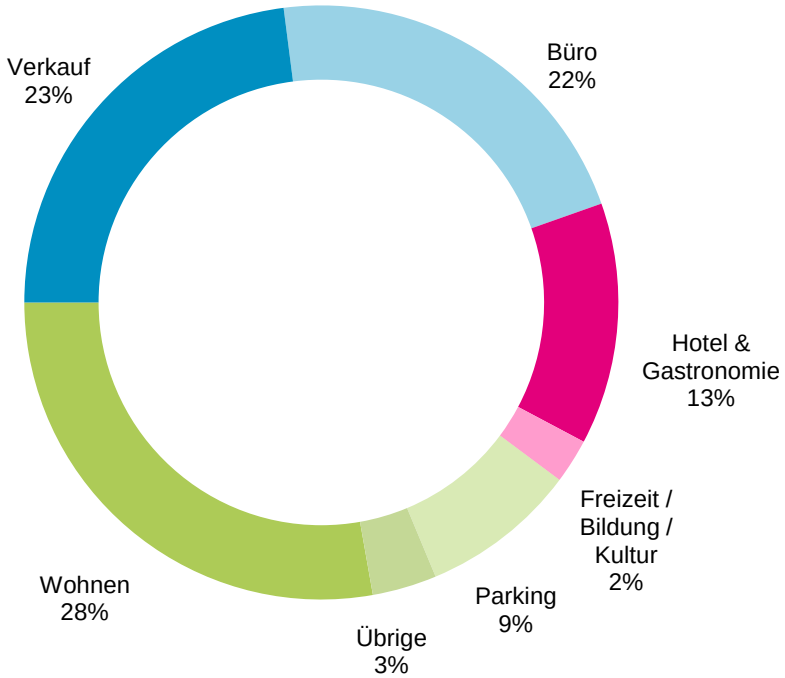
Weiterhin dynamisches Portfoliowachstum

Entwicklung Marktwert Portfolio und Leerstand
in CHF Mio. bzw. %



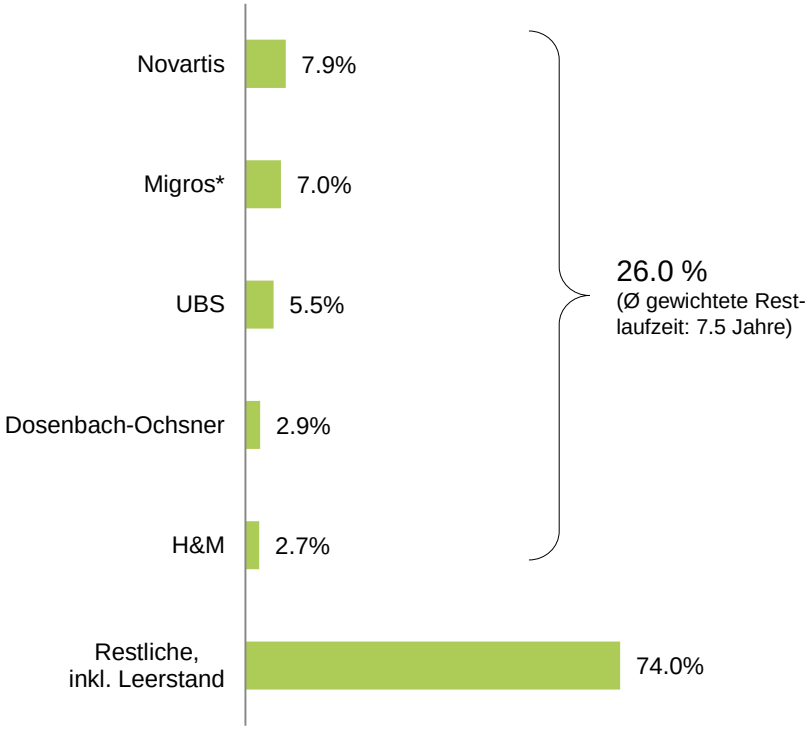
Hoher Wohnanteil, langfristige Ankermieter

Portfolio nach Nutzung
Basis Sollmietertrag* per 30.06.2016



*aus Sicht Geschäftsbereich Immobilien

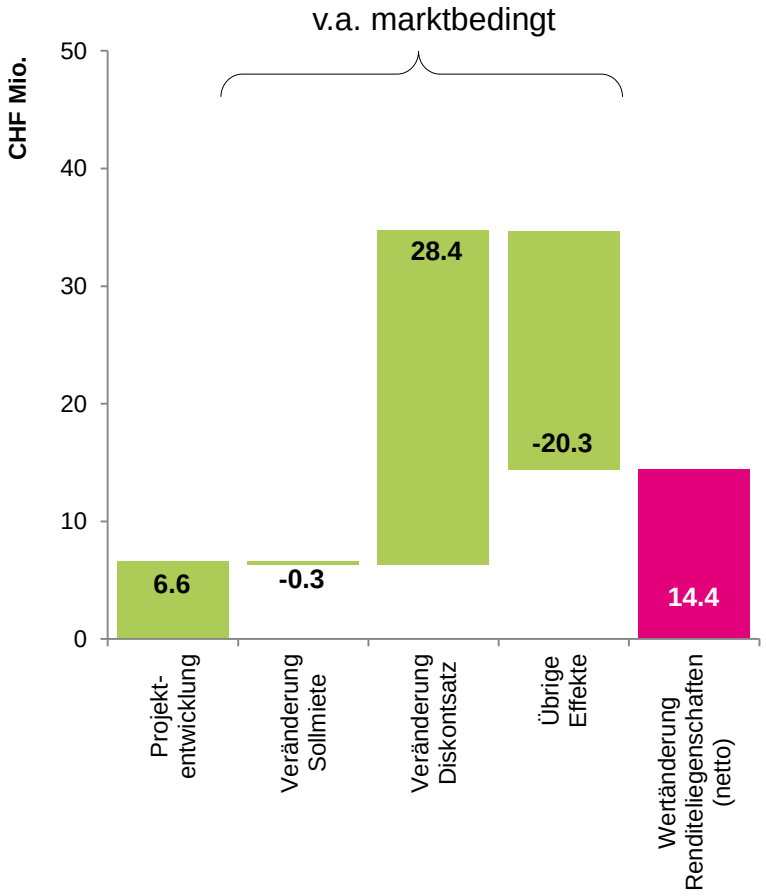
Mieterstruktur
Renditeliegenschaften, Basis Sollmietertrag per 30.06.2016



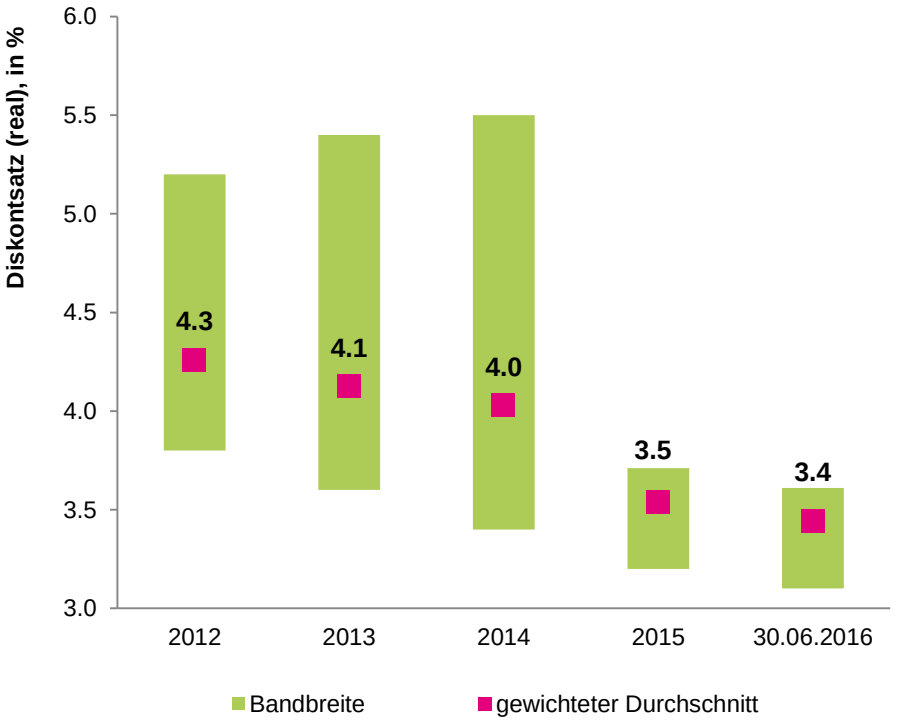
* verschiedene Gesellschaften der Migros-Gruppe

Neubewertungserfolg dank Projektentwicklung und überdurchschnittlichen Lage- und Objektqualitäten

Einflussfaktoren Neubewertung
1. Halbjahr 2016

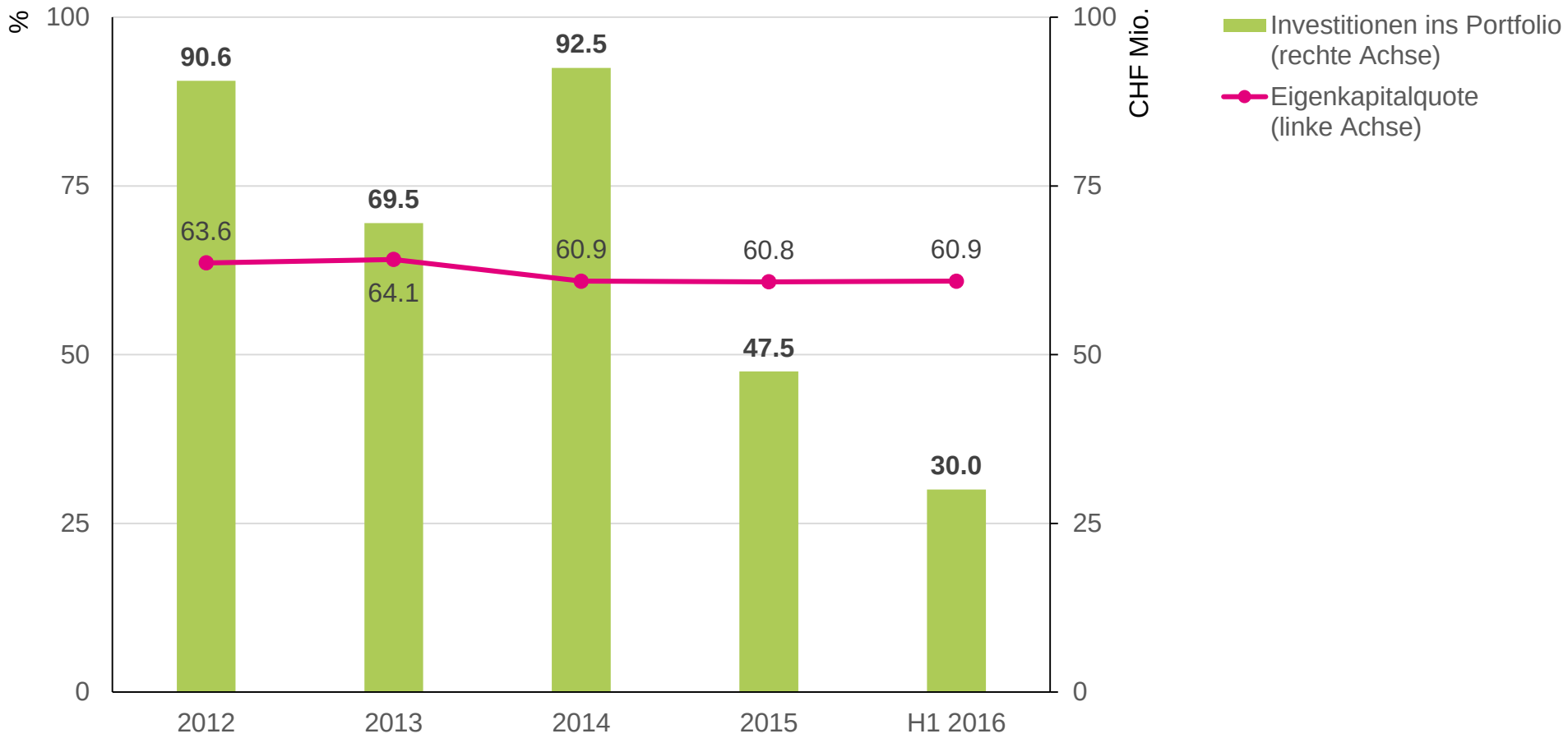


Entwicklung Diskontsätze
real



Starke Eigenkapitalbasis als solide Grundlage für den geplanten grossen Wachstumsschub

Entwicklung Eigenkapital und Investitionen
in CHF Mio. bzw. %

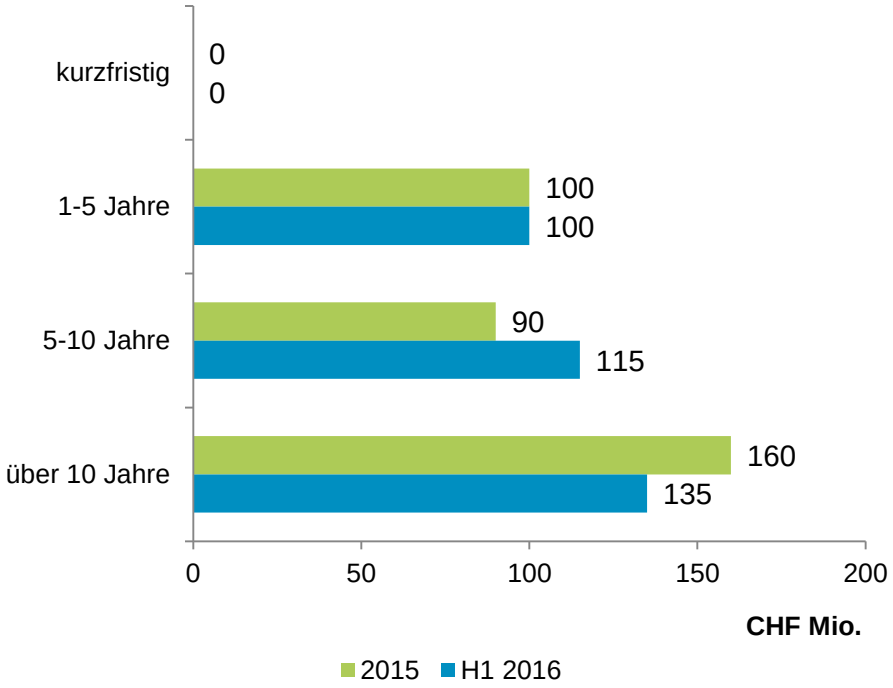


Langfristige Zinsbindung und tiefe Belehnung minimieren systemisches Risiko

Ausgewählte Kennzahlen
per 30. Juni 2016

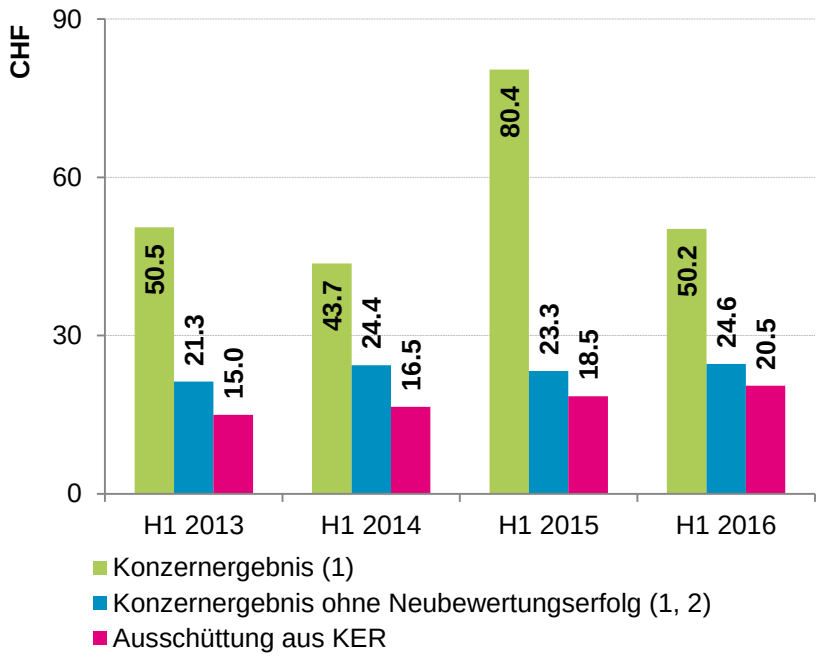
in CHF Mio.	2013	2014	2015	H1 2016
Flüssige Mittel	23.8	24.2	55.2	37.9
Verzinsliches Fremdkapital	250.0	320.0	350.0	350.0
- In % Bilanzsumme	25.5%	29.4 %	29.4%	28.9%
- Ø Zinssatz	2.6 %	2.2 %	2.5%	2.5%
- Ø Restlaufzeit	9.5 J	7.6 J	9.2 J	8.7 J
- Zinsdeckungsfaktor	4.7 x	5.1 x	4.5 x	4.2 x

Fälligkeitsstruktur Finanzverbindlichkeiten
per 30. Juni 2016

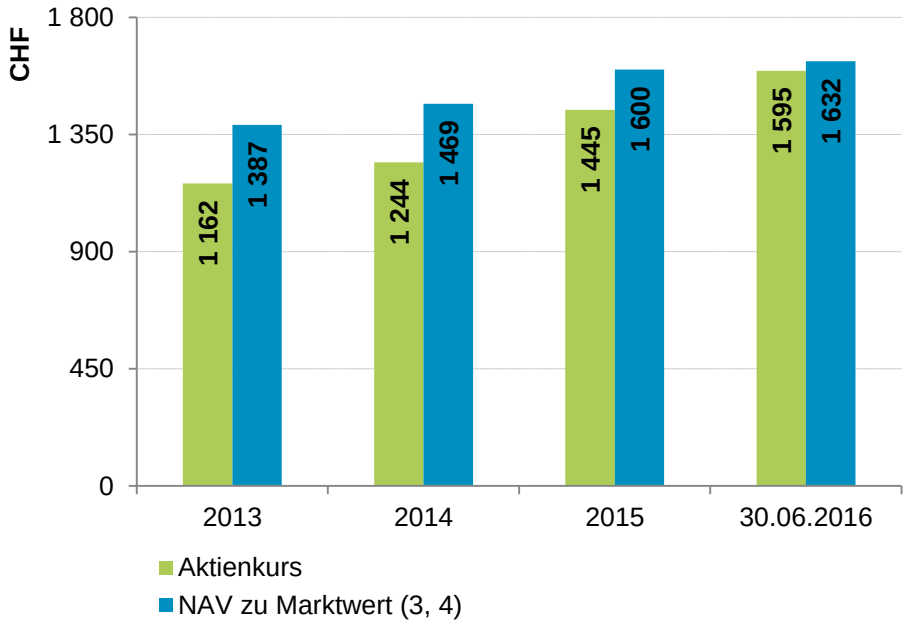


Ausschüttung steigt um 10.8%

Entwicklung Ergebnis und Ausschüttung pro Namenaktie Serie B



Aktienkurs und NAV pro Namenaktie Serie B
per 31. Dezember resp. per 30. Juni

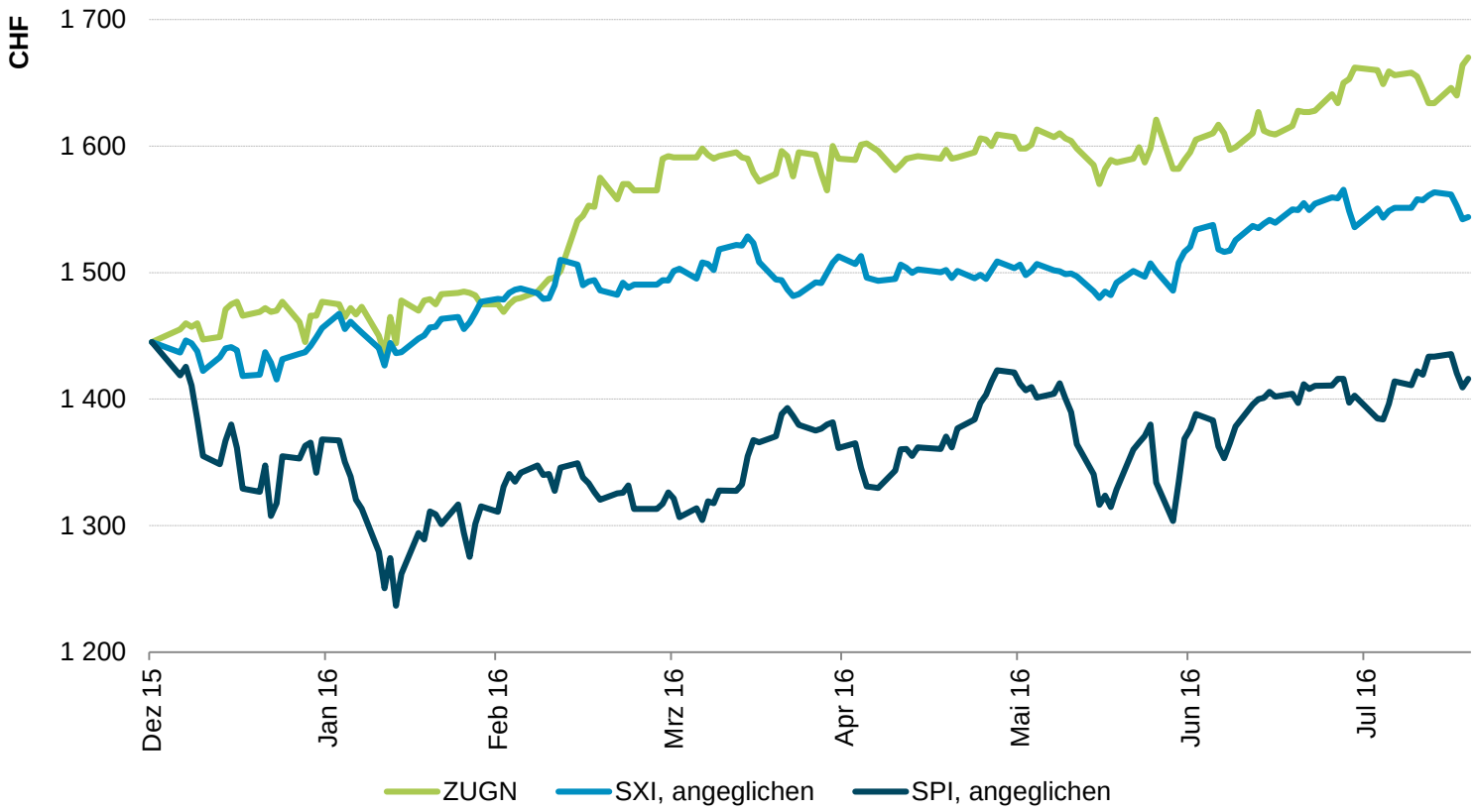


[1] Bezogen auf Anzahl durchschnittlich ausstehender Aktien (Namenaktien Serie A umgerechnet)
[2] Entspricht dem Konzernergebnis ohne Erfolg aus Neubewertung Renditeliegenschaften (netto) und ohne Erfolg aus Veräusserung Renditeliegenschaften und sich daraus ergebenden latenten Steuern

[3] Der NAV zu Marktwert berücksichtigt die betrieblich genutzten Liegenschaften zu Marktwert und die sich daraus ergebende latente Steuern
[4] Bezogen auf Anzahl ausstehender Aktien (Namenaktien Serie A umgerechnet)

Aktienperformance bei 10.4%

Kursentwicklung 2016 Namenaktien Serie B



Entwicklung H1 2016

ZUGN	**+ 10.4 %**
SXI	**+ 5.2 %**
SPI	**- 4.8 %**

Suurstoffi – Ab 2016 Standort der Hochschule Luzern

Visualisierung Campus Suurstoffi Hochschule Luzern

Langfristiger Mietvertrag mit Hochschule Luzern

Aufbau Campus Suurstoffi mit Schwerpunkt Informatik und Finance in zwei Schritten:

- **Übergangslösung** ab Sommer 2016 in den Gebäuden Suurstoffi 41 und Suurstoffi 12
- **Definitiver Standort** beim Bahnhof ab Sommer 2019

Anpassung Bebauungsplan mit höherer Ausnutzung und zusätzlicher Wohnnutzung bis Ende 2016

Öffentlicher Wettbewerb für Neubau beim Bahnhof mit Siegerprojekt «Peripteros» der Architekten Büro Konstrukt und Manetsch Meyer

Investitionsvolumen ca. CHF 140 Mio.

Suurstoffi – Dritte Realisierungsetappe im Bau, Fertigstellung im Herbst 2017

Visualisierung Suurstoffi 16-20, Risch Rotkreuz

Wohnen mit Services

- 152 Mietwohnungen mit 1.5 bis 5.5 Zimmern
- 8 Wohnungen für Studierende (52 Zimmer), JUWO als Betreiber

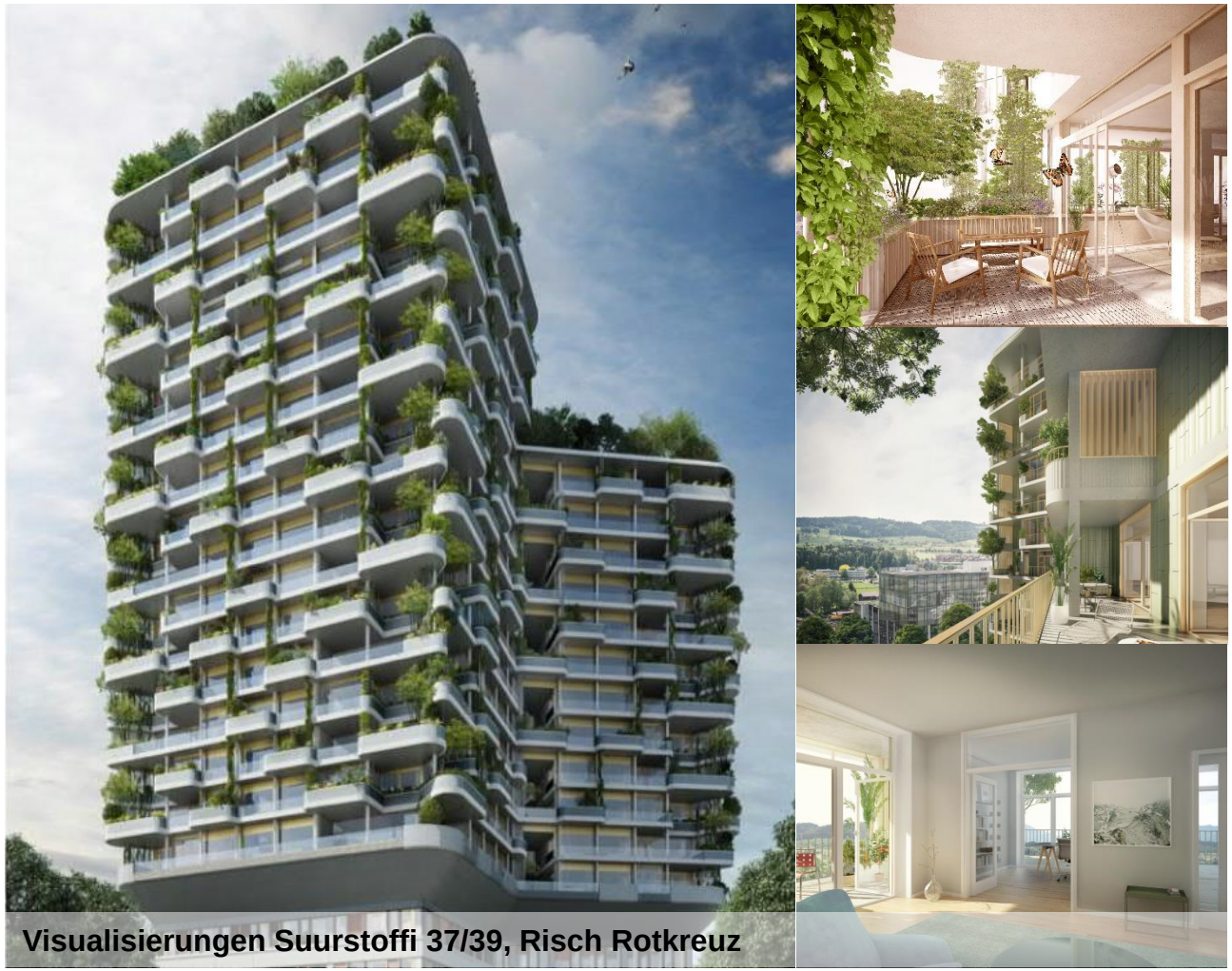
Zusätzliche Arbeitsplätze

- 9 500 m^2 Büro- und Gewerbeflächen, rd. 70% bereits vermietet
- Ankermieter GfK mit 200 Arbeitsplätzen und Mobility mit 130 Arbeitsplätzen

Fortführung CO_2-freies Energiekonzept

Investitionsvolumen ca. CHF 110 Mio.

Suurstoffi – Wohnturm «Aglaya» ab 2018



Visualisierungen Suurstoffi 37/39, Risch Rotkreuz

Wohnturm mit 70 m Gebäudehöhe im Zentrum des Areals

- 85 Geschosswohnungen mit grosszügigen, begrünten Aussenräumen
- ca. 2 000 m² Büro- und Gewerbeflächen

Verkauf Wohnungen im Stockwerkeigentum zu Marktkonditionen

Baubeginn 2016, Bezug 2018/19

Suurstoffi – Bürogebäude Suurstoffi 22 mit Baubewilligung

Visualisierungen Suurstoffi 22, Risch Rotkreuz

Bürogebäude für rund 600 Arbeitsplätze, Verhandlungen mit Ankermieter weit fortgeschritten

Baubewilligung seit Juli 2016 vorliegend

Höchstes Holzgebäude der Schweiz (Holz-Beton-Hybrid-Bauweise)

Baubeginn im Herbst 2016, Bezug Sommer 2018

Investitionsvolumen ca. CHF 55 Mio.

Suurstoffi – Fertigstellung bis 2020

Geschäftsjahr 2016 – Ausblick

Visualisierungen Suurstoffi 18, Risch Rotkreuz

- Steigende Mieterträge trotz Veräusserungen im Vorjahr, rückläufiger Leerstand
- Investitionen ins Portfolio bei ca. CHF 75 Mio.
- Geschäftsbereich Hotel & Gastronomie mit rückläufigem Gastronomie-Ertrag und steigendem Gross Operating Profit
- Betriebsergebnis vor Abschreibung und Neubewertung auf Vorjahresniveau
- Neubewertung Renditeliegenschaften (netto) positiv, aber unter Vorjahr
- Konzernergebnis ohne Neubewertung auf Vorjahresniveau

ZugEstates