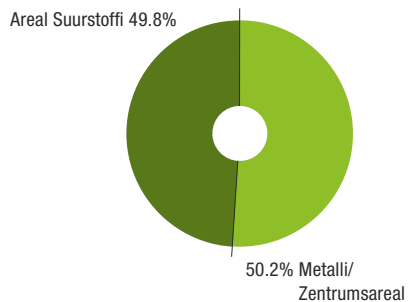


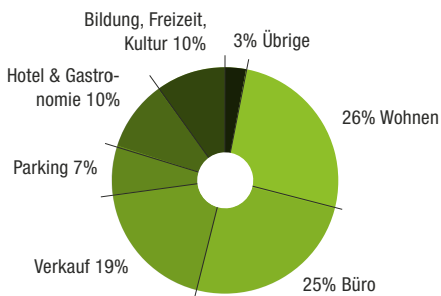
Portfolio nach Areal

Basis Marktwert per 30. Juni 2020



Portfolio nach Nutzung

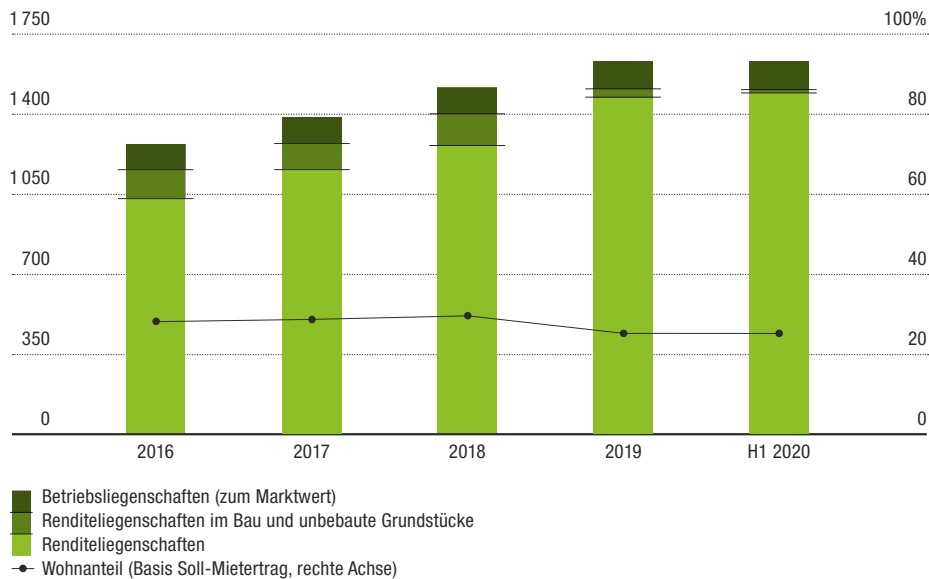
Basis Soll-Mietertrag¹ per 30. Juni 2020



¹ Aus Sicht Geschäftsbereich Immobilien

Entwicklung Portfoliowert

in CHF Mio.



Ausgewählte Kennzahlen

Ergebnis		H1 2020	H1 2019	
Liegenschaftenertrag	TCHF	28 195	26 744	5.4%
Betriebsertrag ¹	TCHF	105 426	36 721	187.1%
Betriebsaufwand	TCHF	77 115	14 715	424.1%
Betriebsergebnis vor Abschreibungen und Neubewertung	TCHF	28 311	22 006	28.7%
Neubewertung Renditeliegenschaften (netto)	TCHF	-13 612	11 513	-218.2%
Erfolg aus Veräusserung Renditeliegenschaften	TCHF	0	982	n/a
Betriebsergebnis (EBIT)	TCHF	12 883	32 848	-60.8%
Konzernergebnis	TCHF	8 273	26 084	-68.3%
Konzernergebnis ohne Neubewertung und Sondereffekte ²	TCHF	11 900	15 401	-22.7%
Gewinn aus Verkauf Promotionsliegenschaften nach Steuern ³	TCHF	8 351	0	n/a
Bilanz		30.06.2020	31.12.2019	
Bilanzsumme	TCHF	1 601 754	1 654 946	-3.2%
Verzinsliches Fremdkapital	TCHF	587 106	597 443	-1.7%
- Verzinsliches Fremdkapital in % Bilanzsumme		36.7%	36.1%	
- Durchschnittlicher Zinssatz des verzinslichen Fremdkapitals (Periode)		1.3%	1.4%	
- Durchschnittliche Restlaufzeit des verzinslichen Fremdkapitals	Jahre	4.8	5.2	
Eigenkapital	TCHF	891 470	905 637	-1.6%
- Eigenkapitalquote		55.7%	54.7%	
Mitarbeitende		30.06.2020	31.12.2019	
Personalbestand	Vollzeitstellen	140.2	139.6	0.4%
Aktie		H1 2020	H1 2019	
Schlusskurs	CHF	2 010	1 820	10.4%
Börsenkapitalisierung ⁴	TCHF	1 025 100	928 200	10.4%
Ergebnis pro Namenaktie Serie B ⁵	CHF	16.2	51.1	-68.3%
Ergebnis pro Namenaktie Serie B ohne Neubewertung und Sondereffekte ^{2, 5}	CHF	23.3	30.2	-22.7%
NAV zu Marktwert pro Namenaktie Serie B ^{5, 6}	CHF	1 895.9	1 821.2	4.1%
Portfolio		30.06.2020	31.12.2019	
Renditeliegenschaften	TCHF	1 504 460	1 478 364	1.8%
Renditeliegenschaften im Bau	TCHF	7 811	31 402	-75.1%
Unbebaute Grundstücke	TCHF	2 524	2 524	0.0%
Total Immobilienportfolio	TCHF	1 514 795	1 512 290	0.2%
Betriebsliegenschaften zum Marktwert ⁷	TCHF	118 250	118 250	0.0%
Total Portfolio	TCHF	1 633 045	1 630 540	0.2%
Leerstandsquote Renditeliegenschaften ⁸		5.3%	3.3%	
Bruttorendite Renditeliegenschaften ⁹		4.1%	4.1%	
Gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge im Portfolio (WAULT)	Jahre	6.7	6.8	
Durchschnittlicher Diskontierungssatz (nominal)		3.6%	3.6%	

¹ Exklusive Erfolg aus Neubewertung Renditeliegenschaften und Erfolg aus Veräusserung von Renditeliegenschaften

² Entspricht dem Konzernergebnis ohne den Erfolg aus Neubewertung Renditeliegenschaften (netto), ohne den Erfolg aus Veräusserung von Rendite- und Promotionsliegenschaften und sich daraus ergebenden latenten Steuern sowie Effekten aus der Anpassung latenter Steuersätze (siehe Seite 18)

³ Entspricht dem Ertrag aus Verkauf Promotionsliegenschaften, abzüglich dem direkten Aufwand aus Verkauf Promotionsliegenschaften und sich daraus ergebenden latenten Steuern

⁴ Bezogen auf Anzahl ausstehende Aktien (Namenaktien Serie A umgerechnet)

⁵ Bezogen auf Anzahl durchschnittlich ausstehende Aktien (Namenaktien Serie A umgerechnet)

⁶ Der NAV zu Marktwert berücksichtigt die betrieblich genutzten Liegenschaften zu Marktwerten sowie die entsprechenden latenten Steuern

⁷ Betriebsliegenschaften werden einmal jährlich zum Jahresende bewertet

⁸ Stichtagsbezogen, in Prozent des Soll-Mietertrags

⁹ Soll-Mietertrag (annualisiert) in Prozent des Marktwerts am Stichtag