

Medienmitteilung**Zürich, 29. August 2019****Deutlich erhöhter Net Asset Value**

- **Umsatz im ersten Halbjahr 2019 auf CHF 99 Mio. gesteigert**
- **Markante Steigerung des operativen Betriebsergebnisses EBIT um 92% auf CHF 56 Mio.**
- **Reingewinn ohne Neubewertungseffekt bei CHF 34 Mio. (+72%)**
- **Substanzielle Erhöhung des Konzerngewinns auf CHF 112 Mio. (Vorjahr CHF 22 Mio.)**
- **Positiver Steuer-Sondereffekt von CHF 61 Mio. stärkt Konzerngewinn und Eigenkapital**
- **Like-for-like Mieteinnahmen plus 0.7% - Leerstandsquote weiter reduziert auf 2.1%**
- **Real Estate Services mit EBIT-Marge von 8.3% - auf Kurs**
- **Markante Erhöhung des NAV pro Aktie auf neu CHF 52.47 (+14.3%)**

Investis schliesst das 1. Halbjahr 2019 mit sehr guten Ergebnissen ab. Der Erfolg im Segment **Properties** basierte sowohl auf einer weiteren organischen Steigerung der Mieteinnahmen wie auch auf erneut positiven Neubewertungseffekten und Veräusserungsgewinnen. Das Segment **Real Estate Services** steigerte die EBIT-Marge auf erfreuliche 8.3%. Investis ist somit auf Kurs sämtliche Ziele, welche für 2019 gesteckt wurden, zu erreichen. Der Konzerngewinn wird durch die Auflösung von latenten Steuern aufgrund der Umsetzung der Steuergesetzänderung STAF in Genf um CHF 61 Mio. positiv beeinflusst. Pro Aktie beträgt der Gewinn CHF 8.80 (Vorjahr: CHF 1.70).

Positive Umsatzentwicklung in beiden Segmenten

Die Investis Gruppe konnte im 1. Halbjahr 2019 den Umsatz um 0.8% auf CHF 98.6 Mio. steigern (Vorjahr: CHF 97.9 Mio.).

Der Umsatz im Segment **Properties** verzeichnete wiederum ein Wachstum um 4.0% auf CHF 28.1 Mio. (Vorjahr: CHF 27.0 Mio.). Die erfreuliche Zunahme ist auf like-for-like Mieteinnahmesteigerungen um 0.7%, Akquisitionen und ein weiterhin erfolgreiches Leerstandsmanagement (weiter reduzierte Leerstandsquote auf 2.1% per 30.6.2019) zurückzuführen. Der annualisierte Sollmietertrag belief sich auf CHF 56.6 Mio.

Im Dienstleistungssegment **Real Estate Services** erwirtschaftete der Bereich Property Management ein Wachstum von 1.6%. Diese erfreuliche Umsatzsteigerung konnte trotz des Vollzugs des Verkaufs der Régie du Rhône Crans-Montana SA, per Ende Februar 2019, erzielt werden. Das bewirtschaftete Mietvolumen konnte wiederum gesteigert werden auf neu CHF 1.76 Mia. (per 31.12.2018: CHF 1.74 Mia.).

Hauptsächlich aufgrund von Mandatsbereinigungen verzeichnete die Aktivität Facility Services einen leichten Umsatzrückgang um 2.0%.

Erfreuliches Betriebsergebnis – im Rahmen des gesetzten Ziels im Dienstleistungsbereich

Das Betriebsergebnis EBIT belief sich auf CHF 56.0 Mio., eine Steigerung um 91.7%. Dieses gute Resultat wurde durch ein verbessertes operatives Ergebnis in beiden Segmenten erreicht. Im Segment Real Estate Services konnte die EBIT-Marge auf erfreuliche 8.3% gesteigert werden. Nach den erfolgten Restrukturierungen haben diese nun, wie angekündigt, ihre Früchte getragen. Somit ist auch dieses Segment auf Kurs, um das gesetzte Margenziel bis Ende Jahr zu erreichen. Die digitale Transformation des Geschäftsmodells wird weitergetrieben und konsequent umgesetzt.

Gestützt auf höhere Mieteinnahmen und einem leicht tieferen durchschnittlichen realen Diskontsatz von 3.44% fielen die Neubewertungsgewinne mit CHF 27.6 Mio. deutlich höher aus als im Vorjahr (CHF 2.7 Mio.). Durch den Verkauf einzelner Liegenschaften wurden Veräusserungsgewinne im Umfang von CHF 6.7 Mio. erzielt.

Finanzresultat

Der **Finanzaufwand** ist aufgrund der Erneuerung der im Februar fällig gewordenen Anleihe, leicht gestiegen. Die durchschnittliche Verzinsung belief sich weiterhin auf tiefe 0.6% (Vorjahr 0.5%).

Der **Finanzertrag** lag bei CHF 5.0 Mio. deutlich höher als im letzten Halbjahr (CHF 0.1 Mio.). Dieser enthält einerseits einen Verkaufsgewinn der Régie du Rhône Crans-Montana SA, andererseits den Effekt aus der Reduktion der Beteiligung an Polytech Ventures Holding SA.

Ertragssteuern

In Folge der Umsetzung der Steuerreform (STAF) im Kanton Genf ab 2020 konnten CHF 61 Mio. latente Steuerverbindlichkeiten aufgelöst werden. Dieser positive Sondereffekt führte insgesamt zu einem Netto-Steuerertrag im 1. Halbjahr von CHF 53.2 Mio. (Vorjahr Steuerbelastung von CHF 5.8 Mio.). Investis rechnet ab 2020 mit einem durchschnittlichen Steuersatz von 15%.

Reingewinn

Der Reingewinn betrug CHF 111.9 Mio. (Vorjahr CHF 21.7 Mio.) und der Gewinn pro Aktie lag bei CHF 8.80 (Vorjahr CHF 1.70). Der Reingewinn ohne Neubewertungseffekt¹ konnte auf CHF 33.8 Mio. gesteigert werden (Vorjahr CHF 19.7 Mio.).

Sehr solide Bilanz mit einem konservativen Loan-To-Value von 42%

Die Bilanzsumme belief sich per 30. Juni 2019 auf CHF 1.4 Mia. bei einer sehr komfortablen Eigenkapitalquote von 46.4% (per 31.12.2018: 41.3%). Das Immobilienportfolio wurde mit CHF 1,340 Mio. bewertet. Es umfasste am Stichtag 154 Liegenschaften mit 2,872 Wohneinheiten. Bezogen auf den Portfoliowert beträgt der Loan-to-Value konservative 42% (verzinsliche Finanzverbindlichkeiten von CHF 562 Mio.). Nach der massgeblichen Auflösung von latenten Steuern von CHF 61 Mio. reduzierte sich diese Bilanzposition auf CHF 119 Mio. (per 31.12.2018: CHF 178 Mio.).

Der Nettobuchwert (NAV) pro Aktie erhöhte sich erheblich auf neu CHF 52.47 (per 31.12.2018: CHF 45.89).

¹ Der Anteil der Auflösung latenter Steuern auf frühere Neubewertungsgewinne wurde ebenfalls berücksichtigt.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Investis hat am 8. August 2019 ihre Tochtergesellschaft Régie du Rhône SA verkauft. Diese erwirtschaftete im Jahr 2018 einen Umsatz von CHF 20 Mio. mit 155 Mitarbeiter. Investis wird sich inskünftig im Property Management ausschliesslich auf ihre nationale Marke Privera konzentrieren. Gleichzeitig hat Investis ein Portfolio von sechs Wohnliegenschaften in Genf zum Kaufpreis von CHF 62 Mio. übernommen, die einen annualisierten Sollmietertrag von CHF 2.89 Mio. aufweisen.

Marktumfeld und Ausblick 2019

Das Portfolio von Investis beinhaltet hauptsächlich Wohnimmobilien im mittleren Preissegment an zentralen Lagen in der Genferseeregion. Die Konzentration auf diese Region ist der «USP» der Investis Gruppe. Die hohe Nachfrage nach diesen Wohnliegenschaften hält weiterhin an, aufgrund einer in diesem Raum weiterhin positiven Migration, gepaart mit der demografischen Veränderung sowie einer tiefen Quote an Neubauobjekten in Zentrumsanlagen. Durch den stark regulierten Markt resultieren tiefe Neuinvestitionen in diesem Segment. Dies wiederum wirkt sich weiterhin positiv auf die Nachfrage aus. Investis plant, ihr Immobilienportfolio durch Akquisitionen von Anlageliegenschaften an attraktiven Lagen mit Fokus auf die Genferseeregion weiter nachhaltig auszubauen.

Für das Segment Real Estate Services ist das Umfeld weiterhin herausfordernd. Investis geht jedoch davon aus, dass die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen vorteilhaft bleiben und sich weitere Wachstumsimpulse in beiden Aktivitäten positiv auf die Resultate der Gruppe auswirken werden.

Sämtliche mittelfristigen Ziele, welche zum Zeitpunkt des IPO's im Juni 2016 gesetzt wurden, werden per Ende 2019 erreicht.

Berichterstattung

Der ausführliche Halbjahresbericht 2019 ist unter <https://reports.investisgroup.com/19/hyr> und auf unserer Webseite www.investisgroup.com unter Investoren / Berichterstattung verfügbar.

Heute um 11:00 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 Geschäftszahlen für Fragen zur Verfügung stehen.

Die Einwahlnummern lauten:

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

+44 (0)207 107 06 13 (UK)

+1 (1)631 570 56 13 (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/>).

Die Medien- und Analysten-Telefonkonferenz kann ebenfalls via Live-Webcast auf unserer Website (www.investisgroup.com) unter Investoren / Berichterstattung verfolgt werden.

Agenda

25. März 2020	Publikation Geschäftsergebnis 2019
28. April 2020	ordentliche Generalversammlung 2020
27. August 2020	Publikation Halbjahresergebnis 2020

Kontakt**Investor Relations/Medien**

Laurence Bienz

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 Geschäftsbereichen Properties und Real Estate Services tätig. Das Portfolio von Investis besteht fast ausschliesslich aus Wohnliegenschaften in der Genferseeregion und wurde per 30. Juni 2019 mit CHF 1,340 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		30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Revenue	CHF 1,000	98,615	197,491	97,852
EBITDA before revaluations/disposals ¹⁾	CHF 1,000	22,879	39,724	19,637
EBIT	CHF 1,000	56,007	74,575	29,211
Net profit	CHF 1,000	111,903	54,376	21,706
Net profit excluding revaluation effect	CHF 1,000	33,804	35,576	19,663
Funds from operations (FFO) ²⁾	CHF 1,000	-532	61,145	26,089
Total assets				
Total assets	CHF 1,000	1,448,884	1,423,653	1,362,172
Interest-bearing financial debt				
Interest-bearing financial debt	CHF 1,000	562,231	545,631	533,727
Gross LTV				
Gross LTV		42%	41%	41%
Deferred tax liabilities				
Deferred tax liabilities	CHF 1,000	119,164	177,639	170,071
Shareholders' equity				
Shareholders' equity	CHF 1,000	672,704	588,511	555,662
Equity ratio				
Equity ratio		46.4%	41.3%	40.8%
Number of employees				
Headcount (as at period end)				
Headcount (as at period end)		1,387	1,391	1,399
FTE (full-time equivalent, average over the period)				
FTE (full-time equivalent, average over the period)		1,156	1,169	1,162

1) EBITDA before revaluations/disposals is defined as operating profit before depreciation and amortisation (EBITDA) less income from revaluations and income from disposal of investment properties.

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

Data per share		30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
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	52.47	45.89	43.34
NAV per share excluding deferred taxes with regard to properties	CHF	61.62	59.59	56.48
Earnings per share (basic/diluted)	CHF	8.80	4.27	1.70
Share price				
Share price – high	CHF	69.60	67.80	67.80
Share price – low	CHF	60.20	56.60	59.00
Share price at end of period	CHF	68.00	61.80	59.60
Average number of shares traded per day		5,359	1,762	1,844
Market capitalisation at end of period	CHF 1,000	870,400	791,040	762,880

INVESTIS GROUP
HALF-YEAR REPORT 2019

Properties key figures		30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Residential investment properties	CHF 1,000	1,157,912	1,146,271	1,113,964
Commercial investment properties	CHF 1,000	101,240	102,729	103,674
Investment properties under construction	CHF 1,000	16,699	25,073	16,933
Undeveloped plots of land	CHF 1,000	-	1,673	1,673
Properties held for sale	CHF 1,000	45,340	69,476	52,489
Investment in real estate company	CHF 1,000	18,486	-	-
Total property portfolio	CHF 1,000	1,339,677	1,345,221	1,288,732
Total buildings		154	157	159
Total residential units		2,872	2,911	2,911
Average discount rate		3.44%	3.49%	3.58%
Revenue	CHF 1,000	28,050	54,983	26,970
Like-for-like rental growth		0.7%	1.7%	1.0%
EBITDA before revaluations/disposals	CHF 1,000	18,118	34,953	17,473
EBIT	CHF 1,000	52,440	71,864	28,035
Annualised full occupancy property rent	CHF million	56.6	57.7	57.2
Annualised property rent	CHF million	55.4	56.0	55.8
Vacancy rate		2.1%	2.9%	2.5%
Real Estate Services key figures		30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Rents under management	CHF billion	1.76	1.74	1.68
Revenue	CHF 1,000	73,569	147,832	73,168
Of which property management		54%	54%	53%
Of which facility services		45%	46%	47%
Of which other		1%	0%	0%
EBIT	CHF 1,000	6,078	7,701	3,650
EBIT margin		8.3%	5.2%	5.0%