

Informationen für Investoren und Analysten

Angaben zur Aktie und zur Ausschüttung an die Aktionäre

Im Jahr 2016 wurde mit der Allreal-Aktie, bezogen auf den Börsenkurs vom 31. Dezember 2015, eine Gesamtperformance von 17.5% erreicht. Diese setzt sich zusammen aus dem Kursanstieg (13.2%) und der Ausschüttung an die Aktionäre (4.3%).

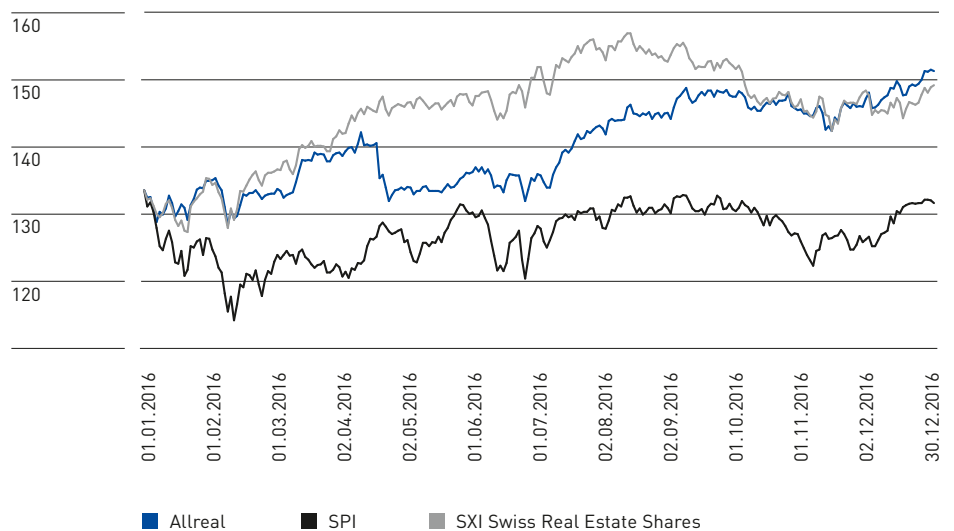
In den letzten drei Jahren erzielten Investoren mit der Allreal-Aktie eine Gesamtperformance von 15.5% (2014), 1.5% (2015) und 17.5% (2016). Daraus ergibt sich eine durchschnittliche stetige Rendite von 12.6% p. a.

Am 31. Dezember 2016 betrug die Börsenkapitalisierung der Allreal-Gruppe CHF 2410.3 Mio. Per Bilanzstichtag lag das konsolidierte Eigenkapital bei CHF 2086.8 Mio., womit ein Aufschlag (Differenz zwischen Börsenkurs und Eigenkapital pro Aktie) von 15.5% resultiert (31.12.2015: 6.6%).

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung vom 21. April 2017 eine unveränderte Ausschüttung von CHF 5.75 je Namenaktie in Form einer Rückzahlung von Reserven aus Kapitaleinlagen (Kapitaleinlageprinzip).

Die Ausschüttung beträgt 81.7% des Unternehmensergebnisses exklusive Neubewertungseffekt, entsprechend einer Barrendite von 3.8%, bezogen auf den Schlusskurs der Namenaktie am 31. Dezember 2016.

Entwicklung Aktienkurs (indexiert)
Januar 2016 bis Dezember 2016



Kennzahlen zur Aktie

		2016	2015
Ausgegebenes Aktienkapital am 31. Dezember	CHF Mio.	797.1	797.1
Genehmigtes Kapital am 31. Dezember	CHF Mio.	50.0	100.0
Bedingtes Kapital am 31. Dezember	CHF Mio.	134.8	134.8
Ausgegebene Aktien am 31. Dezember	Anzahl	15 942 821	15 942 821
Eigene Aktien am 31. Dezember	Anzahl	12 000	33 220
Ausstehende Aktien am 31. Dezember ¹	Anzahl	15 930 821	15 909 601
Ausstehende Aktien im Jahresdurchschnitt ²	Anzahl	15 928 818	15 907 369
Börsenkurs Höchst	CHF	152.10	149.20
Börsenkurs Tiefst	CHF	128.20	126.60
Börsenkurs am 31. Dezember (Steuerwert)	CHF	151.30	133.60
Börsenkapitalisierung am 31. Dezember ³	CHF Mio.	2 410.3	2 125.5
Durchschnittliches Handelsvolumen pro Tag (on-exchange)	Anzahl Aktien	13 386	14 224

¹ Anzahl ausgegebener Aktien abzüglich Anzahl eigener Aktien

² durchschnittlich ausstehende Aktien gemäss IAS 33

³ Börsenkurs am 31. Dezember, multipliziert mit Anzahl ausstehender Aktien am 31. Dezember

Angaben zur Aktie

Art der Aktie	Namenaktie
Nennwert pro Aktie	CHF 50
Valorenummer	883 756
Symbol SIX	ALLN
ISIN	CH0008837566
Bloomberg	ALLN SW
Reuters	ALLN.S
Ex-Tag Ausschüttung	25. April 2017
Stichtag Ausschüttung	26. April 2017
Auszahlung Ausschüttung	ab 27. April 2017

Aktionärsstruktur per 31. Dezember 2016

Anzahl Aktien	Anzahl Aktionäre	Anzahl Aktien	%
> 478 284 Aktien (> 3%)	6	4 365 701	27.4
100 001–478 284 Aktien	21	4 444 429	27.9
10 001–100 000 Aktien	127	2 437 137	15.3
1001–10 000 Aktien	406	1 198 197	7.5
1–1000 Aktien	2 984	712 107	4.4
Total eingetragen	3 544	13 157 571	82.5
Nicht eingetragen		2 785 250	17.5
Total Aktien		15 942 821	100

51.0% des Aktienkapitals werden von Pensionskassen und Versicherungsgesellschaften und 9.1% von natürlichen Personen gehalten. Weitere 22.4% verteilen sich auf übrige juristische Personen sowie Fonds, Investmentgesellschaften, Stiftungen und Banken. 17.5% des Aktienkapitals wurden nicht zur Anmeldung im Aktienregister eingetragen. Auf ausländische Aktionäre entfallen 5.5% (eingetragene Aktien).

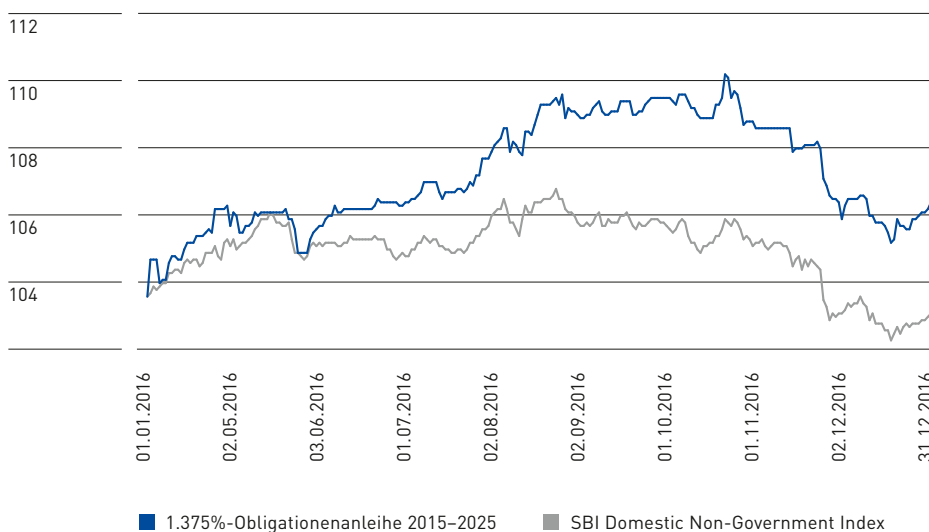
1.375%-Obligationenanleihe 2015–2025

Die Allreal Holding AG hat im zweiten Quartal 2015 eine festverzinsliche Anleihe über CHF 100.0 Mio. begeben. Aus der 1.375%-Obligationenanleihe 2015–2025 flossen der Gesellschaft mit Liberierungsdatum vom 31. März 2015 nach Abzug der Emissionskosten CHF 100.5 Mio. zu.

Weitergehende Ausführungen zur Obligationenanleihe sind auf Seite 98 des Geschäftsberichts ersichtlich beziehungsweise können dem Emissionsprospekt vom 27. März 2015 entnommen werden.

		2016	2015
Börsenkurs Höchst	%	110.15	106.85
Börsenkurs Tiefst	%	103.55	100.90
Börsenkurs am 31. Dezember	%	106.40	103.35
Durchschnittliches Volumen pro verzeichneten Handelstag (on-exchange)	CHF Mio.	0.13	0.15

Kursentwicklung 1.375%-Obligationenanleihe 2015–2025 (in Prozent)
Januar 2016 bis Dezember 2016



Betrag der Obligationenanleihe	CHF 100 Mio.
Art der Obligationenanleihe	Inhaberobligation
Nominalbetrag/Stückelung	CHF 5000
Emissionspreis	100.910%
Coupon	1.375% p. a., zahlbar jährlich jeweils am 31. März
Laufzeit	10 Jahre
Rückzahlung	am 31. März 2025 zum Nennwert
Valorennummer	27 334 783
Symbol SIX	ALL15
ISIN	CH0273347838

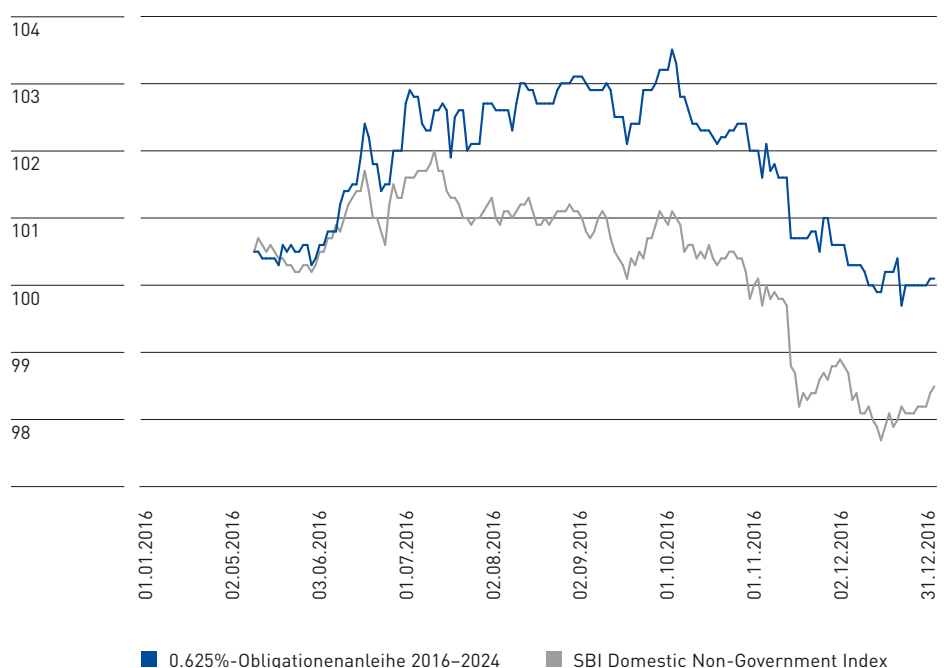
0.625%-Obligationenanleihe 2016–2024

Die Allreal Holding AG hat im zweiten Quartal 2016 eine festverzinsliche Anleihe über CHF 150.0 Mio. begeben. Aus der 0.625%-Obligationenanleihe 2016–2024 flossen der Gesellschaft mit Liberierungsdatum vom 12. Mai 2016 nach Abzug der Emissionskosten CHF 149.4 Mio. zu.

Weitergehende Ausführungen zur Obligationenanleihe sind auf Seite 98 des Geschäftsberichts ersichtlich beziehungsweise können dem Emissionsprospekt vom 9. Mai 2016 entnommen werden.

		2016
Börsenkurs Höchst	%	103.50
Börsenkurs Tiefst	%	99.65
Börsenkurs am 31. Dezember	%	100.00
Durchschnittliches Volumen pro verzeichneten Handelstag (on-exchange)	CHF Mio.	0.14

Kursentwicklung 0.625%-Obligationenanleihe 2016–2024 (in Prozent)
Mai 2016 bis Dezember 2016



Betrag der Obligationenanleihe	CHF 150 Mio.
Art der Obligationenanleihe	Inhaberoobligation
Nominalbetrag/Stückelung	CHF 5 000
Emissionspreis	100.000%
Coupon	0.625% p. a., zahlbar jährlich jeweils am 10. Mai
Laufzeit	8 Jahre
Rückzahlung	am 10. Mai 2024 zum Nennwert
Valorennummer	31 251 272
Symbol SIX	ALL16
ISIN	CH0312512723

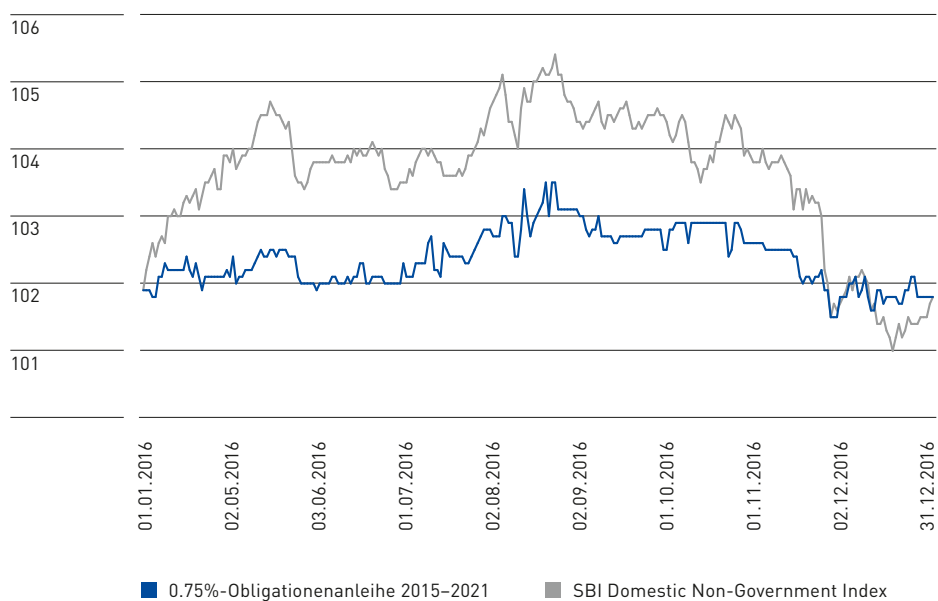
0.75%-Obligationenanleihe 2015–2021

Die Allreal Holding AG hat im zweiten Quartal 2015 eine festverzinsliche Anleihe über CHF 120.0 Mio. begeben. Aus der 0.75%-Obligationenanleihe 2015–2021 flossen der Gesellschaft mit Liberierungsdatum vom 31. März 2015 nach Abzug der Emissionskosten CHF 120.5 Mio. zu.

Weitergehende Ausführungen zur Obligationenanleihe sind auf Seite 98 des Geschäftsberichts ersichtlich beziehungsweise können dem Emissionsprospekt vom 27. März 2015 entnommen werden.

		2016	2015
Börsenkurs Höchst	%	103.50	103.00
Börsenkurs Tiefst	%	101.45	100.65
Börsenkurs am 31. Dezember	%	101.80	101.90
Durchschnittliches Volumen pro verzeichneten Handelstag (on-exchange)	CHF Mio.	0.07	0.11

Kursentwicklung 0.75%-Obligationenanleihe 2015–2021 (in Prozent)
Januar 2016 bis Dezember 2016



Betrag der Obligationenanleihe	CHF 120 Mio.
Art der Obligationenanleihe	Inhaberoobligation
Nominalbetrag/Stückelung	CHF 5000
Emissionspreis	100.910%
Coupon	0.75% p. a., zahlbar jährlich jeweils am 31. März
Laufzeit	6 Jahre
Rückzahlung	am 31. März 2021 zum Nennwert
Valorenummer	27 334 782
Symbol SIX	ALL151
ISIN	CH0273347820

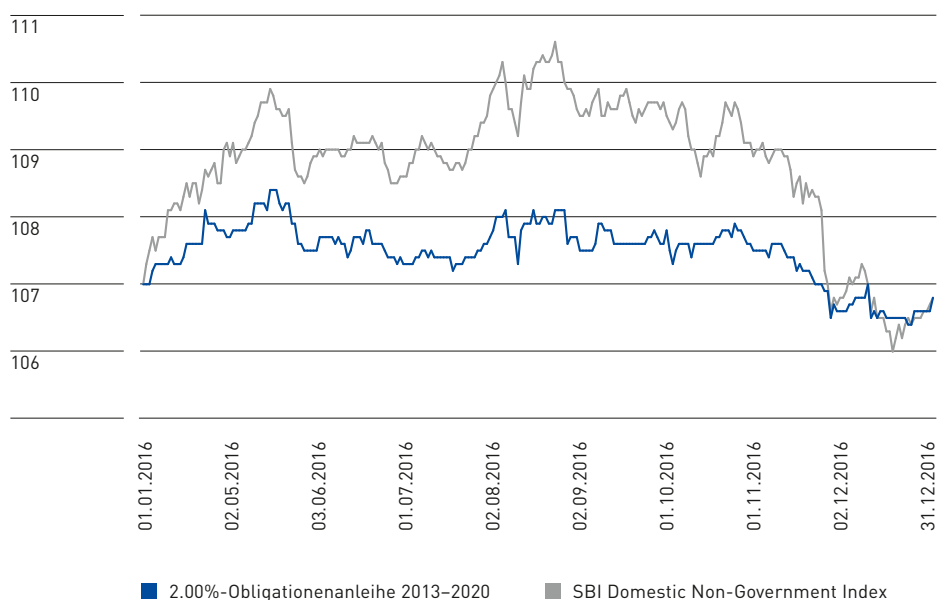
2.00%-Obligationenanleihe 2013–2020

Die Allreal Holding AG hat im dritten Quartal 2013 eine festverzinsliche Anleihe über CHF 150.0 Mio. begeben. Aus der 2.00%-Obligationenanleihe 2013–2020 flossen der Gesellschaft mit Liberierungsdatum vom 23. September 2013 nach Abzug der Emissionskosten CHF 148.9 Mio. zu.

Weitergehende Ausführungen zur Obligationenanleihe sind auf Seite 99 des Geschäftsberichts ersichtlich beziehungsweise können dem Emissionsprospekt vom 12. September 2013 entnommen werden.

		2016	2015
Börsenkurs Höchst	%	108.40	109.75
Börsenkurs Tiefst	%	106.35	105.20
Börsenkurs am 31. Dezember	%	106.60	106.95
Durchschnittliches Volumen pro verzeichneten Handelstag (on-exchange)	CHF Mio.	0.12	0.13

Kursentwicklung 2.00%-Obligationenanleihe 2013–2020 (in Prozent)
Januar 2016 bis Dezember 2016



Betrag der Obligationenanleihe	CHF 150 Mio.
Art der Obligationenanleihe	Inhaberoobligation
Nominalbetrag/Stückelung	CHF 5000
Emissionspreis	100.311%
Coupon	2.00% p. a., zahlbar jährlich jeweils am 23. September
Laufzeit	7 Jahre
Rückzahlung	am 23. September 2020 zum Nennwert
Valorennummer	22 213 665
Symbol SIX	ALL13
ISIN	CH0222136654

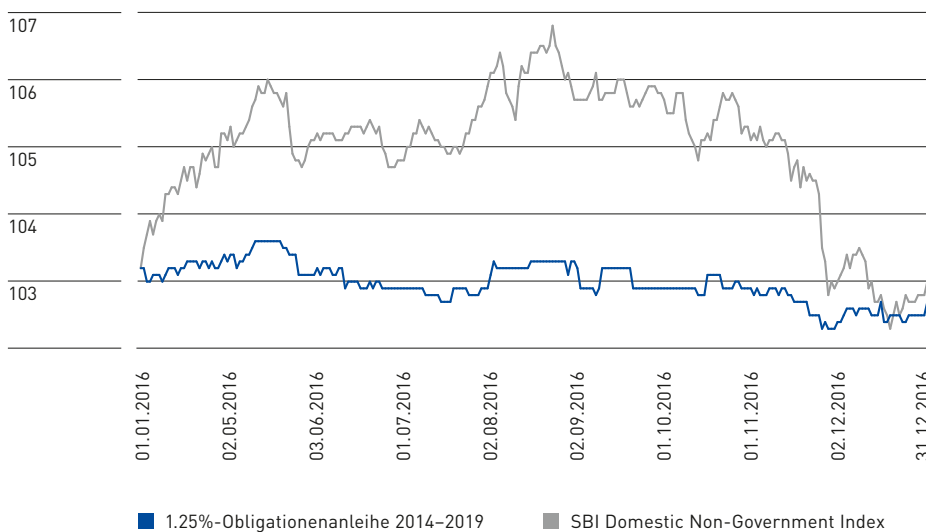
1.25%-Obligationenanleihe 2014–2019

Die Allreal Holding AG hat im zweiten Quartal 2014 eine festverzinsliche Anleihe über CHF 125.0 Mio. begeben. Aus der 1.25%-Obligationenanleihe 2014–2019 flossen der Gesellschaft mit Liberierungsdatum vom 2. April 2014 nach Abzug der Emissionskosten CHF 124.6 Mio. zu.

Weitergehende Ausführungen zur Obligationenanleihe sind auf Seite 99 des Geschäftsberichts ersichtlich beziehungsweise können dem Emissionsprospekt vom 31. März 2014 entnommen werden.

		2016	2015
Börsenkurs Höchst	%	103.60	104.70
Börsenkurs Tiefst	%	102.25	101.80
Börsenkurs am 31. Dezember	%	102.70	103.20
Durchschnittliches Volumen pro verzeichneten Handelstag (on-exchange)	CHF Mio.	0.10	0.08

Kursentwicklung 1.25%-Obligationenanleihe 2014–2019 (in Prozent)
Januar 2016 bis Dezember 2016



Betrag der Obligationenanleihe	CHF 125 Mio.
Art der Obligationenanleihe	Inhaberoption
Nominalbetrag/Stückelung	CHF 5000
Emissionspreis	100.486%
Coupon	1.25% p. a., zahlbar jährlich jeweils am 2. April
Laufzeit	5 Jahre
Rückzahlung	am 2. April 2019 zum Nennwert
Valorenummer	23 427 444
Symbol SIX	ALL14
ISIN	CH0234274444

Ergänzende Informationen zur Bewertung

		2016	2015
Investiertes Kapital ¹	CHF Mio.	3 652.9	3 729.5
Durchschnittlich investiertes Kapital	CHF Mio.	3 691.2	3 701.1
Gesamtkapitalrendite (ROIC) ²	%	4.9	4.8
Durchschnittlicher Bestand an Anlageliegenschaften	CHF Mio.	3 549.9	3 519.4
Zinsdeckungsfaktor ³		4.8	4.3
Ausschüttungsquote ⁴	%	81.7	83.6
Gesamtperformance ⁵	%	17.5	1.5
Absolute Performance ⁶	%	13.2	-2.6
Relative Performance ⁷	%	14.6	-5.3
Gewinnrendite ⁸	%	7.2	5.7
Kurs-Gewinn-Verhältnis (P/E-Ratio) ⁹		13.9	17.4
Verhältnis Börsen-/Buchwert ¹⁰		115.5	106.6
Durchschnittlicher EV/EBITDA exkl. Erfolg aus Neubewertung		21.7	21.7
EV/investiertes Kapital	%	109.2	104.8
Free Float ¹¹	%	65.0	65.0

¹ gesamte Aktiven abzüglich unverzinslicher Verbindlichkeiten und latenter Steuerguthaben

² EBIT exklusive Erfolg aus Neubewertung in Prozent des durchschnittlich investierten Kapitals

³ EBITDA exklusive Erfolg aus Neubewertung, dividiert durch den Nettofinanzaufwand

⁴ Ausschüttung an Aktionäre in Prozent des Unternehmensergebnisses exklusive Neubewertungseffekt

⁵ Ausschüttung an Aktionäre plus Kursveränderung in Prozent des Kurses am 1. Januar

⁶ Kursveränderung in Prozent des Kurses am 1. Januar

⁷ absolute Performance minus prozentuale Veränderung des SPI seit 1. Januar

⁸ Unternehmensergebnis, dividiert durch Börsenkapitalisierung

⁹ Börsenkurs am 31. Dezember, dividiert durch Unternehmensergebnis je Aktie inklusive Erfolg aus Neubewertungseffekt

¹⁰ Börsenkapitalisierung, dividiert durch Konzerneigenkapital

¹¹ ausgegebene Aktien abzüglich der unter dem Konsortialvertrag gebundenen Aktien

Angaben zu den Anlageliegenschaften

	Stadt Zürich		Übriger Kanton Zürich		Übrige Regionen		Total Liegenschaften	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Wohnliegenschaften								
Anzahl	6	5	10	10	4	4	20	19
Wohnfläche '000 m ²	22	20	86	86	18	18	126	124
Leerstandsquote ¹ %	4.7	13.2	1.6	2.7	1.8	3.3	2.4	5.0
Mietertrag CHF Mio.	7.3	6.0	20.4	20.5	5.0	5.0	32.7	31.5
Liegenschaftenerfolg ² CHF Mio.	6.4	5.1	17.9	17.9	4.1	4.0	28.4	27.0
Bruttorendite %	4.2	4.1	4.4	4.6	4.9	5.2	4.4	4.6
Nettorendite ³ %	3.7	3.4	3.9	4.0	4.0	4.2	3.9	3.9
Anschaffungswert CHF Mio.	143.0	120.4	331.1	331.1	84.3	84.3	558.4	535.8
Marktwert CHF Mio.	204.6	155.3	494.4	462.7	106.8	101.6	805.8	719.6
Durchschnittlicher Marktwert pro Objekt CHF Mio.	34.1	31.1	49.4	46.3	26.7	25.4	40.3	37.9
Marktwertveränderung ⁴ CHF Mio.	22.3	5.3	31.7	21.8	5.2	4.9	59.2	32.0
Geschäftsliegenschaften								
Anzahl	18	21	14	15	7	7	39	43
Nutzfläche '000 m ²	304	319	200	203	52	52	556	574
Leerstandsquote ¹ %	4.4	7.0	8.0	11.2	6.3	4.6	5.7	8.0
Mietertrag CHF Mio.	83.2	85.6	42.0	40.7	15.4	17.1	140.6	143.4
Liegenschaftenerfolg ² CHF Mio.	71.4	68.2	36.0	32.7	13.1	15.2	120.5	116.1
Bruttorendite %	5.2	5.1	5.3	5.2	5.3	5.4	5.3	5.2
Nettorendite ³ %	4.5	4.1	4.5	4.2	4.5	4.9	4.5	4.2
Anschaffungswert CHF Mio.	1 569.6	1 622.6	798.5	822.6	303.3	303.0	2 671.4	2 748.2
Marktwert CHF Mio.	1 629.5	1 655.6	784.1	808.7	285.6	291.4	2 699.2	2 755.7
Durchschnittlicher Marktwert pro Objekt CHF Mio.	90.5	78.8	56.0	53.9	40.8	41.6	69.2	64.1
Marktwertveränderung ⁴ CHF Mio.	32.9	-12.7	-7.7	-12.6	-6.1	-4.7	19.1	-30.0
Anlageliegenschaften im Bau								
Anzahl	1	2	1	-	-	-	2	2
Grundstücksfläche '000 m ²	11	13	11	-	-	-	22	13
Anschaffungswert CHF Mio.	42.3	36.8	11.9	-	-	-	54.2	36.8
Marktwert CHF Mio.	59.6	49.9	9.9	-	-	-	69.5	49.9
Marktwertveränderung ⁴ CHF Mio.	8.6	13.8	-1.9	-	-	-	6.7	13.8
Investitionsvolumen CHF Mio.	74.5	96.0	38.5	-	-	-	113.0	96.0

¹ in Prozent des Soll-Mietertrags, kumuliert per Stichtag

² Mietertrag abzüglich Liegenschaftenaufwand

³ Erfolg aus Vermietung in Prozent des fortgeführten Marktwerts am 1. Januar

⁴ aus Neubewertung im Vergleich 31. Dezember 2016 zu 31. Dezember 2015

Mehrjahresübersicht

Finanzielle Kennzahlen (in CHF Mio.)	2016	2015	2014	2013	2012
Gesamtleistung	671.7	793.9	1 036.4	1 242.3	1 086.1
Erfolg aus Vermietung und Verkauf Anlageliegenschaften	154.5	164.2	137.2	146.2	122.1
Erfolg aus Liegenschaftenverwaltung	4.7	6.1	6.6	6.8	4.4
Erfolg aus Generalunternehmung	84.0	78.8	102.8	110.7	115.8
Abgewickeltes Projektvolumen Generalunternehmung	493.7	612.9	870.6	1 087.0	939.6
Betriebsergebnis (EBIT) inkl. Erfolg aus Neubewertung	265.6	193.2	170.9	192.8	161.7
Betriebsergebnis (EBIT) exkl. Erfolg aus Neubewertung	180.6	177.4	176.8	184.7	169.9
Unternehmensergebnis inkl. Erfolg aus Neubewertungseffekt	173.6	121.9	104.4	121.8	97.5
Unternehmensergebnis exkl. Erfolg aus Neubewertungseffekt	112.2	109.7	109.1	116.1	104.6
Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit	246.7	33.7	158.5	157.6	72.2
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	17.2	22.7	-198.5	-116.3	-203.2
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-265.9	-64.9	46.9	-42.4	85.2
Bilanzsumme am 31. Dezember	3 992.9	4 136.0	4 108.2	3 994.7	3 928.4
Marktwert Anlageliegenschaften am 31. Dezember	3 574.5	3 525.2	3 513.6	3 445.8	3 159.0
Bilanzwert Entwicklungsliegenschaften am 31. Dezember	165.7	295.5	301.2	382.5	594.8
Nettorendite Anlageliegenschaften (%)	4.4	4.2	4.5	4.8	4.9
Operative Marge Generalunternehmung (%)	41.0	27.4	44.9	40.8	46.7
Durchschnittszinssatz auf Finanzverbindlichkeiten (%)	1.67	2.15	1.93	2.13	2.13
Durchschnittliche Restlaufzeit auf Finanzverbindlichkeiten (Monate)	36	52	50	56	54
Eigenkapitalrendite inkl. Neubewertungseffekt (%)	8.5	6.2	5.3	6.3	5.5
Eigenkapitalrendite exkl. Neubewertungseffekt (%)	5.9	5.9	5.4	6.2	6.0
Eigenkapitalanteil am 31. Dezember (%)	52.3	48.2	47.6	49.3	48.6
Net Gearing am 31. Dezember (%)	75.7	88.0	87.9	80.8	80.6
Börsenkapitalisierung am 31. Dezember	2 410.3	2 125.5	2 185.5	1 964.7	2 248.3
Aktie (in CHF)	2016	2015	2014	2013	2012
Unternehmensergebnis je Aktie inkl. Neubewertungseffekt	10.90	7.66	6.56	7.66	6.30
Unternehmensergebnis je Aktie exkl. Neubewertungseffekt	7.04	6.89	6.85	7.29	6.76
Ausschüttung je Aktie	5.75 ¹	5.75	5.50	5.50	5.50
Eigenkapital (NAV) je Aktie vor latenten Steuern am 31. Dezember	140.90	132.95	129.10	130.90	125.80
Eigenkapital (NAV) je Aktie nach latenten Steuern am 31. Dezember	131.00	125.35	122.55	123.80	119.70
Börsenkurs Höchst	152.10	149.20	138.20	141.60	149.40
Börsenkurs Tiefst	128.20	126.60	120.20	120.80	134.00
Börsenkurs am 31. Dezember	151.30	133.60	137.10	123.50	141.10
Barrendite Ausschüttung (%)	3.8	4.3	4.0	4.5	3.9
Ausschüttungsquote (%)	81.7	83.6	80.4	75.6	83.4

¹ Antrag des Verwaltungsrats an die Generalversammlung vom 21. April 2017
in Form einer Rückzahlung von Reserven aus Kapitaleinlagen

Diese Seite wurde absichtlich leer gelassen

Glossar immobilienpezifischer Fachbegriffe

Anschaffungskosten	Summe aller mit dem Erwerb einer Liegenschaft entstandenen Kosten (Kaufpreis, Notariats- und Handänderungskosten, Provisionen) und/oder effektive Gestehungskosten aus eigener Bautätigkeit sowie wertvermehrnde Investitionen und Gesamterneuerungen.
Bruttorendite	Berechnet sich aus dem Mietertrag in Prozent des fortgeführten Marktwerts per 1. Januar.
Erfolg aus Verkauf Anlageliegenschaften	Differenz zwischen bezahltem Verkaufspreis (Verkaufserlös) und dem letzten bilanziell erfassten Marktwert unter Berücksichtigung der Transaktionskosten aus dem Verkauf sowie allfällig abgegebener geldwirksamer Garantien an den Verkäufer.
Inkassoverluste und Ertragsausfälle aus mietfreien Zeiten	Summe aller Kosten aus Forderungsausfällen aus dem Mietgeschäft und Aufwendungen im Zusammenhang mit Rabatten an bestehende oder zukünftige Mieter, mietzinsfreie Zeiten usw. sowie von Ausfällen bei leerstehenden Flächen infolge Umbauarbeiten.
Investitionsvolumen	Total der Grundstücks- und Baukosten (inkl. aktivierbarer Eigenleistungen und Bauzinsen) zu Anschaffungswerten.
Leerstandsquote	Summe aller kumulierten Mietzinsausfälle infolge Nichtvermietung und Leerstands in Prozent des Soll-Mietertrags.
Liegenschaftenerfolg	Mietertrag abzüglich Aufwendungen für Verwaltung, Betrieb, Unterhalt und Reparaturen sowie für werterhaltende Renovationen. Beschreibt das Liegenschaftenergebnis vor Abzug der Fremdkapitalkosten und Steuern (EBIT).
Marktwert	Entspricht dem geschätzten Betrag, zu dem eine Liegenschaft am Bewertungsstichtag zwischen einem kaufwilligen Erwerber und einem verkaufswilligen Verkäufer nach erfolgter ordnungsgemässer Vermarktung übertragen wird, wobei jede Partei unabhängig, wissentlich und ohne Zwang gehandelt hat. Die Marktwertschätzung wird in der Regel mittels Discounted-Cashflow-Methode (DCF) vorgenommen unter Ausschluss der Einberechnung von Transaktionskosten.
Mietertrag	Bezeichnet die Summe aller im Betrachtungszeitraum erzielten Einnahmen (Soll-Mietertrag) abzüglich Leerstandsausfällen und Inkassoverlusten.
Nettorendite	Berechnet sich aus dem Liegenschaftenerfolg in Prozent des fortgeführten Marktwerts per 1. Januar.
Neubewertungseffekt	Entspricht der im Vergleich zum Bilanzstichtag des Vorjahrs aus Neubewertung resultierenden Höher- beziehungsweise Tieferbewertung der Anlageliegenschaften (Renditeliegenschaften und Anlageliegenschaften im Bau) durch den externen Liegenschaftenschätzer unter Berücksichtigung der daraus resultierenden Veränderungen der latenten Steuern (Differenz zwischen Markt- und Anschaffungswert).

Soll-Mietertrag	Bezeichnet die Summe aller im Betrachtungszeitraum möglichen Einnahmen bei Vollvermietung vor Abzug von Leerstandsausfällen und Inkassoverlusten.
Unterhalts- und Reparaturaufwand	Summe aller Kosten, die zur Wiederherstellung oder zur Bewahrung des Soll-Zustands einer Liegenschaft notwendig und durch den Eigentümer zu tragen sind. Darunter fallen auch Reparatur- und Wartungskosten.
Verwaltungs- und Betriebsaufwand	Total aller Kosten, die dem Eigentümer durch den Gebrauch einer Liegenschaft exklusive Unterhalts- und Reparaturaufwendungen entstehen. Zum Verwaltungs- und Betriebsaufwand gehören auch alle auf den Mieter nicht überwälzbaren Nebenkosten, zum Beispiel aufgrund mietvertraglicher Regelungen.

Die Begriffsdefinitionen lehnen sich an die Dokumentation D 0213 «Finanzkennzahlen für Immobilien» des SIA und des SVIT/USPI an (Ausgabe 2005).

Organisation und Termine

Struktur und Adressen

Allreal Holding AG
Allreal Finanz AG
 Grabenstrasse 25, 6340 Baar

Allreal Home AG
Allreal Office AG
Allreal Toni AG
Allreal Vulkan AG
Allreal West AG
Apalux AG
Hammer Retex AG
 Eggbühlstrasse 15, 8050 Zürich

Allreal Generalunternehmung AG
 Eggbühlstrasse 15, 8050 Zürich
 Zieglerstrasse 53, 3007 Bern
 Sinslerstrasse 67, 6330 Cham
 Gaiserwaldstrasse 14, 9015 St. Gallen

Hammer Retex AG
 Sinslerstrasse 67, 6330 Cham

Bülachguss AG
 Solistrasse 25, 8180 Bülach

Organigramm

Allreal Gruppe
 Roger Herzog

Finanzen & Controlling
 Thomas Wapp (ab 01.04.2017)

Investitionen/Devestitionen
 Hans Engel

Bauherrenorganisation
 Angelo Moser

Kommunikation
 Matthias Meier

Personal
 Barbara Tomezzoli

Immobilien
 Alain Paratte

Generalunternehmung
 Roger Herzog

Projektentwicklung
 Nigel Woolfson

Realisation
 Geschäftsleitung

Kontakte

Roger Herzog
 Vorsitzender
 der Gruppenleitung

T 044 319 12 04
 roger.herzog@allreal.ch

Thomas Wapp
 Leiter Finanzen
 (ab 01.04.2017)

T 044 319 14 88
 thomas.wapp@allreal.ch

Matthias Meier
 Leiter Unternehmens-
 kommunikation

T 044 319 12 67
 matthias.meier@allreal.ch

Termine

Generalversammlung 2017

21. April 2017, 16.00 Uhr
 Kaufleutensaal
 Pelikanplatz
 8001 Zürich

Halbjahresabschluss 2017

29. August 2017

Jahresabschluss 2017

27. Februar 2018

Generalversammlung 2018

20. April 2018

Halbjahresabschluss 2018

28. August 2018

Aktienregister

Für Adress- und sonstige Änderungen im Aktienregister ist zuständig:

areg.ch AG
Fabrikstrasse 10
4614 Hägendorf
T 062 209 16 60
F 062 209 16 69
info@areg.ch
www.areg.ch

Berichterstattung durch Finanzanalysten

Die Allreal-Gruppe wird unter anderem durch folgende Banken bewertet und analysiert:

Zürcher Kantonalbank
Ken Kagerer
Research, Indirekte Immobilienanlagen
Postfach
8010 Zürich
T 044 292 40 13
ken.kagerer@zkb.ch

Bank Vontobel AG
Stefan Schürmann
Gotthardstrasse 43
8022 Zürich
T 058 283 77 25
stefan.schuermann@vontobel.ch

UBS AG
Francesca Caramenti
Swiss Equities Research
Europastrasse 1
8152 Opfikon
T 044 239 15 79
francesca.caramenti@ubs.com

Investor Relations

Allreal-Gruppe
Eggbühlstrasse 15
8050 Zürich

Roger Herzog
Vorsitzender der Gruppenleitung
T 044 319 12 04
roger.herzog@allreal.ch

Thomas Wapp (ab 01.04.2017)
Leiter Finanzen
T 044 319 14 88
thomas.wapp@allreal.ch

Matthias Meier
Unternehmenskommunikation
T 044 319 12 67
matthias.meier@allreal.ch

Für weitere Informationen und Auskünfte zu Allreal:

Allreal-Gruppe
Unternehmenskommunikation
Matthias Meier
T 044 319 12 67
matthias.meier@allreal.ch
www.allreal.ch

Weitere Geschäftsberichte und der Geschäftsbericht in Kurzform in deutscher oder englischer Sprache können unter folgender Adresse bestellt werden:

Allreal-Gruppe
Gabriella Tomezzoli
Eggbühlstrasse 15
T 044 319 11 11
F 044 319 11 12
gabriella.tomezzoli@allreal.ch

Der interaktive Online-Geschäftsbericht ist in Deutsch und Englisch verfügbar unter <http://ir.allreal.ch>

Aktionäre, die anstelle des ausführlichen Geschäftsberichts die Zustellung des Geschäftsberichts in Kurzform wünschen oder auf die Zustellung von Berichten ganz verzichten und einzig die Einladung zur Generalversammlung erhalten wollen, können dies der Gesellschaft jederzeit mitteilen.