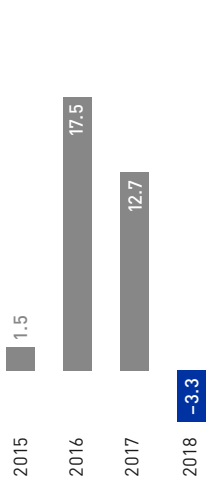
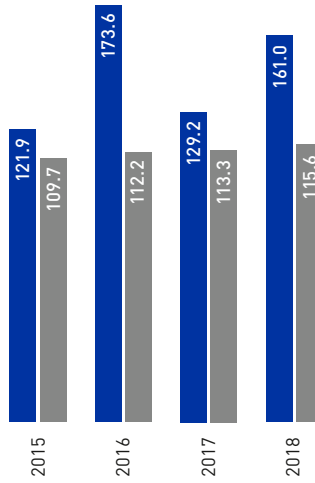


Performance der Aktie im Überblick



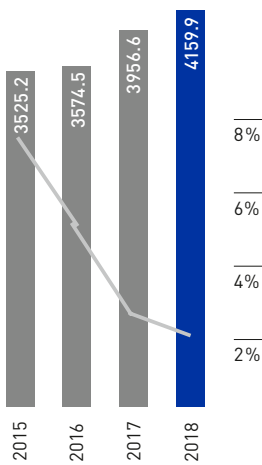
Gesamtpformance: Kursveränderung plus Ausschüttung an Aktionäre in Prozent des Kurses am 1. Januar

Unternehmensergebnis in CHF Mio.



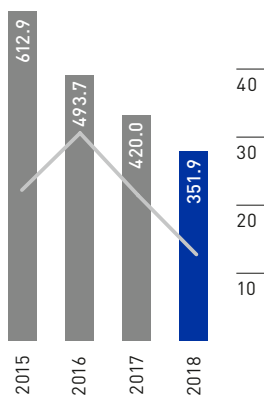
- Unternehmensergebnis inkl. Neubewertungseffekt
- Unternehmensergebnis exkl. Neubewertungseffekt

Marktwerte und Leerstandsquote in CHF Mio.



- Anlageliegenschaften
- Leerstandsquote in Prozent

Abgewickeltes Projektvolumen und EBIT Generalunternehmung in CHF Mio.



- Abgewickeltes Projektvolumen Generalunternehmung
- EBIT Generalunternehmung

Immobilien im Überblick

| | | 2018* bzw. 31.12.2018 | 2017* bzw. 31.12.2017 | Veränderung in Prozent |
|--|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| Renditeliegenschaften | | | | |
| Wohnliegenschaften | Anzahl | 21 | 20 | +1 |
| Geschäftsliegenschaften | Anzahl | 44 | 43 | +1 |
| Marktwert am Stichtag | CHF Mio. | 4 101.8 | 3 931.2 | + 4.3 |
| Ertrag aus Vermietung | CHF Mio. | 194.8 | 179.2 | + 8.7 |
| Leerstandsquote ² | % | 2.0 | 2.6 | -0.6 |
| Liegenschaftenaufwand | CHF Mio. | -22.6 | -24.6 | -8.1 |
| Liegenschaftenaufwand | in Prozent des Mietetrags | 11.6 | 13.7 | -2.1 |
| Bruttorendite ³ | % | 5.0 | 5.0 | - |
| Nettorendite ⁴ | % | 4.4 | 4.3 | +0.1 |
| Anlageliegenschaften im Bau | | | | |
| Liegenschaften | Anzahl | 2 | 1 | +1 |
| Marktwert am Stichtag | CHF Mio. | 58.1 | 25.4 | +128.7 |
| Geschätztes Investitionsvolumen | CHF Mio. | 120.1 | 38.5 | +211.9 |
| Entwicklungsliegenschaften | | | | |
| Buchwert Entwicklungsreserven am Stichtag | CHF Mio. | 136.2 | 78.3 | +73.9 |
| Geschätztes Investitionsvolumen Entwicklungsreserven | CHF Mio. | 464.0 | 427.0 | +8.7 |
| Buchwert angefangene Bauten am Stichtag | CHF Mio. | 11.4 | 29.9 | -61.9 |
| Geschätztes Investitionsvolumen angefangene Bauten | CHF Mio. | 55.0 | 71.0 | -22.5 |
| Buchwert fertiggestellte Liegenschaften am Stichtag | CHF Mio. | 0.0 | 8.2 | -100.0 |

* Sofern keine weiteren Angaben gemacht werden, betreffen erfolgsrechnungsbezogene Werte das Geschäftsjahr, Bestandswerte die Stichtage 31.12.2018 bzw. 31.12.2017

¹ Veränderungen von Anzahl und Prozentwerten sind als absolute Differenz dargestellt

² in Prozent des Soll-Mietetrags, kumuliert per Stichtag

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

⁴ Erfolg aus Vermietung Anlageliegenschaften in Prozent des fortgeführten Marktwerts am 1. Januar

Kennzahlen im Überblick

| | | 2018* bzw. 31.12.2018 | 2017* bzw. 31.12.2017 | Veränderung in Prozent ¹ |
|---|------------------------|--------------------------|--------------------------|--|
| Gruppe | | | | |
| Gesamtleistung ² | CHF Mio. | 549.9 | 603.4 | -8.9 |
| Betriebsergebnis (EBIT) inkl. Erfolg aus Neubewertung | CHF Mio. | 235.6 | 187.5 | +25.7 |
| Unternehmensergebnis inkl. Erfolg aus Neubewertungseffekt | CHF Mio. | 161.0 | 129.2 | +24.6 |
| Betriebsergebnis (EBIT) exkl. Erfolg aus Neubewertung | CHF Mio. | 175.0 | 165.7 | +5.6 |
| Unternehmensergebnis exkl. Erfolg aus Neubewertungseffekt | CHF Mio. | 115.6 | 113.3 | +2.0 |
| Geldfluss aus betrieblicher Geschäftstätigkeit | CHF Mio. | 82.6 | 172.2 | -52.0 |
| Eigenkapitalrendite inkl. Neubewertungseffekt | % | 7.3 | 6.0 | +1.3 |
| Eigenkapitalrendite exkl. Neubewertungseffekt | % | 5.9 | 5.9 | - |
| Eigenkapitalanteil am Stichtag | % | 48.1 | 49.3 | -1.2 |
| Net Gearing ³ am Stichtag | % | 91.5 | 87.2 | +4.3 |
| Durchschnittszinssatz auf Finanzverbindlichkeiten am Stichtag | % | 1.48 | 1.53 | -0.05 |
| Durchschnittliche Dauer der Zinsbindung auf Finanzverbindlichkeiten am Stichtag | Monate | 52 | 49 | +3 |
| Abgewickeltes Projektvolumen Generalunternehmung | CHF Mio. | 351.9 | 420.0 | -16.2 |
| Erfolg aus Generalunternehmung ⁴ | CHF Mio. | 52.6 | 66.7 | -21.1 |
| Bruttomarge Drittprojekte Generalunternehmungs ⁵ | % | 13.0 | 13.1 | -0.1 |
| Personalbestand am Stichtag | Anzahl Vollzeitstellen | 216 | 259 | -43 |
| Aktie | | | | |
| Unternehmensergebnis je Aktie inkl. Neubewertungseffekt | CHF | 10.13 | 8.11 | +24.9 |
| Unternehmensergebnis je Aktie exkl. Neubewertungseffekt | CHF | 7.28 | 7.11 | +2.4 |
| Eigenkapital (NAV) je Aktie vor latenten Steuern am Stichtag | CHF | 152.85 | 146.45 | +4.4 |
| Eigenkapital (NAV) je Aktie nach latenten Steuern am Stichtag | CHF | 139.65 | 135.15 | +3.3 |
| Ausschüttung je Aktie ⁶ | CHF | 6.50 | 6.25 | +4.0 |
| Börsenkurs am Stichtag | CHF | 153.10 | 164.80 | -7.1 |
| Ausschüttungsrendite ⁷ | % | 4.2 | 3.8 | +0.4 |
| Bewertung am Stichtag | | | | |
| Börsenkapitalisierung ⁸ | CHF Mio. | 2 432.1 | 2 622.5 | -7.3 |
| Enterprise Value (EV) ⁹ | CHF Mio. | 4 463.4 | 4 497.4 | -0.8 |

* Sofern keine weiteren Angaben gemacht werden, betreffen erfolgsrechnungsbezogene Werte das Geschäftsjahr, Bestandswerte die Stichtage 31.12.2018 bzw. 31.12.2017

¹ Veränderungen von Anzahl und Prozentwerten sind als absolute Differenz dargestellt

² Ertrag aus Vermietung Anlageliegenschaften und Liegenschaftenverwaltung plus abgewickeltes Projektvolumen Generalunternehmung

³ Verbindlichkeiten aus Finanzierung abzüglich liquide Mittel in Prozent des Eigenkapitals

⁴ Ertrag aus Realisation Generalunternehmung, Verkauf Entwicklung, aktivierten Eigenleistungen und diversen Erträgen abzüglich direkter Aufwand aus Realisation Generalunternehmung und Verkauf Entwicklung

⁵ Erfolg aus Realisation Generalunternehmung in Prozent des Ertrags aus Realisation Generalunternehmung

⁶ Antrag des Verwaltungsrats auf CHF 6.50 pro Aktie für das Geschäftsjahr 2018

⁷ Die Rendite entspricht der Ausschüttung je Aktie in Prozent des Börsenkurses am Stichtag

⁸ Börsenkurs der Aktie am Stichtag, multipliziert mit der Anzahl ausstehender Aktien

⁹ Börsenkapitalisierung plus Nettofinanzschulden