

EPRA-Kennzahlen

EPRA-Gewinn und EPRA-Gewinn pro Aktie

CHF Mio.	1. Halbjahr 2019	1. Halbjahr 2018
Gewinn gemäss IFRS-Erfolgsrechnung	85.1	70.3
Bereinigt um:		
Erfolg aus Neubewertung von Anlageliegenschaften	-29.7	-12.9
Erfolg aus Verkauf von Anlageliegenschaften	0.0	0.0
Erfolg aus zum Verkauf bestimmten Entwicklungsliegenschaften inkl. Impairment	-3.4	-2.1
Anteilige Ertragssteuer auf Verkäufen	0.9	0.6
Negativer Goodwill / Wertberichtigung Goodwill	-	-
Veränderung des Marktwerts von Finanzinstrumenten	3.5	6.0
Transaktionskosten beim Kauf von Beteiligungen	-	-
Latente Steuern auf EPRA-Anpassungen	8.4	2.6
Effekt in Bezug auf assoziierte Unternehmen	-	-
Minderheitsanteile auf oben stehenden Positionen	-	-
EPRA-Gewinn	64.8	64.5
Durchschnittliche Anzahl ausstehender Aktien	15 886 232	15 887 687
EPRA-Gewinn pro Aktie in CHF	4.08	4.06

EPRA-Eigenkapital (NAV)

CHF Mio.	30.06.2019	31.12.2018
Eigenkapital (NAV) gemäss Konzernrechnung	2 207.8	2 218.8
Verwässerungseffekte aufgrund von Optionen, Wandelanleihen und anderen Eigenkapitalinstrumenten	-	-
Verwässertes Eigenkapital (NAV) nach Optionen, Wandelanleihen und anderen Eigenkapitalinstrumenten	2 207.8	2 218.8
Zuzüglich:		
Neubewertung von Anlageliegenschaften (falls Anschaffungskostenmodell gemäss IAS 40)	-	-
Neubewertung von Anlageliegenschaften im Bau (falls Anschaffungskostenmodell gemäss IAS 40)	-	-
Neubewertung übrige Anlagen	-	-
Neubewertung von Mietverhältnissen von Liegenschaften unter Finanzierungsleasing	-	-
Bewertungsdifferenz auf Entwicklungsliegenschaften	32.1	-2.4
Abzüglich:		
Marktwert derivativer Finanzinstrumente	12.2	15.7
Latente Steuern	225.4	209.4
Goodwill aus latenten Steuern	-	-
Anpassungen in Bezug auf assoziierte Unternehmen	-	-
EPRA-Eigenkapital (NAV)	2 477.5	2 446.3
Anzahl ausstehender Aktien (verwässert)	15 888 617	15 886 880
EPRA-Eigenkapital (NAV) pro Aktie in CHF	155.95	154.00

EPRA Triple Net Asset Value (NNNAV)

CHF Mio.	30.06.2019	31.12.2018
EPRA-Eigenkapital (NAV)	2 477.5	2 446.3
Abzüglich:		
Marktwert derivativer Finanzinstrumente	-12.2	-15.7
Marktwert der Finanzverbindlichkeiten	-39.3	-15.6
Latente Steuern	-225.4	-210.4
EPRA NNNAV	2 200.5	2 204.6
Anzahl ausstehender Aktien (verwässert)	15 888 617	15 886 880
EPRA NNNAV pro Aktie in CHF	138.50	138.75

EPRA-Nettorendite aus Mieteinnahmen

CHF Mio.	30.06.2019	31.12.2018
Anlageliegenschaften im Eigentum	4 237.5	4 159.9
Anlageliegenschaften in Joint Ventures / Fonds	-	-
Entwicklungsliegenschaften	156.3	147.6
Abzüglich Entwicklungsliegenschaften und Anlageliegenschaften im Bau	-230.0	-205.7
Marktwert Renditeliegenschaften	4 163.8	4 101.8
Annualisierter Ist-Mietertrag	204.0	202.8
Direkter Aufwand Anlageliegenschaften	-29.0	-24.8
Annualisierter Nettommietertrag	175.0	178.0
Zuzüglich erwarteter zusätzlicher Mieteinnahmen nach Ablauf von Mietvergünstigungen	1.6	2.1
«Topped-up» annualisierter Nettommietertrag	176.6	180.1
EPRA-Nettorendite aus Mieteinnahmen	4.2%	4.3%
EPRA-«topped-up»-Nettorendite aus Mieteinnahmen	4.2%	4.4%

EPRA-Leerstandsquote

CHF Mio.	30.06.2019	31.12.2018
Geschätztes Mieteinnahmenpotenzial aus Leerstandsflächen	4.2	4.3
Geschätzte Mieteinnahmen aus Gesamtportfolio	210.6	210.3
EPRA-Leerstandsquote	2.0%	2.0%

EPRA-Betriebsaufwandsquote

CHF Mio.	1. Halbjahr 2019	1. Halbjahr 2018
Betriebliche Aufwendungen der Anlageliegenschaften gemäss IFRS-Erfolgsrechnung:		
Direkter Aufwand für vermietete Anlageliegenschaften	11.4	8.9
Personalaufwand	0.6	1.3
Übriger Betriebsaufwand	4.8	4.3
EPRA-Betriebsaufwand (inkl. Leerstandskosten)	16.8	14.5
Direkte Leerstandskosten	0.5	0.2
EPRA-Betriebsaufwand (exkl. Leerstandskosten)	16.3	14.3
Bruttomieteinnahmen	102.6	97.8
EPRA-Ertrag aus Vermietung	102.6	97.8
EPRA-Betriebsaufwandsquote (inkl. direkte Leerstandskosten)	16.4%	14.8%
EPRA-Betriebsaufwandsquote (exkl. direkte Leerstandskosten)	15.9%	14.6%

EPRA-wertvermehrnde Investitionen in Anlageliegenschaften

CHF Mio.	1. Halbjahr 2019	1. Halbjahr 2018
Zukäufe	0.0	0.0
Wertvermehrnde Investitionen (Anlageliegenschaften im Bau)	9.6	9.7
Wertvermehrnde Investitionen (like-for-like Renditeliegenschaften)	4.2	5.9
Aktivierete Bauzinsen	0.1	0.1
EPRA-wertvermehrnde Investitionen	13.9	15.7