



Zürich, 18. September 2015

Halbjahresabschluss per 30. Juni 2015

Immobilien-gesellschaft PLAZZA mit Gewinn von CHF 19.6 Millionen – Stabile Entwicklung für Gesamtjahr erwartet

Die Immobilien-gesellschaft PLAZZA AG (Tickersymbol: PLAN) informiert heute detailliert über den Halbjahresabschluss 2015, nachdem am 12. August 2015 vorab Kennzahlen publiziert wurden. Die PLAZZA weist ein Halbjahresergebnis aus, das im Rahmen der Erwartungen liegt. Der Fortschritt der drei grossen Entwicklungsprojekte verläuft planmässig.

Die PLAZZA AG erreicht im ersten Halbjahr ein Betriebsergebnis (EBIT) von CHF 25.9 Mio. und einen Reingewinn von CHF 19.6 Mio. Der Liegenschaftenertrag beläuft sich auf CHF 9.4 Mio. Die Neubewertung der Liegenschaften durch den unabhängigen Bewertungs-experten führt zu einem Nettoertrag von CHF 20.8 Mio.

Operatives Ergebnis

Die PLAZZA war bis zum 22. Juni 2015 ein Geschäftsbereich der Conzzeta AG. Dieser führte und entwickelte die nicht betriebsnotwendigen Liegenschaften des Industriekonzerns. Verglichen mit der Vorjahresperiode fällt das Betriebsergebnis vor Abschreibungen und Neubewertung tiefer aus. Dies ist in erster Linie auf Kosten im Zusammenhang mit der Abspaltung und dem Börsengang zurückzuführen. Als neu kotierte Gesellschaft musste die PLAZZA die erforderlichen Strukturen und Prozesse etablieren sowie eigene personelle Ressourcen aufbauen. Insgesamt umfasst der Personalbestand der PLAZZA 12,9 Vollzeitstellen.

Bilanz per 30. Juni 2015

Die PLAZZA weist per 30. Juni 2015 eine Bilanzsumme von CHF 588.9 Mio. aus. Das Eigenkapital (Net Asset Value, NAV) liegt bei CHF 509 Mio. Der Marktwert des Immobilienportfolios erreicht unter Berücksichtigung der Neubewertung CHF 484.2 Mio.

Solid finanziertes Unternehmen

Der am 22. Juni 2015 neu gegründeten PLAZZA wurden beim Börsengang Barmittel in der Höhe von netto CHF 100 Mio. mitgegeben. Die PLAZZA ist heute ohne Finanzverbindlichkeiten und mit bedeutenden Barmitteln sehr solid finanziert. Die Eigenkapitalquote lag zum Periodenende bei 86,4 %. Dank dieser komfortablen Ausgangslage kann die PLAZZA ihr Portfolio gezielt entwickeln und die vorhandenen Landreserven sowie die Entwicklungsprojekte schrittweise einer Nutzung zuführen.

**Ausblick**

Die Aufhebung des Euro-Mindestkurses durch die Nationalbank vom Januar 2015, die Schuldenkrise in Griechenland sowie die sich abzeichnende Abkühlung der Konjunktur in der Schweiz sorgten auch im Schweizer Immobilienmarkt für Verunsicherung. Insbesondere im Bürobereich ist schweizweit ein deutlicher Nachfragerückgang zu beobachten. Dies spürt auch die PLAZZA. Die Vermietung der frei werdenden zwei grossen Geschäftsflächen in Zürich (Giesshübelstrasse 40 und 45) erweist sich im aktuellen Umfeld als Herausforderung. Die PLAZZA ist mit verschiedenen Interessenten im Gespräch.

Die Auswirkungen der konjunkturellen Abschwächung auf den Immobilienmarkt können nicht abschliessend beurteilt werden. Für das Gesamtjahr geht die PLAZZA von einer den Erwartungen entsprechenden Entwicklung der Gesellschaft aus. Die schrittweise und zügige Realisation der anstehenden Entwicklungsprojekte wird der Gesellschaft das erwünschte Wachstum der Mieterträge bringen. Verwaltungsrat und Geschäftsleitung beurteilen deshalb die Zukunftsaussichten der Gruppe weiterhin als gut.

Halbjahresbericht 2015

Der Halbjahresbericht 2015 der PLAZZA kann von der Website heruntergeladen werden:
<http://www.plazza-immobilien.ch/medienmitteilungen>

Kontakt

Medienstelle PLAZZA AG

Telefon: + 41 44 266 68 33. E-Mail: press@plazza.ch. Internet: www.plazza-immobilien.ch

Termine Finanzkalender

- 24. Mai 2016: Ordentliche Generalversammlung 2016

Ausgewählte Kennzahlen

Erfolgsrechnung		01.01.–30.06.2015	01.01.–30.6.2014
Liegenschaftenertrag	TCHF	9 378	9 417
Betriebsergebnis vor Abschreibungen und Neubewertung	TCHF	5 202	6 902
Neubewertung Liegenschaften (netto)	TCHF	20 767	953
Erfolg aus Veräusserung Liegenschaften	TCHF	–	329
Betriebsergebnis vor Abschreibungen (EBITDA)	TCHF	25 969	8 184
Betriebsergebnis (EBIT)	TCHF	25 942	8 164
Gewinn vor Steuern (EBT)	TCHF	25 877	7 981
Gewinn	TCHF	19 601	6 314
Gewinn exkl. Neubewertung Liegenschaften ¹	TCHF	3 640	5 700
Geldflussrechnung		01.01.–30.06.2015	01.01.–30.06.2014
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	TCHF	4 109	4 409
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	TCHF	–1 829	1 084
Free Cashflow	TCHF	2 280	5 493
Bilanz		30.06.2015	31.12.2014
Bilanzsumme	TCHF	588 913	579 209
Marktwert Immobilienportfolio	TCHF	484 239	461 771
Finanzverbindlichkeiten	TCHF	–	15 448
Eigenkapital (Net Asset Value, NAV) ²	TCHF	509 014	489 413
Finanzverbindlichkeiten in % Bilanzsumme		0,0%	2,7%
Eigenkapitalquote		86,4%	84,5%
Immobilienportfolio		30.06.2015	31.12.2014
Anzahl Liegenschaften	Anzahl	22	22
Nutzbare Fläche	m ²	152 850	152 850
Bruttorendite Bestandesliegenschaften ³		4,8%	5,0%
Leerstandsquote Bestandesliegenschaften ⁴		2,5%	2,0%
Leerstandsquote aller Liegenschaften ⁴		4,7%	5,9%
Personal		30.06.2015	31.12.2014
Anzahl Mitarbeiter/ -innen (Vollzeitstellen)		12,9	10,0
Aktie		30.06.2015	31.12.2014 ⁵⁾
Gewinn pro Namenaktie A	CHF	9.47	3.05
Gewinn pro Namenaktie A exkl. Neubewertung Liegenschaften ¹	CHF	1.76	2.75
Gewinn pro Namenaktie B	CHF	1.89	0.61
Gewinn pro Namenaktie B exkl. Neubewertung Liegenschaften ¹	CHF	0.35	0.55
Eigenkapital pro Namenaktie A (Net Asset Value, NAV)	CHF	245.90	236.43
Eigenkapital pro Namenaktie B (Net Asset Value, NAV)	CHF	49.18	47.29
Börsenkurs Namenaktie A am Bilanzstichtag	CHF	207.00	n.a.

1 Die Bewertungsveränderung der Liegenschaften sowie die sich daraus ergebenden latenten Steuern sind nicht berücksichtigt.

2 Der NAV entspricht dem in der Bilanz per Stichtag ausgewiesenen Eigenkapital.

3 Soll-Netto-Mietertrag in % des Marktwertes am Stichtag.

4 Die Leerstandsquote entspricht dem stichtagsbezogenen Leerstand in % des Soll-Netto-Mietertrages.

5 Die PLAZZA AG wurde am 22. Juni 2015 gegründet (Eintrag im Handelsregister am 25. Juni 2015).



Interessante Perspektiven für langfristig ertragsorientierte Investoren

Die PLAZZA AG plant, realisiert, bewirtschaftet und vermarktet Liegenschaften und Immobilienprojekte in der Schweiz.

Die PLAZZA AG setzt die erfolgreiche Geschäftstätigkeit des bisherigen Immobilienbereichs der Conzeta AG fort und entwickelt diesen weiter. Der Bereich Immobilien verfügt über eine 25-jährige Erfahrung in der Schweizer Immobilienbranche.

Die PLAZZA AG bewirtschaftet gezielt ihr Bestandesportfolio mit Schwerpunkt im Wirtschaftsraum Zürich. Hinzu kommen Entwicklungsliegenschaften und -projekte in den Wirtschaftszentren Zürich und Lausanne, die schrittweise einer künftigen Nutzung zugeführt werden sollen.

Die PLAZZA-Gruppe umfasst die PLAZZA IMMOBILIEN AG und die Plaza Immobilienmanagement AG. Das Unternehmen ist seit Juni 2015 an der SIX Swiss Exchange kotiert.