

## Börsengang der Investis Holding SA

Investis Hldg N | Valor 32509429 | Symbol IREN

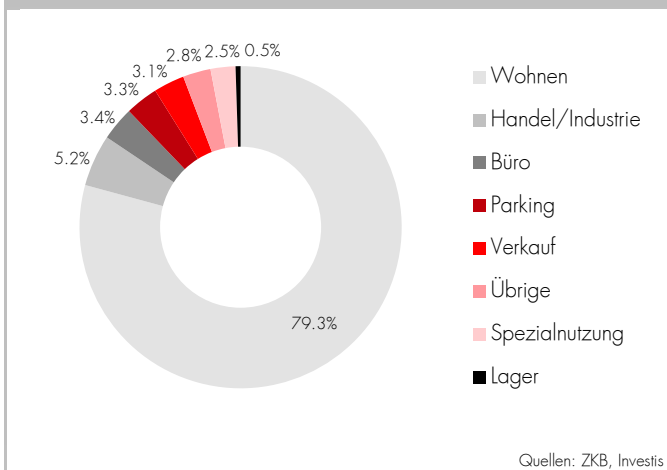
**Markthinweis, keine Empfehlung.**

### Unternehmensbeschreibung

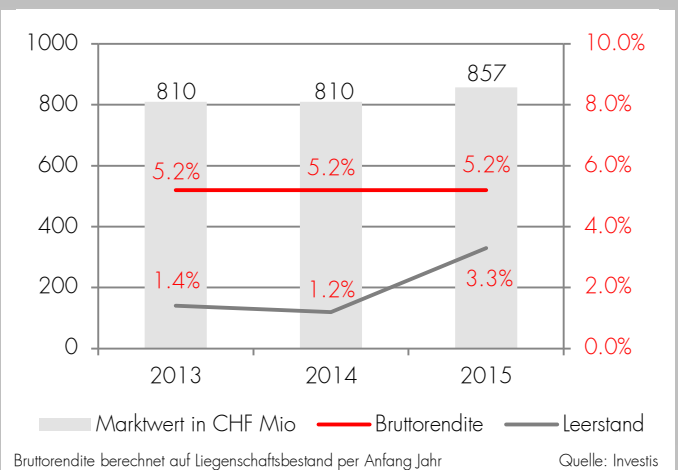
Investis ist seit über 20 Jahren in der Immobilienbranche tätig. Das aus 113 Wohnliegenschaften und 11 kommerziellen Liegenschaften bestehende Portfolio ist stark auf die Genferseeregion fokussiert. Entwicklungsprojekte werden nur beschränkt verfolgt. Dies zeigt die defensive Strategie des Portfolios, die zu entsprechend tiefen Leerständen (2013: 1.4%; 2014: 1.2%; 2015: 3.3%) und einer stabilen Ertragslage führt. Durch den Firmengründer und Hauptaktionär Stéphane Bonvin verfügt die Gesellschaft über grosse Erfahrung und ein starkes Netzwerk in der Genferseeregion. Zusätzlich zum reinen Investieren in und Halten von Liegenschaften wurde seit 2011 das Segment Real Estate Services aufgebaut. Nach mehreren Akquisitionen bietet Investis heute über renommierte Unternehmen wie Régie du Rhône, Privera oder Treos ein umfassendes Dienstleistungsangebot im Property Management (administrative Verwaltung von Wohn- und Gewerbeliegenschaften), im Facility Management (operative und technische Bewirtschaftung von Immobilien) und im Construction Management (Management von Bauvorhaben insbesondere im Rahmen von Renovationen und Entwicklungen) an. Durch zwölf Standorte wird dabei eine gesamtschweizerische Abdeckung erreicht. Ein von den Tochtergesellschaften gemeinsam genutztes Service-Center soll Kosteneinsparungen und weitere Synergien ermöglichen.

Quelle: ZKB

### Sollmietertrag nach Nutzungsarten



### Portfoliowert, Bruttorendite und Leerstände



### Marktwerte nach Kategorien

Das Immobilienportfolio von Investis bestand per 31. Dezember 2015 aus 124 Liegenschaften mit einem Marktwert von CHF 857 Mio.

#### Bestandesliegenschaften (Anteil: 96.5 %)

Bestandesliegenschaften umfassen 113 Wohnliegenschaften mit einem Marktwert von CHF 746 Mio sowie 11 kommerzielle Liegenschaften mit einem Marktwert von CHF 81 Mio.

#### Entwicklungsliegenschaften (Anteil: 0.4 %)

Investis entwickelt eine Wohnliegenschaft in Chermignon (VS) für das eigene Portfolio. Die Bewertung erfolgt zu Anschaffungskosten.

#### Land (Anteil: 1.4 %)

Bauland in Saanen (BE) und Hérémece (VS) zur Realisierung von möglichen Entwicklungsprojekten. Die Bewertung erfolgt zu Anschaffungskosten.

#### Zum Verkauf gehaltene Liegenschaften (Anteil: 1.6 %)

Zwei Liegenschaften mit einem Marktwert von insgesamt CHF 10.4 Mio sowie zwei Entwicklungsprojekte für die Promotion in Crans-Montana (VS) und Prilly (VD) werden zum Verkauf gehalten. Die Bewertung dieser Projekte erfolgt zu Anschaffungskosten.

### Daten zum Unternehmen

aktueller Kurs	CHF 60.00
Börsenkapitalisierung	CHF 768 Mio
Free Float	24 %

Kennzahlen in CHF	2015	2016E	2017E
Gewinn pro Aktie*	1.81	2.02	2.03
Gewinnwachstum	na	11.3 %	0.90 %
Dividendenrendite	4.2 %	3.9 %	3.9 %
Kurs-Gewinn-Verhältnis*	33.1 x	29.8 x	29.5 x
Nettoinventarwert (NAV)	42.7	42.5	42.8
Prämie zum NAV	40.4 %	41.3 %	40.3 %
Eigenkapitalquote	43.4 %	49.7 %	48.7 %
EBIT-Marge	27.5 %	23.4 %	23.7 %
Preis/Buchwert	1.4 x	1.4 x	1.4 x

\* vor Neubewertungseffekten