

This press release or the information contained therein is not being issued and may not be distributed in the United States of America, Canada, Australia or Japan and does not constitute an offer of securities for sale in such countries.

Medienmitteilung
Zürich, 7. Juni 2016

Die Investis-Gruppe plant Börsengang und Kotierung an der SIX Swiss Exchange

- Die Investis Holding AG (zusammen mit ihren Tochtergesellschaften “Investis” oder “die Gruppe”), eine führende Gesellschaft für Wohnliegenschaften in der Genferseeregion und nationaler Anbieter von Immobiliendienstleistungen, teilt heute seine Absicht mit, sich dem Publikum zu öffnen und ihre Aktien an der SIX Swiss Exchange kotieren zu lassen.
- Investis verfügt über ein Portfolio, welches überwiegend aus Wohnliegenschaften besteht und per 31. Dezember 2015 mit CHF 857 Millionen bewertet wurde. Ausserdem ist die Gesellschaft im Bereich Immobiliendienstleistungen mit zwölf Standorten schweizweit tätig und hat insgesamt rund 1,100 Mitarbeitende.
- 2015 erzielte die Gruppe einen Gesamtumsatz von CHF 157 Millionen, einen EBIT von CHF 60 Millionen und einen Reingewinn von CHF 45 Millionen.
- Der geplante Börsengang wird voraussichtlich aus einer primären und einer sekundären Aktienkapitalkomponente bestehen. Mit der primären Komponente strebt Investis einen Bruttoerlös in der Grössenordnung von CHF 150 Millionen an. Die zusätzlichen Mittel sollen Investis erlauben, die nächste Wachstumsphase zu beschleunigen. In diesem Zusammenhang sollen unter anderem attraktive Investitionen im Geschäftsbereich Properties sowie ausgewählte Add-on-Akquisitionen im Geschäftsbereich Real Estate Services getätigt werden.
- Investis geht davon aus, dass, abhängig von den Marktbedingungen, der Börsengang in den nächsten Monaten erfolgen wird.

Investis ist eine Schweizer Immobiliengesellschaft, die zwei synergetische Geschäftsbereiche kombiniert: Wohnliegenschaften (“Properties”, unterteilt in die Bereiche Investment, Development und Serviced Apartments) und Immobiliendienstleistungen (“Real Estate Services”, bestehend aus Property, Facility und Construction Management). Dank ihren beiden Geschäftssegmenten kann Investis Cross-Selling-Möglichkeiten nutzen. Ausserdem erhält Investis aufgrund ihrer Tätigkeit im Bereich Real Estate Services ein vertieftes Marktwissen und zusätzliche Markteinblicke hinsichtlich möglicher Investitionen.

Nachhaltiges Wachstum in beiden Geschäftsbereichen – Schweizweite Marktpräsenz

Investis hat ihren Geschäftsbereich **Properties** über einen Zeitraum von mehr als 20 Jahren aufgebaut. Beim Immobilienportfolio, das Ende 2015 einen Wert von CHF 857 Millionen aufwies, liegt der Fokus auf der Genferseeregion. Das Portfolio besteht fast ausschliesslich aus Wohnliegenschaften. Es umfasste Ende 2015 2,220 Wohneinheiten im mittleren Preissegment in 124 Liegenschaften. Investis

Not for release, publication or distribution in the United States, Canada, Australia or Japan

verfolgt eine langfristig ausgerichtete „buy and hold“-Strategie. 2015 erzielte der Geschäftsbereich Properties Mieteinnahmen von CHF 41 Millionen und ein EBIT von CHF 57 Millionen. Das Wachstum der Mieteinnahmen like-for-like lag im Jahr 2015 bei 3.4% gegenüber 2.0% in 2014.¹

2011 stieg Investis in das Geschäft der **Real Estate Services** ein. Der Ausbau dieses Geschäftsbereichs erfolgte über organisches Wachstum sowie über mehrere Akquisitionen. 2015 erzielte dieses Segment Einnahmen von CHF 131 Millionen und ein organisches Wachstum von 12%. Der EBIT belief sich im Jahr 2015 auf CHF 6 Millionen. Durch diesen Geschäftsbereich werden Immobiliendienstleistungen unter bekannten lokalen Marken wie zum Beispiel Régie du Rhône, Privera, Treos und Sorenova an insgesamt zwölf Standorten in der ganzen Schweiz angeboten und damit insgesamt rund 1,060 Mitarbeitende beschäftigt.

Einzigartige Marktposition von Investis dank entscheidenden Stärken, einschliesslich des „Cross-Selling-Ansatzes“ durch die Kombination von zwei synergetischen Geschäftsbereichen
Seit ihrer Gründung im Jahr 1994 durch ihren gegenwärtigen CEO und Alleinaktionär Stéphane Bonvin verfolgt Investis einen unternehmerischen Ansatz. Im Zentrum steht die Wertschöpfung mit einer langfristigen Ausrichtung. Nach eigener Einschätzung weist Investis die folgenden wesentlichen Stärken auf:

- Solider und gut unterhaltener Bestand an Wohnliegenschaften mit Fokus auf die Genferseeregion sowie eine tiefe Leerstandsquote und eine Bruttorendite² von 5.2% im Jahr 2015
- Wertschöpfung durch Nutzung des Potenzials für Mieterhöhungen im Geschäftsbereich Properties (z.B. durch ein proaktives Immobilienmanagement und Serviced Apartments usw.)
- Synergien, Cross-Selling und aktive Konsolidierung der Branche führen zu höheren Margen bei Real Estate Services
- Attraktives und stabiles Renditeprofil: stabiler Cashflow aus dem Geschäftsbereich Properties sowie ein weiterhin profitables Wachstum bei Real Estate Services
- Etablierte Marktstellung mit hohen Hürden für Markteintritt und differenzierten Erfolgsfaktoren
- Kompetente unternehmerische Führung mit solidem Leistungsausweis hinsichtlich profitablen Wachstums, unterstützt durch den engagierten Gründer und CEO

Stéphane Bonvin, Gründer und CEO von Investis: „Wir freuen uns über die Perspektiven, die mit dem Börsengang an der SIX Swiss Exchange verbunden sind. Dank des höheren Bekanntheitsgrades und der grösseren finanziellen Flexibilität werden wir in der Lage sein, unsere Stärken und unsere führende Position sowohl bei den Wohnliegenschaften rund um den Genfersee als auch im Schweizer Markt der Immobiliendienstleistungen noch weiter auszubauen. Der Börsengang gibt uns die Möglichkeit, die sich aus der Konsolidierung und Digitalisierung ergebenden Marktchancen noch besser zu nutzen. Wir beabsichtigen, weiterhin organisch zu wachsen und einen Teil des Nettoerlöses des Börsengangs für attraktive Investitionen im Geschäftsbereich Properties sowie für ausgewählte Add-on-Akquisitionen im Geschäftsbereich Real Estate Services zu verwenden. Ich werde weiterhin eine

¹ Das Wachstum der Mieteinnahmen like-for-like vergleicht denselben Immobilienbestand gegenüber dem Vorjahr, d.h. es schliesst etwa Auswirkungen durch Investitionen in oder Verkäufe von Anlageliegenschaften aus.

² Definiert als Mieteinnahmen im Verhältnis zum Marktwert zu Jahresbeginn ohne Berücksichtigung der im Bau befindlichen Liegenschaften.

Not for release, publication or distribution in the United States, Canada, Australia or Japan

solide Mehrheitsbeteiligung an Investis halten. Zusammen mit meinem erfahrenen Management-Team werde ich alles daran setzen, unsere führende Marktstellung weiter auszubauen. Wir sind überzeugt, dass der Börsengang ein weiterer Meilenstein in unserer Unternehmensgeschichte sein wird und dass unsere Kunden, unsere Mitarbeitenden sowie die neuen Aktionäre gleichermaßen davon profitieren werden.

Credit Suisse wurde als Sole Bookrunner mit der Durchführung des geplanten Börsengangs beauftragt. Bank am Bellevue AG, Bank Vontobel AG und die Zürcher Kantonalbank werden als Co-Lead Managers fungieren.

Wichtige Finanzkennzahlen

in CHF 1,000	2015	2014	2013
Ertrag aus der Vermietung von Immobilien	40,760	40,884	40,081
Ertrag aus Immobiliendienstleistungen	116,611	50,912	20,137
Gesamtertrag	157,371	91,796	60,217
EBIT	60,208	41,199	41,689
Reingewinn	44,569	27,768	26,880
Anzahl Mitarbeitende (Headcount)	1,082	1,046	220

Kontaktpersonen Investis

Kontakt für Medien

Christine Hug, Head Corporate Communications

Telefon: +41 58 201 72 41, E-Mail: christine.hug@investisgroup.com

Juerg Staehelin, IRF Communications

Telefon: +41 43 244 81 51, E-Mail: investis@irfcom.ch

Investor Relations

Laurence Bienz, Head Investor Relations

Telefon: +41 58 201 72 42, E-Mail: laurence.bienz@investisgroup.com

Über die Investis-Gruppe

Die 1994 gegründete Investis-Gruppe ist eine führende Gesellschaft für Wohnliegenschaften in der Genferseeregion und ein schweizweit operierender Anbieter im Bereich Real Estate Services. Das Unternehmen ist in den beiden synergetischen Geschäftsbereichen Properties und Real Estate Services tätig. Das Portfolio von Investis besteht fast ausschliesslich aus Wohnliegenschaften in der Genferseeregion und wurde Ende 2015 mit CHF 857 Millionen bewertet. Durch den Geschäftsbereich Real Estate Services werden Immobiliendienstleistungen unter bekannten lokalen Marken an

Not for release, publication or distribution in the United States, Canada, Australia or Japan

insgesamt zwölf Standorten in der ganzen Schweiz angeboten. Die Investis Gruppe beschäftigt rund 1,100 Mitarbeitende. Weitere Informationen unter: www.investisgroup.com

Disclaimer

This publication constitutes neither an offer to sell nor a solicitation to buy securities of the Company and it does not constitute a prospectus within the meaning of article 652a and/or 1156 of the Swiss Code of Obligations or a listing prospectus within the meaning of the listing rules of SIX Swiss Exchange. The offer and listing will be made solely by means of, and on the basis of, a securities prospectus which is to be published. An investment decision regarding the publicly offered securities of the Company should only be made on the basis of the securities prospectus which is expected to be made available at a later stage.

This communication is being distributed only to, and is directed only at (i) persons outside the United Kingdom, (ii) persons who have professional experience in matters relating to investments falling within article 19(5) of the Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (the "Order") or (iii) high net worth entities, and other persons to whom it may otherwise lawfully be communicated, falling within Article 49(2) of the Order (all such persons together being referred to as "Relevant Persons"). Any investment or investment activity to which this communication relates is available only to Relevant Persons and will be engaged in only with Relevant Persons. Any person who is not a Relevant Person must not act or rely on this communication or any of its contents.

This communication does not constitute an "offer of securities to the public" within the meaning of Directive 2003/71/EC of the European Union (the "Prospectus Directive") of the securities referred to in it (the "Securities") in any member state of the European Economic Area (the "EEA"). Any offers of the Securities to persons in the EEA will be made pursuant to an exemption under the Prospectus Directive, as implemented in member states of the EEA, from the requirement to produce a prospectus for offers of the Securities.

The securities referred to herein have not been and will not be registered under the US Securities Act of 1933, as amended (the "Securities Act"), and may not be offered or sold in the United States or to US persons (as such term is defined in Regulation S under the Securities Act) unless the securities are registered under the Securities Act, or an exemption from the registration requirements of the Securities Act is available. The issuer of the securities has not registered, and does not intend to register, any portion of the offering in the United States, and does not intend to conduct a public offering of securities in the United States.

This communication is not for distribution in the United States, Canada, Australia or Japan. This communication does not constitute an offer to sell, or the solicitation of an offer to buy, securities in any jurisdiction in which is unlawful to do so.

Stabilisation

In connection with the offer or sale of the securities referred to herein, Credit Suisse AG may over-allot the securities or effect transactions with a view to supporting the market price of the securities at a level higher than that which might otherwise prevail. Any stabilisation action or over-allotment will be conducted by Credit Suisse AG in accordance with all applicable laws and rules. Save as required by law or regulation, Credit Suisse AG does not intend to disclose the extent of any stabilisation action. No representation is made as to whether Credit Suisse AG will engage in any stabilisation activity or that this activity, if commenced, will not be discontinued without notice.