

BASEL, 16.03.2016

## MEDIENMITTEILUNG

---

### **Geschäftsjahr 2015 der Pax Anlage Gruppe: Ein Jahr des Umbruchs**

**Die Pax Anlage Gruppe startete im Geschäftsjahr 2015 eine Phase der Transformation, die noch nicht abgeschlossen ist. Immobilienprojekte wurden neu beurteilt, der Geschäftsbereich der Hypothekendarlehen an Dritte aufgegeben sowie die Rechnungslegung umgestellt. Die Pax Anlage AG erwirtschaftete einen konsolidierten Gewinn nach Steuern von CHF 10.9 Mio. Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung 2016 eine Erhöhung der Dividende von CHF 23.00 auf CHF 25.00 pro Aktie. Neu wird Thomas Dressendörfer als unabhängiges Mitglied zur Wahl in den Verwaltungsrat vorgeschlagen.**

#### **Neue Führung stellt Weichen**

Das Geschäftsjahr 2015 war stark geprägt vom Wirken des Anfang Mai 2015 neu eingesetzten Führungsgremiums. Der neu besetzte Verwaltungsrat hat zusammen mit einem neuen CEO die Geschäftsfelder, Strukturen, Prozesse, Bestandes- und Entwicklungsliegenschaften der Pax Anlage Gruppe einer Überprüfung und Neubeurteilung unterzogen und erste Weichen neu gestellt. Parallel dazu wurden gewisse Aspekte der Rechnungslegung überprüft, die Bewertungsmethode der Bestandesliegenschaften im Sinne der «Best Practice» für Immobiliengesellschaften geändert und der unabhängige externe Immobilienbewerter gewechselt. Weiter hat die Pax Anlage Gruppe die Grundsätze zur Bilanzierung ihrer Entwicklungsliegenschaften sowie die Systematik der Gewinnermittlung beim Verkauf von Stockwerkeigentum angepasst. Bei der Mitte 2015 erfolgten Überprüfung der Werthaltigkeit der Entwicklungsliegenschaften wurde ein Wertberichtigungsbedarf von CHF 42.0 Mio. zulasten der Vorjahre (Restatement 2014) ermittelt.

#### **Planmässige Geschäftsentwicklung**

Die im Vorjahr eingeleiteten Verkäufe der Bestandesliegenschaften in Renens und Genf wurden im Berichtsjahr vollzogen. Weiter wurde im zweiten Halbjahr 2015 die Liegenschaft in Versoix verkauft und übertragen. Der Erlös aus diesen drei Verkäufen belief sich auf CHF 34.4 Mio. und der Gewinn aus Veräusserung von Bestandesliegenschaften auf CHF 10.9 Mio. Bedingt durch die Verkäufe reduzierte sich der Nettoertrag aus Vermietungen auf CHF 3.7 Mio.

Im Segment Entwicklungsliegenschaften wurde 2015 der Bau von 192 Eigentumswohnungen abgeschlossen, bei fünf neuen Projekten erfolgte der Baubeginn. Der Ertrag aus dem Verkauf der fertiggestellten Objekte mit

Besitzantritt im Jahr 2015 belief sich auf CHF 90.9 Mio., das sind 29.9 Prozent mehr als im Vorjahr. Das Nettoergebnis vor Steuern aus diesem Segment belief sich auf CHF 13.3 Mio.

Zufolge des Rückzugs aus dem Geschäft mit Hypothekendarlehen wurden sämtliche Darlehen zurückbezahlt. Das Nettoergebnis vor Steuern aus diesem Segment belief sich auf CHF 2.2 Mio.

Die mit der Liegenschaftsverwaltung erwirtschafteten Honorare sind gegenüber dem Vorjahr nahezu unverändert. Der vereinnahmte Nettoertrag betrug CHF 1.7 Mio.

Die Eigenkapitalquote erhöhte sich gegenüber dem Vorjahresende von 56.0 Prozent auf 63.2 Prozent.

### Anträge an die Generalversammlung

Der Generalversammlung vom 20. April 2016 wird die Ausschüttung einer Dividende von brutto CHF 25.00 (Vorjahr CHF 23.00) beantragt. Der Aktienkurs der Pax Anlage AG stieg im Berichtsjahr um 27.2 Prozent und betrug per 31. Dezember 2015 CHF 1'380.00. Daraus ergibt sich eine Gesamtperformance der Aktie von 29.5 Prozent.

Martha Scheiber als Präsidentin und Peter Kappeler als Mitglied kandidieren erneut für den Verwaltungsrat. Michael Jorda zieht sich zurück, damit ein unabhängiges Mitglied Einsitz nehmen kann. Zur Wahl in das Gremium wird Herr Thomas Dressendörfer vorgeschlagen, der über langjährige Führungserfahrung, insbesondere in börsenkotierten Gesellschaften, verfügt.

### Ausblick

Angesichts der anspruchsvollen wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen des Immobilienmarkts beurteilt die Geschäftsleitung derzeit diverse Projekte in der Entwicklungspipeline. Geprüft werden unter anderem die mögliche Umwandlung von Stockwerkeigentum in Mietobjekte und die Umplanung oder der Verkauf von Projekten. Ein weiterer Fokus liegt auf der Intensivierung der Vermarktung fertiggestellter Stockwerkeigentums-einheiten.

### Geschäftsbericht 2015

Der vollständige Geschäftsbericht 2015 kann auf der Website [www.pax.ch/paxanlage-information](http://www.pax.ch/paxanlage-information) eingesehen werden.

### Kennzahlen 31.12.2015

in CHF	2014 vor Restatement	2014 Restated	2015
<b>Aktienkennzahlen</b>			
Kurs zum Bilanzstichtag	1'085.00	1'085.00	1'380.00
Innerer Wert* pro Aktie	1'764.00	1'614.00	1'652.00
Dividende pro Aktie	23.00	23.00	25.00**
Anzahl Aktionäre	2'094	2'094	2'015

\* Der innere Wert ist das Eigenkapital nach Swiss GAAP FER per Stichtag.

\*\* Dividendenvorschlag gemäss Antrag des Verwaltungsrates an die Generalversammlung.

in CHF	2014 vor Restatement	2014 Restated	2015
<b>Gesellschaftskennzahlen</b>			
Konzernerfolg	41.2 Mio.	32.8 Mio.	10.9 Mio.
Bilanzsumme	553.8 Mio.	519.3 Mio.	470.4 Mio.
Innerer Wert*	317.6 Mio.	290.6 Mio.	297.3 Mio.
Eigenkapitalquote	57.3%	56.0%	63.2%
Börsenkapitalisierung	195.3 Mio.	195.3 Mio.	248.4 Mio.
<b>Immobilienkennzahlen</b>			
Anzahl Liegenschaften	11	11	10
Marktwert Bestandesliegenschaften	97.9 Mio.	97.9 Mio.	89.5 Mio.
Bruttorendite	7.41%	7.41%	6.67%
Leerstandsquote in Prozent Sollmietertrag	1.53%	1.53%	8.07%

\* Der innere Wert ist das Eigenkapital nach Swiss GAAP FER per Stichtag.

## Kontakt Medien

Für Rückfragen:

Andreas Kiry, Unternehmenskommunikation, [investorrelations@pax.ch](mailto:investorrelations@pax.ch), Tel. +41 61 277 62 91

Weitere Informationen über die Pax Anlage AG sind unter [www.paxanlage.ch](http://www.paxanlage.ch) erhältlich.

Pax Anlage AG, Aeschenplatz 13, 4002 Basel

## Agenda

Generalversammlung: 20. April 2016

Publikation Halbjahresergebnis 2016: 25. August 2016

## Über die Pax Anlage AG

Die in Basel domizilierte Pax Anlage AG ist mehrheitlich (direkt und indirekt) im Besitz der Pax Holding (Genossenschaft) und an folgenden Gesellschaften zu 100% beteiligt: Pax ImmoTrade AG (Sarnen), Pax Wohnbauten AG (Sachseln), Pax-Liegenschaften AG (Meggen), Pax Invest AG (Basel), Pax Verwaltungen AG (Basel) und Pax Construct AG (Sarnen). Ferner besteht seit Januar 2014 eine Beteiligung von 51 Prozent an der Sonnenhof Immobilien AG (Luzern). Die Pax Anlage AG bildet zusammen mit allen Beteiligungen die «Pax Anlage Gruppe». Die Namenaktien der Pax Anlage AG werden an der Börse SIX Swiss Exchange AG (Immobilien-gesellschaften) unter dem Valorensymbol PAXN gehandelt.

## Zukunftsgerichtete Aussagen

Die vorliegende Medienmitteilung enthält zukunftsgerichtete Aussagen, welche die derzeitigen Ansichten des Managements wiedergeben. Die künftigen tatsächlichen Resultate können wesentlich davon abweichen, namentlich aufgrund von Faktoren wie Marktumfeld, Nachfrage nach den Produkten der Pax Anlage AG, legislatorischen und regulatorischen Entwicklungen, Währungsschwankungen sowie Entwicklungen an den Finanzmärkten (nicht abschliessende Aufzählung). Aussagen zum Wachstum sind keine Gewinnprognosen und dürfen nicht derart interpretiert werden, dass künftige Ergebnisse die hier veröffentlichten Zahlen erreichen oder übertreffen werden. Die Gesellschaften der Pax Anlage Gruppe sind nur dann zur Aktualisierung der hier getroffenen Aussagen verpflichtet, wenn die geltenden Gesetze dies verlangen.