

Nicht zur Versendung, Veröffentlichung oder Verteilung in den USA, im Vereinigten Königreich, im Europäischen Wirtschaftsraum, in Kanada, Japan oder Australien.

## MEDIENMITTEILUNG

### **Zürcher Freilager AG publiziert Eckwerte zum Halbjahresergebnis 2014 und plant eine weitere Kapitalerhöhung**

**Zürich, 6. November 2014 – Die Realisation des Bauprojektes „Freilager Zürich“ der Zürcher Freilager AG verläuft nach Plan, sodass die bereits früher angekündigte Kapitalerhöhung wie beabsichtigt in den nächsten Tagen durchgeführt werden soll. In diesem Zusammenhang publiziert die Gesellschaft ihr Halbjahresergebnis 2014 sowie den gestiegenen Nettoinventarwert per Jahresmitte.**

Die Zürcher Freilager AG weist ein im Rahmen der Erwartungen liegendes und vom sukzessiven Wandel zu einer klassischen Immobilienanlagegesellschaft geprägtes Halbjahresergebnis aus. Der Ertrag aus Vermietung – die Hauptertragsquelle der Gesellschaft – betrug TCHF 6'025 nach TCHF 6'758 im ersten Halbjahr 2013. Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern stieg von TCHF 1'442 auf TCHF 1'729 und der Reingewinn von TCHF 705 auf TCHF 1'134. Treiber der gestiegenen Profitabilität im Vergleich zur Vorjahresperiode waren trotz temporär gesunkenen Vermietungserträgen insbesondere der Wegfall von zusätzlichen Wertabschreibungen auf Liegenschaften sowie die Reduktion des Finanzaufwandes. Die Realisation des Bauprojekts „Freilager Zürich“ verläuft planmässig.

Der Nettoinventarwert oder Net Asset Value (NAV) per 30. Juni 2014 betrug vor latenten Steuern CHF 7'041 je Namenaktie und nach latenten Steuern CHF 6'233 je Namenaktie (CHF 6'640 bzw. CHF 5'911 per 31. Dezember 2013). Der NAV wird auf der Basis der Verkehrswerte der Liegenschaften berechnet, die von Jones Lang LaSalle AG, Zürich, einem erfahrenen Unternehmen für Immobilienberatungen und -bewertungen, nach der Discounted Cashflow-Methode (DCF-Methode) ermittelt werden.

Darüber hinaus gibt die Gesellschaft bekannt, dass sie für die nächsten Tage die Durchführung der zweiten Kapitalerhöhung über rund CHF 100 Mio. plant. Als Lead Manager wird wiederum die Zürcher Kantonalbank agieren.

## **Kontakt**

Frank Smits  
CFO der Zürcher Freilager AG  
T +41 44 405 62 19  
[fs@zf-immo.ch](mailto:fs@zf-immo.ch)

## **Zürcher Freilager AG**

Die Zürcher Freilager AG, Zürich, ist eine auf Immobilienanlagen und -entwicklungen spezialisierte Gesellschaft. Ihr Portfolio besteht aus dem Freilager Zürich, dem Embraport in Embach ZH und einer Liegenschaft in Münchenstein BL. An der Zürcher Freilager AG sind die AXA Leben AG, Winterthur (Mehrheit) und rund 210 weitere Aktionäre beteiligt. Die Aktie ist als nichtkotierter Nebenwert im ZKB KMU Index vertreten.

Diese Medienmitteilung enthält zukunftsgerichtete Aussagen, die mit gewissen Risiken, Unsicherheiten und Veränderungen behaftet sein können, die nicht voraussehbar sind und sich der Kontrolle der Zürcher Freilager AG ("Gesellschaft") entziehen. Die Gesellschaft kann daher keine Zusicherungen machen bezüglich der Richtigkeit solcher zukunftsgerichteter Aussagen, deren Auswirkung auf die finanziellen Verhältnisse der Gesellschaft oder den Markt, in dem Aktien und anderen Wertschriften der Gesellschaft gehandelt werden.

Diese Medienmitteilung ist kein Angebot zum Kauf oder zur Zeichnung von Aktien. Diese Medienmitteilung sowie die darin enthaltenen Informationen dürfen nicht in Staaten verbreitet werden, welche die öffentliche Verbreitung solcher Informationen gesetzlich beschränken oder verbieten. Insbesondere darf diese Medienmitteilung nicht in die Vereinigten Staaten von Amerika ("USA") gebracht oder übertragen werden oder an U.S.-amerikanische Personen (einschliesslich juristischer Personen) oder an Medien mit einer allgemeinen Verbreitung in den USA verteilt oder übertragen werden. Jede Verletzung dieser Beschränkungen kann einen Verstoß gegen U.S.-amerikanische wertpapierrechtliche Vorschriften begründen. Aktien der Gesellschaft werden ausserhalb der Schweiz nicht öffentlich zum Kauf angeboten. Die Wertpapiere der Gesellschaft wurden nicht gemäss den Regelungen der U.S.-amerikanischen wertpapierrechtlichen Vorschriften registriert und dürfen ohne vorherige Registrierung oder ohne das Vorliegen einer Ausnahmeregelung von der Registrierungspflicht nicht in den USA oder an U.S.-amerikanische Personen (einschliesslich juristischer Personen) verkauft, zum Kauf angeboten oder geliefert werden. Diese Medienmitteilung stellt keinen Prospekt im Sinne der Artikel 652a oder 1156 Obligationenrecht oder Artikel 27 ff. des Kotierungsreglements der SIX Swiss Exchange dar.

Diese Medienmitteilung wird nur verbreitet an und ist nur ausgerichtet auf (i) Personen, die sich ausserhalb des Vereinigten Königreiches befinden, oder (ii) professionelle Anleger, die unter Artikel 19(5) des Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (die "Verordnung"), oder (iii) vermögende Gesellschaften und andere vermögende Personen, die unter Artikel 49(2)(a) bis (d) der Verordnung fallen (wobei diese Personen zusammen als "qualifizierte Personen" bezeichnet werden). Alle Wertpapiere, auf die hierin Bezug genommen wird, stehen nur qualifizierten Personen zur Verfügung und jede Aufforderung, jedes Angebot oder jede Vereinbarung, solche Wertpapiere zu beziehen, kaufen oder anderweitig zu erwerben, wird nur gegenüber qualifizierten Personen abgegeben. Personen, die keine qualifizierten Personen sind, sollten in keinem Fall im Hinblick oder Vertrauen auf diese Information oder ihren Inhalt handeln.