

## Rekordergebnis von über CHF 20 Millionen im Geschäftsjahr 2013 erwartet

Frauenfeld, 29. Januar 2014 – Gemäss vorläufigen und ungeprüften Ergebnissen erzielte die bfw liegenschaften ag (SIX Swiss Exchange: BLIN) im Berichtsjahr 2013 ein Rekordergebnis mit einem Gewinn inkl. Neubewertungserfolg und latenten Steuern von voraussichtlich CHF 20.3 Mio. (VJ CHF 6.8 Mio.). Die Gewinnsteigerung ist insbesondere auf die erzielten Erfolge aus dem Verkauf von Liegenschaften, positive Neubewertungseffekte beim Liegenschaftsportfolio und auf positive Bewertungsdifferenzen der Zinsswaps und Receiver Swaptions zurückzuführen.

In der Berichtsperiode 2013 blieb der Netto-Mietertrag mit CHF 19.5 Mio. nahezu unverändert gegenüber dem Vorjahr (VJ CHF 19.6 Mio.). Durch den Verkauf von vier Liegenschaften (in Eschlikon, Heerbrugg, Romanshorn und Rorschacherberg) wurde ein einmaliger Gewinn aus Verkauf von CHF 6.5 Mio. erzielt (VJ CHF 0.3 Mio.). Der insgesamt erzielte Verkaufswert für die vier Liegenschaften lag rund 15% über dem DCF Wert per 31. Dezember 2012.

Die Marktbewertung des Liegenschaftsportfolios durch den unabhängigen Immobilienschätzer KPMG führte zu einem Erfolg aus Neubewertung von CHF 2.1 Mio. (VJ CHF 0.3 Mio.). Die Zunahme der Marktwerte ist in erster Linie auf eine leichte Senkung der Diskontsätze durch den Immobilienschätzer und auf die planmässige Entwicklung der Neubauprojekte zurückzuführen.

Der Betriebsaufwand reduzierte sich auf CHF 6.0 Mio. (VJ CHF 6.7 Mio.). Auf Stufe Betriebsergebnis EBIT liegt der Gewinn bei rund CHF 22.2 Mio. (VJ CHF 13.4 Mio.).

Aufgrund des im Vergleich zum Vorjahr höheren Zinsniveaus per 31. Dezember 2013 führte die Fair Value Bewertung der Zinsswaps und Receiver Swaptions, die gemäss IAS 39 per Bilanzstichtag zum aktuellen Verkehrswert bewertet und entsprechende Bewertungsdifferenzen in der Erfolgsrechnung erfasst werden müssen, zu einem positiven Effekt vor Steuern von CHF 6.3 Mio. (Vorjahr CHF -0.6 Mio.). Wie die Gesellschaft bereits in der Vergangenheit betont hat, sind diese Bewertungsdifferenzen jedoch nicht liquiditätswirksam und beeinflussen auch die operative Leistungsfähigkeit und die Ausschüttungspolitik in keiner Weise.

Unter Berücksichtigung der Bewertungsdifferenzen der Zinsswaps und Receiver Swaptions liegt der Gewinn inkl. Neubewertungserfolg und latente Steuern im Berichtsjahr 2013 voraussichtlich bei rund CHF 20.3 Mio. (VJ CHF 6.8 Mio.). Exklusive die Fair Value Anpassungen der Zinsswaps und Receiver Swaptions wird der Gewinn bei erfreulichen rund CHF 15.1 Mio. liegen (VJ CHF 7.3 Mio.).

bfw liegenschaften ag veröffentlicht den vollständigen Jahresbericht 2013 und weitere Details zum Jahresergebnis am 12. März 2014.

### Kontaktpersonen:

Beat Frischknecht  
Chief Executive Officer  
+41 52 728 01 02  
[beat.frischknecht@bfwliegenschaften.ch](mailto:beat.frischknecht@bfwliegenschaften.ch)

Reto Borner  
Chief Financial Officer  
+41 52 728 01 06  
[reto.borner@bfwliegenschaften.ch](mailto:reto.borner@bfwliegenschaften.ch)

### Agenda:

12. März 2014  
23. April 2014  
10. September 2014

Publikation Jahresergebnisse und Jahresbericht 2013  
Ordentliche Generalversammlung  
Publikation Halbjahresergebnisse und Halbjahresbericht 2014

### Informationen über bfw liegenschaften ag

[www.bfwliegenschaften.ch](http://www.bfwliegenschaften.ch)

bfw liegenschaften ag ist eine Immobiliengesellschaft mit Sitz in Frauenfeld/Thurgau. Der Anlagefokus liegt insbesondere auf Wohnliegenschaften an Pendlerlagen um Wirtschaftszentren in der Deutschschweiz. Die Namenaktien A der bfw liegenschaften ag sind an der SIX Swiss Exchange (Symbol BLIN, Valorenummer 1820611, ISIN Nummer CH 001 820 6117) notiert.

THIS PRESS RELEASE IS NOT BEING ISSUED IN THE UNITED STATES OF AMERICA AND SHOULD NOT BE DISTRIBUTED TO UNITED STATES PERSONS OR PUBLICATIONS WITH A GENERAL CIRCULATION IN THE UNITED STATES. THIS DOCUMENT DOES NOT CONSTITUTE AN OFFER OR INVITATION TO SUBSCRIBE FOR OR PURCHASE ANY SECURITIES. IN ADDITION, THE SECURITIES OF BFW LIEGENSCHAFTEN AG HAVE NOT BEEN REGISTERED UNDER THE UNITED STATES SECURITIES LAWS AND MAY NOT BE OFFERED, SOLD OR DELIVERED WITHIN THE UNITED STATES OR TO U.S. PERSONS ABSENT REGISTRATION UNDER OR AN APPLICABLE EXEMPTION FROM THE REGISTRATION REQUIREMENTS OF THE UNITED STATES SECURITIES LAWS.

**bfw liegenschaften ag · Bahnhofstrasse 92 · CH-8500 Frauenfeld**

**Telefon +41 848 820 410 · Telefax +41 848 820 411 ·  
[www.bfwliegenschaften.ch](http://www.bfwliegenschaften.ch) · [info@bfwliegenschaften.ch](mailto:info@bfwliegenschaften.ch)**