

06.09.2022 - 06:45 Uhr

## Ad-hoc Mitteilung gemäss Art. 53 Kotierungsreglement: Halbjahresbericht 2022 Fundamenta Real Estate AG - Operatives Ergebnis erneut gesteigert



### Fundamenta Real Estate AG – Operatives Ergebnis erneut gesteigert

- Operativer Gewinn steigt überproportional um 17.0% auf CHF 9.4 Mio.
- Nettomietertag um 12.5% auf CHF 20.2 Mio. erhöht
- Immobilienportfolio wächst um 5.8% auf CHF 1'163.3 Mio.
- Leerstandsquote auf 1.7% reduziert

Die Fundamenta Real Estate AG hat den Nettomietertag im Geschäftshalbjahr 2022 um 12.5% auf CHF 20.2 Mio. (H1 2021: CHF 17.9 Mio.) erhöht. Durch den Erwerb von fünf Liegenschaften und die erfolgreiche Umsetzung von vier Entwicklungs- und Repositionierungsprojekten in den letzten zwölf Monaten wurden die Mieterträge erneut gestärkt. Der aktive Management-Ansatz trägt weiter Früchte und widerspiegelt sich nicht zuletzt in der sehr tiefen Leerstandsquote von 1.7% (31. Dezember 2021: 2.5%).

### Kräftige Steigerung des operativen Gewinns

Der operative Gewinn (ohne Neubewertung) erhöhte sich im Vergleich zum Mietertrag überproportional um 17.0% auf CHF 9.4 Mio. (H1 2021: CHF 8.0 Mio.). Dieses operativ sehr erfreuliche Ergebnis ist insbesondere auf das im Vorjahresvergleich unterproportionale Wachstum des Liegenschaftenaufwands und auf einen tieferen Zinsaufwand zurückzuführen. Allerdings fiel auch der Verwaltungsaufwand höher aus. Ursachen waren unter anderem höhere Kapitalsteuern sowie die im Einklang mit dem Portfoliowachstum gestiegenen Management Fee. Die Management Fee wird für das Geschäftsjahr 2023 von derzeit 0.50% p.a. auf 0.40% p.a. des Marktwertes reduziert.

Wie in den Vorjahren hat der unabhängige externe Schätzungsexperte Jones Lang LaSalle AG für die Halbjahresberichterstattung rund einen Drittel der Renditeliegenschaften sowie das abgeschlossene Entwicklungsprojekt an der Mutschellenstrasse 65 in Zürich bewertet. Der Erfolg aus Neubewertung (vor latenten Steuern) lag per 30. Juni 2022 bei CHF 2.1 Mio. (H1 2021: CHF 5.3 Mio.). Der durchschnittliche kapitalgewichtete Diskontierungssatz wurde vom Schätzungsexperten per Stichtag auf reale 2.68% (31. Dezember 2021: 2.73%) festgesetzt.

Der Reingewinn von CHF 10.9 Mio. lag aufgrund des tieferen Neubewertungseffekts unterhalb des Vorjahresniveaus von CHF 12.0 Mio. Die annualisierte Eigenkapitalrendite verringerte sich von 4.7% auf 4.1%.

### Immobilienportfolio ausgebaut

Das Immobilienportfolio erreichte per Ende Juni 2022 einen Bilanzwert von CHF 1'163.3 Mio. (31. Dezember 2021: CHF 1'099.1 Mio.). Die Erhöhung resultierte aus dem Erwerb von vier Bestandsliegenschaften, der Fertigstellung und Überführung eines Entwicklungsprojekts in den Bestand sowie aus positiven Neubewertungseffekten im Portfolio. Per Stichtag umfasste das Immobilienportfolio 73 Liegenschaften.

### **Nachhaltigkeit im Zentrum der Aktivitäten**

Im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie wurden weitere ganzheitliche Massnahmenpakete zur Erreichung der definierten Nachhaltigkeitsziele initiiert und/oder umgesetzt. Sämtliche Massnahmen und Weichenstellungen sind auf die Zielerreichung aller Nachhaltigkeitsdimensionen ausgerichtet. Insbesondere die seit Jahren angestrebte Reduktion der Energie- und CO<sub>2</sub>-Intensität zeigt im Kontext der aktuellen Versorgungslage ihre eminente Wichtigkeit.

Nachhaltigkeit ist im integralen Asset Management-Ansatz der Gesellschaft von zentraler Bedeutung. Um dies zu unterstreichen hat der Asset Manager, die Fundamenta Group (Schweiz) AG, per 1. April 2022 einen ESG Real Estate-Verantwortlichen mit einem umfassenden Leistungsausweis in die Organisation aufgenommen.

### **Attraktive Finanzierung trotz geändertem Marktumfeld**

Das Eigenkapital reduzierte sich per Bilanzstichtag auf CHF 495.3 Mio. (31. Dezember 2021: CHF 500.9 Mio.). Die Ausschüttung an die Aktionäre wurde dabei durch den Gewinn im 1. Halbjahr 2022 teilweise kompensiert. Gleichzeitig erhöhten sich die Finanzverbindlichkeiten insbesondere aufgrund des Portfolioausbaus um CHF 61.2 Mio. auf CHF 626.1 Mio. (CHF 564.9 Mio.). Davon sind per Mitte Jahr 65.7% fest angebunden (74.3%). Der durchschnittliche Zinssatz belief sich trotz den Veränderungen im Kapitalmarkt auf unverändert tiefe 0.8% bei einer vergleichsweise langen Restlaufzeit von 6.9 Jahren (8.0 Jahre).

Die Eigenkapitalquote belief sich auf 42.2% (31. Dezember 2021: 45.0%). Der Loan-to-Value (LTV) erreichte per Bilanzstichtag 53.8% (51.4%). Der Net Asset Value (NAV) vor latenten Steuern betrug per Bilanzstichtag CHF 17.82 pro Aktie (CHF 17.93). Nach latenten Steuern erreichte der NAV einen Wert von CHF 16.48 pro Aktie (CHF 16.66).

### **Unveränderte Dividendenausschüttung**

Die Aktionäre profitierten im ersten Halbjahr 2022 von der Auszahlung einer unveränderten verrechnungssteuerfreien Ausschüttung von CHF 0.55 pro Aktie, was gemessen am Aktienkurs per 30. Juni 2022 von CHF 17.25 einer Ausschüttungsrendite von 3.2% entsprach.

### **Ausblick**

Die strukturelle Qualität des Portfolios und die konsequente Umsetzung der Strategie zeigen, dass die Fundamenta Real Estate AG auch in einem fordernden Umfeld solide Resultate erwirtschaften kann. Die Gesellschaft hat im September 2022 eine weitere Wohnliegenschaft in Zürich mit 24 Wohneinheiten erworben. Darüber hinaus sollen in der zweiten Jahreshälfte 2022 sechs Repositionierungs- und Entwicklungsprojekte vorangetrieben werden. Auch selektive Zukäufe mit Ertragspotenzial werden im weiteren Portfolioausbau geprüft. Die Gesellschaft sieht sich gut aufgestellt, um die definierte Zielsetzung für das laufende Jahr zu erreichen und so weiterhin nachhaltige Werte zu schaffen.

### **Weitere Informationen**

#### **Fundamenta Real Estate AG**

Poststrasse 4a, 6300 Zug

Dr. Andreas Spahni, Präsident und Delegierter des Verwaltungsrats

[info@fundamentarealestate.ch](mailto:info@fundamentarealestate.ch)

#### **Asset Manager: Fundamenta Group (Schweiz) AG**

Poststrasse 4a, 6300 Zug | Tel. +41 41 444 22 22

Daniel Kuster, Chief Executive Officer

[daniel.kuster@fundamentagroup.com](mailto:daniel.kuster@fundamentagroup.com)

Stefano Sanna, Global Head Investor Relations

[stefano.sanna@fundamentagroup.com](mailto:stefano.sanna@fundamentagroup.com)

Christian Gätzi, Chief Financial Officer

[christian.gaetzi@fundamentagroup.com](mailto:christian.gaetzi@fundamentagroup.com)

Ricardo Ferreira, Chief Investment Officer

[ricardo.ferreira@fundamentagroup.com](mailto:ricardo.ferreira@fundamentagroup.com)

### **Agenda**

Publikation Jahresabschluss 2022 15. März 2023

Generalversammlung 05. April 2023

### **Online-Berichterstattung**

Die Fundamenta Real Estate AG stellt die wesentlichen Informationen zur Gesellschaft online zur Verfügung. Der ausführliche Halbjahresbericht 2022 (Komplettbericht) kann online heruntergeladen oder am Sitz der Gesellschaft eingesehen werden. Der Kurzbericht mit Daten und Fakten zum Geschäftshalbjahr 2022 (Kompakt) kann bei der Gesellschaft auch gedruckt angefordert werden. Der Kompaktbericht ist in deutscher und französischer Sprache erhältlich.

[Online-Berichterstattung](#)

### **Fundamenta Real Estate AG**

Die Fundamenta Real Estate AG fokussiert sich als einzige an der SIX Swiss Exchange kotierte Immobilien-Aktiengesellschaften auf Wohnimmobilien in der Deutschschweiz.

Die Gesellschaft strebt an, für ihre Anleger nachhaltige Werte zu schaffen, indem sie ein marktfähiges Raumangebot mit möglichst geringer Umweltbelastung kombiniert. Mit einem interdisziplinären Team und einem integralen Asset-Management-Ansatz sollen nachhaltige Erfolge erzielt werden.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage:

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

Ticker: FREN, Valor: 4.582.551, ISIN: CH0045825517

### Medieninhalte



Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100073444/100894347> abgerufen werden.