

05.09.2023 - 06:45 Uhr

Ad hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR: Halbjahresbericht 2023 Fundamenta Real Estate AG - Erneute Steigerung des operativen Ergebnisses



Ad hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR: Halbjahresbericht 2023 Fundamenta Real Estate AG - Erneute Steigerung des operativen Ergebnisses

- Operatives Ergebnis um 12.9% auf CHF 10.6 Mio. verbessert
- Netto-Ist-Mietertrag um 2.1% auf 20.6 CHF Mio. erhöht
- Wertzuwachs aus organischem Wachstum kompensiert moderate Wertanpassung; Marktwert des Immobilienportfolios faktisch unverändert bei CHF 1 216.7 Mio.
- Leerstandsquote weiter auf 1.3% reduziert

Die Fundamenta Real Estate AG hat den Nettomietertrag im Geschäftshalbjahr 2023 um 2.1% auf CHF 20.6 Mio. (H1 2022: CHF 20.2 Mio.) erhöht. Die zusätzlichen Mieteinnahmen aus den im vergangenen Jahr erworbenen Immobilien kompensierten dabei den temporären Wegfall der Mieterträge in den laufenden Entwicklungen (Bestand und Neubau). Die Leerstandsquote konnte dank aktivem Management und anhaltend hoher Nachfrage weiter auf 1.3% (31. Dezember 2022: 1.6%) reduziert werden.

Steigerung des operativen Gewinns

Trotz der erhöhten Zinsaufwendungen verzeichnete der operative Reingewinn (ohne Neubewertung) eine Steigerung von 12.9% auf CHF 10.6 Mio. (H1 2022: CHF 9.4 Mio.). Dieses operativ sehr erfreuliche Ergebnis ist insbesondere auf den erhöhten Mietertrag, tiefere Ertragssteuern, den reduzierten Verwaltungsaufwand (Reduktion der Management Fee) sowie die langfristig ausgerichtete Finanzierungspolitik zurückzuführen.

Aufgrund des aktuellen Marktumfeldes hat die Fundamenta Real Estate AG beschlossen, im Unterschied zu vorherigen Jahren, das gesamte Immobilienportfolio bereits per Mitte des Jahres vom unabhängigen Schätzungsexperten bewerten zu lassen. Dieser Schritt zielte darauf ab, sicherzustellen, dass eventuelle Marktveränderungen im Portfolio zum Stichtag angemessen berücksichtigt werden. Per Stichtag wurde der Portfoliowert (mit Ausnahme des Entwicklungsprojektes an der Opfikonerstrasse in Wallisellen, welches zu Anschaffungskosten bilanziert ist), um minus 0.3% geringfügig angepasst. Der Erfolg aus Neubewertung (vor latenten Steuern) lag per 30. Juni 2023 bei CHF -3.8 Mio. (H1 2022: CHF +2.1 Mio.).

Der Reingewinn lag aufgrund des Neubewertungseffekts unterhalb der Vorjahresperiode bei CHF 5.0 Mio. (H1 2022: CHF 10.9 Mio.).

Wertzuwachs bei laufenden Entwicklungen kompensieren Wertanpassung

Das Immobilienportfolio erreichte per Ende Juni 2023 einen Bilanzwert von CHF 1 216.7 Mio. (31. Dezember 2022: CHF 1 216.4 Mio.). Per Stichtag umfasste das Immobilienportfolio 74 Bestandsliegenschaften und zwei Entwicklungsprojekte.

Kontinuierliche Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie

Unsere über das ganze Immobilienportfolio angewandten Nachhaltigkeitskriterien zielen darauf ab, Umweltauswirkungen zu minimieren, Ressourcen effizient zu nutzen und langfristig wirtschaftlich rentable Gebäude zu schaffen. In Anlehnung an das Pariser Klimaabkommen und die Erreichung des Netto-Null-Zieles liegt unser Fokus auf der seit Jahren angestrebten Reduktion der Energie- und CO₂-Intensität.

Lange Restlaufzeit des verzinslichen Fremdkapitals

Das Eigenkapital reduzierte sich per Bilanzstichtag auf CHF 495.2 Mio. (31. Dezember 2022: CHF 506.7 Mio.). Die im April 2023 ausbezahlte Dividende wurde einerseits durch den im ersten Halbjahr angefallenen operativen Cash Flow andererseits durch Fremdkapital finanziert. Dementsprechend erhöhten sich die Finanzverbindlichkeiten um CHF 12.3 Mio. auf CHF 677.2 Mio. (CHF 664.9 Mio.). Davon sind per Mitte Jahr 58.8% fest angebunden (31. Dezember 2022: 61.8%). Aufgrund dieser vergleichsweise langen Restlaufzeit von 5.9 Jahren wirken sich Zinserhöhungen erst schrittweise auf den Zinsaufwand zu. So belief sich der periodenbezogene durchschnittliche Zinssatz auf 1.3% (0.8%).

Die Eigenkapitalquote lag per Periodenende bei 40.3% (31. Dezember 2022: 41.4%). Der Loan-to-Value (LTV) erreichte per Bilanzstichtag 55.7% (31.12.2022: 54.7%). Der Net Asset Value (NAV) vor latenten Steuern reduzierte sich per Bilanzstichtag aufgrund der Dividendenzahlungen auf CHF 17.93 pro Aktie (31. Dezember 2022: CHF 18.26). Nach latenten Steuern betrug der NAV per Bilanzstichtag CHF 16.47 pro Aktie (31. Dezember 2022: CHF 16.85).

Unveränderte verrechnungssteuerfreie Dividendenausschüttung

Die Aktionäre profitierten im vergangenen Halbjahr von der Auszahlung einer unveränderten verrechnungssteuerfreien Ausschüttung von CHF 0.55 pro Aktie. Der Aktienkurs der Fundamenta Real Estate AG bewegte sich im ersten Halbjahr 2023 seitwärts und schloss am 30. Juni 2023 bei einem Kurs von CHF 16.25 (31. Dezember 2022: CHF 16.10). Unter Berücksichtigung der Dividende lag der Total Return bei 4.4% (H1 2022: -8.9%) und somit wiederum über dem Vergleichsindex SXI Real Estate[®] Broad (H1 2023: -0.2%, H1 2022: -12.9%).

Ausblick

Nach einem soliden operativen Ergebnis im ersten Halbjahr wird die Gesellschaft auch im zweiten Halbjahr 2023 vorausschauend den anspruchsvollen Gegebenheiten begegnen und das Marktgeschehen verfolgen. Die Gesellschaft plant, den Mietertrag im bestehenden Portfolio im zweiten Halbjahr zu steigern und Kosten wo immer möglich weiter zu optimieren. Geplante Entwicklungen sowohl im Bestand als auch im Neubau sollen wie vorgesehen umgesetzt werden. Die Gesellschaft prüft zudem verschiedene Handlungsoptionen bezüglich ihrer Kapitalbasis. Die Umsetzung der bewährten Strategie bleibt unverändert das Leitprinzip.

Weitere Informationen

Fundamenta Real Estate AG

Poststrasse 4a, 6300 Zug

Dr. Andreas Spahni, Präsident und Delegierter des Verwaltungsrats

info@fundamentarealestate.ch

Asset Manager: Fundamenta Group (Schweiz) AG

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

Stefano Sanna, Head Investor Relations, stefano.sanna@fundamentagroup.com

Daniel Kuster, Chief Executive Officer, daniel.kuster@fundamentagroup.com

Christian Gätzi, Chief Financial Officer, christian.gaetzi@fundamentagroup.com

Ricardo Ferreira, Chief Investment Officer, ricardo.ferreira@fundamentagroup.com

Agenda

Publikation Jahresabschluss 2023 13. März 2024

Generalversammlung 10. April 2024

Online-Berichterstattung

Die Fundamenta Real Estate AG stellt die wesentlichen Informationen zur Gesellschaft online zur Verfügung. Der ausführliche Halbjahresbericht 2023 (Komplettbericht) kann online heruntergeladen oder am Sitz der Gesellschaft eingesehen werden. Der Kurzbericht mit Daten und Fakten zum Geschäftshalbjahr 2023 (Kompakt) kann bei der Gesellschaft auch gedruckt angefordert werden. Der Kompaktbericht ist in deutscher und französischer Sprache erhältlich.

gb.fundamentarealestate.ch/hjb2023

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

Ticker: FREN, Valor: 4.582.551, ISIN: CH0045825517

Medieninhalte



Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100073444/100910812> abgerufen werden.