

04.09.2024 - 06:50 Uhr

Ad hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR: Halbjahresbericht 2024 Fundamenta Real Estate AG - Erhöhung des Reingewinns und weitere Steigerung der Portfolioattraktivität



Ad hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR: Halbjahresbericht 2024 Fundamenta Real Estate AG - Erhöhung des Reingewinns und weitere Steigerung der Portfolioattraktivität

- Erhöhung des Marktwertes des Immobilienportfolios auf CHF 1 227.3 Mio.
- Netto-Ist-Mietertrag mit CHF 20.7 Mio. auf Vorjahresniveau
- Leerstandsquote weiterhin auf tiefen 1.6%
- Positive Neubewertungseffekte von CHF 4.5 Mio.
- Reingewinn inkl. Erfolg aus Neubewertung auf CHF 12.2 Mio. gesteigert

Die Fundamenta Real Estate AG verzeichnet ein erfolgreiches erstes Halbjahr 2024. Investitionen von insgesamt CHF 14.0 Mio. (H1 2023: 4.2 Mio.) in Entwicklungsprojekte sowie die arrondierte Liegenschaft in Kilchberg (ZH), die uns zusammen mit einer bereits im Portfolio befindlichen Nachbarsliegenschaft weiteres attraktives Entwicklungspotenzial bietet, resultierten in einer kontinuierlichen Verbesserung der Marktfähigkeit des Immobilienportfolios. Die Devestition einer Bestandsliegenschaft in Berikon (AG), deren Verkauf auf Anfang 2024 verschoben wurde, hat ebenfalls zur weiteren Qualitätssteigerung beigetragen. Alle Aktivitäten im Portfolio wurden konsequent im Einklang mit der Nachhaltigkeitsstrategie der Gesellschaft umgesetzt.

Das Resultat zeigt sich in einer Steigerung des Bilanzwerts des Immobilienportfolios per Ende Juni 2024 auf CHF 1 227.3 Mio. (31. Dezember 2023: CHF 1 204.3 Mio.). Per Stichtag setzte sich das Immobilienportfolio aus 69 Bestandsliegenschaften und drei Entwicklungsprojekten zusammen. Trotz des Capital Recyclings im zweiten Halbjahr 2023 und des Verkaufs der Bestandsliegenschaft in Berikon (AG) in der Berichtsperiode erreichte der Nettomietertrag der Fundamenta Real Estate AG im ersten Geschäftshalbjahr 2024 CHF 20.7 Mio. und lag damit nahezu auf dem Vorjahresniveau (CHF 20.6 Mio.). Die Leerstandsquote zeigt sich mit 1.6% weiterhin auf tiefem Niveau (2023: 1.3%).

POSITIVER NEUBEWERTUNGSEFFEKT UND STEIGERUNG DES REINGEWINNS

Im Vergleich zum ersten Halbjahr 2023 stieg der Steueraufwand von CHF 1.6 Mio. auf CHF 2.9 Mio., wobei der Vorjahreswert aufgrund der Aktivierung von latenten Steuerguthaben aus steuerlich nutzbaren Verlustvorträgen ausserordentlich tief ausfiel. Der operative Reingewinn vor Neubewertung reduzierte sich deshalb im ersten Halbjahr 2024 im Vergleich zur Vorjahresperiode auf CHF 9.2 Mio. (H1 2023: CHF 10.6 Mio.).

Per Stichtag 30. Juni 2024 konnte ein positiver Erfolg aus Neubewertung (vor latenten Steuern) von CHF 4.5 Mio. verbucht werden (H1 2023: - CHF 3.8 Mio.). Diese Aufwertung spiegelt sowohl die breite Diversifikation und hohe Marktattraktivität des Immobilienportfolios wider als auch die hohe Nachfrage nach Wohnraum und die gestiegenen Marktmieten.

Der Reingewinn steigerte sich aufgrund des positiven Neubewertungseffekts und des soliden operativen Ergebnisses von CHF 5.0 Mio. im H1 2023 auf CHF 12.2 Mio.

UNVERÄNDERTE, VERRECHNUNGSSTEUERFREIE DIVIDENDENAUSCHÜTTUNG

Wie im Vorjahr profitierten die Aktionäre wiederum von einer verrechnungssteuerfreien Ausschüttung von CHF 0.55 pro Aktie. Unter Berücksichtigung des Schlusskurses per 30. Juni 2024 (CHF 15.95) und der Dividende lag der Total Return bei - 1.8% (H1 2023: 4.4%). Die Marktkapitalisierung belief sich auf CHF 479.5 Mio. (31. Dezember 2023: CHF 505.1 Mio.).

HOHER ANTEIL AN ANGEBUNDENEM FREMDKAPITAL

Das Eigenkapital reduzierte sich aufgrund der Ausschüttung an die Aktionäre per Bilanzstichtag auf CHF 494.1 Mio. (31. Dezember 2023: CHF 498.5 Mio.). Die Dividende, die Investitionen in Entwicklungs- und Repositionierungsprojekte sowie die Akquisition der Liegenschaft in Kilchberg (ZH) wurden durch den im ersten Halbjahr 2024 angefallenen operativen Cashflow, den Verkaufserlös aus der Liegenschaft in Berikon (AG) sowie durch Fremdkapital finanziert. Dementsprechend erhöhten sich die Finanzverbindlichkeiten um CHF 25.0 Mio. auf CHF 685.3 Mio. (CHF 660.3 Mio.). Aus diesen Gründen reduzierte sich die Eigenkapitalquote auf 39.8% (31. Dezember 2023 41.0%).

Per 30. Juni 2024 lag die Restlaufzeit der Finanzverbindlichkeiten bei 6.7 Jahren (7.3 Jahre). Der durchschnittliche Zinssatz reduzierte sich auf 1.3% (1.4%).

Der Net Asset Value (NAV) vor latenten Steuern sank aufgrund der Ausschüttung auf CHF 18.00 pro Aktie (31. Dezember 2023: CHF 18.05). Nach latenten Steuern betrug der NAV per Bilanzstichtag CHF 16.44 pro Aktie (CHF 16.58). Per Bilanzstichtag bewertet der Kapitalmarkt die Aktie mit einem Discount von 3.0% (Prämie von 1.3%).

ÜBERNAHME DES ASSET MANAGERS DURCH DIE SWISS PRIME SITE AG

Im Frühjahr 2024 wurde die Übernahme der Immobiliensparte der Fundamenta Group und somit auch der Fundamenta Group (Schweiz) AG durch die Swiss Prime Site AG (SPS) vollzogen. Der bestehende Managementvertrag mit der Fundamenta Group (Schweiz) AG bleibt unverändert bestehen und wird mit dem gleichen hohen Qualitätsanspruch weitergeführt. Damit ist die kontinuierliche Umsetzung der bewährten Strategie mit einem aktiven und ganzheitlichen Asset Management-Ansatz auch in Zukunft sichergestellt.

AUSBLICK

Die Fundamenta Real Estate AG wird weiterhin das Marktgeschehen aufmerksam beobachten und ihre umfassende, regelmässige Überprüfung des Portfolios hinsichtlich Strategiekonformität, Risikofaktoren und Entwicklungspotential konsequent umsetzen. Bei Bedarf werden entsprechende Massnahmen ergriffen, um die Marktfähigkeit und die damit verbundene Ertragskontinuität zu gewährleisten. Es ist geplant, den Mietertrag im bestehenden Portfolio im zweiten Halbjahr 2024 zu steigern und Kosten wo möglich weiter zu optimieren. Auch werden aktiv verschiedene Handlungsoptionen bezüglich Kapitalbasis geprüft. All diese Massnahmen in Kombination mit der stetigen Umsetzung der bewährten Strategie bleiben nach wie vor das Leitprinzip der Gesellschaft und werden auch künftig ihren Beitrag leisten, um Mehrwerte zu erzielen und eine hohe Ertragskontinuität zu schaffen.

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

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

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

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

AGENDA

Publikation Jahresbericht 2024 12. März 2025

Generalversammlung 9. April 2025

ONLINE-BERICHTERSTATTUNG

Die Fundamenta Real Estate AG stellt die wesentlichen Informationen zur Gesellschaft online zur Verfügung. Der ausführliche Halbjahresbericht 2024 (Komplettbericht) kann online heruntergeladen oder am Sitz der Gesellschaft eingesehen werden. Der Kurzbericht mit Daten und Fakten zum Geschäftshalbjahr 2024 (Kompakt) kann bei der Gesellschaft auch gedruckt angefordert werden. Der Kompaktbericht ist in deutscher und französischer Sprache erhältlich.

gb.fundamentarealestate.ch

FUNDAMENTA REAL ESTATE AG

Die Fundamenta Real Estate AG fokussiert sich als einzige an der SIX Swiss Exchange kotierte Immobilien-Aktiengesellschaft 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

Fundamenta Group (Schweiz) AG

Medieninhalte



Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100073444/100922586> abgerufen werden.