16.03.2022 – 06:45 Uhr

Ad-hoc Mitteilung gemäss Art. 53 Kotierungsreglement: Jahresbericht Fundamenta Real Estate AG - Zweistelliges Portfoliowachstum bei hoher Ertragsdynamik

Fundamenta Real Estate AG – Zweistelliges Portfoliowachstum bei hoher Ertragsdynamik

- **Immobilienportfolio um 10.8% auf CHF 1'099.1 Mio. ausgebaut**
- **Leerstandsquote bei rekordtiefen 2.5%**
- **Netto-Ist-Mietertrag um 11.2% auf CHF 37.2 Mio. erhöht**
- **Reingewinn steigt um 8.4% auf CHF 28.9 Mio.**
- **Steigerung des operativen Ergebnisses (ohne Neubewertung und Verkauf im Vorjahr) um 14.7% auf CHF 17.7 Mio.**

Die Fundamenta Real Estate AG hat den Netto-Ist-Mietertrag im Geschäftsjahr 2021 um 11.2% auf CHF 37.2 Mio. (CHF 33.5 Mio.) erhöht. Dazu haben die Zukäufe von vier Bestandsobjekten in Zürich, Basel, Dietikon (ZH) und Richterswil (ZH), die Fertigstellung zweier Entwicklungsprojekte in Zofingen (AG) und St. Gallen sowie der Abschluss von zwei Bestandsentwicklungen in Zürich und eine in Bern beigetragen. Die Marktnähe des Wohnungsportfolios sowie die aktive Bewirtschaftung liessen die Leerstandsquote auf historisch tiefe 2.5% (3.5%) sinken.

Operative Ertragskraft überdurchschnittlich erhöht

Der Reingewinn erhöhte sich im Berichtsjahr von CHF 26.7 Mio. um 8.4% CHF auf einen Höchstwert von CHF 28.9 Mio. Der Vorjahreserfolg aus dem Verkauf von drei Renditeliegenschaften konnte durch ein hervorragendes operatives Resultat sowie einen höheren Neubewertungseffekt überkompensiert werden. Bezogen auf das gewichtete Eigenkapital resultierte im Berichtsjahr trotz durchgeführter Kapitalerhöhung eine Eigenkapitalrendite (ROE) von 6.5% (7.1%).

Die deutliche Erhöhung der operativen Ertragskraft ergab sich insbesondere aus dem stark reduzierten Leerstand und einem unterproportional gewachsenen Liegenschaftsaufwand. Der operative Reingewinn (ohne Neubewertung und Verkauft) nahm um 14.7% auf CHF 17.7 Mio. (CHF 15.4 Mio.) zu. Die erfreuliche Entwicklung ist insbesondere auf den ganzheitlichen und aktiven Managementansatz zurückzuführen.

"Unser Wohnfokus hat sich auch im zweiten Pandemiejahr bewährt. Die konsequente Ausrichtung des Portfolios an der Marktnachfrage sowie das ganzheitliche und aktive Asset Management haben wiederum zu sehr guten Ergebnissen geführt", sagt Dr. Andreas Spahni, Präsident und Delegierter des Verwaltungsrats.

Immobilienportfolio erstmals über der Milliardenschwelle

Das Immobilienportfolio erhöhte sich im Geschäftsjahr 2021 von einem Bilanzwert von CHF 991.9 Mio. auf CHF 1'099.1 Mio. Die

Erhöhung resultiert primär aus der Fertigstellung und Überführung von zwei Neubauprojekten (Zofingen und St. Gallen), dem Abschluss von drei Repositionierungen in Bern und Zürich (2) sowie dem Zukauf von vier Bestandsobjekten in Zürich, Basel, Dietikon und Richterswil. Zusätzlich trug die Neubewertung des gesamten Immobilienportfolios durch den unabhängigen Liegenschaftenschätzer Jones Lang LaSalle AG CHF 15.3 Mio. (CHF 11.2 Mio.) zum Portfoliowachstum bei.

Erfolgreiche Kapitalerhöhung stärkt Bilanzbild

Das Eigenkapital erhöhte sich auf CHF 500.9 Mio. (CHF 397.3 Mio.), insbesondere aufgrund der im April 2021 erfolgreich durchgeführten Kapitalerhöhung. Der Nettoerlös aus der Kapitalerhöhung von CHF 88.5 Mio. wurde vorerst zur Reduktion der Finanzverbindlichkeiten verwendet und anschliessend schrittweise in die Akquisition von Bestandsliegenschaften sowie in Repositionierungs- und Entwicklungsprojekte investiert. Dementsprechend erhöhten sich die verzinslichen Finanzverbindlichkeiten in der Berichtsperiode nur leicht von CHF 562.3 Mio. auf CHF 564.9 Mio. Es resultiert eine solide Eigenkapitalquote von 45.0% (39.7%). Der Loan-to-Value (LTV) reduzierte sich per Bilanzstichtag auf 51.4% (56.7%).

Per Ende Dezember 2021 waren 74.3% der zinspflichtigen Finanzverbindlichkeiten fest angebunden, respektive langfristig gesichert. Der durchschnittliche Zinssatz aller Finanzverbindlichkeiten lag per Bilanzstichtag unverändert bei tiefen 0.8% bei einer gleichzeitig gesteigerten Restlaufzeit von 8.0 Jahren (7.7 Jahre).

Energie- und CO2-Intensität gesenkt

Fundamenta Real Estate verfolgt seit Jahren eine Nachhaltigkeitsstrategie, die eine Wertschöpfung unter Berücksichtigung von breit abgestützten Nachhaltigkeitskriterien begünstigt. Der verfolgte integrale Asset-Management-Ansatz schafft dabei optimale Voraussetzungen, um die Potenziale der ambitionierten Nachhaltigkeitsstrategie zu ermitteln, zu quantifizieren und nach Prioritäten umzusetzen.

Zur Beurteilung des Umwelt- und Klimaschutzes hat Fundamenta Real Estate Absenkpfade für die Energieintensität und die CO2-Intensität festgelegt. Per Stichtag erreicht das Immobilienportfolio 90 kWh/m2 EBF und 19 kg CO2 pro m2 EBF. Diese Werte sind 5% tiefer als im Vorjahr und liegen rund 21% unter dem Schweizer Durchschnitt.

Aktie erneut unter den Top-Performern

Unter Berücksichtigung der ausgeschütteten Dividende von CHF 0.55 pro Aktie im April 2021 sowie des Werts des bei der Kapitalerhöhung gewährten Bezugsrechts resultierte eine Total Performance von 10.9% (21.8%). Die Aktie der Fundamenta Real Estate AG gehörte somit auch im Berichtsjahr zu den besten Performern im Immobiliensegment. Im Jahresvergleich lag die Marktkapitalisierung per Ende 2021 um 28.2% höher bei CHF 584.7 Mio. (CHF 456.0 Mio.).

Per 31. Dezember 2021 resultierte ein Net Asset Value (NAV) vor latenten Steuern von CHF 17.93 pro Aktie (CHF 17.11). Nach latenten Steuern erhöhte sich der NAV um 5.1% auf CHF 16.66 (CHF 15.86). Per Bilanzstichtag bewertete der Kapitalmarkt die Aktie aufgrund der Kursentwicklung mit einer leicht höheren Prämie von 16.7% (14.8%) gemessen am NAV nach latenten Steuern.

STABILER GEWINN PRO AKTIE TROTZ KAPITALERHÖHUNG

Der gewichtete Gewinn pro Aktie reduzierte sich trotz des gesteigerten Reingewinns aufgrund der höheren Anzahl durchschnittlicher Aktien von CHF 1.07 im Vorjahr auf CHF 1.02. Ungeachtet der Kapitalerhöhung blieb der operative Reingewinn pro Aktie (ohne Berücksichtigung des Neubewertungseffekts und des Verkaufserfolgs der Renditeliegenschaften) auf dem Vorjahresniveau von CHF 0.62.

Für das Geschäftsjahr 2021 beantragt der Verwaltungsrat der ordentlichen Generalversammlung vom 7. April 2022 erneut eine Ausschüttung von CHF 0.55 pro Aktie. Die beantragte Dividende ergibt auf dem Aktienkurs am Bilanzstichtag von CHF 19.45 eine Ausschüttungsrendite von 2.8%. Gemessen am NAV (nach latenten Steuern) beträgt die Ausschüttungsrendite 3.2%. Die Gesellschaft kann die Dividende vollumfänglich aus den Kapitaleinlagereserven entnehmen, wodurch diese verrechnungssteuerfrei ausbezahlt werden kann. Die Auszahlung soll zeitnah nach Zustimmung der Generalversammlung erfolgen.

Ausblick

Die Gesellschaft hat im Januar 2022 eine weitere Wohnliegenschaft in Adliswil (ZH) mit 20 Wohneinheiten erworben. Der Bezug der 27 Wohnungen beim Entwicklungsprojekt Mutschellenstrasse in Zürich wird voraussichtlich gegen Ende des 2. Quartals 2022 erfolgen. Für das laufende Jahr ist die Planung von weiteren Entwicklungsprojekten (Neubau und Bestand) initiiert worden.

Zusätzlich hat der Verwaltungsrat am 22. Februar 2022 dem Erwerb eines weiteren Immobilienportfolios mit insgesamt drei Liegenschaften zugestimmt. Die Beurkundung soll nach der Publikation dieser Medienmitteilung erfolgen. Fortlaufend prüft die Gesellschaft weitere strategiekonforme Investitionsmöglichkeiten.

Die Fundamenta Real Estate AG wird ihr Portfolio auch im laufenden Jahr strategiekonform ausbauen und ihren ertragsorientierten Wachstumskurs dank dem aktiven Managementansatz fortsetzen.

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, Global 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

Agenda

Generalversammlung: 7. April 2022

Publikation Halbjahresbericht 2022: 6. September 2022

Ordentliche Generalversammlung vom 7. April 2022

Die ordentliche Generalversammlung findet am 7. April 2022 im Widder Hotel in Zürich statt. Die Einladung wird den stimmberechtigten und im Aktienregister eingetragenen Aktionärinnen und Aktionären per Post zugestellt und am 16. März 2022 im Schweizerischen Handelsamtsblatt (SHAB) publiziert. Daraus sind auch die weiteren vom Verwaltungsrat beantragten Traktanden ersichtlich. Das Aktienregister wird bis am 25. März 2022 um 13:00 Uhr (Schliessung Aktienregister) nachgeführt und bleibt vom 25. März 2022 (ab 13:00 Uhr) bis und mit dem 7. April 2021 geschlossen.

Online-Berichterstattung

Die Gesellschaft stellt die wesentlichen Informationen zur Gesellschaft online zur Verfügung. Der ausführliche Geschäftsbericht 2021 (Komplettbericht) kann online heruntergeladen oder am Sitz der Gesellschaft eingesehen werden. Der Kurzbericht mit Daten und Fakten zum Geschäftsjahr 2021 (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

Mit einem dezidierten Fokus auf Wohnimmobilien in der Deutschschweiz verfügt die Gesellschaft unter allen an der SIX Swiss Exchange kotierten Immobilien-Aktiengesellschaften über ein Alleinstellungsmerkmal. 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.

Ticker: FREN, Valor: 4.582.551, ISIN: CH0045825517

Medieninhalte

Diese Meldung kann unter https://www.presseportal.ch/de/pm/100073444/100886556 abgerufen werden.