13.03.2024 – 06:45 Uhr

Ad hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR: Jahresbericht 2023 Fundamenta Real Estate AG - Solide Ertragslage und umfangreiche Entwicklungspipeline

Ad hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR: Jahresbericht 2023 Fundamenta Real Estate AG – Solide Ertragslage und umfangreiche Entwicklungspipeline

- **Steigerung des Reingewinns ohne Neubewertung um 2.3% auf CHF 20.3 Mio.**
- **Netto-Ist-Mietertrag auf CHF 41.0 Mio. bei einem Bilanzwert des Immobilienportfolios von CHF 1'204.3 Mio.**
- **Erfolgreicher Verkauf dreier Liegenschaften**
- **Leerstandsquote von 1.3%**
- **Durchschnittliche Restlaufzeit der Finanzverbindlichkeiten bei 7.3 Jahre**
- **Antrag für Ausschüttung von CHF 0.55 pro Aktie**
- **Weiterentwicklung des Nachhaltigkeitsberichtes in Übereinstimmung mit GRI Standards**

STABILITÄT UND POSITIVE ENTWICKLUNGEN

Der Netto-Ist-Mietertrag konnte, trotz temporären Ertragsminderungen im Umfang von rund CHF 1.3 Mio. aufgrund laufenden Repositionierungen, im Geschäftsjahr 2023 auf CHF 41.0 Mio. (CHF 40.9 Mio.) gehalten werden. Die bereits sehr tiefe periodenbezogene Leerstandsquote vom Vorjahr (1.6%) reduzierte sich dank der aktiven Bewirtschaftung des Portfolios und der hohen Nachfrage weiter auf 1.3%.

Obwohl sich die Zinsaufwendungen signifikant erhöhten, steigerte sich der Reingewinn ohne Neubewertungen von CHF 19.9 Mio. um 2.3% auf CHF 20.3 Mio. Dies ist insbesondere auf den um 20.6% von CHF 8.1 Mio. auf CHF 6.4 Mio. reduzierten Verwaltungsaufwand sowie die um CHF 1.7 Mio. tieferen Ertragssteuern zurückzuführen. Darüber hinaus trug ein Erfolg in Höhe von CHF 0.9 Mio. oder 5.7% des Buchwertes aus dem Verkauf von drei Liegenschaften zum Reingewinn ohne Neubewertungseffekte bei. Der ausgewiesene ordentliche Reingewinn (mit Neubewertungen) reduzierte sich im Vorjahresvergleich aufgrund des negativen Erfolges aus Neubewertungen von CHF 22.3 Mio. auf CHF 8.3 Mio.

"Trotz einem deutlich verändertem Marktumfeld mit signifikant höheren Zinskosten und laufenden Entwicklungen im Bestand haben wir unsere operative Ertragsstärke und Stabilität unter Beweis gestellt. Wir sehen auch Chancen, unser bereits heute in hohem Masse zukunftsfähiges und werterhaltendes Portfolio zur kontinuierlichen Verbesserung der Ertragsstruktur weiter auszubauen", sagt Dr. Andreas Spahni, Präsident und Delegierter des Verwaltungsrats.

IMMOBILIENPORTFOLIO AUF STABILEM NIVEAU

Durch den Verkauf von drei nicht mehr strategiekonformen Liegenschaften und aufgrund der marktbedingten Wertveränderungen liegt der Bilanzwert per Ende Geschäftsjahr 2023 bei CHF 1'204.3 Mio. (Vorjahr CHF 1'216.4 Mio.). Der negative Neubewertungseffekt entsprach dabei mit insgesamt CHF 10.0 Mio. lediglich 0.8% des Portfoliovolumens. Dies verdeutlicht die anhaltende Robustheit des Portfolios in einem sich veränderten Marktumfeld.

AKTIVE BEWIRTSCHAFTUNG DES FREMDKAPITALS FÜHRT ZU TIEFEN ZINSKOSTEN

Aufgrund unserer aktiven Bewirtschaftung des Finanzierungsportfolios erhöhte sich der gewichtete durchschnittliche Zinssatz per

Stichtag um lediglich 22 Basispunkte von 1.14% auf 1.36%, obwohl im gleichen Zeitraum die Schweizerische Nationalbank ihren Leitzins um 75 Basispunkte erhöhte. Die Restlaufzeit verlängerte sich aufgrund einer per Ende Jahr vorgenommenen Umschichtung von CHF 100.0 Mio. in der Berichtsperiode von 6.2 Jahren auf 7.3 Jahre. Auch aufgrund des erfolgreichen Capital Recyclings konnte die Eigenkapitalquote mit 41.0% (41.4%) stabilisiert werden.

ANGEWANDTE NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE ÜBERTRIFFT BENCHMARK

Mittels der konsequenten Umsetzung unserer Nachhaltigkeitsstrategie nehmen wir Einfluss auf eine gezielte Wertschöpfung. Erstmals haben wir an der CO2-Benchmark-Studie der REIDA (Real Estate Investment Data Association) teilgenommen. Die daraus erhobenen Werte unseres Portfolios haben den publizierten Benchmark übertroffen, was unser Engagement und die Wirksamkeit unserer Strategie unterstreichen. Der Nachhaltigkeitsbericht wurde auf die Publikation hin in Übereinstimmung mit den GRI-Standards weiterentwickelt. Zudem überprüfte die GRI Services im Rahmen des «Content Index – Essentials Service», ob das GRI Inhaltsverzeichnis in Einklang mit den GRI Standards präsentiert wird und ob die Verweise und Informationen klar dargestellt und für die Anspruchsgruppen zugänglich sind.

POSITIVE AKTIENENTWICKLUNG

In der Berichtsperiode erhöhte sich der Aktienkurs um 4.3% auf CHF 16.80 (Vorjahr CHF 16.10). Unter Berücksichtigung der im April 2023 ausgeschütteten Dividende von CHF 0.55 pro Aktie resultierte eine Gesamtperformance von 7.9% (-14.9%) und lag somit über dem Benchmark von 6.5% des SXI Real Estate® Broad TR.

Per 31. Dezember 2023 resultierte ein Net Asset Value (NAV) vor latenten Steuern von CHF 18.05 pro Aktie (Vorjahr CHF 18.26). Nach latenten Steuern reduzierte sich der NAV leicht um CHF 0.27 auf CHF 16.58 (Vorjahr CHF 16.85). Per Bilanzstichtag bewertete der Kapitalmarkt die Aktie mit einer Prämie von 1.3% (Vorjahr Discount von -4.5%) gemessen am NAV nach latenten Steuern.

ERFREULICHE ENTWICKLUNG DES REINGEWINNS OHNE NEUBEWERTUNG

Der Reingewinn ohne Neubewertungen pro Aktie erhöhte sich von CHF 0.66 auf CHF 0.68. Der gewichtete ordentliche Gewinn pro Aktie reduzierte sich aufgrund des negativen Neubewertungserfolges von CHF 0.74 im Vorjahr auf CHF 0.28.

An der ordentlichen Generalversammlung vom 10. April 2024 beantragt der Verwaltungsrat für das Geschäftsjahr 2023 wiederum eine Ausschüttung von CHF 0.55 pro Aktie. 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.

Die beantragte Ausschüttung von insgesamt CHF 16.5 Mio. entspricht einer Payout Ratio im Verhältnis zum Reingewinn ohne Neubewertung von 81.3%. Damit kann die Dividende wiederum vollständig aus dem Reingewinn vor Neubewertung bedient werden. Gemessen am Aktienkurs per Ende Jahr 2023 resultiert eine Ausschüttungsrendite von 3.3%.

VERÄNDERUNG IM VERWALTUNGSRAT

An der kommenden Generalversammlung stellt sich der Verwaltungsrat zur Wiederwahl mit Ausnahme von Herbert Stoop. Er hatte bereits im Rahmen der letztjährigen Generalversammlung mitgeteilt, dass er 2024 nicht mehr zur Wiederwahl antreten wird. In einem strukturierten Prozess hat der Verwaltungsrat mit Ramona Lindenmann, eine ausgewiesene Immobilienexpertin im Bereich der Vermarktung und Transaktionen, als ideale Kandidatin identifiziert. Seit Juni 2023 ist sie Mitglied der Geschäftsleitung bei smeyers Immobilien AG und wird dort ab Mai 2024 die Position des CEO übernehmen. Zuvor war sie während neun Jahren Partnerin und Mitglied der Geschäftsleitung bei Kuoni Mueller & Partner AG. Sie hat ein Diplomingenieurstudium in Bauprozessmanagement an der Berner Fachhochschule BFH absolviert, ist eidg. dipl. Immobilientreuhänderin und hat einen EMBA der HSG. Der Verwaltungsrat freut sich, Ramona Lindenmann an der Generalversammlung 2024 zur Wahl vorzuschlagen.

AUSBLICK

Ungeachtet der vorherrschenden Marktgegebenheiten hat sich die Fundamenta Real Estate AG auch im Geschäftsjahr 2023 eingehend mit der qualitativen Weiterentwicklung ihres Portfolios beschäftigt. Die erzielten Resultate bestätigen, dass die eingeschlagene Strategie Mehrwerte erzielt und eine solide Ertragslage schaffen kann.

Trotz der zahlreichen Herausforderungen im Markt bleibt der Wohnungsmarkt widerstandsfähig, was sich auch in einer anhaltend hohen Nachfrage widerspiegelt. Die Gesellschaft wird weiterhin konsequent die Optimierung ihres Portfolios vorantreiben, inklusive einer stringenten Umsetzung aller Nachhaltigkeitsaspekte, sowie ein vermehrtes Augenmerk auf Verdichtungsaktivitäten legen. Sie ist zuversichtlich, dass sich dadurch auch Chancen für weiteres Wachstum ergeben.

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

Generalversammlung 10. April 2024

Publikation Halbjahresbericht 2024 4. September 2024

ORDENTLICHE GENERALVERSAMMLUNG VOM 10. April 2024

Die ordentliche Generalversammlung findet am 10. April 2024 im Widder Hotel in Zürich statt. Die Einladung wird den stimmberechtigten und im Aktienregister eingetragenen Aktionärinnen und Aktionären per Post zugestellt und am 13. März 2024 im Schweizerischen Handelsamtsblatt (SHAB) publiziert. Daraus sind auch die vom Verwaltungsrat beantragten Traktanden ersichtlich. Das Aktienregister wird bis am 28. März 2024 um 13:00 Uhr (Schliessung Aktienregister) nachgeführt und bleibt vom 28. März 2024 (ab 13:00 Uhr) bis und mit dem 10. April 2024 geschlossen.

ONLINE-BERICHTERSTATTUNG

Die Fundamenta Real Estate AG stellt die wesentlichen Informationen zur Gesellschaft online zur Verfügung. Der ausführliche Jahresbericht 2023 (Komplettbericht) kann online heruntergeladen oder am Sitz der Gesellschaft eingesehen werden. Der Kurzbericht mit Daten und Fakten zum Geschäftsjahr 2023 (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
Poststrasse 4a, 6300 Zug

Medieninhalte

Diese Meldung kann unter https://www.presseportal.ch/de/pm/100073444/100916916 abgerufen werden.