

NOT FOR RELEASE, PUBLICATION OR DISTRIBUTION, DIRECTLY OR INDIRECTLY, IN OR INTO THE UNITED STATES, AUSTRALIA, CANADA OR JAPAN OR ANY OTHER JURISDICTION IN WHICH THE RELEASE, PUBLICATION OR DISTRIBUTION WOULD BE UNLAWFUL.

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Communiqué ad hoc en application de l'article 53 du règlement de cotation

Zoug, le 10 septembre 2021

Fundamenta Real Estate SA – un bénéfice en forte augmentation

- **Bénéfice net en hausse de 36.7% à CHF 12.0 millions**
- **Revenus locatifs nets en progression de 10.6% à CHF 17.9 millions**
- **Taux de vacance au plus bas à 2.7%**
- **Portefeuille immobilier en expansion de 7.2% à CHF 1063.6 millions**

Au premier semestre 2021, Fundamenta Real Estate SA a enregistré une hausse de 10.6% de ses revenus locatifs nets, qui ont atteint CHF 17.9 millions (contre CHF 16.2 millions). Malgré la cession de trois immeubles+ ets

des douze derniers mois. Le taux de vacance a régressé à 2.7% (contre 3.5% en 2020). Ce taux de ré-occupation élevés auxquels Fundamenta Real Estate attache une grande importance à un stade très précoce dans le développement et le repositionnement des projets.

Un bénéfice net en forte hausse

Salle SA a évalué un tiers environ des immeubles de placement, ainsi que deux projets de développement en cours, en vue de la publication du rapport semestriel. Le résultat de réévaluation (avant im-
(-2 millions au 30 juin 2021, en nette hausse par rapport au premier
semestre 2020 (CHF 2.5 (- +
réduit de cinq poin ()
du capital.

Le bénéfice net a progressé de 36.7%, à CHF 12.0 millions (contre CHF 8.8 millions), tandis que le rendement des fonds propres a atteint 4.7% (contre 4.3%). La forte croissance du bénéfice résulte

à cette évolution positive. L'augmentation

tion en lien avec la répartition fiscale et par la baisse du montant des pertes fiscales reportables. Le
-1 + 8.0 millions (contre
CHF 7.5 millions).



Le portefeuille immobilier franchit la barre du milliard de CHF

Au terme du premier trimestre 2021, le portefeuille immobilier a franchi la barre du milliard de CHF 1063.6 millions (contre CHF 991.9 millions à fin 2020), dépassant ainsi la barre du milliard de CHF. Cette augmentation est principalement due à l'ajout de biens existants et de projets de développement en cours (existants et nouveaux) et de la réévaluation de certains actifs.

Durabilité

Dans son premier rapport sur la durabilité intégré au rapport de gestion 2020 «Complet», Fundamenta Real Estate a présenté sa stratégie globale pour la durabilité. Celle-ci vise à réduire l'impact environnemental et climatique de l'entreprise et de ses opérations. En 2021, nous avons planché sur la mise en place de mesures supplémentaires pour atteindre nos objectifs de durabilité à l'horizon 2050.

L'augmentation de capital consolide la structure du bilan

Compte tenu du bénéfice net dégagé et des dividendes versés en avril 2021, les fonds propres se montaient à CHF 484.0 millions à la date de clôture du bilan (contre CHF 397.3 millions à fin 2020). La part de fonds propres atteint ainsi le niveau solide de 45.1% (contre 39.7% à fin 2020). Le rapport prêt/valeur (LTV) s'élevait à 54.9% (contre 60.3% à fin 2020). Le rapport dette nette/capitalisation s'élevait à 1.11 (-0.19) (contre 1.13 (-0.19) à fin 2020). En revanche, nous avons fait appel à des fonds étrangers pour acheter des meubles existants et investir dans les projets de développement et de repositionnement en cours. Pour la période sous revue, cela a conduit à une réduction de 4.1% des fonds étrangers portant intérêts, qui se montent à CHF 539.2 millions (CHF 562.3 millions à fin 2020). Notons enfin que les coûts de financement restent faibles à 0.8% pour une durée résiduelle moyenne de 7.7 années.

Bonne performance de l'action

Le cours de l'action Fundamenta Real Estate a augmenté de 19% au premier semestre 2021, soutenu par la demande en actions Fundamenta Real Estate et le paiement de dividendes à CHF 0.55 par action). La capitalisation boursière est de CHF 574 millions. Le titre Fundamenta Real Estate All Shares Index pour le premier semestre 2021.

A la date de clôture du bilan, la valeur liquidative (NAV) s'élevait à CHF 17.24 par action (CHF 17.11 au terme du précédent exercice). Après impôts différés, la valeur s'élevait à CHF 16.10 par action (contre CHF 15.86). Le bénéfice net par action a augmenté de 28.6% pour atteindre CHF 0.45 par action (contre CHF 0.35 par action lors du précédent exercice). Le rendement de l'action est resté inchangé à CHF / -2%.



Perspectives

En juillet 2021, la société a acquis un immeuble résidentiel supplémentaire à Richterswil (ZH), comprenant 13 logements. Les projets de développement et de repositionnement de Fundamenta Real Estate sont tous en bonne voie et généreront des revenus supplémentaires 2021. Le projet de construction neuve de Saint-Gall sera achevé au 3^e trimestre 2021. Les autres projets en cours, deux biens existants à Zurich et à Berne sont en cours de repositionnement. Par ailleurs, le portefeuille d'immeubles en portefeuille.

Les conséquences de la pandémie de COVID-19 sur le marché immobilier ne sont toujours pas définitivement évaluables. Fundamenta Real Estate a cependant toute confiance dans la stabilité opérationnelle de son portefeuille.

Informations complémentaires

Fundamenta Real Estate SA

Poststrasse 4a, 6300 Zoug

+

info@fundamentarealestate.ch

Asset Manager: Fundamenta Group (Schweiz) AG

Poststrasse 4a, 6300 Zoug | Tél. +41 41 444 22 22

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

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

Thomas Hiestand, Chief Financial Officer, thomas.hiestand@fundamentagroup.com

Agenda

Publication du rapport annuel 2021 16 mars 2022

Assemblée générale 7 avril 2022

Rapport en ligne

La société met en ligne les informations clés relatives à son activité. Le rapport semestriel 2021 détaillé (rapport «Complet») est disponible en téléchargement ou consultable au siège de la société. Sur demande, nous fournissons le rapport succinct des faits et chiffres semestriels 2021 («Compact») en version imprimée également. Le rapport compact existe en français et en allemand.

<https://gb.fundamentarealestate.ch>

Fundamenta Real Estate SA

Investissant exclusivement dans l'immobilier résidentiel du segment des loyers moyens en Suisse allemande, la société offre des caractéristiques uniques parmi toutes les sociétés immobilières cotées à nos investissements.

Le risque de dépréciation de nos investissements est aussi faible que possible. Grâce à son approche de gestion globale et son expertise tout au long de la chaîne de création de valeur immobilière, cela permet à la société de créer durablement de la valeur.

Ticker: FREN, Valor: 4.582.551, ISIN: CH0045825517

		30.06.2021	31.12.2020	Δ
PORTEFEUILLE IMMOBILIER				
Immeubles en portefeuille				
Valeur vénale ¹	kCHF	0 / 20	2 /	8.8%
Ø Biens immobiliers	Nombre	66	62	+4
Valeur vénale moyenne	kCHF	0 / 2	0 / 1	2.2%
Nombre de logements	Nombre	0 / 20	0 /	+125
Surface habitable	m ²	0 / 11	02 / 1	5.1%
Surface de bureaux, commerciale, de vente	m ²	0 /	0 /	1.9%
Revenus locatifs nets prévisionnels ¹	kCHF	2 / 1	2 /	6.6%
Rendement brut ^{1,2}	%	3.8	3.9	
Rendement net ^{1,3}	%	3.1	3.1	
Taux de vacance ⁴	%	2.7	3.5	
	%	2.78	2.83	
Projets de développement (constructions neuves)				
Valeur de bilan ⁵	kCHF	20 /	2 /	-27.2%
Biens immobiliers	Nombre	2	3	-1
Ø Valeur de bilan moyenne	kCHF	0 /	0 /	9.2%
Nombre de logements	Nombre	52	104	-52
Total				
Valeur de bilan du portefeuille immobilier	kCHF	1'063'610	991'940	7.2%
Ø Valeur de bilan moyenne	kCHF	0 / 0	0 / 0	2.5%
Nombre de logements	Nombre	0 / 2	0 / 0	+73

1 Selon évaluation semestrielle par Jones Lang LaSalle SA

1 (Fair Value) du bien en portefeuille

3 Revenus nets en approche prospective (revenus locatifs nets réels, moins toutes les charges immobilières directement imputables), en pourcentage de la valeur marchande (Fair Value) du bien en portefeuille

4 Part de logements vacants dans les revenus locatifs nets prévisionnels

5 Coût amorti ou valeur vénale (selon avancement du projet)

		31.12.2021	31.12.2020	Δ
RÉSULTATS FINANCIERS				
Revenus locatifs nets réels ¹	kCHF	0 /	0	10.6%
Résultat de la réévaluation des immeubles et des développements ²	kCHF	1	1	112.2%
	kCHF	0 / 12	02 / 2	30.8%
Bénéfice net	kCHF	11'995	8'917	36.7%
Rendement des fonds propres (ROE) ⁴	%	4.7	4.3	
RÉSULTATS FINANCIERS HORS EFFET DE RÉÉVALUATION				
	kCHF	00	0 /	12.0%
Bénéfice net	kCHF	8'005	7'536	6.2%
30.06.2021 31.12.2020 Δ				
Total du bilan	kCHF	0 / 1 00	0 / / /	7.1%
Fonds propres	kCHF	2	2	21.8%
Part des fonds propres	%	45.1	39.7	
Fonds étrangers	kCHF	00	1 / 2	-2.5%
Quote-part de fonds étrangers	%	54.9	60.3	
	%	50.7	56.7	
	%	0.8	0.8	
Ø Durée résiduelle moy. des engagements financiers ⁷	Années	7.7	7.7	

1 Revenus locatifs nets prévisionnels déduction faite des pertes sur logements vacants et sur débiteurs

2 Evolution de la valeur vénale avant impôts différés

3 Résultat (net) de vente déduction faite des frais de transaction

4 Bénéfice net divisé par la moyenne des fonds propres pondérés

5 Fonds étrangers portant intérêts par rapport à la valeur de bilan du portefeuille

7 Moyenne pondérée Ø de la durée résiduelle des dettes hypothécaires à court et long terme

		30.06.2021	31.12.2021	Δ
ACTION				
Total des actions nominatives	CHF	19.10	18.20	4.9%
Capitalisation boursière	Nombre	2 / 1 22	1 / 1 2 0	20.0%
	mio. CHF	574	456	25.9%
	CHF	17.24	17.11	0.8%
Valeur nette d'inventaire (NAV – Net Asset Value) après impôts différés¹	CHF	16.10	15.86	1.5%
Prime	%	18.6	14.8	
S1 2021 S1 2020 Δ				
Bénéfice net par action ²	CHF	0.45	0.35	28.6%
Bénéfice net par action hors effet de réévaluation ²	CHF	0.30	0.30	0.0%

1 Rapportée aux actions en circulation à la date de référence (hors actions propres)

1



NE PAS PUBLIER OU DISTRIBUER, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, AUX ÉTATS-UNIS, EN AUSTRALIE, AU CANADA, AU JAPON OU DANS TOUTE AUTRE JURIDICTION OÙ UNE TELLE PUBLICATION OU DISTRIBUTION SERAIT ILLÉGALE.

communication de ce genre au sens de la loi fédérale sur les services financiers (LSFin) dans sa version en vigueur. Des copies de ce communiqué de presse ne peuvent pas être envoyées à ou depuis des juridictions ou distribuées dans des juridictions où cela est interdit ou prohibé par la loi. Les informations contenues dans le offre ou sollicitation serait illégale avant la prise de mesures supplémentaires en vertu des lois de cette juridiction.

Des parties de ce communiqué de presse représentent le cas échéant une publicité pour des instruments financiers au sens de 05 juin 2018.

la base du prospectus. En outre, il est recommandé aux investisseurs de se faire conseiller par leur banque ou leur conseiller financier.

Ce communiqué de presse contient certaines déclarations prospectives, par exemple des déclarations utilisant les mots «pense», isques connus et + - + + -entendus par ces déclarations. Compte tenu de ces incertitudes, les lecteurs ne doivent pas accorder une confiance excessive à ces déclarations prospectives. formité à des événements ou développements futurs.

à des personnes de nationalité américaine (y compris des personnes morales) ou à des publications ayant une diffusion générale aux Etats-Unis. Toute violation de ces restrictions peut constituer une violation des lois américaines sur les valeurs mobilières. Les actions de Fundamenta Real Estate SA ne sont pas proposées à la vente aux Etats-Unis ou à des personnes de nationalité

(UE) 2017/1129 (le «règlement Prospectus»). sens du règlement