

Communiqué de presse – Annonce événementielle au sens de l’art. 53 RC

Zoug, le 19 Mai 2022

Varia US Properties AG présente d’excellents résultats pour le 1^e trimestre 2022 - revenus locatifs en hausse de 21% à périmètre constant, augmentation significative du bénéfice net à USD 100.8 millions

- **Revenus locatifs en hausse de 21% par rapport à l'année précédente, pour atteindre environ USD 30.9 millions (USD 25.5 millions au 1^e trimestre 2021)**
- **Profit net de l'ajustement de la valeur de marché à USD 123.8 millions (USD 21.3 millions au 1^e trimestre 2022)**
- **Le bénéfice de la période a augmenté de manière significative pour atteindre USD 100.8 millions (USD 23.8 millions au 1^e trimestre 2021)**
- **Développement positif du portefeuille avec une valeur plus élevée, un loyer mensuel moyen accru et un taux d'occupation moyen stable**
- **L'institutionnalisation du portefeuille doit permettre d'obtenir à une meilleure performance ESG et à une réduction significative des besoins en dépenses d'investissement de capital (CAPEX)**
- **Varia US (la «société» ou «Varia US») continue de s'attendre à une stabilisation des ajustements de la valeur de marché, ainsi qu'à une certaine normalisation de l'inflation américaine à mesure que les taux d'intérêt augmentent**

Du côté de l'exploitation, le revenu brut effectif de Varia US Properties a augmenté pour atteindre USD 35.1 millions au 1^e trimestre 2022, contre USD 28.8 millions au 1^e trimestre 2021. Les revenus locatifs ont augmenté de près de 21% à environ USD 30.9 millions (USD 25.5 millions au 1^e trimestre 2021), et de 7.5% à périmètre constant. L'EBITDA (défini comme le bénéfice d'exploitation moins la réévaluation non réalisée) est passé de USD 15.0 millions au 1^e trimestre 2022 à USD 12.1 millions au 1^e trimestre 2021, et la marge EBITDA a augmenté de 0.7% entre le 1^e trimestre 2022 et le 1^e trimestre 2021. Le bénéfice de la période a considérablement augmenté pour atteindre USD 100.8 millions (USD 23.8 millions au 1^e trimestre), principalement en raison de l'ajustement de la juste valeur.

Le loyer mensuel moyen a augmenté de 2.2% pour atteindre USD 952/appartement contre USD 932/appartement à la fin de 2021, et le taux d'occupation moyen est resté stable à 94.7% (contre 94.6% à la fin de 2021). La valeur du portefeuille total a enregistré une augmentation de 9.1% à USD 1.54 milliards contre USD 1.41 milliards à la fin de 2021.

Patrick Richard, membre exécutif du conseil d'administration de Varia US, a déclaré: «Aujourd'hui, Varia US a publié pour la première fois des états financiers entièrement consolidés sur une base trimestrielle. Nous sommes convaincus que cet effort est indispensable pour informer encore mieux nos actionnaires des activités de la société, et pour les tenir à jour dans un marché qui évolue rapidement.» Il a ajouté: «Depuis le début de l'année,

l'inflation a continué à grimper, les taux d'intérêt ont augmenté, les problèmes de chaîne d'approvisionnement n'ont pas été résolus et une guerre a commencé en Ukraine. Ces événements, bien que très importants et tragiques, n'ont eu qu'un impact limité sur les performances opérationnelles et financières de notre société au cours du premier trimestre de l'année, Varia US ayant enregistré une augmentation significative des revenus locatifs, de l'EBITDA et du bénéfice net, ainsi qu'une appréciation de la valeur du portefeuille.»

Chiffres principaux du 1^e trimestre (non audités)	1^e trimestre 2022 en USD	1^e trimestre 2021 en USD	Δ%
Revenus locatifs	30.9 millions	25.5 millions	20.9
Revenus locatifs à périmètre constant*	23.1 millions	21.4 millions	7.5
Revenu brut effectif (RBE)	35.1 millions	28.8 millions	21.8
Dépenses d'exploitation	20.1 millions	16.8 millions	20.2
EBITDA (à savoir le résultat opérationnel moins la ré-évaluation non réalisée)	15.0 millions	12.1 millions	23.9
Bénéfice de la période	100.8 millions	23.8 millions	324.3
	Au 31 mars 2022	Au 31 décembre 2021	
Propriétés	43	43	0.0
Appartements	11'887	11'887	0.0
Valeur du portefeuille	1.54 milliards	1.41 milliards	9.1
Loyer mensuel moyen par appartement	USD 952	USD 932	2.1
Taux d'occupation moyen	94.7%	94.6%	0.1

* À périmètre constant = comparaison des actifs comparables détenus pour l'ensemble des périodes présentées.

Remarque: certains montants et pourcentages ne sont pas directement calculés en raison des arrondis.

Le rapport complet et entièrement consolidé du premier trimestre 2022 peut être téléchargé sur le site web de la société : <https://variausproperties.com/investors/quarterly-updates/>.

Augmentation prévue des taux d'intérêt – Optimisation continue du portefeuille

En ce qui concerne les perspectives pour 2022, telles que communiquées au 30 mars 2022, la société continue de s'attendre à une certaine normalisation de l'inflation avec la hausse des taux d'intérêt, ainsi qu'à une forme d'aplatissement du marché multifamilial américain. Cependant, les loyers devraient continuer à augmenter d'augmenter à un rythme plus élevé que d'habitude, compensant ainsi la hausse des charges d'exploitation. Varia US s'attend à ce

que les taux de capitalisation se stabilisent, limitant ainsi les ajustements futurs de la valeur de marché du portefeuille.

Au cours des prochaines semaines et des prochains mois, la société prévoit de poursuivre sa stratégie visant à céder des actifs plus anciens et plus isolés, et à acquérir des propriétés plus récentes situées dans des zones plus recherchées de grandes régions métropolitaines. Cette institutionnalisation du portefeuille vise à soutenir les efforts déployés par la société afin d'obtenir une meilleure performance ESG de l'ensemble du portefeuille et devrait permettre de réduire considérablement les besoins en CAPEX. Dans ce cadre et comme précédemment annoncé, la société soumet actuellement pour la première fois ses données de consommation d'eau et d'électricité ainsi que d'autres indicateurs clés pour l'ensemble du portefeuille au Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) et a l'intention de rendre compte des résultats plus tard cette année.

Agenda

Prochain paiement du dividende trimestriel fixe	le 10 août 2022
Résultats semestriels 2022	le 29 août 2022
Informations relatives au 3 ^{ème} trimestre 2022	le 17 novembre 2022

En cas de questions, veuillez vous adresser à:

Juerg Staehelin, IRF, Téléphone: +41 43 244 81 51, E-mail: investors@variausproperties.com

À propos de Varia US Properties AG

Varia US Properties AG est une société immobilière basée en Suisse qui investit exclusivement dans des actifs dédiés au logement collectif aux États-Unis, et se concentre principalement sur les marchés secondaires et tertiaires. Créée en 2015, la société acquiert, détient, transforme et repositionne des propriétés immobilières situées en bordure des régions métropolitaines dans le but de générer des revenus locatifs et une augmentation de la valeur des actifs. Plus d'informations: www.variausproperties.com

Avis juridique (en anglais)

This communication expressly or implicitly contains certain forward-looking statements concerning Varia US Properties AG and its business. Such statements involve certain known and unknown risks, uncertainties and other factors, which could cause the actual results, financial condition, performance or achievements of Varia US Properties AG to be materially different from any future results, performance or achievements expressed or implied by such forward-looking statements. Varia US Properties AG is providing this communication as of this date and does not undertake to update any forward-looking statements contained herein as a result of new information, future events or otherwise.