Medienmitteilung – Ad hoc- Mitteilung gemäss Artikel 53 KR

Zug, 19. Mai 2022

Starke Ergebnisse für Varia US Properties AG im Q1 2022 – Steigerung der Mieteinnahmen um 21% gegenüber dem Vorjahr, deutlicher Anstieg des Nettogewinns auf USD 100.8 Mio.

- Die Mieteinnahmen steigen im Jahresvergleich um 21 % auf rund USD 30. 9 Mio. (Q1 2021: USD 25.5 Mio.)
- Der Nettogewinn aus Fair Value-Anpassungen stieg auf USD 123.8 Mio. (Q1 2021: USD 21.3 Mio.)
- Signifikanter Anstieg des Gewinns für die Berichtsperiode auf USD 100.8 Mio. (Q1 2021: USD 23.8 Mio.)
- Erfreuliche Entwicklung des Portfolios mit höherem Portfoliowert, gestiegener monatlicher Durchschnittsmiete und stabiler durchschnittlicher Vermietungsquote
- Die Institutionalisierung des Portfolios soll zu einer besseren ESG-Performance und einem deutlich geringeren Investitionsbedarf (CAPEX) führen
- Varia US Properties AG (das «Unternehmen» or «Varia US») erwartet weiterhin eine Abflachung der Fair Value-Anpassungen sowie eine gewisse Normalisierung der US-Inflation, da die Zinssätze steigen

Auf der operativen Seite stiegen die effektiven Bruttoeinnahmen von Varia US Properties im ersten Quartal 2022 auf USD 35.1 Mio., verglichen mit USD 28.8 Mio. im ersten Quartal 2021. Die Mieteinnahmen stiegen um fast 21% auf rund USD 30.9 Mio. (Q1 2021: USD 25.5 Mio.) und auf vergleichbarer Basis («like for like») um 7.5%. Der EBITDA (definiert als operatives Ergebnis abzüglich unrealisierter Neubewertungen) stieg auf USD 15.0 Mio. in Q1 2022 von USD 12.1 Mio. in Q1 2021, und die EBITDA-Marge erhöhte sich zwischen Q1 2022 und Q1 2021 um 0,7%. Der Gewinn für die Berichtsperiode stieg deutlich auf USD 100.8 Mio. (Q1 2021: USD 23.8 Mio.), was hauptsächlich auf die Fair Value-Anpassung zurückzuführen ist.

Die durchschnittliche Monatsmiete stieg um 2.2% auf USD 952/Wohnung gegenüber USD 932/Wohnung Ende 2021, und die durchschnittliche Vermietungsquote blieb stabil bei 94.7% (gegenüber 94.6% Ende 2021). Der Wert des Gesamtportfolios verzeichnete einen Anstieg um 9.1% auf USD 1.54 Mrd. gegenüber USD 1.41 Mrd. Ende 2021.

Patrick Richard, Delegierter des Verwaltungsrats von Varia US, sagte: «Heute hat Varia US zum ersten Mal einen voll konsolidierten Jahresabschluss auf Quartalsbasis veröffentlicht. Wir sind der festen Überzeugung, dass dies ein wichtiger Schritt ist, um unsere Aktionäre über die Aktivitäten des Unternehmens noch besser zu informieren und sie in einem sich schnell verändernden Markt auf dem Laufenden zu halten.» Er fügte hinzu: «Seit Anfang des Jahres ist die Inflation weiter angestiegen, die Zinssätze haben sich erhöht, Probleme in der Lieferkette wurden nicht gelöst und in der Ukraine hat ein Krieg begonnen. Diese Ereignisse,

so bedeutend und tragisch sie auch sind, hatten nur begrenzte Auswirkungen auf die operative und finanzielle Leistung unseres Unternehmens im ersten Quartal des Jahres, in dem Varia US ein deutliches Wachstum der Mieteinnahmen, des EBITDA und des Nettogewinns sowie eine Wertsteigerung des Portfolios erzielte.»

Finanzkennzahlen Q1 2022 (ungeprüft)	Q1 2022 in USD	Q1 2021 in USD	'%
Mieteinnahmen	30.9 Mio.	25.5 Mio.	20.9
Vergleichbare Mieteinnahmen*	23.1 Mio.	21.4 Mio.	7.5
Effektiver Bruttoertrag	35.1 Mio.	28.8 Mio.	21.8
Betriebsaufwand	20.1 Mio.	16.8 Mio.	20.2
EBITDA (Operatives Ergebnis abzüglich unrealisierter Neubewertungen)	15.0 Mio.	12.1 Mio.	23.9
Gewinn für die Berichtsperiode	100.8 Mio.	23.8 Mio.	324.3
	Per 31. März 2022	Per 31. Dezember 2021	
Anzahl Liegenschaften	43	43	0.0
Anzahl Wohnungen	11’887	11’887	0.0
Portfoliowert	1.54 Mrd.	1.41 Mrd.	9.1
Durchschnittliche Monatsmiete	USD 952	USD 932	2.1
Durchschnittliche Vermietungsquote	94.7%	94.6%	0.1

* Gleiche Vermögenswerte werden mit solchen verglichen, die während der gesamten dargestellten Zeiträume gehalten wurden («like for like»).

Hinweis: Einige Beträge und Prozentsätze lassen sich aufgrund von Rundungen nicht direkt berechnen.

Der vollständige, konsolidierte Bericht von Varia US für das erste Quartal 2022 steht auf der Website des Unternehmens unter https://variausproperties.com/investors/quarterly-updates/ zum Download bereit.

Anstieg der Zinssätze erwartet – Laufende Optimierung des Portfolios

Mit Referenz auf den am 30. März 2022 kommunizierten Ausblick für 2022 erwartet das Unternehmen eine gewisse Normalisierung der Inflation, da die Zinssätze weiter steigen, sowie eine gewisse Abflachung des US-Mehrfamilienmarktes. Es wird jedoch erwartet, dass die Mieten weiterhin stärker als üblich steigen, um die höheren Betriebskosten zu kompensieren. Varia US geht davon aus, dass sich die Kapitalisierungssätze stabilisieren und dadurch künftige Fair Value-Anpassungen des Portfolios begrenzt werden.

In den nächsten Wochen und Monaten plant das Unternehmen seine Strategie fortzusetzen und sich von älteren und abgelegeneren Vermögenswerte zu trennen und gleichzeitig neuere Immobilien in begehrteren Gegenden in grösseren Ballungsräumen zu erwerben. Diese Institutionalisierung des Portfolios soll die Bemühungen des Unternehmens unterstützen, eine bessere ESG-Performance des Gesamtportfolios zu erreichen und die CAPEX-Anforderungen deutlich zu reduzieren. Aus diesem Grund übermittelt das Unternehmen derzeit wie geplant zum ersten Mal seine Energieverbrauchsdaten sowie andere Schlüsselindikatoren für das gesamte Portfolio an den Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) und beabsichtigt, im Laufe dieses Jahres über die Ergebnisse zu berichten.

Wichtige Termine

Nächste feste vierteljährliche Dividendenzahlung	10. August 2022
Halbjahresbericht 2022	29. August 2022
Q3 2022 Update	17. November 2022

Kontakt

Jürg Stähelin, IRF, Telefon: +41 43 244 81 51, E-Mail: investors@variausproperties.com

Über Varia US Properties AG

Varia US Properties AG ist eine Schweizer Immobiliengesellschaft, die ausschliesslich im US-amerikanischen Mehrfamilienhaussektor mit Schwerpunkt auf dem Sekundär- und Tertiärmarkt tätig ist. Das 2015 gegründete Unternehmen erwirbt, hält, restrukturiert und repositioniert Immobilien in Metropolregionen der USA, um damit stabile Mieterträge und Wertzuwachs zu erzielen. Weitere Informationen: www.variausproperties.com

Rechtlicher Hinweis (in Englisch)

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.