

## Medienmitteilung

Zug, 23. Februar 2017

### Varia US Properties AG: Highlights im 4. Quartal 2016

- **Kapitalerhöhung durch neu aufgenommenes Eigenkapital in Höhe von CHF 124.7 Mio. im Rahmen des Börsenganges am 8. Dezember 2016 an der SIX Swiss Exchange**
- **Schneller Einsatz des neuen Kapitals mit dem Erwerb der ersten Immobilie «Wood Hollow» in Dallas (Texas) für USD 28,7 Mio. Ende Dezember 2016**
- **Starker Rückgang der Leerstandsquote von 5,9 % im Vorquartal auf 4,5 %**
- **Nettoertrag auf Immobilienebene von 8,7% im 4. Quartal<sup>1</sup>**

Varia US Properties AG («Varia» oder das «Unternehmen»), eine in Zug (Schweiz) domilizierte Immobiliengesellschaft, die ausschliesslich in Mehrfamilienhäuser in den USA mit Schwerpunkt im Sekundär- und Tertiärmarkt investiert, hat eine erfolgreiche Kotierung an der SIX Swiss Exchange im Rahmen einer Erstemission (IPO) am 8. Dezember 2016 gemeldet. Das Unternehmen begann zügig, das neu aufgenommene Eigenkapital einzusetzen. Die erste Transaktion wurde am 29. Dezember 2016 abgeschlossen. Dabei handelte es um die Immobilie «Wood Hollow», ein Komplex mit 346 Wohneinheiten unweit des Flughafens Dallas Fort Worth in unmittelbarer Nähe des geplanten neuen Hauptsitzes von American Airlines im US-Bundesstaat Texas. Der Kaufpreis betrug USD 28.7 Mio.

Das Portfolio bestand zum 31. Dezember 2016 aus 38 Objekten mit insgesamt 5'353 Wohneinheiten und einem Immobilienwert von USD 343 Mio.<sup>2</sup> Im Verlauf des ersten Halbjahres 2017 wird das beim Börsengang des Unternehmens aufgenommene Kapital nach und nach investiert werden. Varia begann bereits in der zweiten Dezemberhälfte 2016 mit der Unterzeichnung einer Reihe von Transaktionen. Diese werden abhängig von den Ergebnissen der Due-Diligence-Prüfungen in den kommenden Wochen und Monaten abgeschlossen. Varia geht davon aus, dass das neu aufgenommene Kapital bis spätestens 30. Juni 2017 komplett eingesetzt sein wird.

### Bericht über die Portfolioentwicklung im 4. Quartal

Bei sämtlichen in diesem Abschnitt genannten Zahlen handelt es sich um vorläufige, ungeprüfte Angaben. Die Bekanntgabe der geprüften Ergebnisse für das Geschäftsjahr 2016 (sowie die Veröffentlichung des Geschäftsberichts 2016 von Varia US Properties) ist für den 26. April 2017 geplant.

---

<sup>1</sup> Annualisierte Barausschüttung der Immobiliengesellschaften im 4. Quartal geteilt durch den anfänglichen Eigenkapitaleinsatz in die Immobiliengesellschaften.

<sup>2</sup> Ungeprüfte Zahl auf der Grundlage des überprüften Wertes am 30. Juni 2016, abzüglich des Wertes der seither verkauften Immobilien zuzüglich des Preises der seither erworbenen Immobilien.

Im 4. Quartal 2016 belief sich das effektive Bruttoeinkommen auf USD 10.4 Mio., eine Steigerung um USD 0.2 Mio. im Vergleich zum 3. Quartal 2016. Zurückzuführen war dies auf den starken Anstieg der Mieteinnahmen, den Rückgang der Leerstandsquote und auf neue Immobilienkäufe. Die Leerstände sind von 5,9% im 3. Quartal 2016 auf 4,5% im 4. Quartal 2016 deutlich zurückgegangen.

Die gesamten Betriebskosten sind aufgrund von Massnahmen zur Wertschöpfung und Neupositionierung bei einigen Objekten von 48% des effektiven Bruttoeinkommens im 3. Quartal 2016 auf 50% im 4. Quartal 2016 angestiegen. Infolge dessen verringerte sich das Nettobetriebsergebnis geringfügig von USD 5.4 Mio. im 3. Quartal 2016 auf USD 5.2 Mio. im 4. Quartal 2016.

Schäden durch Hurrikane reduzierten den prognostizierten Cashflow um USD 0.2 Mio. Florida wurde in dieser Saison von zwei Hurrikanen heimgesucht. Im September brachte der Hurrikan Hermine heftige Regenfälle und Stürme, die jedoch nur in begrenztem Umfang Sachschäden an den Unternehmensobjekten in Pensacola und Tallahassee anrichteten. Im Oktober sorgte allerdings der Hurrikan Matthew, der heftigste Hurrikan in der Region seit 2007, für erhebliche Zerstörungen in Florida und der Karibik. Die Auswirkungen auf die Objekte von Varia waren geringer als befürchtet. Ein erhöhter kurzfristiger Investitionsaufwand für daraus resultierende Sanierungskosten beeinträchtigte den gesamten Netto-Cashflow leicht. Dieser entsprach USD 1.94 Mio. im 4. Quartal 2016 nach USD 1.96 Mio. im 3. Quartal 2016.

<b>Portfolioentwicklung im 4. Quartal 2016 im Überblick</b> (vorläufige, ungeprüfte Angaben)	In USD
Effektives Bruttoeinkommen	10.4 Mio.
Betriebskosten gesamt	5.2 Mio.
Nettobetriebsergebnis	5.2 Mio.
Gesamtinvestitionsaufwand	0.9 Mio.
Schuldzinsen	2.3 Mio.
Gebäudeeigentumsausgaben	0.2 Mio.
Netto-Cashflow	1.9 Mio.
Nettoertrag auf Immobilienebene (4. Quartal, annualisiert)	8,7 %

Weitere Informationen zum Q4 Reporting von Varia finden Sie auf der Unternehmenswebsite unter <http://variausproperties.com/investors/quarterly-updates/>.

## **Wichtige Termine**

Veröffentlichung Jahresergebnis 2016	26. April 2017
Generalversammlung 2017 und Q1 2017 Trading Update	23. Mai 2017

## **Kontakt**

Jürg Stähelin, IRF Communications

Telefon: +41 43 244 81 51, E-Mail: [investors@variausproperties.com](mailto:investors@variausproperties.com)

## **Über die Varia US Properties AG**

Varia US Properties AG ist eine Schweizer Immobiliengesellschaft, die ausschliesslich im US-amerikanischen Mehrfamilienhaussektor mit Schwerpunkt auf den Sekundär- und Tertiärmarkt tätig ist. Das 2015 gegründete Unternehmen erwirbt, hält, umstrukturiert und positioniert Immobilien in Metropolregionen der USA neu, um damit stabile Mieteinnahmen und Wertzuwachs zu erzielen. Weitere Informationen: [www.variausproperties.com](http://www.variausproperties.com)

## **Disclaimer**

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.