

Medienmitteilung

Zug, 8. November 2018

Varia US Properties: Weiterhin erfolgreiche Geschäftsentwicklung im Q3 2018 – Schwerpunkt auf Optimierung und Performance des gesamten Portfolios in den USA

- **Effektiver Bruttoertrag von USD 18.1 Mio. auf USD 22.3 Mio. gestiegen (+23.2%)**
- **Nettobetriebsergebnis steigt von USD 9.6 Mio. auf USD 12.0 Mio. (+25%)**
- **Erwerb zweier neuer Objekte in Ohio und Tennessee für USD 40.5 Mio.**
- **Veräusserung eines Objekts für das letzte Quartal 2018 geplant – signifikanter Gewinn für die Anleger erwartet**
- **Kepler Cheuvreux hat Researchabdeckung von Varia aufgenommen**
- **Der Verwaltungsrat wird der nächsten Generalversammlung vorschlagen, zur Minimierung des Währungsrisikos vierteljährliche Ausschüttungen vorzunehmen**

Der Schwerpunkt von Varia US Properties lag im dritten Quartal 2018 auf der weiteren Umsetzung der Wertsteigerungsstrategie sowie der Optimierung des Portfolios. Varia erwarb in den Bundesstaaten Ohio und Tennessee zwei Objekte mit insgesamt 419 Wohneinheiten im Wert von USD 40.5 Mio. Beide Zukäufe erfolgten zu äusserst günstigen Bedingungen und passen ausgezeichnet zur Strategie und dem Portfolio von Varia. Das resultierende Portfolio bestand per 30. September 2018 aus 52 Immobilien mit insgesamt 9'581 Wohneinheiten.

Der Verwaltungsrat von Varia hat beschlossen, das Objekt Pine Ridge mit 116 Wohneinheiten in der Nähe von Seattle (Washington) zu veräussern. Diese Entscheidung basiert auf drei Faktoren: der schnellen und erfolgreichen Umsetzung der Wertsteigerungsstrategie bei diesem Objekt, den günstigen Marktbedingungen in der Region und der relativ isolierten Lage dieses Objekts im Vergleich zum übrigen Portfolio von Varia. Eine Verkaufsvereinbarung wurde am 12. Oktober 2018 unterzeichnet und die Transaktion sollte bis zum 14. Dezember 2018 abgeschlossen sein. Varia erwartet einen internen Brutto-Zinsfuss von fast 30%. Die ordnungsgemässe Bekanntgabe durch Varia erfolgt nach dem Abschluss.

Die Hurrikane Florence und Michael, die im September und Oktober in North Carolina und Florida auf Land getroffen sind, haben nur sehr geringe Schäden beim Immobilienportfolio von Varia verursacht.

Varia wird erstmalig seit seiner Gründung im Jahr 2015 von Finanzanalysten bewertet. Die Mitte Oktober erfolgte Erstbewertung durch Kepler Cheuvreux resultierte in einer Halteempfehlung mit einem Kursziel von CHF 38.

Portfolioentwicklung im 3. Quartal

Der effektive Bruttoertrag (EGI) belief sich im dritten Quartal auf USD 22.3 Mio., was einem Plus von USD 4.2 Mio. oder 23.2% im Vergleich zum Vorjahresquartal entspricht. Das Nettobetriebsergebnis erhöhte sich gegenüber dem Vorjahresquartal von USD 9.6 Mio. auf USD 12.0 Mio. (+25%). Der Netto-Cashflow (definiert als Nettoergebnis abzüglich Hypothekenrückzahlungen) stieg um USD 1.5 Mio. auf USD 5.9 Mio., was einem Zuwachs von 34.1% entspricht. Der Leerstand betrug im Berichtsquartal infolge der Umsetzung von Varias Wertsteigerungsstrategie 6.2%.

Patrick Richard, Delegierter des Verwaltungsrats von Varia, sagte: „Wir sind mit den Ergebnissen des dritten Quartals 2018 sehr zufrieden. Unser Portfolio ist sehr nachhaltig und hat in den ersten neun Monaten Resultate erzielt, die deutlich über unserem Geschäftsplan liegen. Angesichts der aktuellen Entwicklung unseres Portfolios, der starken US-Wirtschaft und des ständigen Kapitalzuflusses erwarten wir dank der wertsteigernden Massnahmen einen weiteren Anstieg der Mietpreise. Wir sind zuversichtlich, dass wir auch für das Gesamtjahr 2018 solide Ergebnisse ausweisen werden.“

Portfolioentwicklung Q3 2018 im Überblick (vorläufige, ungeprüfte Angaben)	Q3 2018 in USD	Q3 2017 in USD	Δ%
Effektiver Bruttoertrag	22.3 Millionen	18.1 Millionen	23.2
Betriebskosten gesamt	10.3 Millionen	8.5 Millionen	21.2
Nettobetriebsergebnis	12.0 Millionen	9.6 Millionen	25.0
Reparaturen, Unterhalt und kleinere Ersätze	0.8 Millionen	0.9 Millionen	(11.1)
Schuldendienst	4.7 Millionen	3.7 Millionen	27.0
Hypothekenrückzahlungen	0.5 Millionen	0.4 Millionen	25.0
Gebäudeeigentumsausgaben	0.1 Millionen	0.2 Millionen	(50.0)
Netto-Cashflow	5.9 Millionen	4.4 Millionen	34.1
Netto-Cashflow-Rendite (Seit Jahresbeginn annualisiert)*	8.0%	8.9%	(10.1)

* Die Reduzierung der Netto-Cashflow-Rendite ist auf die Akquisitionstätigkeit des Unternehmens im Jahr 2018 und die Umsetzung der Wertschöpfungsstrategie zurückzuführen. Die Rendite wird mit dem Abschluss der Strategie und der Stabilisierung der Immobilien steigen.

Weitere Informationen zum Q3 2018 Reporting von Varia US Properties finden Sie auf der Unternehmenswebsite unter <http://variausproperties.com/investors/quarterly-updates/>.

Wichtige Termine

Jahresergebnis 2018	3. April 2019
Generalversammlung 2019	30. April 2019

Kontakt

Jürg Stähelin, IRF Communications

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, umstrukturiert und positioniert Immobilien in Metropolregionen der USA neu, um damit stabile Mieterträge und Wertzuwachs zu erzielen. Weitere Informationen: 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.