

Communiqué de presse

Annonce événementielle selon l'art. 53 RC

Zug, le 11 novembre 2021

Excellente performance opérationnelle au T3 2021 – déploiement complet du produit de l'emprunt obligataire levé fin septembre

- **Augmentation du revenu brut effectif à 30.0 millions de dollars au T3 2021 (+8.5% par rapport à T3 2020)**
- **Revenus locatifs en hausse à 26.7 millions de dollars (+7.4%)**
- **Résultat net d'exploitation en hausse à 15.0 millions de dollars (+12.1%)**
- **Taux d'occupation moyen en hausse, à 95.9% (+0.5%)**
- **Les taux de collecte des loyers sont toujours égaux ou supérieurs à leurs niveaux pré-pandémie**
- **Acquisition de deux nouvelles propriétés et cession de cinq propriétés**

Commentaires sur la performance du portefeuille au T3 2021

Au T3 2021, le revenu brut effectif a atteint 30.0 millions de dollars, soit une hausse de 8.5% par rapport au T3 2020. Les revenus locatifs se sont inscrits en hausse de 7.4%, à 26.7 millions de dollars. En périmètre constant*, les revenus locatifs ont augmenté de 6.8%, à 21.2 millions de dollars. Le résultat net d'exploitation a atteint 15.0 millions de dollars, contre 13.4 millions de dollars au T3 2020 (+12.1%). La marge nette d'exploitation s'est améliorée de 1.6%, à 49.9%, contre 48.3% au T3 2020. Le taux d'occupation moyen a progressé, atteignant 95.9% au T3 2021 contre 95.4% au T3 2020. Ces résultats reflètent la stratégie mise en place au début de la pandémie ainsi que le nombre moins élevé d'unités rénovées ces derniers mois, en raison de la crise sanitaire.

Patrick Richard, membre exécutif du conseil d'administration de Varia US, a déclaré: «Le troisième trimestre de l'année a généré d'excellents résultats financiers. Tous les indicateurs clés ont continué à progresser et sont soutenus par un bilan très solide. C'est là le résultat d'une stratégie efficace qui s'avère payante même dans une période exceptionnelle. Depuis le début de l'année, Varia US a profité de conditions de marché favorables pour céder certains actifs plus petits, éloignés ou à faible rendement et a acquis des actifs plus importants sur des marchés solides. Globalement, nous sommes convaincus que nous allons dégager de solides résultats financiers sur l'ensemble de l'année 2021.»

Aperçu de la performance du portefeuille au 3^e trimestre 2021 (Chiffres préliminaires, non audités)	3T 2021 en USD	3T 2020 en USD	Δ%
Revenu brut effectif (RBE)	30.0 millions	27.6 millions	8.5
Revenu brut effectif à périmètre constant*	23.8 millions	22.0 millions	7.9
Revenus locatifs	26.7 millions	24.9 millions	7.4
Revenus locatifs à périmètre constant*	21.2 millions	19.8 millions	6.8
Dépenses d'exploitation	15.0 millions	14.3 millions	5.2
Résultat net d'exploitation (RNE)	15.0 millions	13.4 millions	12.1
RNE à périmètre constant*	11.7 millions	10.6 millions	9.8
Marge nette d'exploitation	49.9%	48.3%	1.6
Marge nette d'exploitation à périmètre constant*	49.0%	48.2%	0.9
Propriétés	42	53	(20.8)
Unités	10 902	10 896	0.1
Loyer potentiel par mois et par unité à périmètre constant*	886	843	5.1
Taux d'occupation – moyen	95.9%	95.4%	0.5
Taux d'occupation à périmètre constant* – moyen	96.2%	95.3%	0.9

* Les chiffres à périmètre constant comparent les actifs détenus en portefeuille sur toute la période sous revue.

Note: Certains montants et pourcentages ne sont pas directement calculés en raison des arrondis.

Veuillez trouver le rapport complet de Varia US pour le troisième trimestre 2021 sur le site Internet de la société: <http://variausproperties.com/investors/quarterly-updates/>.

Niveaux de collecte des loyers durablement élevés – excellente performance financière des propriétés

Au troisième trimestre, Varia US s'est principalement concentrée sur la gestion des activités et la performance financière de ses propriétés. Les activités de Capex sont en cours dans de nombreuses propriétés et la fin du moratoire sur les expulsions a été bien géré, avec un faible impact sur le niveau d'occupation global. L'entreprise a vendu cinq actifs non stratégiques de petite taille, totalisant 584 unités, et réinvesti l'important produit de cette vente dans l'acquisition de deux propriétés, l'une à Indianapolis (Indiana; 256 unités), l'autre à Fayetteville (Caroline du Nord; 360 unités). Il s'agit d'actifs de plus grande taille, positionnés sur des marchés plus stratégiques. Au 30 septembre 2021, le portefeuille était composé de 42 propriétés, pour un total de 10 902 unités.

Au cours du troisième trimestre 2021, les taux de collecte des loyers étaient égaux, voire supérieurs aux niveaux prépandémie. Ces taux de collecte très positifs demeurent en ligne avec les niveaux élevés que nous avons enregistrés ces derniers 18 mois, depuis le début de la pandémie. Alors que l'économie américaine poursuit son fort rebond, Varia US s'attend à ce que la perception des loyers reste favorable.

A la fin du T3 2021, Varia US a lancé son deuxième emprunt obligataire de 50 millions de francs. Les fonds ainsi levés ont immédiatement été investis dans l'acquisition de LC Mathews qui totalise 600 unités à Louisville (Kentucky). L'entreprise prévoit de finaliser deux autres acquisitions d'ici la fin de l'année. De plus, deux actifs de petite taille, situés dans des emplacements non centraux, devraient également être vendus d'ici la fin de l'année.

Agenda

Prochains paiements de dividende fixé	le 11 novembre 2021 et le 11 février 2022
Publication des résultats de l'exercice 2021	le 30 mars 2022
Assemblée Générale annuelle	le 29 avril 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

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.