

WOHNFOKUS TRÄGT FRÜCHTE

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre

Die Fundamenta Real Estate hat sich im Rahmen ihrer Strategie sehr erfolgreich entwickelt. Der Wert des Portfolios hat sich 2019 von CHF 749 Mio. um CHF 160 Mio. auf CHF 909 Mio. erhöht. Die Zunahme ist auf den Erwerb von fünf Bestandsliegenschaften (Marktwert rund CHF 110 Mio.) und eines Entwicklungsprojekts, den Bau- bzw. Projektfortschritt der laufenden Entwicklungsprojekte (Neubau und Bestand) sowie die Neubewertung per Bilanzstichtag zurückzuführen. Unsere Basis für die Erwirtschaftung nachhaltiger Erträge hat sich im Berichtsjahr deutlich verstärkt und verbreitert.

NEUE IMPULSE DURCH ERWEITERTEN VERWALTUNGSRAT

Die von der Generalversammlung 2019 beschlossene Erweiterung des Verwaltungsrats um Frédéric de Boer und Herbert Stoop hat sich in jeder Beziehung bewährt. Die erweiterte Expertise, die zusätzlichen Kompetenzen und neue Impulse führten zu einer Schärfung der Strategie und zu verschiedenen Optimierungen in Fragen der Organisation und der Corporate Governance. So hat der Verwaltungsrat mit Frédéric de Boer einen Vizepräsidenten bestimmt, der bei Bedarf selbständig Sitzungen einberufen kann und unter Ausschluss des Delegierten Anpassungen am Organisationsreglement veranlassen kann. Die Anpassung erfolgt unter Berücksichtigung der Tatsache, dass der Delegierte auch das Präsidium innehat und viele Geschäfte zuhanden des Gremiums vorbereitet. Abschliessende Entscheide fällt der neu fünfköpfige Verwaltungsrat als Gesamtgremium.

KOTIERUNG AN DER SIX BELEBT AKTIENKURS

Die seit dem 6. Dezember 2018 an der SIX Swiss Exchange kotierte Aktie hat im Geschäftsjahr 2019 deutlich an Handelsvolumen gewonnen und weist im 2. Semester erfreuliche Kursavancen auf. Die gehandelten Preise widerspiegeln nicht nur den inneren Wert der Aktie, sondern auch zunehmend die hohe Qualität und Attraktivität des marktnahen Immobilienportfolios. Zahlreiche Anleger haben die Aktie als beständiges, nachhaltiges Dividendenpapier in ihr Wertschriftendepot aufgenommen. Dadurch ist eine solide Basis von Aktionären entstanden. Diese zeigen sich bei Bedarf bereit, den Portfolioausbau und weitere Entwicklungsschritte mit neuen Geldern zu unterstützen. Dank der hohen Reputation als umsichtiger Investor für Wohnimmobilien in der Deutschschweiz kann die Aktionärsbasis stetig ausgebaut werden.

DIVIDENDENSTRATEGIE LANGFRISTIG AUSGERICHTET

Die an der letzten Generalversammlung beantragte Erhöhung der Dividende löste hohe Erwartungen an die operative Entwicklung der Gesellschaft aus. Dem Verwaltungsrat war und ist es wichtig, dass die Dividende nachhaltig erwirtschaftet wird und die Substanz nicht belastet. Dieses Ziel konnte im abgelaufenen Geschäftsjahr sogar übertroffen werden.

Angesichts der erfreulichen Jahresergebnisse kann die Dividendenstrategie weiterverfolgt werden. Folglich beantragt der Verwaltungsrat der ordentlichen Generalversammlung vom 8. April 2020, eine erneute Dividende von CHF 0.50 je Namenaktie auszuschütten. Die Auszahlung soll wie 2018 aus allgemeinen gesetzlichen Reserven aus Kapitaleinlage alimentiert und zeitnah nach Zustimmung der Generalversammlung erfolgen. Gemessen am Aktienkurs per Bilanzstichtag von CHF 15.35 beläuft sich die beantragte Ausschüttungsrendite auf 3.3%. Die beantragte Ausschüttung entspricht einer Payout Ratio von 87% bezogen auf den ausgewiesenen Reingewinn ohne Neubewertungseffekt.

GESCHÄFTSBERICHTERSTATTUNG NEU KONZIPIERT

Die Fundamenta Real Estate publiziert seit zwölf Jahren einen gedruckten Jahres- und Halbjahresbericht nach Swiss GAAP FER. Der Verwaltungsrat hat nun im Sinne einer nachhaltigen und vorausschauenden Strategie entschieden, zukünftig auf die Papierausgabe zu verzichten. Die Umstellung auf eine digitale Plattform haben wir zum Anlass genommen, die Inhalte neu zu strukturieren und zu gewichten.

Das wichtigste Ergebnis der Neukonzeption ist eine Zerteilung mit der digitalen Publikation eines vollständigen Jahresberichts «Komplett» und eines Kurzberichts unter dem Titel «Kompakt». Diese Publikation, die auch gedruckt wird, enthält neben den wichtigsten Daten und Fakten zum Geschäftsjahr auch spannende Beiträge, die sich mit dem Fokusthema Wohnen befassen und die aktive Wertschöpfung am Beispiel ausgewählter Liegenschaften aufzeigen.

**NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE
KONKRETISIERT**

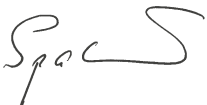
Mit ihren 1755 Wohneinheiten im mittleren Mietzinssegment bietet die Fundamenta Real Estate attraktiven Wohnraum an begehrten Standorten. Beim Ausbau des Portfolios und bei der Erneuerung von Bestandsliegenschaften werden Nachhaltigkeitsansprüche bei Entscheiden zur Umsetzung integriert. Entsprechend sollen Investitionen zur Steigerung der Nachhaltigkeit im Immobilienportfolio in den kommenden Jahren intensiviert werden. Parallel dazu wird die Gesellschaft die Berichterstattung über nachhaltigkeitsrelevante Themen ausbauen.

**POSITIVE ENTWICKLUNG
FÜR 2020 ERWARTET**

Im laufenden Jahr geht der Verwaltungsrat nicht von grundlegenden Veränderungen des Umfelds aus. Die hohe Dynamik im Portfolio der Fundamenta Real Estate wird sich fortsetzen. Die zwei Entwicklungsprojekte an der Geibelstrasse in Zürich und an der Steinwiesenstrasse in Schlieren mit insgesamt 69 Wohneinheiten können 2020 in den Bestand überführt werden und werden die Mieteinnahmen steigern. Ausserdem sind die totalsanierten Immobilien an der Ottostrasse in Zürich und am Hirschengraben in Luzern erstmals für ein ganzes Jahr ertragswirksam. Der quantitative und qualitative Ausbau mit Fokus auf Wohnimmobilien wird vorangetrieben.

DANK

Der Verwaltungsrat dankt den Aktionären, Mietern, Geschäftspartnern und allen anderen Anspruchsgruppen, die sich direkt oder indirekt für unsere Gesellschaft einsetzen, herzlich für ihre Unterstützung und ihr Engagement.



Dr. Andreas Spahni
Präsident und Delegierter
des Verwaltungsrats



Frédéric de Boer
Vizepräsident des
Verwaltungsrats