

Medienmitteilung

Fribourg, 28. Februar 2020

Das Spital-Infrastrukturunternehmen Infracore SA veröffentlicht seinen Jahresbericht 2019

Infracore erzielte mit seinem wachsenden und einzigartigen Gesundheitsinfrastruktur-Portfolio Mieteinnahmen von CHF 46.1 Millionen und eine EBITDA-Marge von 98.6%.

Infracore hat im Geschäftsjahr 2019 verschiedene wichtige Meilensteine erreicht. Das Unternehmen hat mit einer neuen Aktionärsstruktur und einem neuen Management seine Unabhängigkeit erlangt. Das Portfolio wurde um fast CHF 200 Millionen auf CHF 1.1 Milliarden erweitert, entsprechend einer Gesamtmietfläche von 178'904 m². Die Mieteinnahmen stiegen um 3.5% auf CHF 46.1 Millionen (2018: CHF 44.5 Millionen). Die Neubewertungsgewinne aufgrund des Erreichens kritischer Meilensteine bei verschiedenen Entwicklungsprojekten beliefen sich auf CHF 4.2 Millionen (2018: CHF 24.6 Millionen). Der EBITDA betrug CHF 45.4 Millionen (CHF 41.2 Millionen ohne Neubewertungen), was einer Marge von 98.6% (89.5% ohne Neubewertungen) entspricht. Der Nettogewinn erreichte mit CHF 31.6 Millionen (CHF 27.4 Millionen ohne Neubewertungen) einen neuen Rekord. Der Nettovermögenswert vor latenten Steuern betrug CHF 589.0 Millionen.

Drei starke Partner bündeln ihre Kräfte

Der Schritt zur Unabhängigkeit wurde 2019 vollzogen. Nachdem die ehemalige Infracore-Mehrheitseigentümerin AEVIS VICTORIA bereits im Dezember 2018 einen Anteil von 20% an die Baloise-Gruppe verkauft hatte, wurden im Mai 2019 weitere 15% an die Baloise-Gruppe und 46% an Medical Properties Trust, Inc. verkauft. AEVIS VICTORIA blieb im Besitz der restlichen rund 20%. Die Infracore-Aktien wurden zu einem Preis von CHF 51 pro Aktie platziert, wodurch das Unternehmen mit rund CHF 1 Milliarde bewertet wurde.

Integration von Générale-Beaulieu Immobilière SA (GBI) in Genf

Das Portfolio wurde mit der Übernahme von GBI zum 31. Dezember 2019 erheblich erweitert. GBI, eine Tochtergesellschaft der Générale Beaulieu Holding SA (GBH), besitzt mehrere Immobilien im Genfer Stadtteil Champel, darunter die Clinique Générale-Beaulieu (19'023 m²). Die Gebäude in Genf werden zusätzliche jährliche Mieteinnahmen von CHF 10 Millionen (mehr als 20% des aktuellen Werts) generieren. Das Immobilienvermögen der GBI wurde bei dieser Transaktion mit CHF 196 Millionen bewertet. Der Verkäufer, eine Tochtergesellschaft der AEVIS VICTORIA, wurde in bar und in Aktien entschädigt, wodurch der Anteil der AEVIS VICTORIA an der Infracore wieder auf 30% (direkt und indirekt gehalten) stieg. Die Beteiligungen von Medical Property Trust, Inc. und Baloise reduzierten sich gleichzeitig auf 40% bzw. 30%.

Renditestarkes Portfolio mit einem Marktwert von CHF 1.1 Milliarden

Das Infracore-Portfolio besteht aus 38 hochwertigen Immobilien an 16 Standorten, die eine Mietfläche von 178'904 m² repräsentieren. Per 31. Dezember 2019 wurde das Portfolio mit CHF 1.1 Milliarden bewertet. Innerhalb der letzten zwölf Monate beliefen sich die Neubewertungsgewinne auf CHF 4.2 Millionen (2018: CHF 24.6 Millionen). Alle Immobilien befinden sich in einem überdurchschnittlich guten Zustand, ohne Investitionsrückstände. Die meisten Gebäude sind im Rahmen sehr langfristiger indexierter Mietverträge vermietet, mit einer gewichteten durchschnittlichen Restmietdauer von 23.8 Jahren. Die derzeitige Leerstandsquote von 1.55% ist aufgrund von Renovierungsarbeiten in einigen Gebäuden nur vorübergehend.

Starke Bilanz

Infracore ist weiterhin solide finanziert. Die Eigenkapitalquote stieg auf 43.6% (2018: 40.1%), der gewichtete durchschnittliche Zinssatz für Hypotheken betrug am Jahresende 1.57% und der LTV (Loan to Value) blieb mit 46.3% niedrig. Die Bilanzsumme beträgt CHF 1.1 Milliarden, während die langfristigen Finanzverbindlichkeiten, hauptsächlich Hypotheken und eine Anleihe von CHF 100 Millionen, CHF 502.9 Millionen erreichten. Wenn sich Möglichkeiten ergeben, könnte Infracore in den nächsten Quartalen Zugang zu den Kapitalmärkten erhalten.

Die Zusammenarbeit mit dem öffentlichen Sektor macht Fortschritte

Im Berichtsjahr hat Infracore verschiedene Optionen für öffentlich-private Partnerschaften evaluiert und wird dies auch in Zukunft tun. Es wird geschätzt, dass in den nächsten Jahrzehnten über CHF 20 Milliarden in die Schweizer Spitallandschaft investiert werden müssen. Die Infracore ist einzigartig positioniert und bietet mit ihrem Know-how in der Sanierung und im Umbau von Spitälern, ihrer Finanzkraft und einem breiten Netzwerk Zugang zu effizienten Konzepten.

Ausschüttung an die Aktionäre

Der Verwaltungsrat schlägt eine Ausschüttung von CHF 28.0 Millionen oder CHF 2.41 pro Aktie vor.

Ausblick 2020

Infracore wird ihre Wachstumsstrategie in der Schweiz sowohl im privaten als auch im öffentlichen Sektor weiterverfolgen. Es wird erwartet, dass die Mieteinnahmen im Jahr 2020 aufgrund des kürzlich abgeschlossenen Erwerbs von Immobilien in Genf deutlich ansteigen werden. Der EBIT ohne Neubewertungen wird voraussichtlich um mehr als 20% auf über CHF 50 Millionen steigen.

Die detaillierten Ergebnisse von Infracore SA können unter folgendem Link eingesehen werden:

https://www.infracore.ch/media/2020/02/ar_2019.pdf

Für weitere Informationen: Media & Investor Relations: c/o Dynamics Group, Zürich
Philippe R. Blangey, prb@dynamicsgroup.ch, +41 79 785 46 32

Infracore SA: info@infracore.ch, +41 79 635 04 10

Über Infracore SA

Infracore SA ist ein auf Spital- und Gesundheitsinfrastruktur spezialisiertes Unternehmen. Das Immobilienportfolio besteht aus 38 Qualitätssimmobilien an 16 erstklassigen Standorten in der ganzen Schweiz mit einer Gesamtmietfläche von 178'904 m². Infracore positioniert sich als Partner öffentlicher oder privater Institutionen für Immobilieninvestitionen und will bei der Neugestaltung der Schweizer Spitallandschaft eine Schlüsselrolle spielen. www.infracore.ch