

Pressemitteilung

Freiburg, 21. April 2021

Infracore SA – Unternehmen spezialisiert auf Gesundheitsinfrastruktur – Jahresbericht 2020

Infracore erhöhte die Mieteinnahmen auf CHF 57.2 Millionen und die EBITDA-Marge auf 94.4%

Infracore erzielte 2020 mit einer Erhöhung der Mieteinnahmen um 24.2% auf CHF 57.2 Millionen (2019: CHF 46.1 Millionen) ein zufriedenstellendes Ergebnis, begünstigt durch den Kauf neuer Liegenschaften in Genf und Bern sowie umfassende Renovationen in Rothrist. Infracore gewährte seinem Hauptmieter Swiss Medical Network eine zweimonatige Mietzinsreduktion aufgrund des vom Bundesrat verhängten Verbots von elektiven Operationen im Frühjahr 2020. Die Mieteinnahmen nach Abzug der Covid-19-Mietzinsreduktion betragen CHF 48.4 Millionen (2019: CHF 46.1 Millionen).

In einem stabilen Marktumfeld beliefen sich die Neubewertungsgewinne auf CHF 1.7 Millionen (2019: CHF 4.2 Millionen). Effiziente Strukturen, ein verbessertes Kosten-Ertrags-Verhältnis sowie geringere Verwaltungskosten führten zu einem EBITDA (vor Covid-19-Mietzinsreduktion) von CHF 54.0 Millionen (2019: CHF 45.4 Millionen), entsprechend einer Marge von 94.4% (2019: 98.6%). Unter Berücksichtigung der gewährten Mietzinsreduktion erreichte das EBITDA CHF 45.2 Millionen und blieb im Vergleich zu 2019 stabil. Der Nettogewinn betrug CHF 34.0 Millionen (2019: CHF 31.6 Millionen). Infracore wird eine leicht erhöhte Dividende von CHF 2.75 pro Aktie ausschütten.

Veränderung der Aktionärsstruktur

Zum Ende des Jahres 2020 hat die Medical Properties Trust, Inc. (MPT), ein an der New Yorker Börse kotierter Investor, spezialisiert auf den Erwerb und das Management von Spitalinfrastrukturen, seine Beteiligung an Infracore durch den Kauf des von der Baloise Gruppe gehaltenen 30%-Anteils erhöht. Ein Teil des Aktienkapitals wurde in stimmrechtslose Aktien umgewandelt, um das Aktionärgleichgewicht zwischen MPT und AEVIS VICTORIA SA (AEVIS) zu wahren. Infracore wird nun von seinen beiden Aktionären gemeinsam kontrolliert.

Renditestarkes Portfolio erweitert

Das Infracore-Portfolio wurde im Dezember 2020 mit dem Erwerb des Gebäudes der Privatklinik Belair in Schaffhausen (Mietfläche: 3'303 m²) erweitert. Das Portfolio besteht damit aus 39 hochwertigen Immobilien (einschliesslich Entwicklungsprojekten) an 17 Standorten, die eine Mietfläche von 184'199 m² repräsentieren. Per 31. Dezember 2020 wurde das Portfolio mit CHF 1.1 Milliarden bewertet. Innerhalb der letzten zwölf Monate beliefen sich die Neubewertungsgewinne auf CHF 1.7 Millionen (2019: CHF 4.2 Millionen). Alle Immobilien befinden sich in einem sehr guten Zustand, ohne Investitionsrückstände. Die meisten Gebäude sind im Rahmen sehr langfristiger indexierter Mietverträge vermietet, mit einer gewichteten durchschnittlichen Restmietdauer von 23.2 Jahren. Die derzeitige Leerstandsquote von 1.0% besteht nur temporär, aufgrund von Renovierungsarbeiten in verschiedenen Gebäuden.

Starke finanzielle Position

Die Bilanzsumme erhöhte sich leicht auf CHF 1.1 Milliarden, während sich die langfristigen Finanzverbindlichkeiten, hauptsächlich Hypotheken und eine Anleihe in Höhe von CHF 100 Millionen, auf CHF 517.3 Millionen beliefen. Die Bedingungen der Anleihe wurden verbessert (Senkung des Zinssatzes auf 1.3% ab 01.01.2021 und Verlängerung des Fälligkeitsdatums auf den 31.12.2023), was es Infracore ermöglichen wird, den Finanzaufwand zu reduzieren und die Flexibilität zu erhöhen. Die

Eigenkapitalquote stieg auf 43.8% (2019: 43.6%) und der LTV (Loan to Value) blieb mit 47.0% niedrig. Der NAV (Net Asset Value) vor latenten Steuern betrug CHF 593.3 Millionen (2019: CHF 589.0 Millionen).

Ausschüttung an die Aktionäre

Der Verwaltungsrat schlägt eine Ausschüttung von CHF 31.9 Millionen oder CHF 2.75 pro Aktie vor.

Ausblick 2021

Es wird geschätzt, dass in den nächsten Jahrzehnten über CHF 20 Milliarden in die Schweizer Spitallandschaft investiert werden müssen. Infracore wird ihre Wachstumsstrategie in der Schweiz sowohl im privaten als auch im öffentlichen Sektor (durch öffentlich-private Partnerschaften) weiterverfolgen. Dank ihrem Know-how bei der Renovation und im Umbau von Spitälern, ihrer Finanzkraft und einem breiten Netzwerk ist Infracore in diesem Immobilienmarktsegment einzigartig positioniert. Infracore's Mieteinnahmen dürften 2021 leicht steigen und der EBIT ohne Neubewertungen wird voraussichtlich über CHF 50 Millionen betragen.

Der vollständige Geschäftsbericht 2020 kann mit folgendem Link bezogen werden:
https://www.infracore.ch/media/2021/04/ar_2020.pdf

Für weitere Informationen: Media & Investor Relations: c/o Dynamics Group, Zurich
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 39 Qualitätsimmobilien (einschliesslich Entwicklungsprojekten) an 17 erstklassigen Standorten in der ganzen Schweiz mit einer Gesamtmietfläche von 184'199 m². Das Portfolio wird mit CHF 1.1 Milliarden bewertet. 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