

Medienmitteilung

Aadorf, 14. Februar 2014, 17.30h

ImmoMentum AG hat an Substanz zugelegt

Die ImmoMentum AG hat das Geschäftsjahr 2013 genutzt, um das Immobilien-Portfolio substanziell auszubauen. Das Wachstum des Portfolios wurde grösstenteils durch die Erhöhung des Aktienkapitals finanziert. Bedingt durch einen tieferen Handelsgewinn aus dem Verkauf von Liegenschaften reduzierte sich der Jahresgewinn leicht auf CHF 2.19 Millionen. Dennoch stieg der innere Wert (NAV) der ImmoMentum AG um 7.37 Prozent auf CHF 2'012.11 pro Aktie.

Die Immobiliengesellschaft ImmoMentum AG mit Sitz in Aadorf/TG blickt auf ein weiteres erfolgreiches Geschäftsjahr zurück. Trotz schwierigen Marktbedingungen ist es dem Portfolio-Management gelungen, das Immobilien-Portfolio substanziell zu erweitern. Im Frühling wurde der Neubau in Zuben am Bodensee ins Portfolio aufgenommen. Dem Verkauf einer kleinen Liegenschaft in Zürich steht der Zukauf von zwei sehr attraktiven Objekten in Teufenthal und Oberkulm gegenüber. Innert Jahresfrist ist das Portfolio um 10.5 Prozent auf über CHF 235 Millionen (Anschaffungswert) angewachsen. Am Bilanzstichtag beinhaltete das Liegenschaftsverzeichnis insgesamt 32 Objekte (Vorjahr: 30) mit total 812 Mietwohnungen und einer Gewerbefläche von 13'227 Quadratmetern.

Weil der Kauf der beiden Liegenschaften im letzten Quartal 2013 erfolgte, hat sich die Vergrösserung des Immobilien-Portfolios erst marginal auf die Mietzinseinnahmen ausgewirkt. Sie stiegen um 0.6 Prozent auf CHF 13.24 Millionen. Auf die Rechnung des neuen Geschäftsjahres werden die zwei neuen Liegenschaften aber einen sehr positiven Einfluss haben. Per 1. Januar 2014 betragen die Soll-Mietzinseinnahmen CHF 14.55 Millionen. Damit liegen die erwarteten Mieteinnahmen CHF 1.1 Millionen oder 8.2 Prozent höher als zu Beginn des Jahres 2013. Aus dem Verkauf einer kleinen Liegenschaft erwuchs der ImmoMentum AG ein Handelsgewinn von rund CHF 311'000. Das sind knapp zwei Drittel weniger als im Vorjahr, als zwei grössere Liegenschaften verkauft worden waren. Trotz tieferem Handelsgewinn und den wachstumsbedingten, höheren Abschreibungen sowie aussergewöhnlichen Liegenschaftskosten wegen feuerpolizeilichen Auflagen weist die ImmoMentum AG für 2013 einen gegenüber dem Rekordvorjahr nur geringfügig tieferen Reingewinn von CHF 2.19 Millionen aus.

Zur Mitfinanzierung des Wachstums hat die ImmoMentum AG im Dezember 2013 ihr Kapital um nominal CHF 2.7 Millionen auf CHF 36 Millionen erhöht. Die für je CHF 1'990.00 angebotenen 2'700 Aktien (nominal CHF 1'000.00) wurden vom Markt sehr gut aufgenommen. Der Aktienkurs ist bis zum Jahresende auf CHF 2'030.00 gestiegen. Dank dem erzielten Reingewinn hat sich der innere Wert der ImmoMentum AG weiter

erhöht. Der NAV (Net Asset Value) pro Aktie ist von CHF 1'873.93 auf CHF 2'012.11 gestiegen, was einer Wertsteigerung um 7.37 Prozent entspricht. Dies bedeutet für die Aktionäre, dass sich durch die Kapitalerhöhung fast keine Verwässerung der Aktiensubstanz ergeben hat.

Die ImmoMentum AG feiert im laufenden Jahr ihr 10-jähriges Bestehen. Nachdem der Jahresgewinn seit der Gründung jeweils ins Wachstum investiert und auf die Ausschüttung einer Dividende verzichtet worden ist, wird der Verwaltungsrat zuhanden der Generalversammlung vom 13. Mai 2014 eine steuerfreie Ausschüttung aus den Kapitalreserven in der Höhe von CHF 100.00 pro Aktie beantragen. Zudem stellt der Verwaltungsrat den Aktionären auch für die folgenden Jahre eine vom Geschäftsverlauf und Opportunitäten für den Ausbau des Immobilien-Portfolios abhängige Ausschüttung in Aussicht.

Die ImmoMentum AG ist eine Immobiliengesellschaft mit Firmensitz in Aadorf/TG. Sie wurde 2004 gegründet und ist seit April 2008 unter dem Börsencode IMMN (Valorenummer 1924 492) an der Berner Börse (www.berne-x.com) kotiert. Das Unternehmen bietet privaten und institutionellen Anlegern eine individuelle und kostengünstige Möglichkeit, ihr Kapital indirekt im Schweizer Immobilienmarkt anzulegen und damit nachhaltige Erträge zu erwirtschaften.

Für weitere Informationen:

Reiner Edelmann

Bahnhofstrasse 12

8355 Aadorf

Telefon: +41 52 204 07 77

E-Mail: reiner.edelmann@immomentum.ch

www.immomentum.ch

ERFOLGSRECHNUNG

	2013	2012
	CHF	CHF
Ertrag aus Vermietung von Liegenschaften	13'239'835	13'166'221
Liegenschaftsaufwand	-2'169'821	-2'081'408
Total Ertrag aus Vermietung	11'070'014	11'084'813
Total Ertrag aus Verkauf (Handelserfolg)	311'168	962'595
Bruttogewinn	11'381'182	12'047'408
Verwaltungsaufwand	-1'274'058	-1'273'392
Kapitalsteuern	-187'023	-234'011
EBITDA	9'920'101	10'540'005
Abschreibungen	-3'306'140	-3'227'629
EBIT	6'613'961	7'312'376
Finanzerfolg	-57'764	-109'811
Hypothekar- und Baurechtszinsen	-3'772'562	-4'114'262
Jahresgewinn vor Steuern	2'783'635	3'088'303
Ertragssteuern	-596'989	-495'208
Jahresgewinn	2'186'646	2'593'095

BILANZKENNZAHLEN

	31.12.2013	31.12.2012
	CHF	CHF
Bilanzsumme	223'925'887	203'484'993
Aktienkapital	36'000'000	33'300'000
Total Eigenkapital	58'459'278	50'777'595
Immobilienwert (nach planmässigen Abschreibungen)	217'575'000	196'550'000
Immobilienwert (zu Anschaffungskosten)	235'367'373	212'957'925
Net-Asset-Value (NAV) pro Aktie	2'012	1'874
NAV-Veränderung	7.4%	8.4%