

MEDIENMITTEILUNG

6. April 2021

Konzernrechnung 2020 der Valartis Gruppe – Geschäftsverlauf und wirtschaftliche Lage

Der Geschäftsverlauf war im Jahr 2020 von einer hohen Volatilität an den Währungsmärkten geprägt, die sich auf das Anlageportfolio auswirkte. Das operative Geschäft entwickelte sich jedoch im Rahmen der Erwartungen. Der Jahresverlust von CHF 10,7 Mio. (Vorjahr: Jahresgewinn von CHF 2,4 Mio.) resultierte nach den International Financial Reporting Standards (IFRS) im Wesentlichen aus der Abschwächung des russischen Rubels um 25 Prozent und des USD um 9 Prozent gegenüber dem Schweizer Franken, was zu einem Währungsverlust von CHF 9,7 Mio. auf den in diesen Währungen gehaltenen Renditeliegenschaften und anderen Anlagen führte. Auf der operativen Seite verbesserte sich das Geschäft, und das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) wies einen Gewinn von CHF 1,6 Mio. aus (Vorjahr: Verlust von CHF 1,1 Mio.), was hauptsächlich auf eine Zunahme der Managementdienstleistungen zurückzuführen ist, die sich im Einklang mit den Erwartungen für 2020 entwickelten.

Konzernabschluss

Die Erträge aus Management Services stiegen im Jahr 2020 auf CHF 5,3 Mio. gegenüber CHF 4,1 Mio. im Vorjahr. Der Anstieg ist auf die Ausweitung des operativen Geschäfts und damit auf die Erhöhung der Management Services sowie auf den erfolgreichen Abschluss mehrerer Transaktionen und Projekte zurückzuführen. Die Erträge aus den als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien lagen 2020 mit CHF 3,6 Mio. unter dem Vorjahresniveau von CHF 4,0 Mio. Das Geschäftszentrum Petrovsky Fort erzielte jedoch auf Rubelbasis 7 Prozent mehr Erträge und war trotz der COVID-19-Krise profitabler als 2019. Der Anteil am Ergebnis der assoziierten Unternehmen weist zum 31. Dezember 2020 ein positives Ergebnis von CHF 0,7 Millionen aus, verglichen mit einem Verlust von CHF 0,3 Millionen im Vorjahr. Dies ist im Wesentlichen auf die Beteiligung der Valartis Gruppe an der Norinvest Holding SA in Höhe von 25 Prozent zurückzuführen.

Der Geschäftsaufwand sank um 4 Prozent auf CHF 10,1 Mio. (31.12.2019: CHF 10,5 Mio.), was auf die Kombination zweier Faktoren zurückzuführen ist. Zum einen reduzierte sich der Sachaufwand im Vergleich zum Vorjahr um 22 Prozent dank weiterer Kostensenkungsmassnahmen und der Reduktion der Beratungskosten. Der Personalaufwand stieg im Vergleich zum Vorjahr um 13 Prozent.

Das Finanzergebnis beläuft sich für 2020 auf einen Verlust von CHF 9,9 Mio. (2019: CHF 5,2 Mio.). Dies ist in erster Linie auf den Wertverlust des russischen Rubels zurückzuführen, der sich vor allem auf den Wert der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und der an ein assoziiertes Unternehmen der ENR-Gruppe gewährten Darlehen auswirkte. Die in USD gehaltenen Investitionen wurden ebenfalls durch den Rückgang dieser Währung gegenüber dem Schweizer Franken im Vergleich zum Vorjahr beeinflusst.

Das konsolidierte Eigenkapital betrug Ende 2020 CHF 107,3 Millionen (Ende 2019: CHF 123,7 Millionen). Neben dem Jahresverlust von CHF 10,7 Mio. wurde das Konzerneigenkapital durch Währungsumrechnungsdifferenzen (-CHF 4,7 Mio.), die Wertänderung eines finanziellen Vermögenswerts über OCI (-CHF 1,6 Mio.) sowie andere kleinere Bewegungen negativ beeinflusst. Insgesamt betrug die Eigenkapitalquote zum Jahresende (d.h. Eigenkapital in Prozent der Bilanzsumme) 62,2 Prozent (Vorjahr 73,4 Prozent).

Aktivitäten 2020

Im Geschäftszentrum Petrovsky Fort in St. Petersburg stieg die Leerstandsquote der Büromieter aufgrund der COVID-19-Krise auf 10 Prozent, aber wir freuen uns, berichten zu können, dass alle Mieter mit ihren Mietzahlungen auf dem Laufenden sind. Das lokale Managementteam von Petrovsky Fort konnte die Folgen der Einführung eines gewissen Mieterschutzes durch die russische Regierung, während die Bevölkerung aufgefordert war von zuhause aus zu arbeiten, minimieren (nur eine geringe Anzahl von Mietern des Geschäftszentrum war davon betroffen).

ENR führte weitere Investitionen in die Kaluga Flower Holding LLC (RUB 365 Millionen oder CHF 4,95 Millionen) in Russland durch, um die Gewächshäuser weiter zu renovieren und in Betrieb zu nehmen. Zum Jahresende waren 11,2 Hektar Gewächshäuser saniert und in Betrieb. Die verbleibenden 13,8 Hektar werden im Jahr 2021 saniert, sodass die Gesamtproduktionsfläche 25 Hektar betragen wird.

Im Bereich Vermögensverwaltung und -beratung wachsen die Aktivitäten mit einem Anstieg der verwalteten Vermögenswerte oder Beratungsmandate auf CHF 1,5 Milliarden. Der grösste Zuwachs kommt von der EPH European Property Holdings Ltd. (EPH), die in Deutschland und Österreich weiter expandierte und eine neue Anlageklasse, Hotels, in ihr Portfolio aufnahm. EPH erwarb einen Anteil von 89,9 Prozent an dem aussergewöhnlichen nhow-Hotelgebäude in Berlin Friedrichshain, das von der NH Hotel Group geführt wird. Kurz nach dem ersten Hotelkauf erwarb EPH das von Meliá Hotels International betriebene Ininside Hotel in Dresdens historischem Stadtzentrum neben der Frauenkirche. Auf die Hotelakquisitionen folgte der Kauf einer Büroimmobilie in der Wiener Lassallestrasse, die derzeit komplett saniert wird, um auf neun Etagen mit einer Gesamtfläche von ca. 29.000 Quadratmetern intelligente und zukunftsorientierte Arbeitsräume zu schaffen. Darüber hinaus schloss EPH im Dezember 2020 den Forward Purchase der QBC 1, 2 und 7 im neu entwickelten Quartier Belvedere ab.

Im Dezember schloss EPH eine Kapitalerhöhung von 4.435.000 neuen Aktien zu einem Preis von USD 36,82 pro Aktie ab, was einem Gesamtbetrag von USD 163,3 Millionen entspricht. Valartis war bei dieser Transaktion beratend tätig. Das ausgegebene Aktienkapital der Gesellschaft besteht nun aus 14'409'022 Stammaktien, von denen Valartis 4,9 Prozent erworben hat.

Der Geschäftsbericht 2020 ist aktuell in einer englischen pdf-Version verfügbar unter: www.valartisgroup.ch/en/#geschaeftsberichte.

Der Geschäftsbericht 2020 in Deutsch wird Mitte April 2021 vorliegen.

Kennzahlen im Überblick

Siehe Beilage.

Agenda

Buchschluss des Aktienregisters	22. April 2021
Generalversammlung 2021	11. Mai 2021
Halbjahresergebnis 2021	26. August 2021

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an:

Corporate Communications & Marketing, Valartis Group AG
Tel. +41 44 503 54 10, corporate.communications@valartis.ch

Valartis Gruppe

Die Valartis Gruppe ist eine internationale Finanzgruppe mit Niederlassungen in Genf, Fribourg, Zürich, Luxemburg, Frankfurt am Main, Stuttgart, Hamburg, Wien sowie Moskau und St. Petersburg. Die Valartis Group AG (Fribourg, Schweiz) ist an der Schweizer Börse SIX Swiss Exchange kotiert. Die Geschäftstätigkeiten umfassen die Bereiche Finanzdienstleistungen, Immobilienprojektmanagement und Beteiligungen.

www.valartisgroup.ch

KENNZAHLEN IM ÜBERBLICK

Eckwerte

in CHF 1'000	1.1.-31.12.2020	1.1.-31.12.2019
Total Geschäftsertrag	9'831	8'186
Erfolg aus Management Services	5'331	4'140
Erfolg aus Investitionsliegenschaft	3'608	4'043
Erfolg aus assoziierten Gesellschaften	684	-344
Übriger ordentlicher Erfolg	208	347
Geschäftsaufwand	-10'092	-10'526
Personalaufwand	-6'176	-5'487
Sachaufwand	-3'916	-5'039
Erfolg vor Abschreibungen, Wertberichtigungen, Rückstellungen, Finanzerfolg und Steuern	-261	-2'340
Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen	1'897	1'215
Erfolg vor Zinsen und Steuern (EBIT)	1'636	-1'125
Finanzerfolg	-9'857	5'170
Konzernergebnis aus weitergeführten Geschäftsbereichen vor Steuern	-8'221	4'045
Ertragssteuern	-523	-905
Konzernergebnis aus weitergeführten Geschäftsbereichen	-8'744	3'140
Konzernergebnis aus nicht weitergeführten Geschäftsbereichen	-1'941	-718
Konzernergebnis	-10'685	2'422
zuzuschreiben auf Aktionäre der Valartis Group AG	-8'385	448
zuzuschreiben auf Anteile ohne beherrschenden Einfluss	-2'300	1'974
in CHF 1'000	31.12.2020	31.12.2019
Bilanzsumme	172'708	168'570
Umlaufvermögen	76'084	60'319
Anlagevermögen	96'624	106'310
Anlagevermögen, klassifiziert als zur Veräusserung gehalten	-	1'941
Fremdkapital	65'335	44'879
Kurzfristiges Fremdkapital	24'632	26'637
Langfristiges Fremdkapital	40'703	18'242
Eigenkapital (inkl. Anteile ohne beherrschenden Einfluss)	107'373	123'691
Eigenkapitalquote, in Prozent	62.2	73.4
Mitarbeitende teilzeitbereinigt	69.5	65.5
Schlusskurs VLRT Namenaktie, in CHF	9.00	10.20
Eigenmittel der Aktionäre pro Aktie, in CHF	23.94	27.52