

Ad hoc-Publikation

Buochs, 25. Februar 2011, 18:00h

ImmoMentum AG: Erfolgreicher Portfolio-Ausbau im 2010

2010 schloss die ImmoMentum AG ein ereignis- sowie erfolgreiches Jahr ab. Die neuen finanziellen Mittel von CHF 9.6 Millionen, die dem Unternehmen durch die Kapitalerhöhung im Frühjahr 2010 zugeflossen sind, wurden noch im selben Jahr in weitere Schweizer Liegenschaften investiert. Das Immobilienportfolio wurde damit im Berichtsjahr um 33.2% auf CHF 197 Millionen ausgebaut. Die Soll-Mietzinseinnahmen der 30 Objekte konnten per Bilanzstichtag auf rund CHF 12.4 Millionen angehoben werden. Dies entspricht einer Steigerung von fast 25%. Der Aktienkurs stieg um 12% auf CHF 1'720.-.

Die Strategie des 2004 gegründeten und seit 2008 an der Berner Börse (BX Berne eXchange) kotierten Unternehmens ging auch 2010 auf: Mit dem Erwerb von 7 weiteren Renditeobjekten konnte das Portfolio plangemäss ausgebaut und weiter diversifiziert werden. Aus dem Verkauf einer kleineren, älteren Immobilie resultierte im 2010 ein Handelserfolg von rund CHF 200'000.-. Das Aktienkapital beträgt per Ende Jahr CHF 33.3 Millionen. Basierend auf dem Jahresendkurs an der Berner Börse von CHF 1'720.- beträgt der Börsenwert der **ImmoMentum AG** per 31. Dezember 2010 rund CHF 57.3 Millionen.

Aufgrund von temporären Zinsabsicherungen, die im Herbst 2010 nach dem Abschluss von weiteren, langfristigen Festhypotheken aufgelöst worden sind, entstand ein negativer Finanzerfolg von CHF 112'733.-. Die **ImmoMentum AG** hat 2010 eine umfassende Sanierung ihrer Stadtliegenschaft in Basel vorgenommen. Trotz der beträchtlichen Mietzinsausfälle für 66 Wohnungen während der Bauphase und des im Vergleich zum Vorjahr um zwei Drittel tieferen ausserordentlichen Handelsgewinns konnte der innere Wert pro Aktie (NAV) um 6.6% auf CHF 1'613.87 gesteigert werden. Da die Gesellschaft weiter wachsen möchte, wird auf eine Dividendenausschüttung verzichtet. Die freien Mittel werden für den Erwerb von weiteren Renditeliegenschaften sowie für die Amortisation von Hypotheken verwendet. Ziel ist es, auch 2011 das Portfolio der **ImmoMentum AG** bei guten Gelegenheiten weiter auszubauen und den Aktionären so eine attraktive, langfristige Anlagemöglichkeit zu bieten.

ERFOLGSRECHNUNG

1. Januar 2010 bis 31. Dezember 2010, in CHF	2010	2009
Ertrag aus Vermietung von Liegenschaften	10'397'844	8'849'056
Liegenschaftsaufwand	-2'067'877	-1'833'908
Hypothekarzinsen	-3'132'318	-2'968'029
Total Ertrag aus Vermietung	5'197'649	4'047'119
Total Ertrag aus Verkauf (Handelserfolg)	189'000	616'494
Bruttogewinn	5'386'649	4'663'613
Verwaltungsaufwand	-1'631'030	-1'178'994
EBITDA	3'755'619	3'484'619
Abschreibungen	-2'482'952	-2'064'390
EBIT	1'272'667	1'420'229

Finanzerfolg	-112'733	114'118
Ausserordentlicher Erfolg	0	15'636
Jahresgewinn vor Steuern	1'159'934	1'549'983
Ertragssteuern	-179'051	-333'990
Jahresgewinn	980'883	1'215'993

BILANZKENNZAHLEN

per 31. Dezember 2010, in CHF

	2010	2009
Bilanzsumme	194'281'991	145'235'984
Aktienkapital	33'300'000	27'300'000
Total Eigenkapital	46'378'835	36'032'432
Immobilienwert (nach planmässigen Abschreibungen)	188'185'00	140'265'000
Immobilienwert (zu Anschaffungskosten)	197'138'278	148'366'070
Net-Asset-Value (NAV) pro Aktie	1'614	1'514
NAV-Veränderung	6.6%	7.4%

Die **ImmoMentum AG** ist eine Immobiliengesellschaft mit Firmensitz in Buochs, Nidwalden. Sie wurde 2004 gegründet und ist seit April 2008 unter dem Börsencode **IMMN** (Valorennummer 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 mit Fokus auf Wohnimmobilien anzulegen und damit nachhaltige Erträge zu erwirtschaften.

Kontakt

Reiner Edelmann
 Beckenriederstrasse 7
 6374 Buochs
 Telefon: 041 622 00 80
 E-Mail: reiner.edelmann@immomentum.ch
www.immomentum.ch