

Das Gesamtfondsvermögen des Helvetica Swiss Living Fund wächst im Geschäftsjahr 2021 um starke 129%

Zürich, 21. März 2022 – Der HSL Fund blickt auf ein sehr wachstumsstarkes Geschäftsjahr zurück: 19 Wohnliegenschaften wurden zugekauft, wodurch das Bestandesportfolio auf rund CHF 501 Millionen anstieg.

- Gesamtfondsvermögen legte um 129% auf CHF 516.3 Millionen zu per 31. Dezember 2021
- Bestandesportfolio erhöhte sich per Jahresende um 145 % auf CHF 500.8 Millionen
- Emissionserlöse aus den beiden Kapitalerhöhungen konnten erfolgreich in den Zukauf von 19 Liegenschaften mit einem Verkehrswert von rund CHF 291 Millionen investiert werden
- Soll Mietertrag (annualisiert) stieg innert Jahresfrist um 115% auf CHF 19.2 Millionen
- Inventarwert pro Anteil erhöhte sich per Ende 2021 um 7.7% auf CHF 113.31
- Überdurchschnittliche Performance von +11.6% gegenüber der Benchmark der SXI Real Estate Funds Broad (+7.32%)
- Ausschüttung wird aufgrund des guten Ergebnisses um rund 10% von CHF 3.10 auf 3.40 pro Anteil erhöht

Details zum Geschäftsjahr 2021

Die Erfolgsgeschichte des 2019 lancierten Fonds, der sich ausschliesslich auf Wohnnutzungen fokussiert, hat sich auch 2021 weiter fortgesetzt. Dank hoher Investorennachfrage konnte die Fondsleitung im Berichtsjahr gleich zwei Kapitalerhöhungen durchführen. Sowohl die Kapitalerhöhung vom Mai als auch jene vom November war deutlich überzeichnet und führten zu Emissionserlösen von CHF 37.6 Millionen respektive CHF 117.5 Millionen. Der Verkehrswert des Portfolios wuchs innert Jahresfrist um über das Doppelte von CHF 204.3 Millionen auf CHF 500.8 Millionen.

Insgesamt wurden 19 Liegenschaften erworben, womit das Portfolio auf total 41 Liegenschaften mit 1'176 Wohneinheiten wuchs. Der Fonds ist vorwiegend in Wachstumsregionen in der Deutschschweiz investiert, wobei der Wohnanteil mit dazugehörigen Nebennutzungen und Parkplätzen 93% der Soll-Mietzinseinnahmen ausmacht. Die restlichen 7% beinhalten Soll-Mietzinseinnahmen aus Gewerbe, Verkauf und Büro. Die zugekauften Liegenschaften haben den Vermietungsstand positiv beeinflusst. Dieser stieg per Ende 2021 von 89.2% auf 95.2%.

Erfolgsrechnung

Aufgrund des stark ausgebauten Portfolios stiegen die jährlichen Mietzinseinnahmen auf CHF 11.4 Millionen (Vorjahr: CHF 4.6 Millionen). Dies entspricht einer markanten Zunahme von fast 150%. Demgegenüber fielen Aufwendungen von insgesamt CHF 5.1 Millionen an, was einer Erhöhung von CHF 2.7 Millionen gegenüber 2020 gleichkommt. Das ganze Ertragspotenzial der neu erworbenen Liegenschaften wird sich im laufenden Jahr voll entfalten. Zusätzlich zum Anstieg aus dem operativen Geschäft konnten unter der Position «nicht realisierte Kapitalgewinne» Aufwertungen in Höhe von CHF 9.1 Millionen verbucht werden. Nach Abzug der Veränderung der Liquidationssteuern konnte der Gesamterfolg auf CHF 19.7 Millionen (Vorjahr: CHF 9.0 Millionen) gesteigert werden.

Vermögensrechnung

Das Gesamtfondsvermögen von CHF 516.3 Millionen (Vorjahr: CHF 225.1 Millionen) reflektiert die Zukäufe und die Kapitalerhöhungen in den vergangenen zwölf Monaten. Das Liegenschaftsportfolio im Wert von CHF 500.8 Millionen ist breit diversifiziert und umfasst 41 Liegenschaften. Diese liegen vorwiegend in der deutschen Schweiz mit Schwerpunkten in den wichtigsten Wirtschaftsräumen. Nach Abzug der Verbindlichkeiten und Liquiditätssteuern erreicht das Nettofondsvermögen einen Wert von CHF 310.7 Millionen (Vorjahr: CHF 148.5 Millionen). Die Fremdfinanzierungsquote liegt bei 38.6%.

Ausschüttung und Performance

Im vergangenen Jahr stieg der Nettoinventarwert pro Fondsanteil um 4.62% auf CHF 113.31, was bereinigt um die Ausschüttung einer erfreulichen Anlagerendite von 7.7% entspricht. Noch stärker stieg der Handelspreis der Fondsanteile, nämlich um 8.45% auf CHF 115.50. Ebenfalls bereinigt um die Ausschüttung beträgt die Performance 11.59% und liegt damit 4.27% über der Benchmark der SXI Real Estate Funds Broad, die in der gleichen Zeitperiode eine Performance von 7.32% erzielte. Aufgrund des guten Ergebnisses hat die Fondsleitung beschlossen, die Ausschüttung von CHF 3.10 auf CHF 3.40 pro Anteil zu erhöhen. Die Ausschüttungsrendite beträgt 2.9%. Das Ex-Datum für die Ausschüttung ist der 27. April 2022, die Ausschüttung erfolgt am 29. April 2022.

Ausblick

Im Januar fand die Eigentumsübertragung von sechs hochwertigen Wohnliegenschaften mit 170 Wohnungen in Zweisimmen und Wattwil, die im Dezember 2021 beurkundet wurden, statt. Die Liegenschaften weisen einen Verkehrswert von CHF 74 Millionen auf und tragen vollumfänglich zum Ertrag 2022 bei.

Die erfolgreichen Transaktionen des vergangenen Geschäftsjahrs haben gezeigt, dass die Nachfrage und das Vertrauen der Anleger in den Fonds hoch sind. Während das Asset Management Team sich auf wertschöpfende Massnahmen sowie auf die Erhöhung des Vermietungsstandes fokussiert, soll die Wachstumsstrategie des Fonds weiter vorangetrieben werden. Ziel ist, das Portfolio im laufenden Jahr weiter mit qualitativ hochstehenden Wohnliegenschaften auf eine Portfoliogrösse von mindestens CHF 800 Millionen auszubauen. Um dies zu erreichen und die Diversifikation weiter zu stärken, ist eine Kapitalerhöhung im ersten Halbjahr geplant. Eine Kotierung an der SIX Swiss Exchange wird 2022 / 2023 unter guten Marktbedingungen angestrebt, wobei unter anderem eine adäquate Portfoliogrösse Voraussetzung ist.

Medienkontakte

Mirjam Nägeli
Media Relations
T +41 43 444 77 92
mn@helvetica.com

Peter R. Vogel
Chief Financial Officer
T +41 43 544 70 84
prv@helvetica.com

Lucas Schlageter
Head Portfolio Management
+41 43 544 70 91
ls@helvetica.com

KENNZAHLEN			
Vermögensrechnung		Per 31.12.2021	Per 31.12.2020
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF	500 787 000	204 347 000
Gewichteter realer Diskontierungssatz	%	2.73	3.03
Gesamtfondsvermögen (GAV)	CHF	516 277 921	225 118 403
Nettofondsvermögen (NAV)	CHF	310 741 745	148 512 490
Fremdfinanzierungsquote	%	38.60	35.47
Fremdkapitalquote	%	39.81	34.02
Verzinsung Fremdfinanzierung	%	0.11	0.04
Restlaufzeit Fremdfinanzierung	Jahre	0.10	0.01
Inventarwert pro Anteil	CHF	113.31	108.31
Anteile im Umlauf	Anzahl	2 742 310	1 371 155
Erfolgsrechnung		01.01.-31.12.2021	06.11.2019-31.12.2020
Mietzinseinnahmen	CHF	11 370 234	4 609 479
Mietausfallrate	%	7.73	12.17
Nettoertrag	CHF	11 979 559	4 710 711
Gesamterfolg	CHF	19 740 837	9 031 621
Betriebsgewinnmarge	%	68.41	72.35

Der Jahresbericht 2021 des HSL Fund ist auf der [Website](#) oder auch auf [Swiss Fund Data](#) verfügbar.

Über Helvetica

Helvetica Property Investors AG ist eine führende Immobilien Fondsleitungs- und Asset Management Gesellschaft. Wir bieten unseren Kunden nachhaltigen Wert durch aktives, langfristiges Eigentum an sicheren und stabilen Immobilienanlagen. Mit einer voll integrierten Immobilienanlageplattform bieten wir sowohl standardisierte Anlageprodukte als auch kundenspezifische Anlageprogramme an. Wir sind stolz auf unseren langjährigen Ruf für ausgezeichneten Kundenservice und unser Engagement für verantwortungsbewusstes Handeln. Unsere Firma ist von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA bewilligt und reguliert.

Helvetica Swiss Living Fund

Der HSL Fund ist ein Schweizer Immobilienfonds, **der nur qualifizierten Anlegern offensteht**. Der HSL Fund investiert in Wohnimmobilien in der ganzen Schweiz, primär dort, wo regionale und nationale Wirtschaftszentren gut erreichbar sind. Im Anlagefokus des Fonds stehen ältere und neuwertige Liegenschaften mit stabilen und nachhaltigen Erträgen. Das Anlageziel besteht hauptsächlich in der langfristigen Substanzerhaltung und in der Ausschüttung angemessener Erträge. Die Fondsanteile sind ausserbörslich handelbar. Der HSL Fund ist von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht, FINMA, bewilligt. Ticker Symbol HSL; Valor 49 527 566; ISIN CH0495275668

Disclaimer

Diese Medienmitteilung stellt weder einen Prospekt im Sinne von Art. 35 ff. des Bundesgesetzes über die Finanzdienstleistungen noch einen Prospekt, einen vereinfachten Prospekt oder Wesentliche Informationen für die Anlegerinnen und Anleger (Key Investor Information Document; KIID) im Sinne des schweizerischen Kollektivanlagengesetzes oder ein Basisinformationsblatt dar. Sie stellt weder ein Angebot noch eine Empfehlung zur Zeichnung oder Rückgabe von Fondsanteilen dar, sondern dient ausschliesslich zu Informationszwecken. Die historische Performance stellt keine Garantie für die laufende oder zukünftige Performance dar. Die Performancedaten lassen allfällige bei der Zeichnung und Rücknahme der Anteile erhobene Kommissionen und Kosten unberücksichtigt. Die für eine Investitionsentscheid allein massgeblichen Unterlagen, der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag sowie der vereinfachte Prospekt können kostenlos bei der Fondsleitung bezogen werden. Diese Medienmitteilung richtet sich nicht an Personen mit Wohn- und/oder Gesellschaftssitz ausserhalb der Schweiz. Insbesondere darf diese Medienmitteilung weder an US-Personen im Sinne des US-amerikanischen Securities Act oder der US-amerikanischen Steuererlasse zur Verfügung gestellt oder diesen ausgehändigt werden noch in den USA verbreitet werden.