Helvetica Swiss Commercial Fund mit höherem Vermietungsstand und gesteigertem Verkehrswert des Portfolios im ersten Halbjahr 2022

Zürich, 24. August 2022 – Der Helvetica Swiss Commercial Fund (HSC Fund) hat den Vermietungsstand im ersten Halbjahr dank des aktiven Asset Managements auf 93.4% gesteigert. Der Verkehrswert des Portfolios erhöhte sich ohne weitere Portfoliozukäufe auf CHF 752.9 Millionen.

- **Immobilienportfolio bei CHF 752.9 Millionen**
- **Mietzinseinnahmen steigen dank Vermietungserfolgen auf CHF 21.3 Millionen (+2.6% gegenüber 30.6.2021)**
- **Deutlich höherer Nettoertrag von CHF 15.1 Millionen (+4.6% gegenüber 30.6.2021)**
- **Aktives Asset Management zahlt sich aus: Vermietungsstand erhöht sich von 93.1% auf 93.4%**
- **Outperformance von über 10 Prozentpunkten gegenüber dem Benchmark SXI Real Estate Funds Broad**
- **Inventarwert pro Anteil von CHF 114.36**

Erfolgsrechnung

Der in kommerzielle Renditeliegenschaften wie z.B. Büro und Gewerbe investierende Helvetica Swiss Commercial Fund hat im ersten Halbjahr von einem weiterhin positiven Umfeld im Schweizer Immobilienmarkt profitiert. Die Mietzinseinnahmen nahmen um knapp 3% auf CHF 21.3 Millionen zu. Der Anstieg im Vergleich zur Vorjahresperiode ist vor allem auf das aktive Asset Management und die entsprechenden Vermietungsanstrengungen zurückzuführen. Liegenschaften wurden in der Berichtsperiode keine akquiriert. Gleichzeitig stieg der Verkehrswert des 35 Objekte umfassenden Bestandsportfolios auf CHF 752.9 Millionen (31.12.2021: CHF 749.8 Millionen). Nebst dem aktiven Asset Management ist dieser Erfolg auch auf die Senkung der Diskontierungssätze von 3.68% auf 3.55% zurückzuführen. Zusätzlich wurden Investitionen in der Höhe von CHF 0.2 Millionen aktiviert. Der Vermietungsstand stieg auf 93.4% (31.12.2021: 93.1%). Aufgrund der Steigerung der Mietzinseinnahmen blieb die Brutto-Ist-Rendite trotz des leicht höheren Verkehrswertes des Portfolios stabil bei 5.7%, wobei die Brutto-Soll-Rendite bei 6% liegt.

Der Nettoertrag konnte im Vergleich zur Vorjahresperiode um weitere 4.6% auf CHF 15.1 Millionen gesteigert werden (30.6.2021: CHF 14.4 Millionen). Aufgrund von nicht realisierten Kapitalgewinnen in der Höhe von CHF 2.9 Millionen (H1 2021: nicht realisierter Kapitalverlust von CHF -0.4 Millionen) belief sich der Gesamterfolg für den HSC Fund in der Berichtsperiode auf CHF 15.7 Millionen. Dies ist eine stattliche Steigerung von 24.0% gegenüber dem Vorjahr. Darin enthalten ist eine Veränderung der Liquidationssteuer von CHF 2.3 Millionen (30.6.2021: CHF 1.7 Millionen). Ebenfalls zum guten Resultat beigetragen hat der um 9.0% reduzierte Aufwand von CHF 6.3 Millionen (30.6.2021: CHF 7.0 Millionen).

Helvetica Property Investors AG
Brandschenkestrasse 47
CH-8002 Zürich
T +41 43 544 70 80
Helvetica.com

Vermögensrechnung

Das Gesamtfondsvermögen belief sich per 30. Juni 2022 auf CHF 771.9 Millionen und liegt damit um CHF 9.4 Millionen höher als per Jahresende (31.12.2021: CHF 781.3 Millionen), wobei der Verkehrswert der investierten Liegenschaften einen Wert von CHF 752.9 Millionen ausmacht. Nach Abzug aller Verbindlichkeiten und geschätzten Liquidationssteuern lag das Nettofondsvermögen bei CHF 496.7 Millionen (31.12.2021: CHF 503.9 Millionen). Die Veränderung des Nettofondsvermögens begründet sich durch die Ausschüttung von CHF 5.30 pro Fondsanteil im Gesamtbetrag von CHF 23.0 Millionen, welche am 29. April 2022 ausbezahlt wurde. Der Nettoinventarwert pro Fondsanteil lag Ende Juni 2022 bei CHF 114.36 (31. Dezember 2021: CHF 116.04).

Ausblick

Ein wichtiger Fokus der Aktivitäten bleibt die Wertschöpfung im Asset Management, um die Vermietungsquote weiter zu erhöhen und durch kostenbewusste Investitionen die Attraktivität des Portfolios kontinuierlich zu steigern. Die Fondsleitung geht bis Ende Geschäftsjahr von einer Steigerung des Vermietungsstandes auf über 94% aus. Derzeit werden Verhandlungen für eine Mietvertragsverlängerung um weitere 5 Jahre für eine Fläche von rund 2'200 m^2 in einer Zürcher Liegenschaft geführt. Zudem konnte in St. Gallen eine leerstehende Mietfläche von 300 m^2 per August vermietet werden. Die Liegenschaften des Fonds befinden sich ausschliesslich in wirtschaftlich aktiven Gebieten an guten Lagen mit guter Erschliessung durch den öffentlichen und privaten Verkehr. Da zudem 98% der Mieterträge des Fonds indexiert sind, bietet der HSC Fund einen hohen Inflationsschutz, was im heutigen Marktumfeld vorteilhaft ist. Die Fondsleitung rechnet deshalb damit, dass die Erträge langfristig leicht höher ausfallen werden als bisher angenommen. Die Fremdfinanzierungsquote liegt mit 30.51% tiefer als Ende Vorjahr mit 31.04%. Die Fondsleitung ist bestrebt die Fremdfinanzierungsquote auf unter 30% zu reduzieren. Aufgrund robuster Schweizer Wirtschaftsdaten, der anhaltenden hohen Migration, sinkender Bautätigkeit sowie einer hohen Inflation erwartet die Fondsleitung eine weiterhin stabile Wertentwicklung des Bestandsportfolios.

Auch für das Geschäftsjahr 2022 kann voraussichtlich mit einer attraktiven Ausschüttung gerechnet werden.

Medienkontakte

Salman Baday
Head Sales & Marketing
T +41 43 544 70 95
sb@helvetica.com

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

KENNZAHLEN			
Vermögensrechnung		**Per 30.06.2022**	**Per 31.12.2021**
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF	752 876 000	749 757 000
Diskontierungssatz real / nominal	%	3.55 / 4.58	3.68 / 4.20
Gesamtfondsvermögen (GAV)	CHF	771 899 643	781 320 903
Nettofondsvermögen (NAV)	CHF	496 650 805	503 944 221
Fremdfinanzierungsquote [1)]	%	30.50	31.0
Fremdkapitalquote [1)]	%	35.66	35.50
Verzinsung Fremdfinanzierung [1)]	%	0.41	0.30
Restlaufzeit Fremdfinanzierung [1)]	Jahre	0.54	0.60
Inventarwert pro Anteil	CHF	114.36	116.04
Anteile im Umlauf	Anzahl	4 342 851	4 342 851
Erfolgsrechnung		**01.01.-30.06.2022**	**01.01.-30.06.2021**
Mietzins- und Baurechtszinseinnahmen	CHF	21 253 472	20 712 637
Mietzinsausfallrate [1) 2)]	%	6.45	6.00
Nettoertrag	CHF	15 092 537	14 425 403
Gesamterfolg	CHF	15 723 694	12 684 584
Restlaufzeit Mietverträge (WAULT) [1)]	Jahre	3.8	4.1
Betriebsgewinnmarge [1)]	%	73.13	71.92

[1)] Die Kennzahlen wurden gemäss der AMAS "Fachinformation Kennzahlen von Immobilienfonds" vom 13. September 2016 (Stand 31. Mai 2022) berechnet.

[2)] Würden die Mietzinsreduktionen berücksichtigt, läge die Mietzinsausfallrate bei 7.65%.

Der Halbjahresbericht des Helvetia Swiss Commercial Fund ist auf der Website der Fondsleitung oder auch auf Swiss Fund Data verfügbar.

Alle Medienmitteilungen finden Sie auch unter www.Helvetica.com

Über die 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.

Über Helvetica Swiss Commercial Fund

Der HSC Fund ist ein an der SIX Swiss Exchange kotierter Schweizer Immobilienfonds, der allen Anlegern offensteht. Der HSC Fund investiert in Geschäfts- und Gewerbeliegenschaften in den wichtigsten Wirtschaftsräumen der Schweiz. Das Portfolio des Fonds ist auf eine langfristige Werterhaltung ausgerichtet und weist eine hohe Lage- und Objektqualität sowie eine breite Diversifikation auf. Das Anlageziel besteht hauptsächlich in der langfristigen Substanzerhaltung und in der Ausschüttung angemessener Erträge. Der HSC Fund ist von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht, FINMA, bewilligt.

Listing SIX Swiss Exchange; Ticker Symbol HSC; Valor 33 550 793; ISIN CH0335507932

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 einen 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.