

Helvetica Swiss Commercial Fund erweist sich als resilient im Geschäftsjahr 2023: Stabile Mieterträge ermöglichen eine unveränderte Ausschüttung

Zürich, 5. März 2024 – Der Helvetica Swiss Commercial Fund (HSC Fund) hat das Geschäftsjahr 2023 mit einem im Vergleich zum Vorjahr stabilen Ergebnis abgeschlossen. Das Vorgesuch zur Fusion mit dem Helvetica Swiss Opportunity Fund (HSO Fund) wurde bei der FINMA eingereicht.

- Ausschüttung 2023 liegt mit CHF 5.35 pro Anteil unverändert auf dem Stand des Vorjahres.
- Fremdfinanzierung wurde inklusive Erhöhung der Restlaufzeit auf 26.84 Prozent gesenkt.
- Vermietungsstand bleibt bei stabilem Mietertrag und stabiler Bruttorendite auf hohem Niveau von 95 Prozent.
- Vorgesuch für die Fusion mit dem HSO Fund wurde im Februar 2024 bei der FINMA eingereicht.

Portfoliomanagement

Mittels zwei Immobilienverkäufen, die über dem Verkehrswert von CHF 24 Mio. lagen, senkte sich der Verkehrswert des Portfolios – unter Berücksichtigung einer marktbedingten Bewertungskorrektur von -1.7 Prozent – gesamthaft um 5 Prozent auf CHF 720 Mio. Im Berichtszeitraum wurden keine neuen Immobilien erworben. Per Ende des Geschäftsjahres 2023 umfasst der Fonds 33 gut positionierte Kommerzliegenschaften, wovon 82 Prozent in der Deutschschweiz liegen. Die generierten Mieterträge stammen zu 35 Prozent aus Büronutzung, zu 22 Prozent aus Verkaufs- und zu 21 Prozent aus Gewerbeflächen. Aktive Bemühungen des Asset Managements und langjährige Mieterbeziehungen halten den Vermietungsstand auf einem hohen Niveau von 95 Prozent. Der konstante Mietertrag in der Höhe von CHF 42 Mio. wie auch die stabile Brutto-Soll-Rendite von 6.1 Prozent unterstreichen die Beständigkeit und Werthaltigkeit des Liegenschaftsportfolios.

Finanzierungsstrategie

Die Fremdfinanzierungsquote konnte auf 26.84 Prozent gesenkt werden und befindet sich per Ende 2023 im Zielkorridor von 25 bis 28 Prozent. Im Einklang mit der an die derzeitigen Marktopportunitäten angepassten Finanzierungsstrategie wurden neue Verbindlichkeiten langfristig abgeschlossen. Inzwischen wurden 20 Prozent der Verbindlichkeiten mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr angebunden.

Ausschüttung

Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2023 liegt mit CHF 5.35 pro Anteil auf dem Niveau des Vorjahres, was einer Ausschüttungsrendite von 7.06 Prozent entspricht. Die Ausschüttung erfolgt mit Valuta-Datum 26. April 2024 (Ex-Datum 24. April 2024).

Fondsanteile

Per Ende Geschäftsjahr 2023 wurden 674'498 Anteile gekündigt. Dies entspricht 16 Prozent der sich im Umlauf befindlichen Anteile. Die Rückzahlung der per 31.12.2023 gekündigten Anteile erfolgt spätestens im März 2025.

Ereignisse nach Bilanzstichtag

Bei zwei per Jahresende 2023 beurkundeten Verkäufen in Chiasso (TI) und in Sissach (BL) mit einem totalen Verkehrswert von CHF 14 Mio. wurde die Eigentumsübertragung im Februar 2024 vollzogen. Diese bereits erfolgten Verkäufe werden die Fremdfinanzierungsquote auf rund 25 Prozent senken. Weitere Verkäufe von nicht-strategischen Liegenschaften sind für das laufende Jahr geplant.

Fusion mit Helvetica Swiss Opportunity Fund

Mit Entscheid des Verwaltungsrats der Helvetica Property Investors AG vom 10. August 2023, welcher am 1. November 2023 auch öffentlich kommuniziert worden ist, sollen der HSC Fund (übernehmender Fonds) und der HSO Fund (übertragender Fonds) zusammengelegt werden. Die Umsetzung ist unter Vorbehalt der Genehmigung der FINMA bis Ende zweites Quartal 2024 geplant. Das Vorgesuch für die Fusion wurde im Februar 2024 bei der FINMA eingereicht. Je nach Marktentwicklung behält sich die Fondsleitung eine spätere Vereinigung der beiden Fonds vor.

Weitere Details, Zahlen und Fakten finden sich im Geschäftsbericht 2023 des HSC Fund:

<https://www.helvetica.com/produkte/download-center>

Medienkontakte

Urs Kunz

Chief Commercial Officer,
Mitglied der Geschäftsleitung
T +41 43 544 70 95
urs.kunz@helvetica.com

Patricia Neupert

Head Marketing & Communications
T +41 43 544 70 98
patricia.neupert@helvetica.com

Über Helvetica

Helvetica Property Investors AG, 2006 gegründet, ist eine führende und FINMA-regulierte Immobilien Fondsleitung und Asset Management Gesellschaft. Wir bieten institutionellen Investoren und privaten Anlegern nachhaltigen Wert durch aktives und langfristiges Eigentum an sicheren und stabilen Immobilienanlagen mit soliden Renditen. Mit unserer voll integrierten Immobilienanlageplattform decken wir die gesamte Wertschöpfungskette ab, entwickeln kundenspezifische Anlagelösungen und stellen standardisierte Anlageprodukte bereit: Der börsenkotierte HSC Fund für Kommerzimmobilien, der HSO Fund für kommerzielle Spezialimmobilien und der HSL Fund für Wohnimmobilien investieren schweizweit an attraktiven Standorten mit guter Verkehrsanbindung zu regionalen Wirtschaftszentren. Unser Engagement für eine nachhaltige Zukunft berücksichtigt ESG-Vorgaben entlang des ganzen Immobilienlebens- und Investitionszyklus und ist auf Fondsebene formell verankert. www.helvetica.com

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

Helvetica Swiss Opportunity Fund

Der HSO Fund ist ein Schweizer Immobilienfonds, der nur qualifizierten Anlegern offensteht. Der HSO Fund investiert in kommerzielle Spezialimmobilien in den Schweizer Wirtschaftszentren. Im Fokus stehen vollvermietete Objekte mit langjährigen Mietverträgen und wenigen Mietern, die stabile Erträge generieren. Das Anlageziel besteht hauptsächlich in der langfristigen Substanzerhaltung und in der Ausschüttung angemessener Erträge. Die Fondsanteile sind ausserbörslich handelbar. Der HSO Fund ist von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA bewilligt. Ticker Symbol HSO; Valor 43 472 505; ISIN CH0434725054

Disclaimer

Diese Medienmitteilung stellt weder einen Prospekt im Sinne von Art. 35 ff. des Bundesgesetzes über die Finanzdienstleistungen oder Art. 27ff. des Kotierungsreglements der SIX Swiss Exchange AG noch ein Basisinformationsblatt dar. Sie stellt weder ein Angebot noch eine Empfehlung zur Zeichnung oder Rückgabe von Fondsanteilen dar, sondern dient ausschliesslich zu Informationszwecken. Diese Medienmitteilung kann Aussagen enthalten, die in die Zukunft gerichtet und mit Unsicherheiten und Risiken behaftet sind und sich ändern können. 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 jeweils aktuelle Jahresbericht 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.

Anhang

Eckdaten HSC Fund

| Eckdaten | | Anhang | per 31.12.2023 | per 31.12.2022 |
|---|--------|--------|-----------------------|-----------------------|
| Valorenummer | | | 33550793 | 33550793 |
| ISIN | | | CH0335507932 | CH0335507932 |
| Erstliberierung | | | 09.12.2016 | 09.12.2016 |
| Ausgabe Fondsanteile | Anzahl | | - | - |
| Anteile im Umlauf | Anzahl | | 4 342 851 | 4 342 851 |
| Rücknahme Fondsanteile | Anzahl | | - | - |
| Inventarwert pro Anteil ¹⁾ | CHF | | 114.80 | 117.19 |
| Diskontierungssatz real / nominal | % | | 3.48 / 4.78 | 3.45 / 4.49 |
| Vermögensrechnung | | | per 31.12.2023 | per 31.12.2022 |
| Verkehrswert der Liegenschaften | CHF | 1 | 719 930 000 | 756 152 000 |
| Gesamtfondsvermögen (GAV) | CHF | | 737 257 548 | 774 565 608 |
| Fremdkapitalquote ²⁾ | % | | 32.38 | 34.29 |
| Restlaufzeit Fremdfinanzierung ²⁾ | Jahre | 8 | 0.61 | 0.48 |
| Verzinsung Fremdfinanzierung ²⁾ | % | 8 | 1.94 | 1.29 |
| Nettofondsvermögen (NAV) ¹⁾ | CHF | | 498 565 182 | 508 955 525 |
| Erfolgsrechnung | | | per 31.12.2023 | per 31.12.2022 |
| Mietzins- und Baurechtszinseinnahmen | CHF | | 42 395 782 | 42 742 033 |
| Nettoertrag | CHF | | 27 485 105 | 29 302 060 |
| Restlaufzeit Mietverträge (WAULT) ²⁾ | Jahre | | 3.73 | 3.72 |
| Unterhalt und Reparaturen | CHF | | 1 663 763 | 1 530 461 |
| Soll-Mietertrag p.a. ³⁾ | CHF | | 43 908 665 | 45 540 896 |
| Brutto-Soll-Rendite | % | | 6.07 | 6.02 |
| Brutto-Ist-Rendite | % | | 5.79 | 5.73 |
| Kennzahlen gemäss AMAS²⁾ | | | per 31.12.2023 | per 31.12.2022 |
| Anlagerendite | % | | 2.64 | 5.83 |
| Ausschüttungsrendite | % | 12 | 7.06 | 5.46 |
| Ausschüttung pro Anteil | CHF | 12 | 5.35 | 5.35 |
| Ausschüttungsquote Payout-Ratio | % | 12 | 83.66 | 79.29 |
| Eigenkapitalrendite Return on Equity (ROE) | % | | 2.52 | 5.56 |
| Rendite des investierten Kapitals (ROIC) | % | | 2.22 | 3.75 |
| Agio / Disagio | % | | -33.97 | -16.38 |
| Kurs pro Anteil | CHF | | 75.80 | 98.00 |
| Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge) | % | | 72.54 | 71.67 |
| Fremdfinanzierungsquote | % | | 26.84 | 28.74 |
| Mietzinsausfallrate | % | 1 | 6.23 | 5.63 |
| Fondbetriebsaufwandquote TER _{REF} GAV | % | | 0.96 | 0.94 |
| Fondbetriebsaufwandquote TER _{REF} MV | % | | 1.92 | 1.58 |
| Performance | % | | -18.20 | -10.81 |

¹⁾ Werte per 31.12.2021: Inventarwert pro Anteil CHF 116.04 / Nettofondsvermögen (NAV) CHF 503 944 221.

²⁾ Die Kennzahlen wurden gemäss der AMAS "Fachinformation Kennzahlen von Immobilienfonds" vom 13.09.2016 (Stand 31.05.2022) berechnet.

³⁾ Annualisierter Wert auf Basis Bilanzstichtag. Per Berichtsdatum sind 94.8 Prozent der Mieterträge indexiert und somit an die Inflation gebunden.

Die vergangene Performance ist keine Garantie für zukünftige Entwicklungen und berücksichtigt allfällige bei Zeichnungen und Rücknahmen von Anteilen erhobene Kommissionen und Kosten nicht.