

Helvetica Swiss Commercial Fund stärkt finanzielle Basis durch Liegenschaftsverkäufe, reduziert Verwaltungsgebühr und erwartet stabile Ausschüttung für 2024

Zürich, 5. Dezember 2024 – Im Rahmen der strategischen Portfoliooptimierung und des risikobewussten Fondsmanagements hat der Helvetica Swiss Commercial Fund (HSC Fund) im November 2024 Liegenschaften im Wert von insgesamt CHF 133 Millionen erfolgreich verkauft. Darüber hinaus wird die Verwaltungsgebühr ab dem 1. Januar 2025 auf 0.55 Prozent gesenkt, was die Ertragskraft des Fonds nachhaltig stärkt.

Das Management von Helvetica hat gezielte Massnahmen ergriffen, um die Positionierung des HSC Fund im Markt zu festigen, seine Performance zu verbessern und die Grundlage für erneutes Wachstum zu schaffen. Mit dem fokussierten und ertragsstarken Portfolio ist der Fonds auf Kurs die Ausschüttung für 2024 auf dem Niveau der Vorjahre von CHF 5.35 pro Anteil zu halten – eine Ausschüttung, die die Fondsleitung als langfristig realisierbar erachtet und die Fondsbasis nachhaltig gesund hält. Die konzentrierte Fondsstrategie mit Fokus auf kommerziell genutzte Renditeobjekte in Wachstumsregionen wurde dieses Jahr noch stärker geschärft.

Die Fremdfinanzierungsquote des HSC Fund sinkt deutlich unter den Zielkorridor von 25 bis 28 Prozent, dank der getätigten Liegenschaftsverkäufe. Diese gestärkte Liquiditätsbasis versetzt den Fonds in die Position, sowohl die per Ende 2023 erhaltenen Rücknahmen im März 2025 zu bedienen, als auch per sofort wieder strategische Ankaufsgelegenheiten wahrzunehmen.

Von den fünf Verkäufen konnten drei im Umfang von CHF 83 Mio. direkt vollzogen werden. Die zwei Verbleibenden (CHF 51 Mio.) werden aufgrund einer maximal dreimonatigen Ausübungsfrist aufgrund bestehender Vorkaufsrechte zugunsten Dritter spätestens per Februar 2025 vollzogen. Die Transaktionssicherheit ist jedoch durch die vorliegenden, unwiderruflichen Zahlungsverprechen in jedem Fall gegeben. Bei den Verkaufsobjekten handelt es sich um ein Einkaufscenter, zwei Büroliegenschaften, sowie zwei Industrieliegenschaften. Der Nutzungsmix im Fonds verändert sich durch die Verkäufe nur unwesentlich. Die Transaktionen betrafen überwiegend sanierungsbedürftige Liegenschaften, wodurch der CAPEX-Bedarf für die kommenden Jahre deutlich um rund CHF 30 Mio. reduziert wurde. Angesichts des Marktumfelds und der Verknappung der Bankfinanzierungen für kommerzielle Liegenschaften resultierte ein Preisabschlag gegenüber dem Schätzwert von total rund fünf Prozent. Im Gegenzug konnte die Bruttorendite bei 6.1 Prozent, die WAULT bei 4.2 Jahren und der stichtagsbezogene Leerstand bei 4.9 Prozent stabil gehalten werden.

Das optimierte Portfolio umfasst 26 Liegenschaften mit einem Gesamtwert von CHF 563 Mio. und einem jährlichen Soll-Mietertrag von CHF 35 Mio. Aufgrund der verbesserten Liquiditätssituation werden aktuell Ankauf Gelegenheiten geprüft, wodurch das Portfolio im ersten Halbjahr 2025 wieder wachsen soll.

Die Fondsleitung hat sich zudem entschieden, die Verwaltungsgebühr für den HSC Fund ab dem 1. Januar 2025 auf 0.55 Prozent zu senken. Das Management-Team von Helvetica bekennt sich damit klar zur langfristig orientierten Strategie des Fonds und seinen Anlegern.

Der HSC Fund blickt dem Jahr 2025 dank des gestärkten Portfolios und der optimierten Gebührenstruktur optimistisch entgegen. Der Fonds ist solide aufgestellt, um langfristig stabile und attraktive Renditen zu erzielen. Die geplante Vereinigung mit dem Helvetica Swiss Opportunity Fund (HSO Fund) wird den Fonds weiter stärken und diversifizieren.

Die Fondsleitung wird regelmässig über weitere Schritte informieren.

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 börsennotierte HSC Fund für Kommerzzimmobilien, 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. [Helvetica.com](https://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

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 Performedaten 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.