

Le fonds Helvetica Swiss Commercial Fund renforce son assise financière grâce à la vente de biens immobiliers, réduit ses frais de gestion et prévoit une distribution stable pour 2024

Zurich, le 5 décembre 2024 – Dans le cadre de l'optimisation stratégique de son portefeuille et de la gestion de fonds tenant compte des risques, le Helvetica Swiss Commercial Fund (HSC Fund) a conclu la vente de biens immobiliers en novembre 2024 pour une valeur totale de CHF 133 millions. Par ailleurs, les frais de gestion seront réduits à 0.55 % à compter du 1^{er} janvier 2025, ce qui renforcera durablement la capacité de rendement du fonds.

La direction de Helvetica a pris des mesures ciblées pour consolider le positionnement du HSC Fund sur le marché, améliorer ses performances et jeter les bases d'une nouvelle croissance. Avec son portefeuille concentré et très rentable, le fonds est sur la bonne voie pour maintenir la distribution en 2024 au niveau des années précédentes, soit à CHF 5.35 par part. La direction du fonds estime qu'il s'agit d'une distribution réalisable à long terme, qui garantit une base saine durable. La stratégie ciblée du fonds, axée sur des immeubles de rendement à usage commercial dans les zones de croissance, a été encore renforcée cette année.

Le taux de financement externe du HSC Fund passe nettement en-dessous de la fourchette cible comprise entre 25 et 28 % grâce aux ventes de biens immobiliers réalisées. Cette base de liquidités consolidée permettra au fonds de verser en mars 2025 les rachats reçus fin 2023, ainsi que de recommencer à saisir dès à présent des opportunités stratégiques d'achats.

Sur les cinq ventes, trois ont pu être réalisées immédiatement pour un montant de CHF 83 millions. En raison d'une période d'exercice de trois mois au maximum liée à des droits de préemption existants en faveur de tiers, les deux ventes restantes (CHF 51 millions) seront achevées au plus tard d'ici février 2025. La sécurité de transaction est toutefois garantie dans tous les cas par les promesses de paiement présentées et irrévocables. Les biens mis en vente sont: un centre commercial, deux immeubles de bureaux et deux bâtiments industriels. Les ventes ne provoquent qu'un changement minime dans l'utilisation mixte du fonds. Les transactions portaient majoritairement sur des immeubles nécessitant des rénovations, ce qui a permis de réduire nettement (d'environ CHF 30 millions) les besoins en CAPEX pour les années à venir. Face au contexte de marché et à la raréfaction des financements bancaires pour les immeubles commerciaux, les prix ont baissé de quelque 5 % au total par rapport à la valeur estimée. En revanche, les rendements bruts, le WAULT et le taux de vacance à la date de référence sont restés stables, avec respectivement 6.1 %, 4.2 ans et 4.9 %.

Le portefeuille optimisé comporte 26 bien immobiliers d'une valeur totale de CHF 563 millions avec un revenu locatif annuel cible de CHF 35 millions. La situation liée aux liquidités s'étant améliorée, nous examinons actuellement des opportunités d'achats, qui devraient permettre au portefeuille de croître à nouveau au premier semestre 2025.

Par ailleurs, la direction du fonds a décidé de réduire les frais de gestion pour le HSC Fund à 0.55 % à compter du 1^{er} janvier 2025. L'équipe de gestion de Helvetica s'engage ainsi clairement en faveur de la stratégie du fonds orientée sur le long terme et pour ses investisseurs.

Grâce à son portefeuille renforcé et à sa structure de frais optimisée, le fond HSC Fund aborde l'année 2025 avec optimisme. Le fonds repose sur une base solide pour générer des rendements stables et intéressants à long terme. La fusion prévue avec le Helvetica Swiss Opportunity Fund (HSO Fund) permettra de renforcer et de diversifier davantage le fonds.

La direction du fonds communiquera régulièrement des informations au sujet des étapes suivantes.

Contacts médias

Urs Kunz

Chief Commercial Officer,

Membre de la direction

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

À propos d'Helvetica

Fondée en 2006, Helvetica Property Investors AG est une société de gestion de fonds immobiliers et d'actifs de premier plan réglementée par la FINMA. Nous proposons aux investisseurs institutionnels et aux investisseurs privés une valeur durable grâce à une propriété long terme de placements immobiliers stables générant des rendements solides. Notre plateforme d'investissement immobilier entièrement intégrée nous permet de couvrir toute la chaîne de valeur, de développer des solutions d'investissement spécifiques à notre clientèle et d'offrir des produits d'investissement standardisés. Le Helvetica Swiss Commercial Fund de biens immobiliers commerciaux coté en bourse, le Helvetica Swiss Opportunity Fund de biens immobiliers commerciaux spéciaux et le Helvetica Swiss Living Fund de biens résidentiels investissent dans toute la Suisse à des emplacements attrayants et bien reliés aux centres économiques régionaux par les transports en commun. Formellement ancré au niveau du fonds, notre engagement en faveur d'un avenir durable tient compte les critères ESG tout au long du cycle de vie et d'investissement immobilier.

[Helvetica.com](https://www.helvetica.com)

Helvetica Swiss Commercial Fund

Le HSC Fund est un fonds immobilier suisse coté à la SIX Swiss Exchange et ouvert à tous les investisseurs. Il investit dans des immeubles commerciaux et des bâtiments industriels situés dans les principales zones économiques de Suisse. Le portefeuille du fonds cherche à préserver la valeur à long terme et se distingue par des emplacements et des biens de qualité ainsi que par une large diversification. L'objectif des placements consiste principalement à préserver les actifs à long terme et à distribuer des dividendes adéquats. Le HSC Fund est autorisé par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA). Il est coté à la SIX Swiss Exchange sous le symbole boursier HSC, la valeur 33 550 793 et l'ISIN CH0335507932.

Clause de non-responsabilité

Ce communiqué de presse ne constitue ni un prospectus au sens de l'art. 35 ss. de la loi fédérale sur les services financiers ou de l'art. 27 ss. du règlement de cotation de SIX Swiss Exchange SA ni une fiche d'information de base. Il ne forme ni une offre ni une recommandation de souscription ou de restitution de parts de fonds, mais revêt un caractère purement informatif. Il peut contenir des déclarations prospectives associées à des incertitudes et à des risques susceptibles d'évoluer. Les performances historiques ne garantissent pas les performances actuelles ou futures. Les données de performance ne tiennent pas compte des commissions et des frais éventuellement prélevés lors de la souscription et de la restitution de parts. Les seuls documents pertinents pour une décision d'investissement, c'est-à-dire le prospectus, le contrat de fonds intégré et le rapport annuel actuel, peuvent être obtenus gratuitement auprès des responsables du fonds. Ce communiqué de presse n'est pas destiné à des personnes non domiciliées en Suisse et/ou à des entreprises dont le siège social est installé hors de Suisse. En particulier, il ne peut être ni fourni ni remis à des personnes américaines au sens de l'US Securities Act ou de la législation fiscale américaine, ni distribué aux États-Unis.

En cas de doute, la version allemande prévaut.