

Ad hoc-Mitteilung

gemäss Art. 53 KR

Basel, 10. Dezember 2024

Korrigendum Lead Text

Die Fondsleitung des Helvetia (CH) Swiss Property Fund (SIX Swiss Exchange: HSPF) hat heute Morgen, 10. Dezember 2024, den Geschäftsbericht 2024 im Einklang mit den Ad hoc-Vorschriften gemäss Art. 53 KR publiziert.

Im Nachgang der Publikation wurde festgestellt, dass der Lead der Mitteilung eine fehlerhafte Aussage beinhaltet, welche hiermit richtiggestellt wird. Die richtige Formulierung lautet «Auf Basis eines soliden Nettoertrags sowie einer positiven Wertveränderung des Liegenschaftsportfolios resultierte 2024 ein Gesamterfolg von CHF 24.2 Mio., was einer Anlagerendite von 3.01 Prozent entspricht.» (Alte Version: «Auf Basis eines gesteigerten Nettoertrags sowie einer positiven Wertveränderung des Liegenschaftsportfolios resultierte 2024 ein Gesamterfolg von CHF 24.2 Mio., was einer Anlagerendite von 3.01 Prozent entspricht.»).

Helvetia (CH) Swiss Property Fund mit erfolgreichem Ergebnis für das Geschäftsjahr 2024

Der Helvetia (CH) Swiss Property Fund präsentiert nach dem erfolgreichen Börsengang per Ende Juni auch für das Geschäftsjahr 2024 ein erfreuliches Jahresergebnis. Auf Basis eines soliden Nettoertrags sowie einer positiven Wertveränderung des Liegenschaftsportfolios resultierte 2024 ein Gesamterfolg von CHF 24.2 Mio., was einer Anlagerendite von 3.01 Prozent entspricht. Für 2024/25 plant die Fondsleitung bei geeigneten Marktbedingungen weiteres Wachstum durch eine Kapitalerhöhung in der ersten Hälfte des Kalenderjahres 2025.

Auch im vergangenen Geschäftsjahr konnte der Helvetia (CH) Swiss Property Fund seine starke Ertragskraft unter Beweis stellen. Auf Basis eines soliden Nettoertrags von CHF 22.3 Mio. sowie realisierten und nicht realisierten Kapitalgewinnen von CHF 0.4 Mio. bzw. CHF 4.0 Mio. resultierte nach Liquidationssteuern ein Gesamterfolg von CHF 24.2 Mio. Die nicht realisierten Kapitalgewinne stammen aus einer positiven Wertveränderung des Bestandsportfolios und unterstreichen die Attraktivität von Immobilienanlagen. Insgesamt ergibt sich eine Anlagerendite von 3.01 Prozent.

Der starke Wohnfokus des Fonds von rund 79 Prozent des Sollmietertrags trug wiederum zur sehr stabilen Ertrags- und Wertentwicklung bei. Die Mietzinseinnahmen beliefen sich auf CHF 42.6 Mio. (2022/23 CHF 36.9 Mio.). Die Mietausfallrate innert Jahresfrist liegt bei sehr tiefen 2.06 Prozent und konnte im Vergleich zum Vorjahr nochmals deutlich reduziert werden (2022/23: 2.48 Prozent).

Erhöhte Liquidität dank erfolgter Börsenkotierung

Im Zentrum des vergangenen Geschäftsjahrs steht die Kotierung des Helvetia (CH) Swiss Property Fund an der Schweizer Börse SIX Swiss Exchange per Ende Juni 2024. Die erfolgreiche Kotierung hat den Immobilienfonds, der aus einem breit diversifizierten Portfolio an Liegenschaften besteht, für alle Anlegerinnen und Anleger zugänglich gemacht. Durch den Börsengang profitieren diese nun von einer erhöhten Liquidität ihrer Fondsanteile.

Steigerung Inventarwert und stabile Ausschüttung

Der Inventarwert pro Anteil vor Ausschüttung erhöhte sich im vergangenen Jahr von CHF 101.61 auf CHF 101.84. Für das laufende Geschäftsjahr konnte die letztjährige Ausschüttung in Höhe von CHF 2.75 pro Anteil trotz höherem Finanzierungsaufwand konstant gehalten werden. Somit liegt die Ausschüttungsquote bei 100.11 Prozent. Auf Basis des Börsenkurses von CHF 110.50 per 30.09.2024 ergibt sich eine erfreuliche Ausschüttungsrendite von 2.49 Prozent. Diese Rendite ist im Vergleich zu anderen Wohnimmobilienfonds als attraktiv zu bewerten.

Positive Perspektiven für indirekte Immobilienanlagen

Die Zinssenkungen der Schweizer Nationalbank haben die Stimmung auf dem Schweizer Markt für indirekte Immobilienanlagen aufgehellt. Vom 1. Oktober 2023 bis 30. September 2024 verzeichnete der Helvetia (CH) Swiss Property Fund eine positive Performance von 9.14 Prozent. Damit lag er unter dem für kotierte schweizerische Immobilienfonds relevanten Benchmark SXI® Real Estate Funds Broad TR, der im gleichen Zeitraum eine positive Performance von 15.32 Prozent erzielte. Seit der Lancierung des Fonds im Jahr 2020 resultiert eine Performance von 22.51 Prozent, was einer Überrendite gegenüber dem Benchmark von 4.94 Prozent entspricht.

Ausblick Geschäftsjahr 2024/25

Die Fondsleitung beabsichtigt, das Immobilienportfolio im Geschäftsjahr 2024/25 weiter qualitativ auszubauen. Zeitpunkt und Umfang des geplanten Wachstums werden stark von den Marktbedingungen abhängen. Die Interessen der Anleger und der nachhaltige langfristige Erfolg des Fonds stehen bei der Weiterentwicklung im Zentrum. Zu diesem Zweck ist in der ersten Hälfte des Jahres 2025 eine Kapitalerhöhung geplant. Der Emissionserlös kann für die Akquisition eines breit diversifizierten Wohnimmobilienportfolios mit hoher Lage- und Objektqualität aus dem Bestand von Helvetia Versicherungen genutzt werden.

Wesentliche Kennzahlen

		30.09.2024	30.09.2023
Eckdaten			
Gesamtfondsvermögen	CHF	1 092 759 956	1 093 597 903
Nettofondsvermögen	CHF	827 470 579	825 573 703
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF	1 081 420 000	1 077 974 000
Anzahl Liegenschaften		46	47
Inventarwert pro Anteil (vor Ausschüttung)	CHF	101.84	101.61
Börsenkurs	CHF	110.50	104.00
Erträge nach Nutzung			
Wohnobjekte	%	79.0	78.1
Parkplätze	%	7.3	7.6
Büroräume	%	5.2	5.5
Verkaufsräume	%	4.0	4.5
Gewerberäume	%	2.7	2.8
Weitere	%	1.8	1.5
AMAS-Kennzahlen (Auswahl)			
Ausschüttungsrendite	%	2.49	2.64
Ausschüttungsquote	%	100.11	98.90
Anlagerendite	%	3.01	0.41
Performance	%	9.14	-6.40
Agio	%	8.50	2.35
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	%	65.70	66.19
Fremdfinanzierungsquote	%	22.69	22.77
Fondsbetriebsaufwandquote (TER _{REF} GAV)	%	0.79	0.76

Um über aktuelle Entwicklungen des Helvetia (CH) Swiss Property Fund auf dem Laufenden zu bleiben und insbesondere Ad hoc-Mitteilungen zu erhalten, können sich Interessierte auf der [Webseite](#) der Helvetia Asset Management AG unter Aktuelles registrieren.

Fondsinformationen

Name	Helvetia (CH) Swiss Property Fund
Valor / ISIN	Valor: 51383832 / ISIN: CH0513838323
Tickersymbol	HSPF
Rechtsform	Vertraglicher Immobilienfonds nach Schweizer Recht
Fondsdomizil	Schweiz
Anlegerkreis	unbeschränkt
Ertragsverwendung	ausschüttend
Lancierungsdatum	3. Juni 2020
Rechnungsjahr	1. Oktober bis 30. September
Fondsleitung	Helvetia Asset Management AG, Basel
Portfolio Management	Helvetia Asset Management AG, Basel
Depotbank	Zürcher Kantonalbank, Zürich
Market Maker	Bank J. Safra Sarasin AG, Zürich

Der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag, das Basisinformationsblatt sowie der Jahres- und Halbjahresbericht sind unter www.swissfunddata.ch und www.helvetia-am.ch verfügbar.

Diese Ad hoc-Mitteilung finden Sie auch auf der Website unter www.helvetia-am.ch.

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an:

Analysten

Peter Eliot
Leiter Investor Relations
Helvetia Gruppe

Telefon: +41 58 280 59 19
investor.relations@helvetia.ch

Medien

Rebecca Blum
Corporate Communications
Helvetia Gruppe

Telefon: +41 58 280 50 33
media.relations@helvetia.ch

Über Helvetia Asset Management AG

Die Helvetia Asset Management AG ist eine durch die Finanzmarktaufsicht FINMA beaufsichtigte Anbieterin von Fondsleitungs- und Vermögensverwaltungs-Dienstleistungen. Sie ist im Geschäft der kollektiven Kapitalanlagen tätig und setzt sich als unabhängige Fondsleitung gezielt für die Interessen der Anleger ein. Weiter übt die Gesellschaft die Anlageberatung sowie das Assetmanagement, die Bauherrenvertretung und das Transaktionsmanagement für Vorsorgeeinrichtungen, namentlich für Immobilien-Portfolios, aus. Die Helvetia Asset Management AG hat ihren Sitz in Basel und ist eine 100-prozentige Beteiligung der Helvetia Holding AG, St. Gallen.

Disclaimer

Der Helvetia (CH) Swiss Property Fund ist ein vertraglicher Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds» (nachstehend "Immobilienfonds"). Dieser Immobilienfonds wird ausschliesslich in der Schweiz vertrieben und die Anteile des Immobilienfonds dürfen nur innerhalb der Schweiz angeboten werden. Dieser Immobilienfonds ist nicht zugelassen für US-Personen. Weder die vorliegende Mitteilung noch Kopien davon dürfen in die Vereinigten Staaten von Amerika versandt, dorthin mitgenommen oder in den Vereinigten Staaten von Amerika verteilt oder an US-Personen (u.a. im Sinne von Regulation S des US Securities Act und des US Income Tax Laws) abgegeben werden. Ohne schriftliche Genehmigung der Helvetia Asset Management AG darf diese Mitteilung weder auszugsweise noch vollständig vervielfältigt werden.

Die Angaben über den Immobilienfonds dienen ausschliesslich der Information und stellen weder eine rechtliche, steuerliche oder finanzielle Beratung dar, noch sind sie ein Angebot oder eine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf von Anlageinstrumenten oder von sonstigen Finanzdienstleistungen oder eine Aufforderung oder Einladung zur Angebotsabgabe. Die historische Performance stellt keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Performance dar. Die Performancedaten lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt. Zu den Hauptrisiken von Immobilienanlagen zählend die beschränkte Liquidität im Immobilienmarkt, Änderungen der Hypothekarzinsätze, die subjektive Bewertung von Immobilien, inhärente Risiken im Zusammenhang mit dem Bau von Gebäuden sowie Umweltrisiken.

Alle Angaben in dieser Mitteilung sind von der Fondsleitung mit Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt worden. Die Fondsleitung lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben.

Allein verbindliche Grundlage für den Erwerb oder für die Zeichnung von Fondsanteilen ist der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag, das Basisinformationsblatt und der jeweils aktuelle Jahres- und Halbjahresbericht. Diese Dokumente können kostenlos bei der Fondsleitung, der Helvetia Asset Management AG, St. Alban-Anlage 26, 4002 Basel, oder bei der Depotbank, der Zürcher Kantonalbank, Bahnhofstrasse 9, 8001 Zürich, angefordert werden.

Diese Mitteilung wird in mehreren Sprachen publiziert. Sollten Widersprüchlichkeiten zwischen der deutschen Version und einer Version in einer anderen Sprache bestehen, so hat die deutsche Version vorrangige Gültigkeit.