

Communiqué de presse

Helvetica Property Investors a enregistré un excellent exercice pour le fonds immobilier HSC qui affiche un rendement sur investissement de 7.6%.

Zurich, 15 mars 2018 – Durant le premier exercice du fonds d'investissement Helvetica Swiss Commercial Fonds « HSC », celui-ci a acquis 10 immeubles de premier plan délivrant un rendement brut de 6%. La distribution de CHF 3.50 par part versée en janvier 2018 correspond à un rendement sur distribution de 3.3%, en présence d'un coefficient de de distribution de 70.3%.

Le fonds immobilier HSC a réalisé un excellent résultat durant l'exercice prolongé de 2017. Depuis son lancement en décembre 2016, avec l'acquisition de dix objets immobiliers d'une valeur globale de CHF 199 millions et un rendement des fonds propres de 7.6%, le fonds d'investissement a réalisé un premier exercice réjouissant.

Résultat annuel 2017 en détail

Compte de résultat

Durant l'exercice annuel prolongé, du 9 décembre 2016 au 31 décembre 2017, les revenus locatifs rectifiés se sont élevés à CHF 8.5 millions et le bénéfice net rectifié à CHF 6.1 millions. La marge de bénéfice d'exploitation du fonds s'élève à 72.5%. Les faibles coûts du capital étranger ainsi que les autres transactions effectuées lors de la seconde moitié de l'année ont conduit à une hausse du rendement sur le capital investi qui est passé de 4.2% au milieu de l'année à 5.2%. C'est un résultat très réjouissant compte tenu du fait que les immeubles, en phase de construction du portefeuille, n'ont généré des revenus que durant 8 mois en moyenne. Le niveau de location est passé de 90.5% au mois de juin à 95.3% au 31 décembre. Les objets ont été réévalués à l'occasion de la deuxième augmentation de capital ainsi que pour le bouclage des résultats, ce qui a conduit globalement à une appréciation du portefeuille de 0.68% à CHF 199 millions.

Compte de fortune

La fortune totale du fonds s'est élevée à CHF 205.9 millions au 31 décembre 2017. La fortune nette du fonds a augmenté du résultat global de CHF 9.5 millions, à CHF 132.9 millions, ce qui correspond à une fortune nette du fonds par part de 107.57. Le coefficient d'endettement, à 31.9%, s'inscrit dans le cadre des prescriptions réglementaires qui le fixe à 33.3% de la valeur de marché des immeubles à la fin de l'année. Les impôts dus en cas de liquidation sont estimés à CHF 4.5 millions, soit 2.2% de la fortune totale du fonds. En janvier 2018, une distribution de CHF 3.50 a déjà pu être versée aux investisseurs pour l'exercice annuel 2017. Cela correspond à un rendement sur distribution de 3.3% en présence d'un coefficient de distribution de 70.3%, soit un niveau plus élevé que celui indicé pour le premier exercice en vue du lancement du fonds.

Perspectives

La direction du fonds, Helvetica Property Investors AG, est optimiste pour l'avenir. Les économistes du Secrétariat d'Etat à l'économie (SECO) ont revu fortement à la hausse leur pronostic et tablent sur une

Helvetica Property Investors AG

Gartenstrasse 23, CH-8002 Zürich
Telefon + 41 43 544 70 80
www.helveticaproperty.com

Authorised by the Swiss Financial Market Supervisory Authority FINMA.



croissance économique supérieure à la moyenne en 2018. Il y a donc lieu d'attendre une nette dynamisation du marché des surfaces locatives de bureaux et pour le commerce. Cette croissance attendue de la demande en faveur de surfaces locatives se traduit par un nouveau potentiel de hausse du coefficient de location à des conditions attractives. Pour un certain nombre de surfaces vacantes, nous avons ainsi pu constater une hausse de la demande. Plusieurs objets immobiliers du fonds HSC font l'objet de négociations en vue de prolongation des baux et de relocations. La facilité d'accès des objets immobiliers et, comparés aux grandes métropoles, les loyers bon marché du fonds HSC rencontrent la faveur des demandeurs. L'augmentation de capital qui s'est clôturée avec succès en décembre 2017, a conduit, en janvier 2018, à une augmentation de la fortune nette du fonds de CHF 65 millions. Ils ont été utilisés pour poursuivre la construction du portefeuille de haute qualité. En février 2018 déjà, la direction du fonds a fait part de l'acquisition de deux nouveaux immeubles pour une valeur totale de CHF 50 millions. En février 2018, sont entrés en vigueur divers amendements du contrat de fonds. Ils prévoient notamment un changement de la banque dépositaire, la possibilité d'apports en nature ainsi que l'ouverture du fonds HSC à tous les investisseurs. La direction du fonds dispose d'un pipeline d'acquisition bien rempli et prometteur. Dans le cadre de la stratégie de croissance, d'autres augmentations de capital ainsi qu'une cotation sont prévues d'ici au milieu de 2019.

CHIFFRES DE BASE CONCERNANT L'EXERCICE ANNUEL 2017

Valeur vénale des biens immobiliers	CHF	198'960'000
Taux d'escompte réel pondéré	%	4.2
Fortune totale du fonds (GAV)	CHF	205'888'007
Fortune nette du fonds (NAV)	CHF	132'875'558
Coefficient d'endettement en % de la valeur vénale	%	31.9
Fortune nette du fonds par part	CHF	107.57
Rendement des fonds propres (ROE)	%	7.6
Retour sur le capital investi (ROIC)	%	5.2
Rendement des investissements	%	7.6
Recettes locatives*	CHF	11'391'618
Quote-part de perte sur loyer	%	8.0
Bénéfice net*	CHF	8'599'551
Marge de bénéfice d'exploitation	%	72.5
Distribution	CHF	4'323'550
Rendement sur distribution	%	3.3
Coefficient de distribution	%	70.3

*Le compte de résultat de la période du rapport du fonds, du 9 décembre 2016 au 31 décembre 2017, consolide les recettes et les charges en provenance des deux sociétés achetées avec les immeubles Steinhausen et Münchwilen pour la période du 01.01.2016 au 31.12.2017. La période de détention économique effective de deux immeubles par le fonds ne concerne en revanche que la période du 15.12.2016 au 31.12.2017. Après élimination des effets exceptionnels correspondants, les revenus locatifs s'élèvent à CHF 8.5 millions en lieu et place des CHF 11.4 millions présentés. De même, le bénéfice net s'élève à CHF 6.1 millions en lieu et place des CHF 8.6 millions présentés.

POUR DE PLUS AMPLES INFORMATIONS

CONTACT

Hans R. Holdener

CEO et Managing Partner

Téléphone + 41 43 544 70 80

email hrh@helveticaproperty.com

Marcel Hug

CFO, Head Corporate Services

Téléphone + 41 43 544 70 84

email mh@helveticaproperty.com

Retrouvez également nos communiqués de presse à l'adresse www.HelveticaProperty.com

Les rapports financiers sont à disposition sur le site internet de la direction du fonds <http://www.HelveticaProperty.com> ou www.swissfunddata.ch



A propos de Helvetica Property Investors AG

Helvetica Property Investors est une société de direction de fonds de placement immobiliers, réglementée par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers FINMA et basée à Zurich. Helvetica Property Investors propose un éventail complet de services d'investissement immobilier: stratégies de placement, choix des objets, organisation de transactions, acquisition et vente, financement et gestion de portefeuille. La société gère des placements immobiliers directs et indirects en Suisse et les administre pour ses clients. Helvetica Property Investors assume la direction du fonds immobilier Helvetica Swiss Commercial et agit en qualité de gestionnaire d'actifs.



Description du HSC fonds

Helvetica Swiss Commercial («HSC») est un fonds d'investissement contractuel de droit suisse de la catégorie des fonds immobiliers ouverts à tous les investisseurs. Le fonds convient aux investisseurs, avec un horizon d'investissement à long terme, qui accordent de l'importance à la distribution d'un montant régulier tout en cherchant une valeur stable. Les avoirs du fonds sont investis dans des biens immobiliers situés dans les grands centres économiques de la Suisse qui recèlent un potentiel de hausse de valeur. Les investissements se concentrent sur des objets immobiliers qui offrent des rendements opérationnels attractifs et qui sont potentiellement sous-évalués. La direction du fonds met en œuvre une gestion hands-on active afin d'exploiter, outre les rendements opérationnels existants, le potentiel caché des objets en favorisant leur revitalisation, leur assainissement, la réduction du taux de vacance et la prolongation des contrats de bail pour augmenter la valeur à long terme. Le portefeuille cherche à obtenir une vaste diversification sur le plan des régions, des types d'affectation, de la taille des objets et du mix des locataires.

