

Medienmitteilung

Helvetica Property Investors blickt auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr zurück für den HSC Immobilienfonds mit einer Anlagerendite von 7.6%.

Zürich, 15. März 2018 – Im ersten Geschäftsjahr des Helvetica Swiss Commercial Fonds «HSC» konnten 10 hochwertige Immobilien akquiriert werden mit einer Brutto-Rendite von rund 6%. Die im Januar 2018 ausbezahlte Dividende von CHF 3.50 pro Anteil entspricht einer Ausschüttungsrendite von 3.3% bei einer Ausschüttungsquote von 70.3%.

Der HSC Immobilienfonds hat im verlängerten Geschäftsjahr 2017 ein gutes Ergebnis erzielt. Seit Lancierung im Dezember 2016 wurde mit dem Erwerb von zehn Liegenschaften im Gesamtwert von CHF 199 Millionen und einer Eigenkapitalrendite von 7.6% ein erfolgreiches erstes Finanzjahr abgeschlossen.

Jahresergebnis 2017 im Detail

Erfolgsrechnung

Die bereinigten Mietzinseinnahmen im verlängerten Geschäftsjahr vom 9. Dezember 2016 bis 31. Dezember 2017 belaufen sich auf rund CHF 8.5 Millionen und der bereinigte Nettoerfolg auf CHF 6.1 Millionen. Die Betriebsgewinnmarge des Fonds beträgt 72.5%. Die tiefen Fremdfinanzierungskosten sowie die weiteren Transaktionen in der zweiten Jahreshälfte führten dazu, dass die Rendite auf dem investierten Kapital von 4.2% per Mitte Jahr auf 5.2% gesteigert werden konnte. Dies ist ein sehr erfreuliches Ergebnis unter Berücksichtigung, dass die Immobilien aufgrund der Aufbauphase im Durchschnitt nur während 8 Monaten Ertrag generierten. Der Vermietungsstand konnte von 90.5% per Juni auf 95.3% per 31. Dezember gesteigert werden. Die Objekte wurden für die zweite Kapitalerhöhung sowie den Jahresabschluss neu bewertet, was gesamthaft zu einer Aufwertung des Portfolios um 0.68% auf 199 Millionen führte.

Vermögensrechnung

Das Gesamtfondsvermögen betrug CHF 205.9 Millionen per 31. Dezember 2017. Das Nettofondsvermögen stieg um den Gesamterfolg von CHF 9.5 Millionen auf CHF 132.9 Millionen, was einem Nettoinventarwert von 107.57 pro Anteil entspricht. Die Fremdfinanzierungsquote liegt mit 31.9%, innerhalb der regulatorischen Vorschriften von 33.3% auf dem Immobilienmarktwert per Jahresende. Die geschätzten Liquidationssteuern belaufen sich auf CHF 4.5 Millionen oder 2.2% des Gesamtfondsvermögens. Im Januar 2018 wurde den Investoren bereits eine Dividende von CHF 3.50 für das Geschäftsjahr 2017 ausbezahlt. Dies entspricht einer Ausschüttungsrendite von 3.3% bei einer Ausschüttungsquote von 70.3% und ist somit für das erste Geschäftsjahr höher als ursprünglich im Vorfeld der Fondslancierung indiziert.

Ausblick

Die Fondsleitung, Helvetica Property Investors AG, blickt optimistisch in die Zukunft. Die Ökonomen des Staatssekretariats für Wirtschaft (SECO) haben ihre Prognose stark nach oben korrigiert und gehen für 2018 von einem überdurchschnittlichen Wirtschaftswachstum aus. Eine deutliche Belebung des Büro- und



Gewerbeflächenmarktes ist deshalb zu erwarten. Basierend auf dem damit erwarteten Wachstum der Nachfrage nach Mietflächen besteht somit Potential für eine weitere Erhöhung der Vermietungsquote zu attraktiven Konditionen. Dementsprechend konnte für verschiedene Leerflächen eine erhöhte Nachfrage festgestellt werden. Zu mehreren Liegenschaften des HSC Fonds werden Verhandlungen für Vertragsverlängerungen und Neuvermietungen von Mietflächen geführt. Dabei stehen einerseits die gute Erreichbarkeit und andererseits die im Vergleich mit den Grossstädten günstigen Mieten des HSC Fonds im Fokus der Nachfrager. Die im Dezember erfolgreich abgeschlossene Kapitalerhöhung führte im Januar 2018 zu einem Anstieg des Nettofondsvermögens um rund CHF 65 Millionen, welche für den weiteren Ausbau des hochwertigen Portfolios verwendet wird. Bereits im Februar 2018 hat die Fondsleitung die Akquisition von 2 weiteren Immobilien im Umfang von rund 50 Millionen kommuniziert. Im Februar 2018 traten verschiedene Anpassungen im Fondsvertrag in Kraft. Diese beinhalten unter anderem einen Wechsel der Depotbank, die Möglichkeit von Sacheinlagen sowie die Öffnung des HSC Fonds für alle Anleger. Die Fondsleitung verfügt über eine gut gefüllte und vielversprechende Akquisitionspipeline. Im Zuge der Wachstumsstrategie sind weitere Kapitalerhöhungen sowie eine Kotierung bis Mitte 2019 geplant.

KENNZAHLEN GESCHÄFTSJAHR 2017

Verkehrswert der Liegenschaften	CHF	198'960'000
Gewichteter realer Diskontierungssatz	%	4.2
Gesamtfondsvermögen (GAV)	CHF	205'888'007
Nettofondsvermögen (NAV)	CHF	132'875'558
Fremdfinanzierungsquote in % der Verkehrswerte	%	31.9
Inventarwert pro Anteil	CHF	107.57
Eigenkapitalrendite (ROE)	%	7.6
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	%	5.2
Anlagerendite	%	7.6
Mietzinseinnahmen*	CHF	11'391'618
Mietzinsausfallquote	%	8.0
Nettoerfolg*	CHF	8'599'551
Betriebsgewinnmarge	%	72.5
Ausschüttung	CHF	4'323'550
Ausschüttungsrendite	%	3.3
Ausschüttungsquote	%	70.3

*In der Erfolgsrechnung der Fonds-Berichtsperiode vom 9. Dezember 2016 bis 31. Dezember 2017, werden die Erträge und Aufwände aus den beiden gekauften Gesellschaften mit den Liegenschaften Steinhausen und Münchwilen, für den Zeitraum 01.01.2016 bis 31.12.2017 konsolidiert. Die effektive wirtschaftliche Haltedauer der beiden Immobilien durch den Fonds betrifft hingegen nur den Zeitraum vom 15.12.2016 bis 31.12.2017. Nach der Elimination der entsprechenden Sondereffekte, entsprechen die Mietzinseinnahmen CHF 8.5 Millionen anstatt der ausgewiesenen CHF 11.4 Millionen sowie der Nettoerfolg CHF 6.1 Millionen anstatt der ausgewiesenen CHF 8.6 Millionen.

FÜR WEITERE INFORMATIONEN

Hans R. Holdener
 CEO und Managing Partner
 Telefon + 41 43 544 70 80
 E-Mail hrr@helveticaproperty.com

Marcel Hug
 CFO, Head Corporate Services
 Telefon + 41 43 544 70 84
 E-Mail mh@helveticaproperty.com

Alle unsere Medienmitteilungen finden Sie auch unter www.HelveticaProperty.com

Finanzberichte sind auf der Website der Fondsleitung verfügbar <http://www.HelveticaProperty.com> oder www.swissfunddata.ch



Über die Helvetica Property Investors AG

Helvetica Property Investors ist eine unabhängige Immobilien-, Fondsleitungs- und Asset Management Gesellschaft, welche von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA bewilligt ist. Helvetica Property Investors deckt die gesamte Palette im Bereich Immobilienanlagen ab, darunter Anlagestrategien, Auswahl von Anlageobjekten, Strukturierung von Transaktionen, Übernahmen, Finanzierungen, Portfolioverwaltung und Verkäufe. Die Gesellschaft führt direkte und indirekte Immobilienanlagen in der Schweiz und verwaltet sie im Auftrag ihrer Kunden. Für den Helvetica Swiss Commercial Immobilienfonds hat sie die Fondsleitung inne und fungiert als Asset Manager.



Über Helvetica Swiss Commercial Immobilienfonds

Der Helvetica Swiss Commercial («HSC») Fonds ist ein vertraglicher Anlagefonds schweizerischen Rechts der Kategorie Immobilienfonds der allen Anleger offen ist. Der Fonds eignet sich für Anleger mit einem langfristigen Anlagehorizont, die an einer steten Ausschüttung interessiert sind und zugleich Wertstabilität suchen. Das Fondsvermögen wird in Liegenschaften mit Wertsteigerungspotenzial in den wichtigsten Wirtschaftsräumen der Schweiz angelegt. Kern der Investments sind Immobilien, die nebst der attraktiven operativen Rendite potenziell unterbewertet sind. Die Fondsleitung verfolgt ein aktives Hands-on-Management, um zusätzlich zur bestehenden operativen Rendite verborgenes Potenzial der Objekte durch Revitalisierung, Sanierungen, Reduktion von Leerständen und Verlängerung von Mietverträgen auszuschöpfen und den Wert langfristig zu steigern. Angestrebt wird ein nach Regionen, Nutzungsarten, Objektgrössen und Mietermix breit diversifiziertes Portfolio.

