

Communiqué de presse

## Le fonds immobilier Helvetica Swiss Commercial étend son portefeuille et poursuit sa croissance

**Zurich, 30 octobre 2018 – La direction du fonds Helvetica Property a acheté pour le compte du fonds immobilier Helvetica Swiss Commercial (HSC) deux nouveaux objets immobiliers de première qualité pour un montant total de CHF 54 millions. A travers cet achat, la taille du portefeuille approche les 430 millions de francs suisses.**

Les deux immeubles occupent des emplacements de premier plan en Suisse centrale et en Suisse orientale. Le rendement brut perçu s'élève à presque 6%. Les bâtiments de première qualité offrent un mix de locataires et d'affectation attractifs dans le secteur du commerce de détail et du stockage. Ils présentent une surface locative de plus de 20.000 mètres carrés qui dégage actuellement un montant de loyers de près de CHF 3.2 millions par an. Les immeubles qui viennent d'être acquis affichent un niveau de location d'environ 95%. La durée pondérée des baux s'élève à près de 6 ans.

Un des deux objets est situé à Arbon (TG). Il s'agit d'un centre commercial typique qui dessert le voisinage et les régions alentours. Son principal locataire est un détaillant actif sur tout le territoire suisse. Il est représenté dans le centre avec plusieurs enseignes et tient à rester sur place à long terme. Tout près du centre commercial, le cœur de la ville d'Arbon est en pleine mutation avec, notamment, un projet de logements pour plus de mille personnes. La gare ferroviaire, la gare routière et le lac sont rapidement accessibles à pied depuis le centre commercial. Un garage sous-terrain moderne avec suffisamment de places de stationnement est à disposition des clients.

« *La robustesse de la croissance économique en Suisse ainsi que l'affaiblissement du franc suisse favorisent la demande intérieure. Durant de nombreuses années, le tourisme d'achat des Suisses a contribué au développement du commerce de détail dans le sud de l'Allemagne. Depuis l'année dernière, la situation s'est inversée. Je pense que le moment est bien choisi pour investir sélectivement dans l'immobilier du commerce de détail* », déclare Frederic Königsegg, CIO, Head Investment Management.

L'autre objet immobilier acheté pour le fonds est localisé à Tuggen (SZ). Il s'agit d'un entrepôt facilement accessible depuis l'autoroute, qui est loué pour 10 ans à une société de logistique active dans toute la Suisse.

La stratégie de croissance du fonds immobilier HSC suit son cours. Pour concrétiser les opportunités d'investissement, la direction du fonds planifie d'autres augmentations de capital. Elle se concentre en particulier sur la cotation du fonds prévue en 2019 ainsi que sur la poursuite de l'extension du portefeuille. A cet égard, la FINMA a accordé au fonds le statut de fonds ouvert au public lors du premier trimestre 2018, ce qui le rend accessible à tous les investisseurs.

« *Notre pensée est toujours orientée vers le long terme et nous continuons de rechercher des objets immobiliers attractifs avec des revenus stables pour le fonds HSC. Nous nous concentrons désormais également sur la cotation du fonds HSC prévue pour la mi-2019 ainsi que sur notre hands-on asset management éprouvé* », complète Hans R. Holdener, CEO et Managing Partner.

**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.



## DONNÉES DE BASE

Lieu	Tuggen	Arbon
Canton	Schwyz	Thurgovie
Nombre de locataires	1	19
Affectation	Stockage	Commerce de détail
Année de construction	1995	1993
Surface locative m <sup>2</sup>	12'575	10'397
Places de stationnement	41	221
WAULT	10 ans	4.2 ans
Niveau de location	100%	94.6%
Valeur de marché	CHF 14.5 mio.	CHF 40 mio.
Revenu locatif attendu p.a.	CHF 0.73 mio.	CHF 2.6 mio.

## POUR DE PLUS AMPLES INFORMATIONS

Hans R. Holdener  
 CEO et Managing Partner  
 Téléphone + 41 43 544 70 80  
 email hrh@helveticaproperty.com

Retrouvez également nos communiqués de presse à l'adresse [www.HelveticaProperty.com](http://www.HelveticaProperty.com)

### 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.

