

Medienmitteilung

HSC Immobilienfonds mit gutem Halbjahresergebnis 2019

Zürich, 19. August 2019 – Der Helvetica Swiss Commercial (HSC) Fonds knackt die 500 Millionen Schweizer Franken Marke mit einem Gesamtfondsvermögen von 513 Millionen Schweizer Franken. Mit gesteigertem Ertrag und Gewinn beendete der HSC Fonds das erste Halbjahr erfolgreich.

Im ersten Halbjahr 2019 wurde das Wachstum des HSC Fonds weiter gefördert. Die deutlich überzeichnete Kapitalerhöhung vom März brachte 76 Millionen Schweizer Franken, wovon der Grossteil bereits in zwei attraktive Liegenschaften investiert wurde. Mit den zwei Akquisitionen wuchs das Portfolio von 22 auf 24 Liegenschaften. Das Gesamtfondsvermögen beläuft sich auf 513 Millionen Schweizer Franken (30. Juni 2018: 373 Millionen Schweizer Franken). Der Marktwert des Portfolios lag per 30. Juni 2019 bei 487 Millionen Schweizer Franken (30. Juni 2018: CHF 264 Millionen Schweizer Franken). Die durchschnittliche Mietvertragsdauer konnte durch Neuakquisitionen, Neuvermietungen und Mietvertragsverlängerungen von 3.3 Jahre um 37% auf 4.5 Jahre gesteigert werden. Das HSC Portfolio generiert weiter nachhaltige Erträge, welche die langfristige Ausschüttungsstrategie des HSC Fonds stützen.

Halbjahresergebnis 2019 im Detail

Erfolgsrechnung

Der Nettoerfolg vor Liquidationssteuern betrug 8.9 Millionen Schweizer Franken (30. Juni 2018: 7.4 Millionen Schweizer Franken). Die Zunahme um 1.5 Millionen Schweizer Franken (19.6%) gegenüber der Vorjahresperiode resultierte primär aus höheren Mieterträgen infolge des Zukaufs neuer Liegenschaften. Aufgrund der Zukäufe im zweiten Quartal wurden die Liquidationssteuer-Rückstellungen um 1.9 Millionen Schweizer Franken erhöht. Der Gesamterfolg der Rechnungsperiode belief sich per 30. Juni 2019 auf 11 Millionen Schweizer Franken was einer Zunahme von 1.9 Millionen Schweizer Franken (21.1%) gegenüber der Vorjahresperiode entspricht.

Die Betriebsgewinnmarge hat sich aufgrund aufgelaufener Investitionen von 77.6% per 30. Juni 2018 um 11.2% auf 66.4% reduziert. Im ersten Halbjahr wurden 1.5 Millionen Schweizer Franken in Unterhalt und Reparaturen investiert (30. Juni 2018: 0.1 Millionen Schweizer Franken). Durch die erhöhten Investitionen in Mieterausbauten und Instandhaltung konnten neue Mieter gewonnen und bestehende Mietverträge verlängert werden.

Vermögensrechnung

Das Gesamtfondsvermögen wurde durch die Kapitalerhöhung und die daraus getätigten Zukäufe gegenüber der Vorjahresperiode um 140 Millionen Schweizer Franken auf 513 Millionen Schweizer Franken gesteigert. Das Portfolio wurde zwischen dem 30. Juni 2018 und dem 30. Juni 2019 von 13 auf 24 Liegenschaften erweitert. Das Nettofondsvermögen stieg im Berichtszeitraum von 298 Millionen Schweizer Franken auf 379



Millionen Schweizer Franken. Dies entspricht einer Zunahme von 27.1%. Die Zunahme resultiert hauptsächlich aus der Kapitalerhöhung vom März und Mieteinnahmen. Die Fremdfinanzierungsquote hat sich von 22.72% per 30. Juni 2018 leicht auf 23.40% per 30. Juni 2019 erhöht, befindet sich aber weiterhin unter der im Fondsvertrag festgehaltenen Limite von 33%. Die Liquidationssteuer-Rückstellungen erhöhten sich im Berichtszeitraum von 5.6 Millionen Schweizer Franken auf 9.7 Millionen Schweizer Franken.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Im Juli konnte die Liegenschaft in Vevey, welche im Juli 2018 für 6.2 Millionen Schweizer Franken akquiriert wurde, für 8.9 Millionen Schweizer Franken verkauft werden. Daraus resultiert ein Gewinn von 2.6 Millionen Schweizer Franken, welcher in der Bewertung per 30. Juni berücksichtigt wurde.

Ausblick 2019

Die Fondsleitung strebt den weiteren Ausbau und die weitere Diversifikation des Portfolios gemäss der Anlagestrategie an. Die Wachstumsstrategie sieht darüber hinaus eine weitere Kapitalerhöhung im September 2019 zum Ankauf zusätzlicher Liegenschaften vor. Für das vierte Quartal ist die Kotierung an der SIX-Swiss Exchange vorgesehen. Bis dahin wird der Fonds weiterhin ausserbörslich durch die Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne gehandelt.

Details zur Kapitalerhöhung werden in einer separaten Mitteilung mitgeteilt.

FÜR WEITERE INFORMATIONEN

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

Peter R. Vogel
CFO, Head Corporate Services
Telefon + 41 43 544 70 84
prv@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



Kennzahlen

| Eckdaten | | 30.06.2019 | 30.06.2018 |
|---------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| Valorennummer | | 33550793 | 33550793 |
| Erstliberierung | | 09.12.2016 | 09.12.2016 |
| Ausgabe Fondsanteile | Anzahl | 694 856 | 1 544 125 |
| Anteile im Umlauf | Anzahl | 3 474 281 | 2 779 425 |
| Rücknahme Fondsanteile | Anzahl | - | - |
| Inventarwert pro Anteil | CHF | 109.16 | 107.33 |
| Gewichteter realer Diskontierungssatz | % | 4.01 | 4.16 |

Vermögensrechnung

| | | | |
|---------------------------------|-------|-------------|-------------|
| Verkehrswert der Liegenschaften | CHF | 487 109 000 | 264 060 000 |
| Gesamtfondsvermögen (GAV) | CHF | 513 325 580 | 373 215 448 |
| Fremdfinanzierungsquote | % | 23.40 | 22.72 |
| Fremdkapitalquote | % | 26.12 | 20.07 |
| Restlaufzeit Fremdfinanzierung | Jahre | 1.39 | 3.43 |
| Verzinsung Fremdfinanzierung | % | 0.63 | 0.79 |
| Nettofondsvermögen (NAV) | CHF | 379 247 802 | 298 308 331 |

Erfolgsrechnung

| | | | |
|----------------------------------|-------|------------|-----------|
| Mietzinseinnahmen | CHF | 12 936 360 | 6 874 612 |
| Nettoerfolg | CHF | 8 877 165 | 7 421 064 |
| Mietzinsausfallquote | % | 7.56 | 7.91 |
| Restlaufzeit Mitverträge (WAULT) | Jahre | 4.50 | 3.29 |
| Unterhalt und Reparaturen | CHF | 1 457 704 | 121 350 |
| Betriebsgewinnmarge | % | 66.36 | 77.59 |



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

Helvetica Swiss Commercial ist ein vertraglicher Anlagefonds schweizerischen Rechts der Kategorie Immobilienfonds, der sämtlichen Anleger offensteht. 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.

