

Helvetica Swiss Living Fund steigert Immobilienportfolio im ersten Halbjahr 2020 auf CHF 101 Millionen

Zürich, 31. August 2020 – Der Helvetica Swiss Living Fund (HSL Fund) hat seit der Lancierung des Fonds im November 2019 ein attraktives Portfolio an Wohnliegenschaften im Wert von CHF 101 Millionen und mit jährlichen Soll Mieterträgen von CHF 4.5 Millionen aufgebaut.

- **Gutes 1. Halbjahr 2020 mit Akquisitionen von 14 Wohnliegenschaften mit über 240 Wohnungen und einer kleinen Geschäftsliegenschaft**
- **Immobilienportfolio per 30. Juni 2020 bei CHF 100.8 Millionen**
- **Gesamtfondsvermögen bei CHF 124.8 Millionen**
- **Soll Mietertrag (annualisiert) von CHF 4.5 Millionen**
- **Inventarwert von CHF 104.83 pro Fondsanteil per 30. Juni 2020**
- **Portfolio durch Zukauf einer weiteren Wohnliegenschaft in Erlen per 1. Juli 2020 auf einen Marktwert von über CHF 124 Millionen erweitert**

Details zum ersten Halbjahr 2020

Der Helvetica Swiss Living Fund (HSL Fund) wurde im vierten Quartal 2019 mit einer äusserst erfolgreichen Erstemission und einer am 6. November 2019 abgeschlossenen Liberierung am Markt lanciert. Das erste verlängerte Halbjahr 2020 umfasst daher die Zeitperiode vom 6. November 2019 bis 30. Juni 2020. Mit den Mitteln aus der Erstemission und einer weiteren Kapitalerhöhung im März 2020 wurde ein attraktives Portfolio von 14 Wohnliegenschaften (mit 242 Wohnungen) und einer kleinen Geschäftsliegenschaft aufgebaut. Zum Bilanzstichtag per 30. Juni 2020 beläuft sich das Immobilienportfolio des HSL Fund auf CHF 100.8 Millionen.

Erfolgsrechnung 06.11.2019 – 30.06.2020

Die Mietzinseinnahmen lagen im verlängerten ersten Halbjahr 2020 bei CHF 1.8 Millionen. Bei den Soll Mieterträgen weist der HSL Fund einen Anteil von rund 93% aus Wohnnutzung (inkl. Nebennutzung im Zusammenhang mit Wohnen) und lediglich rund 7% aus gewerblich genutzten Flächen auf. Durch den hohen Anteil an Wohnnutzung war das Portfolio in Bezug auf mögliche negative Einflüsse auf die Mieterträge im Zusammenhang mit der COVID-19 Krise äusserst resistent. Bis anhin verzeichnete die Fondsleitung weder Anträge auf Mietzinsstundung noch auf dauerhafte Mietzinsreduktionen.

Durch eine intensive «Hands on» Betreuung der erworbenen Objekte konnte der Leerstand von rund 15% auf neu 13.1% abgebaut werden. In einzelnen Objekten nahm der Leerstand nach der Übernahme des Objekts sogar um über

50% ab. Der Vermietungsstand per Stichtag 30. Juni 2020 belief sich auf 86.9%. Diverse Wiedervermietungsaktionen laufen noch, sodass die Fondsleitung per September 2020 im bestehenden Portfolio einen Vermietungsstand von über 90% erwartet.

Der Nettoerfolg der Berichtsperiode betrug CHF 2.0 Millionen. Aus der Bewertung des Liegenschaftenportfolios durch den unabhängigen Schätzungsexperten Wüest Partner AG resultierte ein nicht realisierter Gewinn von CHF 2.3 Millionen. Der Fonds verzeichnete im verlängerten ersten Halbjahr 2020 einen Gesamterfolg von CHF 4.1 Millionen.

Vermögensrechnung per 30.06.2020

Das Gesamtfondsvermögen per 30. Juni 2020 betrug CHF 124.8 Millionen und reflektiert die Kapitalaufnahmen und Liegenschaftskäufe des ersten Halbjahrs. Der Wert des Immobilienportfolios lag bei CHF 100.8 Millionen, die Fremdfinanzierungsquote bei 33.9%. Das Nettofondsvermögen belief sich per 30. Juni 2020 auf CHF 88.8 Millionen. Der Nettoinventarwert pro Fondsanteil erreichte per 30. Juni 2020 einen Wert von CHF 104.83, was seit der Erstemission einem Wertzuwachs von 4.8% entspricht.

Ereignis nach Bilanzstichtag – Erweiterung des Liegenschaftenportfolios auf über CHF 124 Millionen

Auf den 1. Juli 2020 wurde eine Wohnliegenschaft in Erlen, Kanton Thurgau, mit gesamthaft 44 Wohnungen in fünf verschiedenen Mehrfamilienhäusern erworben. Die Liegenschaft ist auf einer Landparzelle von fast 9'000 Quadratmetern gelegen und verfügt über eine vermietbare Fläche von rund 4'570 Quadratmetern. Der Soll Mietertrag liegt bei etwas über CHF 0.9 Millionen pro Jahr, der Vermietungsstand per 30. Juni 2020 bei 97%. Der Marktwert des Objekts belief sich auf rund CHF 23.5 Millionen. Durch diese Akquisition erhöht sich der Wert des Immobilienportfolios auf über CHF 124 Millionen und der jährliche Soll Mietertrag auf rund CHF 5.4 Millionen.

Ausblick

Die Fondsleitung strebt den weiteren Ausbau des bestehenden Wohnimmobilienportfolios gemäss Anlagestrategie an. Obwohl sich die Auswirkungen der COVID-19 Krise auf die Weltwirtschaft und auf die Schweizer Wirtschaft aus heutiger Sicht noch nicht klar abschätzen lassen, geht die Fondsleitung davon aus, dass der HSL Fund mit seinem ausgeprägten Wohnimmobilienportfolio aufgrund von COVID-19 nicht negativ tangiert wird. Mit einer erneuten Kapitalerhöhung, welche zurzeit im Verlauf des vierten Quartals 2020 geplant ist, sollen entsprechende Mittel aufgenommen werden, um das Portfolio nach Objektgrösse, Lage und Mieterschaft weiter zu diversifizieren. Details zur vorgesehenen Kapitalerhöhung werden zu gegebenem Zeitpunkt mit einer separaten Medienmitteilung veröffentlicht.

Medienkontakte

Michael Müller
Chief Executive Officer
T +41 43 544 70 80
mm@Helvetica.com

Peter R. Vogel
Chief Financial Officer
+41 43 544 70 84
prv@Helvetica.com

KENNZAHLEN HSL Fund 1. Halbjahr 2020 (06.11.2019-30.06.2020)		
Vermögensrechnung		Per 30.06.2020
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF	100 750 000
Gewichteter realer Diskontierungssatz	%	3.12
Gesamtfondsvermögen (GAV)	CHF	124 819 072
Nettofondsvermögen (NAV)	CHF	88 834 014
Fremdfinanzierungsquote	%	33.93
Fremdkapitalquote	%	28.83
Verzinsung Fremdfinanzierung	%	0.12
Restlaufzeit Fremdfinanzierung	Jahre	0.07
Inventarwert pro Anteil	CHF	104.83
Anteile im Umlauf	Anzahl	847 430
Erfolgsrechnung		06.11.2019.-30.06.2020
Mietzinseinnahmen	CHF	1 842 816
Mietzinsausfallquote	%	15.78
Nettoerfolg	CHF	1 961 250
Gesamterfolg	CHF	4 089 404
Betriebsgewinnmarge	%	47.22

Der Halbjahresbericht 2020 des HSL Fund ist auf der Website der Fondsleitung verfügbar unter <https://www.helvetica.com/produkte/helvetica-swiss-living-fund/publikationen> oder auch unter www.swissfunddata.ch

Alle Medienmitteilungen finden Sie auch unter www.Helvetica.com

Über die Helvetica

Helvetica Property Investors AG ist eine führende Immobilien Fondsleitungs- und Asset Management Gesellschaft. Wir bieten unseren Kunden nachhaltigen Wert durch aktives, langfristiges Eigentum an sicheren und stabilen Immobilienanlagen. Mit einer voll integrierten Immobilienanlageplattform bieten wir sowohl standardisierte Anlageprodukte als auch kundenspezifische Anlageprogramme an. Wir sind stolz auf unseren langjährigen Ruf für ausgezeichneten Kundenservice und unser Engagement für verantwortungsbewusstes Handeln. Unsere Firma ist von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA bewilligt und reguliert.

Über Helvetica Swiss Living Fund

Der HSL Fund ist ein Schweizer Immobilienfonds, der nur qualifizierten Anlegern offensteht. Der HSL Fund investiert in Wohnimmobilien in der ganzen Schweiz, primär dort, wo regionale und nationale Wirtschaftszentren gut erreichbar sind. Im Anlagefokus des Fonds stehen ältere und neuwertige Liegenschaften mit stabilen und nachhaltigen Erträgen. Das Anlageziel besteht hauptsächlich in der langfristigen Substanzerhaltung und in der Ausschüttung angemessener Erträge. Die Fondsanteile sind ausserbörslich handelbar. Der HSL Fund ist von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht, FINMA, bewilligt.

Ticker Symbol HSL; Valor 49527566; ISIN CH0495275668