

## **HSL Fund baut im Geschäftsjahr 2020 attraktives Wohnliegenschafts-Portfolio mit über 500 Wohnungen auf**

Zürich, 7. April 2021 – Der Helvetica Swiss Living Fund (HSL Fund) konnte im Geschäftsjahr 2020 ein attraktives Portfolio an Wohnliegenschaften mit 517 Wohnungen und einem Marktwert von CHF 221.5 Millionen (1. Januar 2021) aufbauen. Seit der Erstemission im November 2019 wurde eine Anlagerendite von 8.3% erwirtschaftet.

- **Erfolgreiches erstes Geschäftsjahr mit Akquisitionen von 22 Liegenschaften mit Wohnnutzung und einer kommerziell genutzten Liegenschaft**
- **Eine Wohnliegenschaft mit Eigentumsübertragung per 1. Januar 2021 zusätzlich übernommen**
- **Immobilienportfolio per 31.12.2020 bei CHF 204.3 Millionen; per 01.01.2021 bei CHF 221.5 Millionen**
- **Gesamtfondsvermögen per 31.12.2020 bei CHF 225.1 Millionen**
- **Soll Mietertrag p.a. von CHF 8.9 Millionen per 31.12.2020; per 01.01.2021 bei CHF 9.7 Millionen**
- **Anlagerendite von 8.3% für 2020**
- **Inventarwert pro Anteil bei CHF 108.31 per 31. Dezember 2020**
- **Ausschüttung von CHF 3.10 pro Anteil im April 2021**

### **Details zum Jahresergebnis 2020**

Der HSL Fund konnte im ersten verlängerten Geschäftsjahr 2020 (6. November 2019 bis 31. Dezember 2020) – trotz COVID-19-Pandemie – ein attraktives Wohnliegenschafts-Portfolio mit einem Marktwert per 31. Dezember 2020 von CHF 204.3 Millionen aufbauen. Mit Eigentumsübertragung einer zusätzlichen Liegenschaft am 1. Januar 2021 beläuft sich das Portfolio zum Jahresbeginn 2021 auf 517 Wohnungen und einen Wert von insgesamt CHF 221.5 Millionen. Der jährliche Soll Mietertrag der Bestandesliegenschaften liegt per 1. Januar 2021 bei CHF 9.7 Millionen (per 31.12.2020: CHF 8.9 Millionen).

### Erfolgsrechnung Geschäftsjahr 2020

Die im Geschäftsjahr 2020 erwirtschafteten Mietzinseinnahmen beliefen sich auf CHF 4.6 Millionen. Der HSL Fund weist, berechnet auf den Soll Mieterträgen, einen Anteil von rund 90% aus Wohnnutzung und dazugehörigen Nebennutzungen auf und erzielt rund 9% aus Büro- und Verkaufsflächen. Durch diesen hohen Anteil an Wohnnutzung war das Portfolio hinsichtlich möglicher negativer Einflüsse der COVID-19-Pandemie äusserst resistent. So wurden im Geschäftsjahr 2020 keine COVID-19 bezogenen Ausfälle verzeichnet und es mussten auch keine Mietzinsreduktionen gewährt werden.

Durch eine intensive «Hands on» Betreuung der erworbenen Objekte und erfolgreiche Wiedervermietungsaktionen konnte der Leerstand bei verschiedenen Liegenschaften zum Teil deutlich gesenkt werden, sodass per Jahresende 2020 ein Vermietungsstand des Bestandesportfolios von 89.2% erreicht wurde.

Der Nettoertrag betrug im Geschäftsjahr 2020 CHF 4.7 Millionen. Aus der Bewertung des Liegenschaftenportfolios durch den unabhängigen Schätzungsexperten Wüest Partner AG resultierte ein nicht realisierter Gewinn von CHF 5.4 Millionen. Der Fonds verzeichnete einen Gesamterfolg von CHF 9.0 Millionen.

#### Vermögensrechnung per 31. Dezember 2020

Das Gesamtfondsvermögen per 31. Dezember 2020 belief sich auf CHF 225.1 Millionen. Das Liegenschaftenportfolio im Wert von CHF 204.3 Millionen (per 1. Januar 2021: CHF 221.5 Millionen) ist mit nunmehr 24 Liegenschaften in den Kantonen Aargau, Basel-Land, Fribourg, Schaffhausen, Solothurn, St. Gallen, Thurgau, Wallis und Zürich auf eine attraktive Grösse angewachsen und breit diversifiziert. Das Nettofondsvermögen lag bei CHF 148.5 Millionen. Die Fremdfinanzierungsquote betrug 35.5%. Per 31. Dezember 2020 lag der Nettoinventarwert pro Fondsanteil bei CHF 108.31, was seit der Erstemission des Fonds im November 2019 einer Anlagerendite von 8.3% entspricht.

#### **Ausschüttung von CHF 3.10 pro Anteil**

Für das Geschäftsjahr 2020 wird ein Gesamtbetrag von CHF 4.3 Millionen ausgeschüttet. Dies entspricht einer Ausschüttung von CHF 3.10 pro Fondsanteil und einer Ausschüttungsquote von 90.2%. Das Ex-Datum der Ausschüttung wurde auf den 27. April 2021, die Ausschüttung auf den 29. April 2021 festgelegt.

#### **Ausblick**

Die Fondsleitung Helvetica Property Investors AG blickt optimistisch ins Jahr 2021. Dabei stimmen insbesondere auch die angelaufenen Impfmöglichkeiten zuversichtlich, dass sich die COVID-19 Situation im Verlauf des Jahres verbessern wird. Die Fondsleitung ist von der langfristig hohen Attraktivität des Schweizer Immobilienmarkts überzeugt und strebt für das Jahr 2021 den weiteren Ausbau des bestehenden Wohnimmobilienportfolios an. In diesem Zusammenhang plant die Fondsleitung eine erneute Kapitalerhöhung im Laufe des Jahres 2021. Zudem wird eine Kotierung des HSL Fund an der SIX Swiss Exchange bis Ende 2022 geprüft.

#### **Medienkontakte**

Michael Müller  
Chief Executive Officer (Switzerland)  
T +41 43 544 70 80  
[mm@Helvetica.com](mailto:mm@Helvetica.com)

Peter R. Vogel  
Chief Financial Officer  
T +41 43 544 70 84  
[prv@Helvetica.com](mailto:prv@Helvetica.com)

<b>KENNZAHLEN HSL FUND GESCHÄFTSJAHR 2020 (06.11.2019 – 31.12.2020) *</b>		
<b>Vermögensrechnung</b>		<b>31.12.2020</b>
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF	204 347 000
Gewichteter realer Diskontierungssatz	%	3.03
Gesamtfondsvermögen (GAV)	CHF	225 118 403
Nettofondsvermögen (NAV)	CHF	148 512 490
Fremdfinanzierungsquote	%	35.47
Fremdkapitalquote	%	34.02
Verzinsung Fremdfinanzierung	%	0.04
Restlaufzeit Fremdfinanzierung	Jahre	0.01
Inventarwert pro Anteil	CHF	108.31
Anteile im Umlauf	Anzahl	1 371 155
<b>Erfolgsrechnung</b>		<b>06.11.2019-31.12.2020</b>
Mietzinseinnahmen	CHF	4 609 479
Mietzinsausfallquote	%	12.30
Nettoertrag	CHF	4 710 711
Gesamterfolg	CHF	9 031 621
Betriebsgewinnmarge	%	59.67
<b>Ausschüttung und Renditen</b>		<b>31.12.2020</b>
Ausschüttung gesamt	CHF	4 250 581
Ausschüttung pro Anteil	CHF	3.10
Ausschüttungsrendite	%	2.86
Ausschüttungsquote	%	90.23
Eigenkapitalrendite (ROE)	%	6.48
Anlagerendite	%	8.31

\* Verlängertes Geschäftsjahr 2020 seit Erstemission des Fonds am 6. November 2019.

Der geprüfte Jahresbericht 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](http://www.swissfunddata.ch)

Alle Medienmitteilungen finden Sie zudem unter [www.Helvetica.com](http://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 49 527 566; ISIN CH0495275668