

HSO Fund verzeichnet 11.8% Anlagerendite im Geschäftsjahr 2020

Zürich, 8. April 2021 – Der Helvetica Swiss Opportunity Fund (HSO Fund) hat im ersten Geschäftsjahr 2020 ein hervorragendes Spezialimmobilien Portfolio mit einem Marktwert von CHF 110.3 Millionen aufgebaut. Das Portfolio weist einen hohen Vermietungsstand von 99% aus und generiert aktuell CHF 6.1 Millionen an Soll Mieterträgen.

- **Erfolgreicher Aufbau des Spezialimmobilien Portfolios mit fünf Liegenschaften im Marktwert von CHF 110.3 Millionen per 31. Dezember 2020**
- **Gesamtfondsvermögen von CHF 111.6 Millionen**
- **Soll Mietertrag p.a. von CHF 6.1 Millionen per 31. Dezember 2020**
- **Portfolio mit Vermietungsstand von 99% praktisch vollvermietet**
- **Langjährige Mietverträge; Portfolio mit WAULT von 8.3 Jahren**
- **Anlagerendite von 11.8% für 2020**
- **Inventarwert pro Anteil liegt bei CHF 111.82 per 31. Dezember 2020**
- **Ausschüttung von CHF 6.00 pro Anteil im April 2021**

Spezialimmobilien mit langfristigen, attraktiven Cashflows und Renditen

Der Helvetica Swiss Opportunity Fund (HSO Fund) fokussiert auf Spezialliegenschaften, die ein gutes Risk-/Return-Verhältnis aufweisen. Im ersten verlängerten Geschäftsjahr 2020 (29. November 2019 bis 31. Dezember 2020) konnte die Fondsleitung Helvetica Property Investors AG – trotz der COVID-19-Pandemie und der dadurch verursachten Wirtschaftsschwäche – ein Portfolio von Spezialliegenschaften in interessanten Branchen mit einem Marktwert per 31. Dezember 2020 von CHF 110.3 Millionen aufbauen.

Das Portfolio umfasst aktuell eine Liegenschaft mit Schulnutzung (Wädenswil/ZH), eine Pharma Logistik-Immobilie (Schaffhausen/ZH), eine Zentrumsliegenschaft mit Lebensmittelverkauf, Warenhaus und Restaurant (Sion/VS), eine Liegenschafts-Mantelnutzung «Lipo Park» (Schaffhausen/SH) und eine Geschäftliegenschaft mit Fruchtsaftproduktion und weiteren Gewerbemietern (Rümlang/ZH).

Der jährliche Soll Mietertrag dieser Bestandesliegenschaften liegt bei CHF 6.1 Millionen. Das Portfolio zeichnet sich durch langjährige Mietverträge mit einem WAULT von 8.3 Jahren per Jahresende 2020 und durch bonitätsstarke Mieter aus. Der grösste Mieter, die Manor AG, repräsentiert rund 35% der Soll Mieterträge, gefolgt vom Kanton Zürich mit 15%, NextPharma Logistics GmbH mit 12%, Lipo Einrichtungsmärkte AG mit 11% und Zamba Fruchtsäfte mit 7%.

Erfolgsrechnung Geschäftsjahr 2020

Im Geschäftsjahr 2020 lagen die Mietzinseinnahmen des Portfolios bei CHF 5.7 Millionen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Pharma Logistik-Immobilie erst per 1. Juli 2020 ins Portfolio aufgenommen wurde und somit noch nicht ihr gesamtes Mietertragspotenzial im Berichtsjahr 2020 beisteuerte. Der Vermietungsstand per Stichtag 31. Dezember 2020 lag bei sehr hohen 99.0%.

Die Auswirkungen der COVID-19 Pandemie auf die Mieterträge des HSO Fund beliefen sich auf CHF 0.3 Millionen, was 4.6% der Soll Mieterträge des Fonds entspricht. Dies betraf vor allem grössere Mieter, mit denen jedoch einvernehmliche Lösungen vereinbart werden konnten.

Der Nettoertrag erreichte im Geschäftsjahr 2020 CHF 5.1 Millionen. Die Betriebsgewinnmarge des Fonds lag bei 74.2%, die durchschnittliche Verzinsung der Fremdfinanzierungen bei 0.5%. Aus der Bewertung des Liegenschaftenportfolios durch den unabhängigen Schätzungsexperten Wüest Partner AG resultierte ein nicht realisierter Gewinn von CHF 4.5 Millionen. Der Gesamterfolg belief sich auf CHF 8.3 Millionen.

Vermögensrechnung per 31. Dezember 2020

Das Gesamtfondsvermögen per 31. Dezember 2020 betrug CHF 111.6 Millionen, wovon CHF 110.3 Millionen auf die Portfolio-Liegenschaften entfallen. Die Fremdfinanzierungsquote lag bei 21.3%. Das Nettofondsvermögen belief sich per 31. Dezember 2020 auf CHF 83.9 Millionen. Der Nettoinventarwert pro Fondsanteil erreichte einen Wert von CHF 111.82, was seit der Erstemission des Fonds im November 2019 einem Wertzuwachs von 11.8% entspricht.

CHF 6.00 pro Fondsanteil werden im April 2021 ausgeschüttet

Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2020 beträgt insgesamt CHF 4.5 Millionen, mit einer Ausschüttungsquote von 87.7%. Pro Fondsanteil beläuft sich die Ausschüttung auf CHF 6.00. Das Ex-Datum dieser Ausschüttung wurde auf den 27. April 2021, mit Ausschüttung per 29. April 2021 festgelegt.

Ausblick

Der HSO Fund verfügt über eine gut gefüllte Investitionspipeline und die Fondsleitung Helvetica Property Investors AG ist von der langfristig hohen Attraktivität des Schweizer Immobilienmarkts überzeugt. Liegenschaften mit Spezialnutzung, wie z.B. Logistik, Datacenter, Fachmärkte und Industrie mit langen Mietverträgen an guten Lagen stehen für den HSO Fund im Fokus. Die Fondsleitung plant im Verlauf von 2021 eine erneute Kapitalerhöhung, um das Portfolio entlang der Anlagestrategie weiter auszubauen und zu diversifizieren.

Medienkontakte

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

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

KENNZAHLEN HSO FUND GESCHÄFTSJAHR 2020 (29.11.2019 – 31.12.2020) *		
Vermögensrechnung		31.12.2020
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF	110 262 000
Gewichteter realer Diskontierungssatz	%	3.64
Gesamtfondsvermögen (GAV)	CHF	111 559 116
Nettofondsvermögen (NAV)	CHF	83 863 093
Fremdfinanzierungsquote	%	21.29
Fremdkapitalquote	%	24.82
Verzinsung Fremdfinanzierung	%	0.50
Restlaufzeit Fremdfinanzierung	Jahre	0.54
Inventarwert pro Anteil	CHF	111.82
Anteile im Umlauf	Anzahl	750 000
Erfolgsrechnung		29.11.2019-31.12.2020
Mietzinseinnahmen	CHF	5 694 800
Mietzinsausfallquote	%	7.43
Nettoertrag	CHF	5 133 391
Gesamterfolg	CHF	8 265 593
Restlaufzeit Mietverträge (WAULT)	Jahre	8.30
Betriebsgewinnmarge	%	74.22
Ausschüttung und Renditen		31.12.2020
Ausschüttung gesamt	CHF	4 500 000
Ausschüttung pro Anteil	CHF	6.00
Ausschüttungsrendite	%	5.37
Ausschüttungsquote	%	87.66
Eigenkapitalrendite (ROE)	%	10.93
Anlagerendite	%	11.82

* Verlängertes Geschäftsjahr 2020 seit Erstemission des Fonds am 29. November 2019.

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

Alle Medienmitteilungen finden Sie zudem 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 Opportunity Fund

Der HSO Fund ist ein Schweizer Immobilienfonds, **der nur qualifizierten Anlegern offensteht**. Der HSO Fund investiert in kommerzielle Spezialimmobilien in den Schweizer Wirtschaftszentren. Im Fokus stehen vollvermietete Objekte mit langjährigen Mietverträgen und wenigen Mietern, die stabile Erträge generieren. Das Anlageziel besteht hauptsächlich in der langfristigen Substanzerhaltung und in der Ausschüttung angemessener Erträge. Die Fondsanteile sind ausserbörslich handelbar. Der HSO Fund ist von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht, FINMA, bewilligt.

Ticker Symbol HSO; Valor 43 472 505; ISIN CH0434725054