

HSC Fund – 14% Wachstum des Nettoertrags im ersten Halbjahr 2021

Zürich, 27. August 2021 Der Helvetica Swiss Commercial Fund (HSC Fund) hat ein sehr erfreuliches Halbjahresergebnis mit einem Nettoinventarwert von CHF 112.99 pro Fondsanteil erreicht.

- Immobilienportfolio per 30. Juni 2021 bei CHF 745.3 Millionen
- Soll Mietertrag (annualisiert) von CHF 45.7 Millionen, +9% gegenüber 30. Juni 2020
- Mietzinseinnahmen von CHF 20.7 Millionen, +14% gegenüber 1. Halbjahr 2020
- Nettoertrag von CHF 14.4 Millionen, +14% gegenüber 1. Halbjahr 2020
- Wiederum hoher Vermietungsstand von 94.8% per 30. Juni 2021
- Inventarwert pro Anteil bei CHF 112.99 per 30. Juni 2021

Details zum ersten Halbjahr 2021

Erfolgsrechnung

Die Miet- und Baurechtszinseinnahmen des HSC Fund nahmen im ersten Halbjahr 2021 um rund 14% auf CHF 20.7 Millionen zu (H1 2020: CHF 18.2 Millionen). Der Anstieg im Vergleich zur Vorjahresperiode ist mehrheitlich auf Akquisitionen von attraktiven Liegenschaften im Laufe des Vorjahres 2020 zurückzuführen. Im ersten Halbjahr 2021 wurden keine weiteren Liegenschaften akquiriert. Der Marktwert des Bestandesportfolios per 30. Juni 2021 lag bei CHF 745.3 Millionen (31.12.2020: CHF 743.9 Millionen; 30.06.2020: CHF 678.4 Millionen). Dies entspricht einem Anstieg von CHF 1.4 Millionen, der sich durch aktivierte Anlagekosten und Investitionen im Umfang von CHF 2.0 Millionen und Abwertungen von CHF 0.6 Millionen erklärt. Durch gezielte Vermietungsaktivitäten konnte der Vermietungsstand weiter verbessert werden und weist mit 94.8% per 30. Juni 2021 erneut ein sehr hohes Niveau auf (31.12.2020: 94.6%; 30.06.2020: 94.4%).

Der Nettoertrag konnte im Vergleich zur Vorjahresperiode um 14% auf CHF 14.4 Millionen gesteigert werden (H1 2020: CHF 12.6 Millionen). Im ersten Halbjahr 2021 wurden Gewinne von CHF 0.4 Millionen (H1 2020: CHF 1.0) aus Wertschriftenverkäufen realisiert, währenddem in den nicht realisierten Kapitalgewinnen die Abwertungen auf dem Portfolio von CHF 0.6 Millionen und nicht realisierte Wertschriftengewinne von CHF 0.2 Millionen enthalten sind (H1 2020: nicht realisierte Kapitalgewinne aufgrund von Portfolio-Aufwertungen von CHF 2.8 Millionen). Der Gesamterfolg im ersten Halbjahr 2021 belief sich auf CHF 12.7 Millionen (H1 2020: CHF 13.3 Millionen).

Vermögensrechnung

Das Gesamtfondsvermögen per 30. Juni 2021 lag bei CHF 763.4 Millionen (31.12.2020: CHF 770.1 Millionen; 30.06.2020: CHF 703.4 Millionen), wobei die Liegenschaften wie oben bereits erwähnt einen Wert von CHF 745.3 Millionen widerspiegeln. Nach Abzug der Verbindlichkeiten von CHF 256.0 Millionen (31.12.2020: CHF 255.0 Millionen) und geschätzten Liquidationssteuern von CHF 16.7 Millionen (31.12.2020: CHF 15.0 Millionen) lag das Nettofondsvermögen bei CHF 490.7 Millionen (31.12.2020: CHF 500.2 Millionen). Die Veränderung des Nettofondsvermögens begründet sich durch die Ausschüttung von CHF 5.10 pro Fondsanteil im Gesamtbetrag von

CHF 22.1 Millionen, welche am 29. April 2021 ausbezahlt wurde (4.7% Ausschüttungsrendite für 2020), und durch den Gesamterfolg des ersten Halbjahrs 2021 von CHF 12.7 Millionen. Der Nettoinventarwert pro Fondsanteil erreichte per 30. Juni 2021 CHF 112.99. Dies entspricht, bereinigt um die Ausschüttung, einer Steigerung von 2.7% gegenüber dem Jahresende 2020.

Weiterhin nur geringfügige Auswirkungen der COVID-19 Pandemie auf den Fonds

Die Immobilien des Fonds erwiesen sich in der anhaltenden COVID-19 Pandemie auch im ersten Halbjahr 2021 als widerstandsfähig. Der HSC Fund hat praktisch keine Exposure im Gastro- und Tourismusbereich und in der Berichtsperiode war, wie bereits auch im Vorjahr, rund ein Drittel des Soll Mietertrags direkt von COVID-19 Massnahmen betroffen. Im ersten Halbjahr 2021 wurde die Erfolgsrechnung mit CHF 0.6 Millionen als Ertragsminderung bei den Mietzinseinnahmen belastet. Dies entspricht rund 1.3% der annualisierten Soll Mieterträge des Fonds. Es waren keine Mieterkonkurse oder Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit COVID-19 zu verzeichnen.

Ausblick

Die Fondsleitung blickt optimistisch in die zweite Jahreshälfte 2021 und ins Jahr 2022. Ein wichtiger Fokus der Aktivitäten bleibt die Wertschöpfung im Asset Management, um die Vermietungsquote weiter zu erhöhen und durch kostenbewusste Investitionen die Attraktivität des Portfolios kontinuierlich zu steigern. Bei sich bietenden, attraktiven Kaufgelegenheiten soll das Portfolio selektiv mit hochwertigen Liegenschaften weiter ausgebaut werden. Dabei stehen Nutzungen wie Büro und Gewerbe, sowie gemischt genutzte kommerzielle Liegenschaften im Vordergrund. Weiterhin ist keine Kapitalerhöhung im Berichtsjahr 2021 geplant.

Medienkontakte

Mirjam Nägeli
Media Relations
T +41 43 444 77 92
mn@Helvetica.com

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

KENNZAHLEN HSC Fund 1. Halbjahr 2021			
Vermögensrechnung		Per 30.06.2021	Per 31.12.2020
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF	745 333 000	743 946 000
Gewichteter realer Diskontierungssatz	%	3.75	3.82
Gesamtfondsvermögen (GAV)	CHF	763 434 088	770 131 664
Nettofondsvermögen (NAV)	CHF	490 720 324	500 184 280
Fremdfinanzierungsquote	%	31.26	30.48
Fremdkapitalquote	%	35.72	35.05
Verzinsung Fremdfinanzierung	%	0.37	0.43
Restlaufzeit Fremdfinanzierung	Jahre	0.74	0.96
Inventarwert pro Anteil	CHF	112.99	115.17
Anteile im Umlauf	Anzahl	4 342 851	4 342 851
Erfolgsrechnung		01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Mietzins- und Baurechtszinseinnahmen	CHF	20 712 637	18 175 247
Mietzinsausfallrate	%	6.00	7.05
Nettoertrag	CHF	14 425 403	12 622 387
Gesamterfolg	CHF	12 684 584	13 261 572
Restlaufzeit Mietverträge (WAULT)	Jahre	4.10	4.20
Betriebsgewinnmarge	%	71.92	71.63

Der Halbjahresbericht 2021 des HSC Fund ist auf der [Website](#) der Fondsleitung oder auch auf [Swiss Fund Data](#) verfügbar.

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 Commercial Fund

Der HSC Fund ist ein an der SIX Swiss Exchange kotierter Schweizer Immobilienfonds, der allen Anlegern offensteht. Der HSC Fund investiert in Geschäfts- und Gewerbeliegenschaften in den wichtigsten Wirtschaftsräumen der Schweiz. Das Portfolio des Fonds ist auf eine langfristige Werterhaltung ausgerichtet und weist eine hohe Lage- und Objektqualität sowie eine breite Diversifikation auf. Das Anlageziel besteht hauptsächlich in der langfristigen Substanzerhaltung und in der Ausschüttung angemessener Erträge. Der HSC Fund ist von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht, FINMA, bewilligt.

Listing SIX Swiss Exchange; Ticker Symbol HSC; Valor 33 550 793; ISIN CH0335507932