

## HSL Fund – Immobilienportfolio wächst im ersten Halbjahr 2021 um 70%

Zürich, 30. August 2021 – Der Helvetica Swiss Living Fund (HSL Fund) konnte im ersten Halbjahr 2021 das Immobilienportfolio durch Zukäufe von attraktiven Wohnliegenschaften auf einen Marktwert von CHF 345.8 Millionen, mit über 800 Wohnungen und Soll Mietertrag von CHF 14.1 Millionen, ausbauen.

- Erfolgreiche Kapitalerhöhung im ersten Halbjahr 2021 und Erweiterung des Anlegerkreises
- Akquisition von elf Wohnliegenschaften und einer sich im Bau befindlichen Liegenschaft
- Ausbau des Immobilienportfolios auf CHF 345.8 Millionen, +70% gegenüber Jahresende 2020
- Soll Mietertrag (annualisiert) von CHF 14.1 Millionen per 30. Juni 2021
- Mietzinseinnahmen von CHF 4.7 Millionen, +153% gegenüber 1. Halbjahr 2020
- Gesamtfondsvermögen bei CHF 352.1 Millionen per 30. Juni 2021
- Inventarwert pro Anteil von CHF 108.66 per 30. Juni 2021

### Details zum ersten Halbjahr 2021

Die Fondsleitung konnte im ersten Halbjahr 2021 erfolgreich eine Kapitalerhöhung für den HSL Fund mit einem Emissionserlös von CHF 37.6 Millionen durchführen. Im Rahmen der Kapitalerhöhung wurde der Anlegerkreis erneut erweitert. Mit dem Mittelzufluss konnten zehn Wohnliegenschaften und eine sich im Bau befindliche Liegenschaft mit insgesamt über 300 Wohnungen an attraktiven Lagen und einem Wert von rund CHF 130 Millionen akquiriert werden (Eigentumsübertragung der zehn Wohnliegenschaften per April/Juni 2021).

Der Marktwert des Immobilienportfolios per 30. Juni 2021 erhöhte sich auf CHF 345.8 Millionen, was gegenüber dem Jahresende 2020 einem Anstieg von rund 70% entspricht (31.12.2020: CHF 204.3 Millionen; 30.06.2020: CHF 100.8 Millionen). Das Portfolio umfasst neu insgesamt 819 Wohnungen mit einer Gesamtfläche von 71'670 m<sup>2</sup>.

### Erfolgsrechnung

Als Folge des deutlichen Portfolioausbaus auch im vorangegangenen Geschäftsjahr stiegen die Mietzinseinnahmen in der Berichtsperiode 2021 im Vergleich zum ersten Halbjahr 2020 um 153% auf CHF 4.7 Millionen (H1 2020: CHF 1.8 Millionen). Aufgrund der Fondsstruktur mit mehr als 90% der Mieträge aus Wohnliegenschaften und dazugehörigen Nebennutzungen hatten die COVID-19 Massnahmen mit lediglich TCHF 12 an Mietzinsreduktionen praktisch keinen Einfluss auf die Mieträge im ersten Halbjahr 2021.

In der Stichtagsbetrachtung per 30. Juni 2021 lag der jährliche Soll Mietertrag neu bei CHF 14.1 Millionen (30.06.2020: CHF 4.5 Millionen). Der Vermietungsstand belief sich per 30. Juni 2021 auf 92.1% (31.12.2020: 89.2%; 30.06.2020: 86.9%). Auf den bisherigen Bestandesliegenschaften zeigte sich eine Erhöhung des Vermietungsstandes von 89.2%

auf 92.3%. Der gute Vermietungsstand konnte somit auch durch die zugekauften Liegenschaften stabil gehalten werden. Die neu ins Portfolio aufgenommenen Liegenschaften weisen jedoch noch ein deutliches Wiedervermietungspotenzial und dadurch Aufwertungs- und zusätzliche Einnahmemöglichkeiten auf.

Der Nettoertrag stieg im ersten Halbjahr 2021 um 47% auf CHF 3.5 Millionen (H1 2020: CHF 2.4 Millionen). Aus der Bewertung des Liegenschaftenportfolios durch den unabhängigen Schätzungsexperten Wüest Partner AG resultierte ein nicht realisierter Gewinn von CHF 2.7 Millionen (H1 2020: CHF 2.3 Millionen). Der Gesamterfolg des ersten Halbjahrs 2021 bezifferte sich auf CHF 5.7 Millionen (H1 2020: CHF 4.1 Millionen).

#### Vermögensrechnung

Das Gesamtfondsvermögen lag per 30. Juni 2021 bei CHF 352.1 Millionen (31.12.2020: CHF 225.1 Millionen; 30.06.2020: CHF 124.8 Millionen). Das Liegenschaftenportfolio im Wert von CHF 345.8 Millionen ist breit diversifiziert und umfasst 34 Liegenschaften in den Kantonen Aargau, Basel-Land, Bern, Fribourg, Neuenburg, Schaffhausen, Solothurn, St. Gallen, Thurgau, Wallis und Zürich. Nach Abzug der Verbindlichkeiten von CHF 164.3 Millionen (31.12.2020: CHF 75.6 Millionen) und geschätzten Liquiditätssteuern von CHF 1.5 Millionen (31.12.2020: CHF 1.0 Millionen) erreichte das Nettofondsvermögen einen Wert von CHF 186.2 Millionen (31.12.2020: CHF 148.5 Millionen). Die Veränderung des Nettofondsvermögens ist zurückzuführen auf die Ausschüttung von CHF 3.10 je Fondsanteil in Gesamtbetrag von CHF 4.3 Millionen, welche am 29. April 2021 ausbezahlt wurde, den Saldo aus den neu ausgegebenen Fondsanteilen von CHF 36.2 Millionen und den Gesamterfolg von CHF 5.7 Millionen im ersten Halbjahr 2021. Der Nettoinventarwert pro Fondsanteil lag per 30. Juni 2021 bei CHF 108.66 was, die Ausschüttung berücksichtigt, gegenüber dem Jahresende 2020 einer Zunahme von 3.3% entspricht.

#### **Ausblick**

Die Fondsleitung blickt optimistisch in die zweite Jahreshälfte 2021 und strebt den weiteren Ausbau des bestehenden Wohnimmobilienportfolios gemäss Anlagestrategie an. Im Fokus stehen die geografische Diversifikation sowie Liegenschaften mit einem attraktiven Ertragspotenzial. Ziel ist ein qualitatives Wachstum mit einer mittelfristigen Portfoliogrösse von rund CHF 800 Millionen. Die Fondsleitung plant eine weitere Kapitalerhöhung im Verlauf des letzten Quartals im Geschäftsjahr 2021. Bis Ende 2022 wird zudem eine Kotierung des HSL Fund an der SIX Swiss Exchange zur Erhöhung der Liquidität und Transparenz sowie zur Verbreiterung des Anlegerkreises angestrebt.

#### **Medienkontakte**

Mirjam Nägeli  
Media Relations  
T +41 43 444 77 92  
[mn@Helvetica.com](mailto:mn@Helvetica.com)

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

**KENNZAHLEN HSL Fund 1. Halbjahr 2021**

<b>Vermögensrechnung</b>		<b>Per 30.06.2021</b>	<b>Per 31.12.2020</b>
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF	345 802 000	204 347 000
Gewichteter realer Diskontierungssatz	%	2.85	3.03
Gesamtfondsvermögen (GAV)	CHF	352 069 416	225 118 403
Nettofondsvermögen (NAV)	CHF	186 236 748	148 512 490
Fremdfinanzierungsquote	%	45.86	35.47
Fremdkapitalquote	%	47.10	34.02
Verzinsung Fremdfinanzierung	%	0.14	0.04
Restlaufzeit Fremdfinanzierung	Jahre	0.19	0.01
Inventarwert pro Anteil	CHF	108.66	108.31
Anteile im Umlauf	Anzahl	1 713 944	1 371 155
<b>Erfolgsrechnung</b>		<b>01.01.-30.06.2021</b>	<b>06.11.2019-30.06.2020</b>
Mietzinseinnahmen	CHF	4 671 407	1 842 816
Mietzinsausfallrate	%	9.21	15.78
Nettoertrag	CHF	3 510 559	2 396 066
Gesamterfolg	CHF	5 739 618	4 089 404
Betriebsgewinnmarge	%	64.54	71.39

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

Alle Medienmitteilungen finden Sie auch 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