

# Mietzinseinnahmen des Helvetica Swiss Commercial Fund steigen im Geschäftsjahr 2021 um 8.2%

Zürich, 15. März 2022 – Der HSC Fund trägt dem erfolgreichen Geschäftsverlauf Rechnung und erhöht die Ausschüttung pro Anteil um rund 4% von CHF 5.10 auf CHF 5.30. Mit einer Ausschüttungsrendite von 4.6% gehört der HSC Fund zu den Ausschüttungsperlen am Schweizer Markt.

- Immobilienportfolio erhöht sich leicht auf CHF 749.8 Millionen
- Stabiler Soll-Mietertrag von CHF 45.4 Millionen dank aktivem Asset Management
- Mietzinseinnahmen sind um 8.2% auf rund CHF 42 Millionen angestiegen
- Unveränderter Nettoertrag von CHF 27.7 Millionen (2020: CHF 27.3 Millionen)
- Vermietungsstand bleibt bei 93.1% auf hohem Niveau bestehen
- Höherer Inventarwert (NAV) pro Anteil von CHF 116.04
- Überdurchschnittliche Performance von +10.38% gegenüber der Benchmark SXI Real Estate Funds Broad (+7.32%)

## Details zum Geschäftsjahr 2021

### Erfolgsrechnung

Einmal mehr zeigt sich der Geschäftsimmobiliemarkt als äusserst stabile Anlageklasse. Die Mietzinseinnahmen des Fonds sind um mehr als 8% auf rund CHF 42.0 Millionen (Vorjahr: CHF 38.7 Millionen) gestiegen. Der Anstieg erklärt sich hauptsächlich dadurch, dass die im 2020 getätigten Zukäufe nun erstmals für die gesamte Jahresperiode erfolgswirksam waren. Der gegenüber dem Vorjahr unveränderte Soll-Mietertrag von CHF 45.4 Millionen setzt sich zusammen aus Gewerbe- und Büronutzung (69%), gefolgt von Verkaufsnutzungen (23%), Parkplätzen (6%) und Wohnen respektive diverse Nutzungen (2%).

Auch wenn sich der Vermietungsstand im vergangenen Geschäftsjahr von 94.6% auf 93.1% leicht reduziert hat, konnten dennoch erfreuliche Vermietungserfolge erzielt werden. Dank zielführendem, aktivem Asset Management wurden im Berichtsjahr Mietverträge über rund 5'600 m<sup>2</sup> mit durchschnittlich 5 Jahren fester Laufzeit neu abgeschlossen. Dies zeigt, dass die Vermietbarkeit sowie die Objektatings der 35 im HSC Fund gehaltenen Liegenschaften hoch bleiben.

Der Marktwert des Bestandsportfolios erhöhte sich per Jahresende leicht auf CHF 749.8 Millionen (Vorjahr: CHF 743.9 Millionen). Der Anstieg von CHF 5.9 Millionen ist auf Investitionen von rund CHF 4 Millionen, auf die Senkung der Diskontierungssätze von 3.82% auf 3.68% sowie auf Vermietungserfolge zurückzuführen.

Dass die Erfolgsrechnung mit einem tieferen Gesamterfolg von CHF 25.9 Millionen (gegenüber CHF 32.4 Millionen Ende 2020) abschliesst, hängt mit den nicht realisierten Kapital- und Wertschriftengewinne in Höhe von CHF 2.0 Millionen zusammen. Im Vorjahr betrug diese Position noch CHF 8.7 Millionen.

#### Vermögensrechnung

Das Gesamtfondsvermögen betrug per Jahresende CHF 781.3 Millionen (Vorjahr: CHF 770.1 Millionen) und liegt damit 1.5% höher als Ende 2020. Der Verkehrswert der Liegenschaften ist um 0.8% auf CHF 749.8 Millionen angestiegen. Die Aufwertung des Gesamtportfolios um CHF 6 Millionen erklärt sich durch aktivierte Anlagekosten, Investitionen und Aufwertungen.

Nach Abzug aller Verbindlichkeiten und Liquidationssteuern bewegt sich das Nettofondsvermögen Ende 2021 mit CHF 503.9 Millionen leicht über dem Vorjahresniveau von CHF 500.2 Millionen. Somit stieg der Nettoinventarwert pro Fondsanteil von CHF 115.17 auf CHF 116.04. Bereinigt um die Ausschüttung entspricht dies einer Anlagerendite von 5.4%.

#### **Ausschüttung und Performance**

Das solide Ergebnis des HSC Fund spiegelt sich auch in der Performance wider. Gegenüber der Benchmark SXI Real Estate Funds Broad, die 2021 um 7.32% zulegen konnte, betrug die Performance der Fondsanteile überdurchschnittliche 10.38%. Dies zeigt, dass mit einem auf langfristige Werterhaltung ausgelegten Immobilienfonds stabile Ausschüttungsrenditen und Performance erzielt werden können. Die solide Vermögenssituation hat es der Fondsleitung ermöglicht, die Ausschüttung pro Fondsanteil um fast 4% auf CHF 5.30 zu erhöhen. Damit bleibt die Ausschüttungsrendite gegenüber der Vorjahresperiode stabil bei hohen 4.6%. Das Ex-Datum für die Ausschüttung ist der 27. April 2022, die Ausschüttung erfolgt am 29. April 2022.

#### **Ausblick**

Für das laufende Geschäftsjahr ist die Fondsleitung weiterhin optimistisch. Die bereits im vergangenen Jahr eingeleiteten Massnahmen im Asset Management haben Wirkung in Form von Vermietungserfolgen gezeigt. Diese Bestrebungen werden 2022 weiter fortgesetzt und dürften sich sowohl positiv auf den Vermietungsstand als auch auf die Restlaufzeit der Mietverträge auswirken. Ein besonderes Augenmerk wird zudem auf eine gute Mieterstruktur sowie auf portfolioadäquate Lagequalitäten gelegt. Sollten sich im Verlaufe des Jahres weitere Kaufgelegenheiten bieten, würde das Portfolio des Fonds selektiv erweitert werden.

#### **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)

Lucas Schlageter  
Head Portfolio Management  
T+41 43 544 70 91  
[ls@helvetica.com](mailto:ls@helvetica.com)

<b>KENNZAHLEN</b>			
<b>Vermögensrechnung</b>		<b>Per 31.12.2021</b>	<b>Per 31.12.2020</b>
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF	749 757 000	743 946 000
Gewichteter realer Diskontierungssatz	%	3.68	3.82
Gesamtfondsvermögen (GAV)	CHF	781 320 903	770 131 664
Nettofondsvermögen (NAV)	CHF	503 944 221	500 184 280
Fremdfinanzierungsquote	%	31.04	30.48
Fremdkapitalquote	%	35.50	35.05
Verzinsung Fremdfinanzierung	%	0.30	0.43
Restlaufzeit Fremdfinanzierung	Jahre	0.60	0.96
Inventarwert pro Anteil	CHF	116.04	115.17
Anteile im Umlauf	Anzahl	4 342 851	4 342 851
<b>Erfolgsrechnung</b>		<b>01.01.-31.12.2021</b>	<b>01.01.-31.12.2020</b>
Mietzins- und Baurechtszinseinnahmen	CHF	42 035 693	38 842 073
Mietausfallrate	%	6.45	7.34
Nettoertrag	CHF	27 740 622	27 311 568
Gesamterfolg	CHF	25 908 481	32 423 233
Restlaufzeit Mietverträge (WAULT)	Jahre	3.90	4.50
Betriebsgewinnmarge	%	68.58	71.96

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

## Über 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.

## 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

### **Disclaimer**

Diese Medienmitteilung stellt weder einen Prospekt im Sinne von Art. 35 ff. des Bundesgesetzes über die Finanzdienstleistungen noch einen Prospekt, einen vereinfachten Prospekt oder Wesentliche Informationen für die Anlegerinnen und Anleger (Key Investor Information Document; KIID) im Sinne des schweizerischen Kollektivanlagengesetzes oder ein Basisinformationsblatt dar. Sie stellt weder ein Angebot noch eine Empfehlung zur Zeichnung oder Rückgabe von Fondsanteilen dar, sondern dient ausschliesslich zu Informationszwecken. Die historische Performance stellt keine Garantie für die laufende oder zukünftige Performance dar. Die Performancedaten lassen allfällige bei der Zeichnung und Rücknahme der Anteile erhobene Kommissionen und Kosten unberücksichtigt. Die für einen Investitionsentscheid allein massgeblichen Unterlagen, der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag sowie der vereinfachte Prospekt können kostenlos bei der Fondsleitung bezogen werden. Diese Medienmitteilung richtet sich nicht an Personen mit Wohn- und/oder Gesellschaftssitz ausserhalb der Schweiz. Insbesondere darf diese Medienmitteilung weder an US-Personen im Sinne des US-amerikanischen Securities Act oder der US-amerikanischen Steuererlasse zur Verfügung gestellt oder diesen ausgehändigt werden noch in den USA verbreitet werden.