

Das Immobilienportfolio des Helvetica Swiss Living Fund wächst im ersten Halbjahr 2022 um starke 43%

Zürich, 24. August 2022 – Der Helvetica Swiss Living Fund (HSL Fund) konnte im ersten Halbjahr 2022 das Immobilienportfolio um 13 hochwertige Wohnliegenschaften im Gesamtwert von CHF 210 Millionen erweitern. Damit umfasst es per Ende Juni 2022 insgesamt 54 Liegenschaften mit 1'630 Wohnungen und einem Verkehrswert von CHF 715 Millionen.

- **Zukauf von 13 neuen Wohnobjekten an attraktiver Lage**
- **Ausbau des Immobilienportfolios auf CHF 715.1 Millionen, +43% gegenüber Jahresende 2021**
- **Ist Mietertrag p.a. von CHF 25.1 Millionen per 30. Juni 2022**
- **Mietzinseinnahmen von CHF 11.0 Millionen, gegenüber CHF 4.7 Millionen im 1. Halbjahr 2021**
- **Gesamtfondsvermögen wächst auf CHF 727.0 Millionen, +41% gegenüber Jahresende 2021**
- **Inventarwert pro Anteil liegt per 30. Juni 2022 bei CHF 113.05**

Details zum ersten Halbjahr 2022

Die Fondsleitung des Helvetica Swiss Living Fund konnte im ersten Halbjahr 2022 eine stark überzeichnete Kapitalerhöhung mit einem Emissionserlös von CHF 125.6 Millionen durchführen. Mit dem Mittelzufluss konnten 13 zusätzliche Wohnobjekte an attraktiven Lagen mit einem Marktwert von CHF 210 Millionen zugekauft werden. Der Marktwert des Immobilienportfolios per 30. Juni 2022 erhöhte sich auf CHF 715.1 Millionen, was gegenüber dem Jahresende 2021 einem Anstieg von rund 43% entspricht (31.12.2021: CHF 500.8 Millionen). Das Portfolio umfasst neu insgesamt 54 Liegenschaften mit 1'630 Wohnungen.

Erfolgsrechnung

Als Folge des weiteren Portfolioausbaus stiegen die Mietzinseinnahmen in der Berichtsperiode 2022 im Vergleich zum ersten Halbjahr 2021 um 135% auf CHF 11.0 Millionen (30.06.2021: CHF 4.7 Millionen). In der Stichtagsbetrachtung per 30. Juni 2022 lag der jährliche Ist-Mietertrag bei rund CHF 25.1 Millionen und konnte damit von CHF 18.3 Millionen per Ende Vorjahr um CHF 6.8 Millionen gesteigert werden. Seit Anfang Jahr konnten 126 Wohnungen neu vermietet werden, was dazu beigetragen hat, dass der Vermietungsstand bei 94.9% stabil geblieben ist. Auch die neu ins Portfolio aufgenommenen Liegenschaften haben ein hohes Wiedervermietungspotenzial und tragen zur Qualitätsaufwertung bei und erschliessen zusätzliche Einnahmequellen.

Der Nettoertrag stieg im ersten Halbjahr 2022 auf CHF 8.9 Millionen (30.06.2021: CHF 3.5 Millionen). Aus der Bewertung des Liegenschaftenportfolios durch den unabhängigen Schätzungsexperten resultierte ein nicht realisierter

Kapitalgewinn von CHF 4.1 Millionen (30.6.2021: CHF 2.7 Millionen). Der Gesamterfolg des ersten Halbjahrs 2022 bezifferte sich damit auf CHF 11.6 Millionen (30.6.2021: CHF 5.7 Millionen).

Vermögensrechnung

Das Gesamtfondsvermögen lag per 30. Juni bei CHF 727.0 Millionen (31.12.2021: CHF 516.3 Millionen). Nach Abzug der Verbindlichkeiten von CHF 289.1 Millionen (31.12.2021: CHF 203.1 Millionen) und geschätzten Liquidationssteuern von CHF 3.9 Millionen (31.12.2021: CHF 2.4 Millionen) erreichte das Nettofondsvermögen einen Wert von CHF 434 Millionen (31.12.2021: CHF 310.1 Millionen). Der Nettoinventarwert pro Fondsanteil lag per 30. Juni bei CHF 113.05. Das Immobilienportfolio im Wert von CHF 715.1 Millionen ist breit diversifiziert und umfasst 54 Liegenschaften. Die geografische Verteilung liegt mit rund 90% des Portfolios schwergewichtig in der Deutschschweiz, die restlichen 10% verteilen sich auf die Süd- und Westschweiz.

Ausblick

Die Fondsleitung strebt auch in der zweiten Jahreshälfte einen weiteren Ausbau des Portfolios im Rahmen der Anlagestrategie an. Bereits im Juni wurde der Kaufvertrag für eine Liegenschaft mit 48 Wohnungen in Biel zu einem Preis von CHF 16 Millionen beurkundet. Die Eigentumsübertragung ist für das vierte Quartal 2022 geplant. Dank der weiterhin hohen Nachfrage nach Wohnraum wird für die zweite Jahreshälfte zudem der neuerliche Anstieg des Vermietungsstands erwartet. Zur weiteren Steigerung der Mietzinseinnahmen und zur Erhöhung der Attraktivität des Portfolios sollen mittelfristig auch bauliche Möglichkeiten ausgeschöpft werden. Weitere Wachstumsschritte werden kritisch analysiert und es wird nur investiert, wenn weiterhin marktgerechte Renditen erzielt werden können. Falls die Marktbedingungen sich weiterhin gut entwickeln, wird eine weitere Kapitalerhöhung geprüft.

Auch für das Geschäftsjahr 2022 kann voraussichtlich mit einer attraktiven Ausschüttung gerechnet werden.

Medienkontakte

Salman Baday
Head Sales & Marketing
T +41 43 544 70 95
sb@helvetica.com

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

Kennzahlen			
Vermögensrechnung		Per 30.06.2022	Per 31.12.2021
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF	715 109 000	500 787 000
Diskontierungssatz real / nominal	%	2.65 / 3.65	2.73 / 3.24
Gesamtfondsvermögen (GAV)	CHF	726 964 857	516 277 921
Nettofondsvermögen (NAV)	CHF	434 008 530	310 741 745
Fremdfinanzierungsquote ¹⁾	%	39.15	38.60
Fremdkapitalquote ¹⁾	%	40.30	39.81
Verzinsung Fremdfinanzierung ¹⁾	%	0.15	0.11
Restlaufzeit Fremdfinanzierung ¹⁾	Jahre	0.06	0.10
Inventarwert pro Anteil	CHF	113.05	113.31
Anteile im Umlauf	Anzahl	3 893 234	2 742 310
Erfolgsrechnung		01.01.-30.06.2022	01.01.-30.06.2021
Mietzinseinnahmen	CHF	10 967 400	4 671 407
Mietzinsausfallrate ^{1) 2)}	%	5.79	9.21
Nettoertrag	CHF	8 916 787	3 510 559
Gesamterfolg	CHF	11 592 083	5 739 618
Betriebsgewinnmarge	%	69.24	64.54

¹⁾ Die Kennzahlen wurden gemäss der AMAS "Fachinformation Kennzahlen von Immobilienfonds" vom 13. September 2016 (Stand 31. Mai 2022) berechnet.

²⁾ Würden die Mietzinsreduktionen berücksichtigt, läge die Mietzinsausfallrate bei 6.03%.

Der Halbjahresbericht des Helvetica Swiss Living 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 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

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 Anteile des HSL Fund dürfen in der Schweiz nicht öffentlich angeboten oder beworben werden. 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.