

Medienmitteilung

Basel, 16. Dezember 2020

Helvetia (CH) Swiss Property Fund schliesst erfolgreich verkürztes erstes Geschäftsjahr ab

Nach der Lancierung am 3. Juni 2020 hat der Helvetia (CH) Swiss Property Fund per 30. September 2020 das verkürzte erste Geschäftsjahr abgeschlossen. Der Immobilienfonds zeigte sich in der COVID-19-Krise widerstandsfähig und erwirtschaftete bei einer tiefen Leerstandsquote einen Nettoertrag von CHF 4.2 Mio. Die Anlagerendite betrug -1.97 Prozent, was hauptsächlich auf einmalige Transaktionskosten zum Erwerb des Portfolios zurückzuführen ist.

Der am 3. Juni 2020 von der Helvetia Asset Management AG lancierte Immobilienfonds Helvetia (CH) Swiss Property Fund schloss per 30. September 2020 das verkürzte erste Geschäftsjahr ab. Dabei zeigte sich, dass die ersten vier Monate des Fonds erfolgreich verliefen. Das Initialportfolio von 29 Liegenschaften im Wert von CHF 532.4 Mio. entwickelte sich trotz der COVID-19-Krise positiv.

Solider Liegenschaftserfolg und tiefe Leerstandsquote

Die Mietzinseinnahmen des verkürzten ersten Geschäftsjahrs beliefen sich auf insgesamt CHF 7.2 Mio. Unter Berücksichtigung der angefallenen Kosten für Unterhalt und Reparaturen resultierte ein solider Nettoertrag von CHF 4.2 Mio. Das geografisch breit diversifizierte Portfolio verfügt über einen hohen Wohnanteil von rund 83 Prozent des Sollmietertrags. Das wirkt sich vorteilhaft auf die Leerstandsquote aus. Per 30. September 2020 betrug der Leerstand tiefe 2.9 Prozent.

Hohe Resilienz des Portfolios bei positiver Entwicklung des Verkehrswerts

Aufgrund des überwiegenden Wohnanteils und des attraktiven Mietangebots an guten Lagen blieb das Portfolio des Helvetia (CH) Swiss Property Fund im verkürzten ersten Geschäftsjahr weitgehend von negativen Effekten der COVID-19-Pandemie verschont. Das unterstreicht die hohe Resilienz des Portfolios in Bezug auf die Krise. Der Verkehrswert des Portfolios belief sich per 30. September 2020 auf CHF 536.1 Mio. Die positive Wertänderung von CHF 3.7 Mio. (+0.7%) ist mehrheitlich auf die anhaltend hohe Nachfrage nach Renditeimmobilien an guten Lagen zurückzuführen, welche die verwendeten Diskontierungssätze leicht sinken liess.

Erfreuliche Kursentwicklung trotz einmaliger Transaktionskosten

Das Nettofondsvermögen (NAV) wurde in der Berichtsperiode erwartungsgemäss von einmaligen Transaktionskosten zum Erwerb des Immobilienportfolios beeinflusst. Die positive Wertentwicklung des Portfolios kompensierte diese teilweise. Das NAV hat daher leicht abgenommen und betrug per 30. September 2020 CHF 441.1 Mio. (CHF 98.03 pro Anteil), was einen Rückgang um 1.97 Pro-

zent bedeutet. Aufgrund dieses Einmaleffekts hat sich die Fondsleitung entschieden, auf die Ertragsausschüttung im verkürzten ersten Geschäftsjahr zu verzichten und den Nettoertrag von CHF 4.2 Mio. auf das neue Geschäftsjahr vorzutragen. Der Kurs im ausserbörslichen Handel entwickelte sich demgegenüber erfreulich. Er stieg zum Ende des Geschäftsjahres auf CHF 106.00, was einer Performance von 3.92 Prozent entspricht.

Weiterer Ausbau des Immobilienportfolios geplant

Die Fondsleitung beabsichtigt, das Immobilienportfolio in den nächsten Jahren weiter auszubauen. Im Anlagefokus stehen Liegenschaften in den Städten der wachstumsstarken Wirtschaftsregionen und deren Einzugsgebieten, welche stabile Mieterträge ermöglichen. Der weitere Portfolioaufbau wird in erster Linie über Portfoliotransaktionen aus dem Versicherungsbestand von Helvetia Versicherungen erfolgen. Daneben können auch selektive Zukäufe am Markt getätigt werden. Die Kotierung an der SIX Swiss Exchange ist in zwei bis vier Jahren beabsichtigt.

Fondsinformationen

Name	Helvetia (CH) Swiss Property Fund
Valor / ISIN	Valor: 51383832 / ISIN: CH0513838323
Rechtsform	Vertraglicher Immobilienfonds nach Schweizer Recht
Fondsdomizil	Schweiz
Anlegerkreis	Beschränkt auf qualifizierte Anleger gemäss Art. 10 Abs. 3, 3bis und 3ter KAG
Ertragsverwendung	ausschüttend
Lancierungsdatum	3. Juni 2020
Fondsleitung	Helvetia Asset Management AG, Basel
Portfolio Management	Helvetia Asset Management AG, Basel
Depotbank	Zürcher Kantonalbank, Zürich
Ausserbörslicher Handel	Bank J. Safra Sarasin AG, Zürich
Revisionsgesellschaft	KPMG AG, Zürich
Schätzungsexperte	Wüest Partner AG, Zürich

Der Fondsvertrag und der Jahresbericht sind unter www.swissfunddata.ch und www.helvetia-am.ch verfügbar.

Diese Medienmitteilung finden Sie auch auf der Website unter www.helvetia-am.ch.

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an:

Susanne Tengler
Leiterin Investor Relations

Jonas Grossniklaus
Leiter Media Relations

Telefon: +41 58 280 57 79
susanne.tengler@helvetia.ch

Telefon: +41 58 280 50 33
media.relations@helvetia.ch

Über Helvetia Asset Management AG

Die Helvetia Asset Management AG ist eine durch die Finanzmarktaufsicht FINMA beaufsichtigte Anbieterin von Fondsleitungs- und Vermögensverwaltungs-Dienstleistungen. Sie ist im Geschäft der kollektiven Kapitalanlagen tätig und setzt sich als unabhängige Fondsleitung gezielt für die Interessen der Anleger ein. Weiter übt die Gesellschaft die Anlageberatung sowie das Assetmanagement, die Bauherrenvertretung und das Transaktionsmanagement für Vorsorgeeinrichtungen, namentlich für Immobilien-Portfolios, aus. Die Helvetia Asset Management AG hat ihren Sitz in Basel und ist eine 100-prozentige Beteiligung der Helvetia Holding AG, St. Gallen.

Disclaimer

Der in dieser Medienmitteilung erwähnte Immobilienfonds richtet sich ausschliesslich an qualifizierte Anleger im Sinne von Art. 10 Abs. 3, 3bis und 3ter des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen («KAG»). Die Angaben über den Immobilienfonds dienen ausschliesslich der Information und stellen weder eine rechtliche, steuerliche oder finanzielle Beratung dar, noch sind sie ein Angebot oder eine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf von Anlageinstrumenten oder von sonstigen Finanzdienstleistungen oder eine Aufforderung oder Einladung zur Angebotsabgabe. Allein verbindliche Grundlage für den Erwerb oder für die Zeichnung von Fondsanteilen ist der Fondsvertrag inkl. Anhang und der jeweils aktuelle Jahresbericht. Diese Dokumente können kostenlos bei der Fondsleitung, der Helvetia Asset Management AG, Steingraben 41, 4002 Basel, oder bei der Depotbank, der Zürcher Kantonalbank, Bahnhofstrasse 9, 8001 Zürich, angefordert werden.