

Ad hoc-Mitteilung

gemäss Art. 53 KR

Basel, 27. Mai 2025

Helvetia (CH) Swiss Property Fund mit erfreulichem Halbjahresabschluss

Der Helvetia (CH) Swiss Property Fund weist per 31. März 2025 einen erfreulichen Halbjahresabschluss mit einem Nettoertrag von CHF 13.54 Mio. aus, was einem Plus von 18 Prozent gegenüber dem Vorjahr entspricht. Die bereits sehr tiefe Mietzinsausfallrate konnte nochmals auf 1.26 Prozent (30. September 2024: 2.06 Prozent) reduziert werden.

Der Helvetia (CH) Swiss Property Fund verzeichnet per 31. März 2025 eine erfolgreiche erste Hälfte des Geschäftsjahres 2024/2025. Der Fonds steigerte den Nettoertrag im Vergleich zum Halbjahr 2023/2024 um 18 Prozent auf CHF 13.54 Mio. Diese positive Entwicklung ist vornehmlich auf den Einkauf in den laufenden Ertrag bei der Ausgabe von Anteilen aufgrund der Ende März 2025 stattgefundenen Kapitalerhöhung sowie auf tiefere Mietzinsausfälle zurückzuführen. Für die tieferen Mietzinsausfälle verantwortlich sind die anhaltende Nachfrage nach Wohnraum, die attraktive Lage der Liegenschaften gepaart mit guter Objektqualität sowie das aktive Vermietungsmanagement. So konnte die bereits sehr tiefe Mietzinsausfallrate des Portfolios nochmals von 2.06 Prozent per 30. September 2024 auf 1.26 Prozent per 31. März 2025 reduziert werden. Dies ist auch im Konkurrenzvergleich als unterdurchschnittlich zu taxieren.

Erweitertes Immobilienportfolio als Wachstumstreiber

Das Liegenschaftsportfolio hat sich im Vergleich zum letzten Jahresabschluss per 30. September 2024 von 46 Liegenschaften auf 50 Liegenschaften und der Verkehrswert von CHF 1 081 Mio. auf CHF 1 307 Mio. erhöht, was einem Plus von CHF 226 Mio. oder 21 Prozent entspricht. Wichtigster Treiber dieser erfreulichen Entwicklung war der Zukauf eines Immobilienportfolios im Wert von rund CHF 252 Mio. aus dem Bestand der Helvetia Schweizerische Lebensversicherungsgesellschaft AG. Dieses Immobilienportfolio besteht aus sieben werthaltigen Core/Core+ Liegenschaften mit einem sehr hohen Wohnanteil in den Kantonen Zürich, St. Gallen, Basel-Stadt und Neuenburg. Die Transaktion wurde durch eine Kapitalerhöhung in Höhe von CHF 166 Mio. wie auch die Aufnahme von zusätzlichem Fremdkapital gestemmt. Zudem konnten mit der Veräusserung von drei nicht mehr strategiekonformen Immobilien in Sion, Romanel-sur-Lausanne und Basel mit einem Marktwert von CHF 26.25 Mio. per 30.09.2024 realisierte Kapitalgewinne in Höhe von CHF 0.71 Mio. generiert werden.

Fondsportrait

Der Helvetia (CH) Swiss Property Fund ist ein vertraglicher Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art Immobilienfonds. Der Fonds wurde per 3. Juni 2020 lanciert und per 25. Juni 2024 an der SIX Swiss Exchange kotiert. Er investiert direkt in hochwertige Immobilien mit Fokus auf Wohnimmobilien in den grossen Städten, Mittelstädten und deren Agglomerationen in der ganzen Schweiz. Der Hauptanteil des Portfolios wird mit einem Anteil rund 80 Prozent in Wohnnutzung investiert, ergänzt um gemischt-genutzte und kommerzielle Liegenschaften. Im Zentrum der Portfoliostrategie stehen die Optimierung der laufenden Erträge, die Realisierung von Potenzialen im Bestand und das aktive Management des Portfolios. Der Fonds ist hinsichtlich Lage, Gebäudealter und Mieterstruktur breit diversifiziert.

Fondsinformationen

Name	Helvetia (CH) Swiss Property Fund
Valor / ISIN	Valor: 51383832 / ISIN: CH0513838323
Tickersymbol	HSPF
Rechtsform	Vertraglicher Immobilienfonds nach Schweizer Recht
Fondsdomizil	Schweiz
Anlegerkreis	unbeschränkt
Ertragsverwendung	ausschüttend
Lancierungsdatum	3. Juni 2020
Rechnungsjahr	1. Oktober bis 30. September
Fondsleitung	Helvetia Asset Management AG, Basel
Portfolio Management	Helvetia Asset Management AG, Basel
Depotbank	Zürcher Kantonalbank, Zürich
Market Maker	Bank J. Safra Sarasin AG, Zürich

Der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag, das Basisinformationsblatt sowie der Jahres- und Halbjahresbericht sind unter www.swissfunddata.ch und www.helvetia-am.ch verfügbar.

Diese Ad hoc Mitteilung finden Sie auch auf der Website unter www.helvetia-am.ch.

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an:

Analysten

Peter Eliot
Leiter Investor Relations
Helvetia Gruppe

Telefon: +41 58 280 59 19
investor.relations@helvetia.ch

Medien

Rebecca Blum
Corporate Communications
Helvetia Gruppe

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 Anlegerinnen und Anleger ein. Weiter übt die Gesellschaft die Vermögensverwaltung und die Anlageberatung für Immobilien- und Hypothekenanlagen von kollektiven Kapitalanlagen, Vorsorgeeinrichtungen und institutionellen Investoren aus. Ferner erbringt sie weitere Dienstleistungen für Immobilien- und Hypothekenanlagen und nimmt die Geschäftsführung und Verwaltung für Anlagestiftungen einschliesslich damit zusammenhängender Tätigkeiten im Bereich Vermögensanlage und Vertrieb wahr. Die Helvetia Asset Management AG hat ihren Sitz in Basel und ist eine 100-prozentige Beteiligung der Helvetia Holding AG, St. Gallen.

Disclaimer

Der Helvetia (CH) Swiss Property Fund ist ein vertraglicher Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds» (nachstehend "Immobilienfonds"). Dieser Immobilienfonds wird ausschliesslich in der Schweiz vertrieben und die Anteile des Immobilienfonds dürfen nur innerhalb der Schweiz angeboten werden. Dieser Immobilienfonds ist nicht zugelassen für US-Personen. Weder die vorliegende Mitteilung noch Kopien davon dürfen in die Vereinigten Staaten von Amerika versandt, dorthin mitgenommen oder in den Vereinigten Staaten von Amerika verteilt oder an US-Personen (u.a. im Sinne von Regulation S des US Securities Act und des US Income Tax Laws) abgegeben werden. Ohne schriftliche Genehmigung der Helvetia Asset Management AG darf diese Mitteilung weder auszugsweise noch vollständig vervielfältigt werden.

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. Die historische Performance stellt keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Performance dar. Die Performancedaten lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt. Zu den Hauptrisiken von Immobilienanlagen zählend die beschränkte Liquidität im Immobilienmarkt, Änderungen der Hypothekarzinssätze, die subjektive Bewertung von Immobilien, inhärente Risiken im Zusammenhang mit dem Bau von Gebäuden sowie Umweltrisiken.

Alle Angaben in dieser Mitteilung sind von der Fondsleitung mit Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt worden. Die Fondsleitung lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben.

Allein verbindliche Grundlage für den Erwerb oder für die Zeichnung von Fondsanteilen ist der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag, das Basisinformationsblatt und der jeweils aktuelle Jahres- und Halbjahresbericht. Diese Dokumente können kostenlos bei der Fondsleitung, der Helvetia Asset Management AG, St. Alban-Anlage 26, 4002 Basel, oder bei der Depotbank, der Zürcher Kantonalbank, Bahnhofstrasse 9, 8001 Zürich, angefordert werden.

Diese Mitteilung wird in mehreren Sprachen publiziert. Sollten Widersprüchlichkeiten zwischen der deutschen Version und einer Version in einer anderen Sprache bestehen, so hat die deutsche Version vorrangige Gültigkeit.