

Helvetica Swiss Commercial Fund überzeugt im ersten Halbjahr 2025 mit starkem Nettoertrag, Performance über dem Benchmark und erfolgreicher Fondsvereinigung

Zürich, 28. August 2025 – Der kotierte Helvetica Swiss Commercial Fund (HSC Fund) blickt auf ein erfolgreiches erstes Halbjahr 2025 zurück. Dank der erneut starken Vermietungsleistung und weiter reduzierten Finanzierungskosten ist der Fonds auf Kurs, sein Ausschüttungsziel von CHF 5.35 pro Anteil auch für das Geschäftsjahr 2025 zu erreichen. Das gute Resultat spiegelt sich in einer Anlagerendite für das erste Halbjahr von 3.80 % und der Performance seit Jahresbeginn von 5.29 % wider.

- **Nettoertrag:** CHF 2.82 pro Anteil im ersten Halbjahr erwirtschaftet hält Ausschüttungsziel für 2025 von CHF 5.35 pro Anteil auf Kurs
- **Vermietung:** Vermietungsstand per Stichtag auf 95.2 % und WAULT auf 4.5 Jahre erhöht
- **Kostenstruktur:** TER_{REF} GAV auf 0.83 % reduziert
- **Anlagerendite:** 3.80 % im ersten Halbjahr erzielt
- **Performance:** 5.29 % seit Jahresbeginn erreicht (gegenüber 3.25 % Benchmark SWIIT Index)
- **Fondsvereinigung:** Zusammenschluss mit dem HSO Fund im Juni 2025 rückwirkend per 30. April 2025 vollzogen; Portfolio umfasst neu 36 Liegenschaften im Gesamtwert von CHF 748 Mio.

Ertragslage und operative Kennzahlen

Der HSC Fund erzielte im ersten Halbjahr einen Nettoertrag von CHF 13.4 Mio., was CHF 2.82 pro Anteil entspricht und die Ziel-Ausschüttung von CHF 5.35 pro Anteil für das Jahr 2025 auf Kurs hält. Der Gesamterfolg von CHF 14.9 Mio. (31.12.2024: CHF 0.3 Mio.) unterstreicht das erfolgreiche erste Halbjahr 2025.

Neben der positiven Ertragsentwicklung bestätigen auch die operativen Kennzahlen die Stabilität des Fonds. Eingeleitete Vermietungsmassnahmen steigern den Vermietungsstand auf 95.2 % und die gewichtete durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge (WAULT) auf 4.5 Jahre.

Die durchschnittliche Fremdfinanzierungsverzinsung wurde auf 0.97 % reduziert und die Restlaufzeit auf 1.91 Jahre erhöht. Die Betriebskostenstruktur wurde gestrafft und der Fondsbetriebsaufwand (TER_{REF} GAV) weiter auf 0.83 % gesenkt, während sich die EBIT-Marge mit 71.34 % auf hohem Niveau stabil hält.

Konkrete Dekarbonisierungsmassnahmen bleiben weiterhin ein strategischer Schwerpunkt – darunter die Sanierung bestehender Heizsysteme, der gezielte Ausbau von Photovoltaikanlagen sowie der CO₂-Absenkpfad mit Netto-Null bis 2050 (Zielwert bis 2035 von 4.5 kg CO₂e/m²). Im ersten Halbjahr wurde eine grosse PV-Anlage in Lyssach (BE) in Betrieb genommen, deren Leistung auf die Versorgung von rund 150 Haushalten ausgelegt ist.

Wertentwicklung und Anlagerendite

Das Immobilienportfolio wuchs infolge der Fondsvereinigung mit dem HSO Fund um elf Liegenschaften und umfasst per 30. Juni 2025 insgesamt 36 Liegenschaften mit einem aggregierten Verkehrswert von rund CHF 748 Mio. Sowohl der realisierte Kapitalgewinn von CHF 1.1 Mio. aus dem Verkauf von drei Liegenschaften im Gesamtwert von CHF 63.1 Mio., als auch die Aufwertung des Portfolios um 0.2 % gegenüber dem Jahresende 2024 widerspiegeln die Wertstabilität des Portfolios.

Durch das übernommene Vermögen des HSO Fund hat das Nettofondsvermögen (NAV) auf rund CHF 513 Mio. zugenommen und sich die Anzahl der im Umlauf befindlichen Anteile auf 4.74 Mio. erhöht. Per Bilanzstichtag beträgt der Inventarwert pro Anteil CHF 108.14. Die Anlagerendite beläuft sich für das erste Halbjahr auf 3.80 % und fusst massgeblich auf starken Nettoerträgen.

Fondsvereinigung

Die Vereinigung des HSC Fund mit dem HSO Fund wurde rückwirkend auf den 30. April 2025 vollzogen. Das festgelegte Umtauschverhältnis lag bei 0.8967 HSC Fund-Anteilen pro HSO Fund-Anteil. Insgesamt wurden rund 1.13 Mio. neue Anteile ausgegeben. Der erste Handelstag des vereinigten Fonds an der SIX Swiss Exchange war der 23. Juni 2025.

Ausblick

Für das zweite Halbjahr 2025 setzt die Fondsleitung die eingeschlagene Strategie konsequent fort. Geplant ist, operative Optimierungen im Bestand umzusetzen, wie die Mietzinsausfälle zu reduzieren, die EBIT-Marge zu steigern und verfügbare Liquidität für selektive Ankäufe zu nutzen. Das Ziel bleibt eine stabile Ausschüttung für 2025 auf dem geplanten Niveau von CHF 5.35 pro Anteil.

Weitere Details, Zahlen und Fakten im Halbjahresbericht 2025 des HSC Fund: [Helvetica.com](https://www.helvetica.com)

Anhang

Wichtigste Zahlen HSC Fund

Eckdaten		Anhang	30.06.2025	31.12.2024
Valorenummer			33550793	33550793
ISIN			CH0335507932	CH0335507932
Erstliberierung			09.12.2016	09.12.2016
Anteile im Umlauf	Anzahl		4 743 388	4 297 851
Ausgegebene Fondsanteile ¹⁾	Anzahl		1 129 364	-
Zurückgenommene Fondsanteile	Anzahl		683 827	45 000
Inventarwert pro Anteil ²⁾	CHF		108.14	109.53
Diskontierungssatz real / nominal	%		3.50 / 4.54	3.54 / 4.84
Vermögensrechnung			30.06.2025	31.12.2024
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF	1	748 343 000	613 826 000
Gesamtfondsvermögen (GAV)	CHF		766 009 157	627 723 943
Fremdkapitalquote ³⁾	%		33.04	25.01
Restlaufzeit Fremdfinanzierung ³⁾	Jahre		1.91	1.37
Verzinsung Fremdfinanzierung ³⁾	%		0.97	1.22
Nettofondsvermögen (NAV) ²⁾	CHF		512 929 796	470 728 263
Erfolgsrechnung			01.01.-30.06.2025	01.01.-30.06.2024
Mietzins- und Baurechtszinseinnahmen	CHF		17 289 817	19 904 062
Nettoertrag	CHF		13 362 930	12 439 492
Restlaufzeit Mietverträge (WAULT) ³⁾	Jahre		4.45	4.13
Unterhalt und Reparaturen	CHF		605 306	752 607
Mietertrag [SOLL] p.a. ⁴⁾	CHF		44 904 640	42 973 164
Bruttorendite [SOLL]	%		6.01	6.17
Bruttorendite [IST]	%		5.72	5.82
Kennzahlen gemäss AMAS³⁾			30.06.2025	30.06.2024
Anlagerendite	%		3.80	-0.04
Ausschüttungsrendite	%	9	n/a	n/a
Ausschüttung pro Anteil	CHF	9	n/a	n/a
Ausschüttungsquote	%	9	n/a	n/a
Eigenkapitalrendite (ROE)	%		3.16	-0.04
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	%		2.46	0.23
Agio/Disagio	%		-8.17	-21.03
Kurs pro Anteil	CHF		99.30	86.40
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	%		71.34	71.79
Fremdfinanzierungsquote	%		26.79	29.05
Mietzinsausfallrate	%	1	7.49	7.14
Fondbetriebsaufwandquote TER _{REF} GAV	%		0.83	0.92
Fondbetriebsaufwandquote TER _{REF} MV	%		1.27	1.91
Performance	%		5.29	21.19

¹⁾ Ausgabe neuer Anteile aufgrund Vereinigung mit dem Helvetica Swiss Opportunity Fund

²⁾ Werte per 31.12.2023: Inventarwert pro Anteil CHF 114.80 / Nettofondsvermögen (NAV) CHF 498 565 182.

³⁾ Die Kennzahlen wurden gemäss der AMAS «Fachinformation Kennzahlen von Immobilienfonds» vom 13.09.2016 (Stand 31.05.2022) berechnet.

⁴⁾ Annualisierter Wert auf Basis Bilanzstichtag.

Die vergangene Performance ist keine Garantie für zukünftige Entwicklungen und berücksichtigt allfällige bei Zeichnungen und Rücknahmen von Anteilen erhobene Kommissionen und Kosten nicht.

Investor Relations:

Urs Kunz

Chief Commercial Officer,
Mitglied der Geschäftsleitung
T +41 43 544 70 95
urs.kunz@helvetica.com

Media Relations:

Patricia Neupert

Head Marketing & Communications
T +41 43 544 70 98
patricia.neupert@helvetica.com

Über Helvetica

Helvetica Property Investors AG, 2006 gegründet, ist ein unabhängiger Real Estate Investment Manager und FINMA-regulierte Fondsleitung. Wir bieten institutionellen und privaten Investoren stabile Immobilienanlagen mit soliden Renditen oder entwickeln individuelle Lösungen, die wir über unsere voll integrierte Wertschöpfungskette managen. Unsere börsenkotierten Anlagegefässe – der HSC Fund mit Fokus Kommerz und der HSL Fund mit Fokus Wohnen – investieren schweizweit in wachstumsstarke, suburbane Lagen. Nachhaltigkeit ist integraler Bestandteil und auf Fondsebene entlang des gesamten Immobilienzyklus formell verankert. [Helvetica.com](https://www.helvetica.com)

Helvetica Swiss Commercial Fund

Der HSC Fund ist ein an der SIX Swiss Exchange kotierter Schweizer Immobilienfonds für Publikumsanleger. Er investiert schweizweit in kommerzielle Liegenschaften mit Fokus Gewerbe, Produktion, Light Industrial, Büro und Retail an vorwiegend suburbanen, wachstumsstarken und gut erschlossenen Lagen. Der Anlagehorizont ist auf langfristige Substanzerhaltung und Ausschüttung konstanter Erträge ausgerichtet. Der HSC Fund ist von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA bewilligt. Kotierung 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 oder Art. 27ff. des Kotierungsreglements der SIX Swiss Exchange AG noch ein Basisinformationsblatt dar. Sie stellt weder ein Angebot noch eine Empfehlung zur Zeichnung oder Rückgabe von Fondsanteilen dar, sondern dient ausschliesslich zu Informationszwecken. Diese Medienmitteilung kann Aussagen enthalten, die in die Zukunft gerichtet und mit Unsicherheiten und Risiken behaftet sind und sich ändern können. 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 jeweils aktuelle Jahresbericht 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.