

Helvetica Swiss Commercial Fund: la mise à jour de fin d'année confirme une situation bénéficiaire à un niveau élevé et des perspectives de distribution attrayantes pour 2025

Zurich, le 2 décembre 2025 - Le fonds coté Helvetica Swiss Commercial Fund (HSC Fund) affiche une évolution robuste pour l'année en cours. Le fonds est en bonne voie pour atteindre son objectif de rendement des placements pour l'exercice 2025. La capacité bénéficiaire opérationnelle reste forte et plaide en faveur d'une distribution constante au niveau des années précédentes.

- **Rendement des placements** attendu à plus de 6 %, dont plus de 5 % de revenus nets
- **Objectif de distribution pour 2025 de 5,35 CHF par part** en bonne voie
- **Financement externe** dans la fourchette cible et durée résiduelle prolongée à 2,5 ans
- **Deux acquisitions** au second semestre 2025 d'une valeur totale d'environ CHF 15 millions et un rendement net de plus de 5 % ont été réalisés

Au cours du deuxième semestre 2025, le fonds a pu continuer à développer son portefeuille de manière ciblée. Deux immeubles entièrement loués d'une valeur totale de 15 millions de CHF ont été acquis en Suisse orientale et dans la région de Zurich. Il s'agit d'un immeuble d'arrondissement avec un potentiel d'exploitation supplémentaire à Zuzwil (SG) ainsi que d'un immeuble commercial à Wil (ZH) avec les utilisations production, stockage et logistique. Grâce à un rendement net de plus de 5 % sur le prix de revient et à un WAULT de 15 et 5 ans, ces deux objets contribuent de manière supérieure à la moyenne à la stabilité du portefeuille. Grâce au réseau établi, l'acquisition s'est faite hors marché et à des conditions intéressantes.

Les revenus locatifs annuels bruts augmentent d'environ 1 million de CHF grâce aux acquisitions. Le WAULT de l'ensemble du portefeuille a été porté à plus de 4,5 ans (31.12.2024: 4,1 ans) grâce à la gestion active et à diverses prolongations de plusieurs années avec de grands locataires. Le taux d'inoccupation reste bas, à environ 5 %. Pour l'évaluation de fin d'année, on s'attend à des résultats stables avec des taux d'actualisation constants.

Même après les acquisitions, le taux de financement externe reste dans la fourchette cible de 25 à 28 %. En liant d'autres hypothèques à long terme d'une durée d'environ 10 ans, la structure de financement a été établie de manière plus robuste et la durée résiduelle moyenne du financement externe a été prolongée à plus de 2,5 ans (31.12.2024: 1,37 ans) avec des taux de financement avantageux.

Avec les rendements nets attendus, le HSC Fund prouve une fois de plus sa grande capacité de rendement. L'objectif de rendement des placements de 6 % pour cette année est en bonne voie. L'année 2025 laisse donc entrevoir une distribution de 5,35 CHF par part, au même niveau que les années précédentes.

Relations avec les investisseurs:**Urs Kunz**

Chief Commercial Officer,
Membre de la direction
T +41 43 544 70 95
urs.kunz@helvetica.com

Relations avec les médias:**Patricia Neupert**

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

À propos d'Helvetica

Fondée en 2006, Helvetica Property Investors AG est une société de Real Estate Investment Management indépendante et une direction de fonds réglementée par la FINMA. Nous proposons aux investisseurs institutionnels et aux investisseurs privés des placements immobiliers stables avec des rendements solides ou développons des solutions individuelles que nous gérons via notre chaîne de valeur entièrement intégrée. Nos véhicules de placement cotés en bourse – le HSC Fund, axés sur le commerce, et le HSL Fund, axé sur le logement – investissent dans des zones suburbaines à forte croissance dans toute la Suisse. La durabilité fait partie intégrante de nos activités et est formellement ancrée au niveau du fonds tout au long du cycle immobilier. [Helvetica.com](https://www.helvetica.com)

Helvetica Swiss Commercial Fund

Le HSC Fund est un fonds immobilier suisse coté à la SIX Swiss Exchange et destiné aux investisseurs publics. Il investit à l'échelle de la Suisse dans des biens immobiliers commerciaux, axés sur l'industrie, la production, l'industrie légère, les bureaux et le commerce de détail, principalement situés dans des zones suburbaines à forte croissance et bien desservies. L'horizon de placement est axé sur la préservation de la substance à long terme et la distribution de revenus stables. Le HSC Fund est autorisé par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA). Cotation SIX Swiss Exchange; symbole boursier HSC; valeur 33 550 793; ISIN CH0335507932

Clause de non-responsabilité

La présente information vaut en tant que publicité au sens des dispositions de la loi fédérale sur les services financiers (LSFin). Ce communiqué (i) ne constitue ni un prospectus au sens des articles 35 ss. de la LSFin, ni une feuille d'information de base au sens des articles 58 ss. de la LSFin, ni un prospectus d'émission conformément au règlement de cotation de la Bourse suisse, et (ii) ne peut, de manière générale, être proposé ni en Suisse ni depuis la Suisse, ni rendu accessible au public de quelque autre manière que ce soit. Ce communiqué est destiné exclusivement à des personnes domiciliées en Suisse – à des fins personnelles – et ne peut être reproduit, modifié, distribué ou transmis à d'autres destinataires, en tout ou partie, sans l'accord écrit préalable d'Helvetica Property Investors AG. Il ne constitue ni une offre ni une recommandation de souscription ou de restitution de parts de fonds, mais revêt un caractère purement informatif. Les seuls documents pertinents pour une décision d'investissement, tels que le prospectus avec contrat de fonds intégré, peuvent être obtenus gratuitement auprès de Helvetica Property Investors AG, Brandschenkestrasse 47, 8002 Zurich, www.helvetica.com. Les investissements dans des produits financiers comportent différents risques, y compris la perte potentielle du capital investi (perte totale). Helvetica Property Investors AG décline toute responsabilité en cas de pertes ou dommages éventuels (directs, indirects ou consécutifs) causés par la diffusion du présent document ou de son contenu, ou liés à la diffusion du présent document. Ce communiqué ainsi que les informations qu'il contient ne doivent en aucun cas être importés ou transférés aux États-Unis ni distribués ou transférés à des personnes ressortissantes américaines (y compris à des personnes morales), ou dans le cadre de publications à large diffusion aux États-Unis. Il en va de même pour tous les pays dans lesquels la commercialisation du fonds immobilier est interdite.

En cas de doute, la version allemande prévaut.