



Fact sheet
per 31.12.2021

Der Helvetica Swiss Living Fund investiert in Schweizer Wohnimmobilien an guten Lagen. Die Fondsanteile sind ausserbörslich handelbar. Zugelassen nur für qualifizierte Anleger.

Highlights

Rückblick	Die Kapitalerhöhung über CHF 117.5 Mio. wurde erfolgreich abgeschlossen. Sie war deutlich überzeichnet, was zu einer Erweiterung der Investorenbasis führte. Das Kapital wurde umgehend in 6 attraktive Wohnliegenschaften mit 700 Wohnungen mit einem Marktwert von CHF 134 Mio. investiert. Weitere Kaufverträge über 171 Wohnungen für CHF 74 Mio. konnten im Dezember abgeschlossen werden. Der Vermietungsstand ist als Folge leicht gestiegen. Somit konnte die Wachstumsstrategie erfolgreich umgesetzt werden.
Ausblick	Die 171 Wohnungen in Wattwil, St.Gallen und Zwiidlen, Zürich wurden bereits im Januar ins Portfolio integriert. Das Asset Management Team fokussiert sich auf wertschöpfende Massnahmen sowie die Erhöhung des Vermietungsstandes. Die Wachstumsstrategie des Fonds wird vorangetrieben. Um die Diversifikation weiter zu stärken, wird eine Kapitalerhöhung im ersten Halbjahr geprüft.

Portfolio Eckwerte

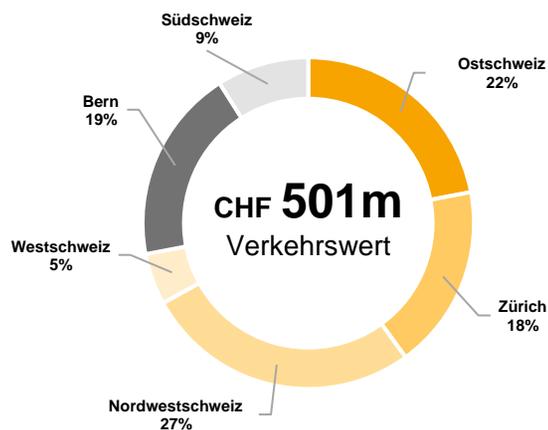
Per Monatsende		12.2021	09.2021	06.2021
Liegenschaften	Anzahl	41	35	34
Wohnungen	Anzahl	1'176	860	819
Verkehrswert	CHF	500.8m	360.4m	345.8m
Mietertrag Ist p.a.	CHF	18.3m	13.8m	13.0m
Mietertrag Soll p.a.	CHF	19.2m	14.6m	14.1m
Brutto-Soll-Rendite	%	3.8	4.1	4.1
Brutto-Ist-Rendite	%	3.7	3.8	3.8
Vermietungsstand	%	95.2	94.8	92.1
Vermietbare Fläche	m ²	99'135	72'452	71'670
Mietzins pro Quadratmeter	CHF	192	200	195
Diskontierungssatz (real)	%	2.7	2.9	2.9

Fondskennzahlen

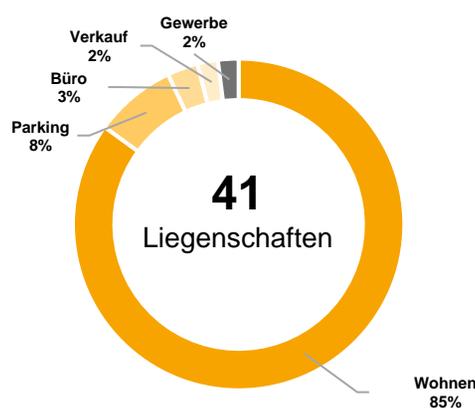
Per Monatsende		12.2021*	12.2020	06.2020
Gesamtfondsvermögen (GAV)	CHF	516.3m	225.1m	124.8m
Nettofondsvermögen (NAV)	CHF	310.7m	148.5m	88.8m
Marktwert Bestandesportfolio	CHF	500.8m	204.3m	100.8m
Fremdfinanzierungsquote	%	38.6	35.5	33.9
Mietzinseinnahmen	CHF	11.4m	4.6m	1.8m
Vermietungsstand (Ausfallquote)	%	95.2 (7.9)	89.2 (12.3)	86.9 (15.8)
TER _{REF} GAV	%	0.87	1.16	0.87
Ausschüttungsrendite (-quote)	%	n/a	2.9 (90.2)	n/a
Anlagerendite	%	7.7	8.3	4.8
Inventarwert pro Anteil	CHF	113.31	108.31	104.83
Kurs pro Anteil	CHF	115.50	106.50	106.20

*nicht revidierte Zahlen

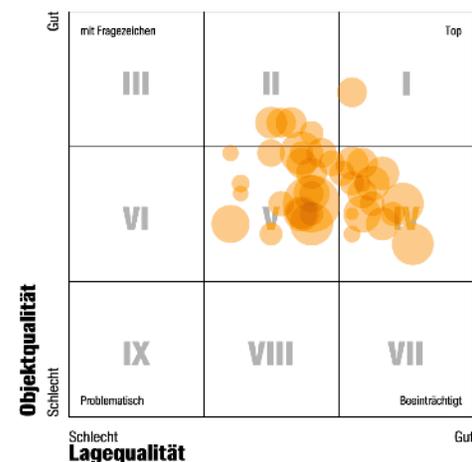
Geografische Aufteilung (Portfolio)



Mietertrag nach Hauptnutzungen (Soll-Miete)



Objektqualität und Lagequalität



HSLFund

Der Helvetica Swiss Living Fund investiert in Schweizer Wohnimmobilien an guten Lagen. Die Fondsanteile sind ausserbörslich handelbar. Zugelassen nur für qualifizierte Anleger.

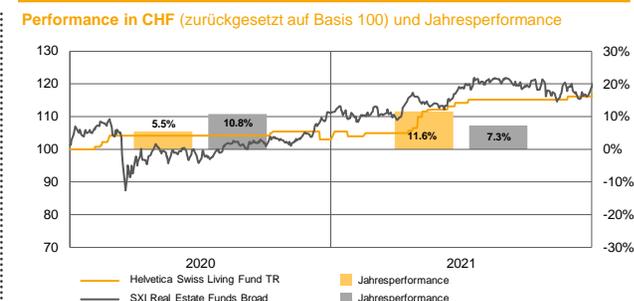
Fondsbeschreibung

Anlageziel 	Das Anlageziel besteht hauptsächlich in der langfristigen Substanzerhaltung und in der Ausschüttung angemessener Erträge. Die Fondsanteile werden ausserbörslich gehandelt.
Anlagepolitik 	Der primäre Fokus des Fonds liegt auf Wohnimmobilien mit stabilen und nachhaltigen Erträgen. Der Fonds investiert in Wohnimmobilien in der ganzen Schweiz, von wo aus regionale und nationale Wirtschaftszentren gut erreichbar sind und eine positive Bevölkerungsentwicklung zu erwarten ist. Der Fonds legt einen weiteren Schwerpunkt auf gut vermietbare Standorte mit einer guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Fondsinfos

Name	Helvetica Swiss Living Fund (HSL Fund)
Asset Manager	Helvetica Property Investors AG
Revisionsgesellschaft	PricewaterhouseCoopers AG
Fondstyp	Schweizer Immobilienfonds
Anlegerkreis	Qualifizierte Anleger
Lancierungsdatum	6. November 2019
Depotbank	Bank J. Safra Sarasin AG
Market Maker	Bank J. Safra Sarasin AG
Valoren-/ISIN	49527566 / CH0495275668
Schätzungsexperten	Wüest Partner AG
Benchmark	SXI Real Estate Funds Broad TR
Management Fee	0.70% p.a.

Performance und Wertentwicklung



Haben Sie Fragen?

Sind meine Fondsanteile handelbar?	Die Fondsanteile können durch Ihre Hausbank erworben und veräussert werden. Sie brauchen nur die ISIN-Nummer, Valorenummer oder das Tickersymbol des Fonds, den Sie handeln wollen.
Nehmen Sie mit uns Kontakt auf	Möchten Sie in unsere Fonds investieren oder mehr wissen? Melden Sie sich bei uns. Herr Salman Baday steht Ihnen jederzeit zur Verfügung unter +41 76 469 5550 oder per E-Mail an sb@helvetica.com.

Wohnliegenschaft, Basel, Basel Stadt



Wohnliegenschaft, St. Gallen, St. Gallen



Kontakt

Helvetica Property Investors AG
 Brandschenkestrasse 47
 CH-8002 Zürich
 Helvetica.com



Head Portfolio Management
 Lucas Schlageter
 T +41 79 722 3231
 ls@helvetica.com



Head Sales und Marketing
 Salman Baday
 T +41 76 469 5550
 sb@helvetica.com



DGNB
 Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen
 German Sustainable Building Council



Weitere Helvetica
 Fonds [hier](#)

Der Helvetica Swiss Living Fund investiert in Schweizer Wohnimmobilien an guten Lagen. Die Fondsanteile sind ausserbörslich handelbar. Zugelassen nur für qualifizierte Anleger.

Anlageargumente

- Sie steigen zum Nettoinventarwert (NAV) ein – verglichen mit kotierten Wohnimmobilienfonds, welche aktuell mit Prämien von über 30% gehandelt werden
- Sie profitieren von attraktiven Anlage- und Ausschüttungsrenditen
- Sie partizipieren ausschliesslich an Investitionen in hochwertige Wohnimmobilien an guten Lagen
- Ihre Anlage wird von erfahrenen Immobilien-Spezialisten mit einem langjährigen Erfolgsnachweis betreut
- Ihre Fondsanteile sind ausserbörslich handelbar
- Eine Kotierung an der SIX Swiss Exchange wird angestrebt

Welche Strategien verfolgt der Fonds?

Wo investiert der HSL Fund?

Der Fonds investiert in Schweizer Wohnimmobilien im mittleren Preissegment an guten Lagen mit starken Bevölkerungswachstum ⁽¹⁾.

Warum eine Wachstumsstrategie?

Der Mietwohnungsmarkt weist seit fast 15 Jahren deflationäre Tendenzen auf. Das hat dazu geführt, dass Wohnraum gemessen am verfügbaren Einkommen im europäischen Vergleich günstig erscheint.

Welche Kostenpolitik steht im Fokus?

Der Fonds generiert überdurchschnittliche Anlagerenditen bei einer überdurchschnittlichen TER. Gerade deshalb verfolgt die Fondsleistung ein diszipliniertes Kostenmanagement, mit dem langfristigen Ziel, den TER REF GAV unter 0.80% zu halten.

Eine konsequente Finanzierungsstrategie

Die tiefe regulatorische Fremdfinanzierungsquote des Fonds, erlaubt den strategischen Fokus auf eher tiefe kurzfristige Zinsen zu legen und davon zu profitieren. Historisch gesehen waren die kurzfristigen Zinsen im Durchschnitt immer tiefer als die langfristigen, jedoch etwas volatil.

(1) Siehe Kartengrafik auf Seite 5, gemäss Bundesamt für Statistik

Was sind die langfristigen Ziele?

Welches sind die Anlageziele?

Die langfristige Zielrendite soll bei 3-4% über den 10-jährigen Anleihen der Eidgenossenschaft liegen. Weiterhin strebt die Fondsleitung eine langfristige attraktive und nachhaltige Ausschüttung von rund CHF 3 pro Fondsanteil an.

Welches Fondsvolumen wird langfristig angestrebt?

Der Fonds strebt eine Grösse von über CHF 2 Milliarden verteilt auf Wohnimmobilien in der Deutsch- und Westschweiz an.

Welche Nachhaltigkeitsziele verfolgt der Fonds?

Alle Liegenschaften sollen anhand des etablierten DGNB-System Schweiz zertifiziert werden. Wo ökonomisch sinnvoll werden nachhaltige Sanierungsmassnahmen umgesetzt. Bis im Jahr 2050 soll das Fonds-Portfolio klimaneutral sein.

Wo liegen die Prioritäten bis 2023?

1. Ausbau des Portfolios

Es wird eine Portfoliogrösse von rund CHF 800 Millionen angestrebt.

2. Erzielen einer stabilen Anlagerendite

Durch strategiekonforme, attraktive Einkäufe das Wachstum sicherstellen und durch Ausschöpfen von Nutzenpotenzial sowie durch rasche Wiedervermietung und kleinere Sanierungen einen Mehrertrag erzielen.

3. Kotierung

Eine Kotierung an der SIX Swiss Exchange wird im 2022/2023 angestrebt. Voraussetzungen sind gute Marktbedingungen sowie eine adäquate Portfoliogrösse.

4. Sicherstellen der Nachhaltigkeit

Erarbeitung und Implementierung Nachhaltigkeitsstrategie für das Portfolio und Zertifizierung aller Liegenschaften mit der Nachhaltigkeitslabel DGNB System Schweiz.

Unsere Nachhaltigkeitsverpflichtung

E - Environment



Wir tragen verantwortungsbewusst und vorbildlich Sorge zu unserer Umwelt.

S - Social



Wir gehen respektvoll und verantwortungsbewusst mit unseren Kunden und Mitarbeitenden um und engagieren uns für dauerhaft gute Beziehungen.

G - Governance



Mit Transparenz schaffen wir Vertrauen und mit unserem langfristigen Denken und Handeln sichern wir die Vermögenswerte für künftige Generationen.

Unsere ESG Initiative bedeutet:

- das Richtige zu tun
- sie muss smart und sinnvoll sein
- sie muss den Test der Zeit bestehen

Unsere Fondspalette

Unsere Fonds sind auf eine langfristige Werterhaltung ausgerichtet und sind für Publikumsanleger wie auch für qualifizierte Anleger offen. Anteile können Sie bei allen Schweizer Banken erwerben. Sie benötigen nur die ISIN. [Hier](#) können Sie eine PwC Vergleichsstudie Geschäftsjahr 2020 herunterladen.

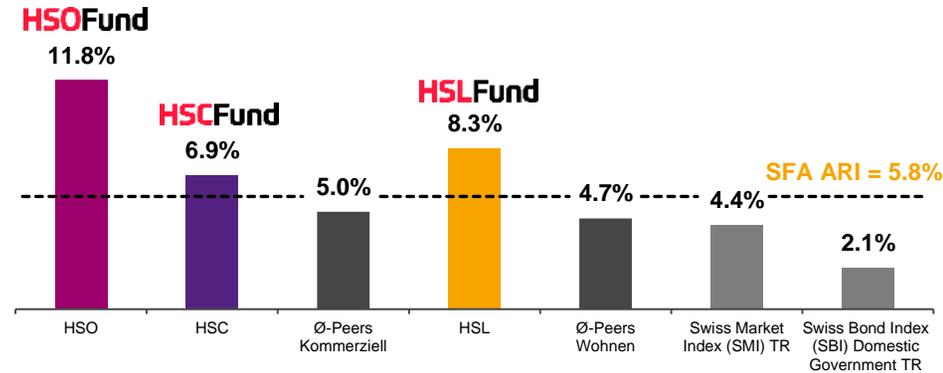
	HSC Fund	HSL Fund	HSO Fund
Anleger	Alle	Nur Qualifizierte	Nur Qualifizierte
Fokus	Büro, Gewerbe, Lager	Wohnliegenschaften	Logistik, Datacenter, Fachmärkte
Objekt- und Lagequalität	★★★★★	★★★★★	★★★★★
Handel	Alle Banken	Alle Banken	Alle Banken
Aufsicht	FINMA	FINMA	FINMA
Jährliche Ausschüttungen	Ja	Ja	Ja
ISIN	CH0335507932	CH0495275668	CH0434725054
Anlagerendite 2020	6.9%	8.3%	11.8%



HSLFund

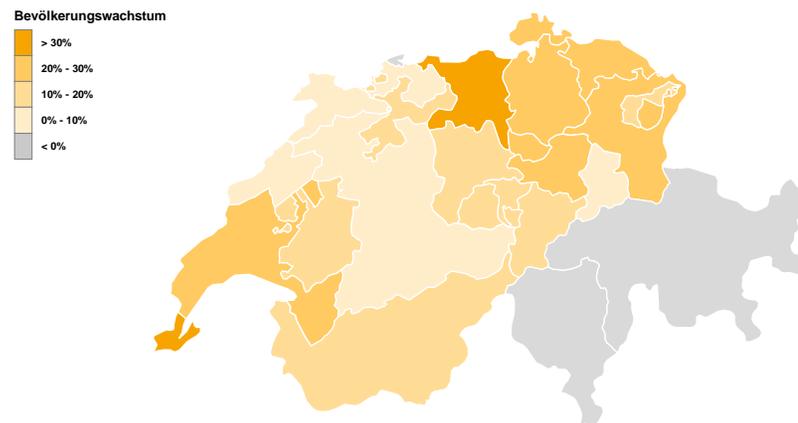
Der Helvetica Swiss Living Fund investiert in Schweizer Wohnimmobilien an guten Lagen. Die Fondsanteile sind ausserbörslich handelbar. Zugelassen nur für qualifizierte Anleger.

Anlagerendite 2020 im Vergleich



* Für Helvetica Fonds auf Basis Geschäftsberichte per 31.12.2020; Für vergleichbare Peers jeweils per zuletzt veröffentlichtem Geschäftsbericht im Jahr 2020; SFA-Anlagerenditeindikator (SFA-ARI) für Immobilienfonds per 30.09.2020 gemäss Asset Management Association; SMI und SBI Total Return für den Zeitraum 30.12.2019 bis 30.12.2020 gemäss SIX Swiss Exchange

Erwartetes Bevölkerungswachstum bis 2045



Quelle: Bundesamt für Statistik

Gründe für Immobilienfonds

Berechenbare und sichere Erträge

Immobilienfonds erwirtschaften langfristig attraktive Anlage- und Ausschüttungsrenditen, die über dem Durchschnitt von anderen Anlageklassen liegen. Eine ertragsstarke Anlagemöglichkeit – insbesondere in Zeiten von Niedrigzinsen.

Wertstabile Schweizer Sachwerte

Immobilienfonds investieren in Liegenschaften. Sie geben einem ausgewogenen und diversifizierten Vermögensportfolio oftmals die nötige Stabilität. Die Korrelation zu anderen Anlageklassen ist gering, wie auch die Volatilität.

Hohe Stabilität

Breit diversifiziert dank der Verteilung auf eine Vielzahl von Liegenschaften. Stabile und sichere Erträge aufgrund der konservativen Fremdfinanzierungsquote und tiefer Leerstände.

Inflationsschutz

Immobilienfonds schützen weitgehend vor Inflation. Steigen die Zinsen, so steigen tendenziell auch die Mietzinseinnahmen.

Anlegerfreundlich und handelbar

Immobilienfonds sind transparent und offen für alle Anleger. Sie können Anteile bei allen Schweizer Banken erwerben. Die Fonds unterliegen der strengen Aufsicht der FINMA.

Gründe für Helvetica

- 
Erfolgreiche Expertise
 Helvetica verfügt über 15 Jahre Erfahrung mit Immobilienfonds und überzeugt mit einer soliden Leistungsbilanz.
- 
Unternehmerisch und Hands-on
 Durch sorgfältiges Investmentmanagement sowie konsequente Bewirtschaftung erwirtschaftet Helvetica attraktive Anlage- und Ausschüttungsrenditen und steht für eine solide Ertragsentwicklung.
- 
Stabile Anlageperformance
 Helvetica erzielt attraktive Renditen. Dafür sorgen die ausgezeichneten Marktkennntnisse und das fundierte Investment-Konzept.
- 
Unabhängig und kundenfreundlich
 Helvetica ist in jeder Beziehung unabhängig und seinen Kundinnen und Kunden gegenüber mit aussagekräftigen, detaillierten und umfassenden Berichterstattungen verpflichtet.

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. Dieses Dokument dient ausschliesslich Werbe- und Informationszwecken. Der HSL Fund steht qualifizierte Anleger im Sinne des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG) zur Verfügung. Das Dokument richtet sich nicht an Personen mit Wohn- und/oder Gesellschaftssitz ausserhalb der Schweiz. Insbesondere darf dieses Dokument 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. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen wurden durch die Helvetica Property Investors AG sorgfältig zusammengestellt. Wesentliche Informationsquellen für dieses Dokument sind Informationen, die die Helvetica Property Investors AG für zuverlässig erachtet. Eine Gewähr im Hinblick auf Genauigkeit, Vollständigkeit oder Eignung des hier beschriebenen Finanzprodukts für einen bestimmten Zweck wird nicht übernommen und jede Haftung für Verluste, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben, abgelehnt. Einschätzungen und Bewertungen reflektieren die Meinung des Verfassers im Zeitpunkt der Erstellung des Dokuments. Dieses Dokument stellt keine Anlageberatung oder Anlageempfehlung dar. Eine Anlageentscheidung sollte nicht auf Basis dieser Publikation, sondern unter Berücksichtigung der individuellen Situation des Anlegers ausschliesslich auf Grundlage des Verkaufsprospektes getroffen werden. Der Verkaufsprospekt, der vereinfachte Prospekt und die aktuellen Jahresberichte (wenn bereits vorhanden) können in deutscher Sprache kostenlos bei der Helvetica Property Investors AG, Brandenkenstrasse 47, 8002 Zürich (Fondstetung) bezogen werden. Der Empfänger dieses Dokuments bestätigt und verpflichtet sich, dieses Dokument und seinen Inhalt streng vertraulich zu behandeln, nicht weiter zu verbreiten oder zu veröffentlichen und die einschlägigen Schweizer Gesetze, Verordnungen, Richtlinien sowie die Bestimmungen der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA zu beachten. Informationen zum Handel mit Finanzinstrumenten können der Broschüre «Risiken im Handel mit Finanzinstrumenten» der Schweizerischen Bankiervereinigung entnommen werden.



Fondsleitung

Helvetica Property Investors AG

Brandschenkestrasse 47, CH-8002 Zürich

T +41 43 544 70 80

Helvetica.com

Authorized and Regulated by the Swiss Financial Market Supervisory Authority FINMA.