



Fact sheet
per 31.03.2022

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

Highlights

Rückblick	Durch die Integration der 6 Liegenschaften in Zweisiden und Wattwil wurde das Portfolio um 170 Wohnungen erweitert. Zudem wurde an zentraler Lage in Basel eine sanierte und vollvermietete Liegenschaft mit 45 Wohnungen per Ende September erworben. Der Vermietungsstand blieb auf hohem Niveau stabil bei 95.1%. Weiter wurden für alle Liegenschaften in der Deutschschweiz bauliche Potenzialanalysen durchgeführt, um mit zukünftigen Investitionen in den Bestand dieses Potenzial zu realisieren.
Ausblick	Das vollvermietete Neubauprojekt in Höri mit 14 Wohnungen wurde per April in den Bestand integriert. Die Kapitalerhöhung über rund CHF 125 Mio. wurde im April erfolgreich abgeschlossen. Der Emissionserlös wird für den Ausbau des Portfolios verwendet. Es stehen 4 attraktive Liegenschaften mit 169 Wohnungen kurz vor Kaufabschluss. Weiter wird die Machbarkeit und Rentabilität von Photovoltaikanlagen geprüft.

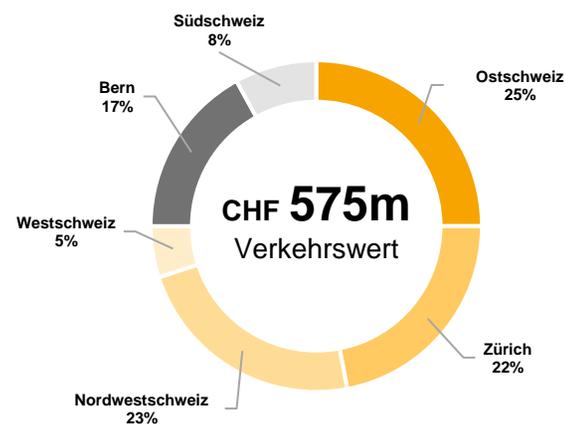
Portfolio Eckwerte

Per Monatsende		03.2022	12.2021	09.2021
Liegenschaften	Anzahl	47	41	35
Wohnungen	Anzahl	1'347	1'176	860
Verkehrswert	CHF	575.2m	500.8m	360.4m
Mietertrag Ist p.a.	CHF	20.8m	18.3m	13.8m
Mietertrag Soll p.a.	CHF	21.9m	19.2m	14.6m
Brutto-Soll-Rendite	%	3.8	3.8	4.1
Brutto-Ist-Rendite	%	3.6	3.7	3.8
Vermietungsstand	%	95.1	95.2	94.8
Vermietbare Fläche	m ²	113'236	99'135	74'452
Mietzins pro Quadratmeter	CHF	191	192	200
Diskontierungssatz (real)	%	2.7	2.7	2.9

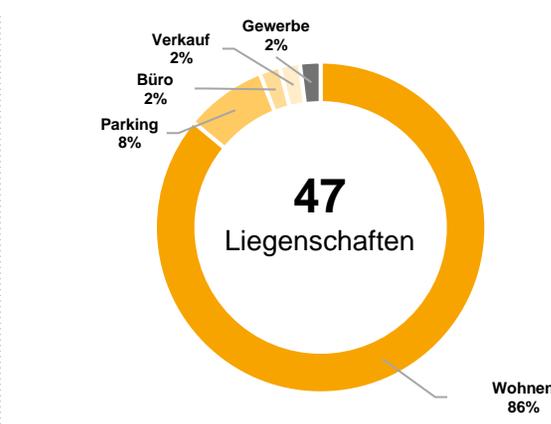
Fondskennzahlen

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 (7.7)	89.2 (12.2)	86.9 (15.8)
TER _{REF} GAV	%	0.87	1.16	0.87
Ausschüttungsrendite (-quote)	%	2.9 (77.8)	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

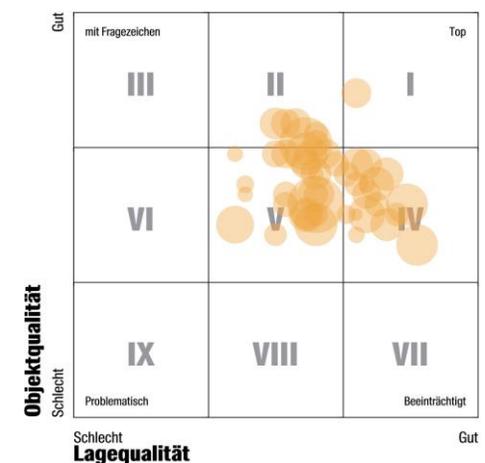
Geografische Aufteilung (Portfolio)



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.

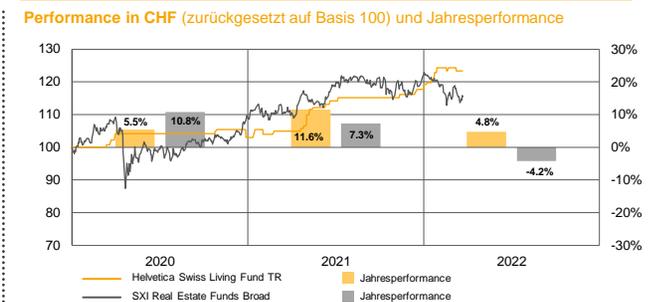
Fondsbeschreibung

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.

Fondsdaten

Name	Helvetica Swiss Living Fund (HSL Fund)
Fondsleitung	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



Performance in %

in %	YTD	1 Monat	3 Monate	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	Seit Auflegung
HSL Fund	4.76%	-0.82%	4.76%	17.45%	-	-	23.27%
Benchmark	-4.17%	-0.50%	-4.17%	2.26%	-	-	15.42%

Haben Sie Fragen?

Sind meine Fondsanteile handelbar?	Die Fondsanteile können durch Ihre Hausbank erworben und veräussert werden. Sie brauchen nur die ISIN-Nummer, Valorennummer 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, Zweidlen, Zürich



Wohnliegenschaft, Wattwil, 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



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 hohen Prämien gehandelt werden
- Sie profitieren von attraktiven Anlage- und Ausschüttungsrenditen
- Sie partizipieren 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 Fonds?

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 bis 2032 mit einem anerkannten Zertifizierungssystem zertifiziert sein. Wo ökonomisch sinnvoll werden nachhaltige Sanierungsmaßnahmen umgesetzt. Bis zum 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

Implementierung der Nachhaltigkeitsstrategie für das Portfolio und Zertifizierung aller Liegenschaften, sowie die Publikation des ersten GRESB Benchmarks bis spätestens 2026.

Unsere Nachhaltigkeitsverpflichtung

E - Environment



Wir verpflichten uns zu einem positiven und nachhaltigen Wandel auf neuen Wegen und setzen uns mit Leidenschaft und Energie für die Umwelt und Lebensqualität künftiger Generationen ein.

S - Social



Wir behandeln unsere Mitarbeitenden und Gemeinschaften fair, gerecht und respektvoll und sind langfristigen Beziehungen verpflichtet. Wir sorgen für ein sicheres, inklusives Arbeitsumfeld mit aktivem Beitrag zur Gesellschaft.

G - Governance



Wir schaffen Vertrauen durch Transparenz, sind strikt unabhängig und gewährleisten die Abstimmung der Interessen unserer Stakeholder. Zugleich streben wir bei der Berichterstattung die höchstmöglichen ethischen Standards an.

Unsere Nachhaltigkeitsinitiativen müssen:

- Smart sein
- Sinn machen
- 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](#) finden Sie weitere Informationen zu unseren Produkten.

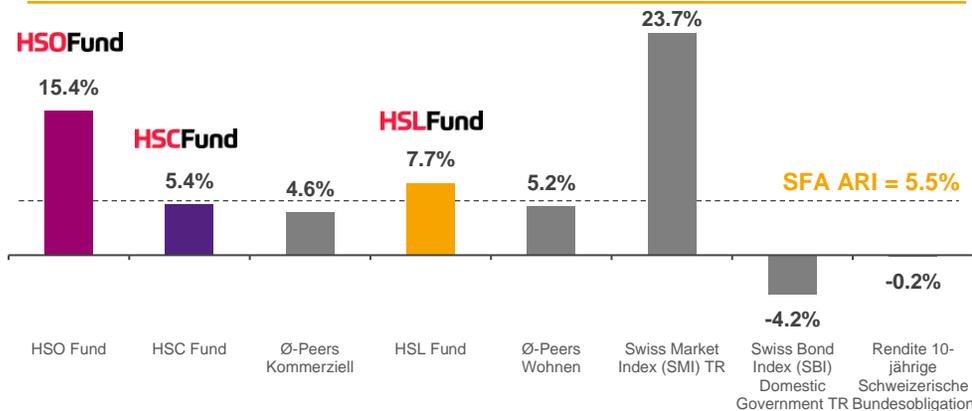
	HSC Fund	HSL Fund	HSO Fund
Anleger	Alle	Nur Qualifizierte	Nur Qualifizierte
Fokus	Büro, Gewerbe, Lager	Wohnliegenschaften	Logistik, Datacenter, Fachmärkte
Objekt- und Lagequalität	★★★★★	★★★★★	★★★★★
Handel	Alle Banken	Alle Banken	Alle Banken
Aufsicht	FINMA	FINMA	FINMA
Jährliche Ausschüttungen	Ja	Ja	Ja
ISIN	CH0335507932	CH0495275668	CH0434725054
Anlagerendite 2021	5.4%	7.7%	15.4%





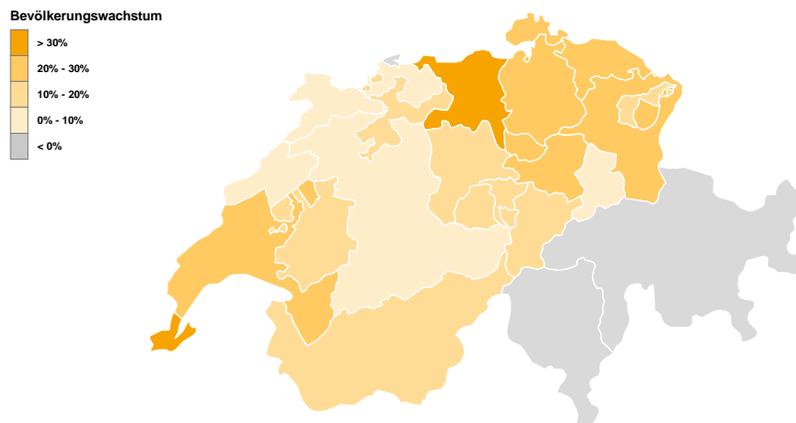
Der Helvetica Swiss Living Fund investiert in Schweizer Wohnimmobilien an guten Lagen. Die Fondsanteile sind ausserbörslich handelbar. Zugelassen nur für qualifizierte Anleger.

Anlagerendite 2021



Helvetica Fonds Geschäftsberichte per 31.12.21; Peers jeweils per zuletzt veröffentlichtem Geschäftsbericht im 2021; SFA-Anlagerenditeindikator (SFA-ARI) für Immobilienfonds per 30.09.21; SMI und SBI Total Return 31.12.20 bis 31.12.21 gem. SIX Swiss Exchange, Zins 10-jährige Bundesobligation per 31.12.21 gem. 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, Brandschenkestrasse 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.