



Fact sheet

per 31.12.2022



Der Helvetica Swiss Commercial Fund investiert in Schweizer Geschäftshäuser und Gewerbeliegenschaften. Der Fonds ist an der SIX Swiss Exchange kotiert und kann täglich gehandelt werden.

Highlights

Rückblick	In den Objekten Glattbrugg, Rorschach und Schindellegi konnten freie Mietflächen von rund 4'600 m ² vermietet werden. Durch diese und weitere Vermietungserfolge konnte die von der Fondsleitung erwartete Steigerung des Vermietungsstandes auf über 95% übertroffen werden und beträgt 95.1%. In Ittigen konnte eine Vertragsverlängerung um weitere 5 Jahre über eine Fläche von rund 6'000 m ² erreicht werden. Die Restlaufzeit der Mietverträge beträgt 3.7 Jahre.
Ausblick	Derzeit finden für die Objekte in Arbon und Dietikon Gespräche für Mietvertragsverlängerungen um weitere 10 Jahre über eine Mietfläche von über 9'000 m ² statt. Daher geht die Fondsleitung von einer Erhöhung der Restlaufzeit der Mietverträge gegen 4 Jahre aus. Die begonnenen Verhandlungen mit Mietinteressenten in den Objekten Fribourg und St. Gallen für freie Mietflächen von rund 1'000 m ² entwickeln sich positiv. Erhöhungen der Mieterträge aufgrund indexierter Mietverträge werden weiter umgesetzt.

Portfolio Eckwerte

Per Monatsende		12.2022	09.2022	06.2022
Verkehrswert	CHF	756.2m	752.9m	752.9m
Liegenschaften	Anzahl	35	35	35
Vermietbare Fläche	m ²	307'855	307'897	307'951
Mietertrag Ist p.a. ¹	CHF	43.3m	43.0m	42.5m
Mietertrag Soll p.a.	CHF	45.5m	45.5m	45.5m
Vermietungsstand	%	95.1	94.5	93.4
Brutto-Soll-Rendite	%	6.0	6.1	6.0
Brutto-Ist-Rendite	%	5.7	5.7	5.7
Mietzins pro Quadratmeter	CHF	148	148	148
Restlaufzeit Mietverträge	Jahre	3.7	3.9	3.8
Diskontierungssatz nom.	%	4.5	4.6	4.6

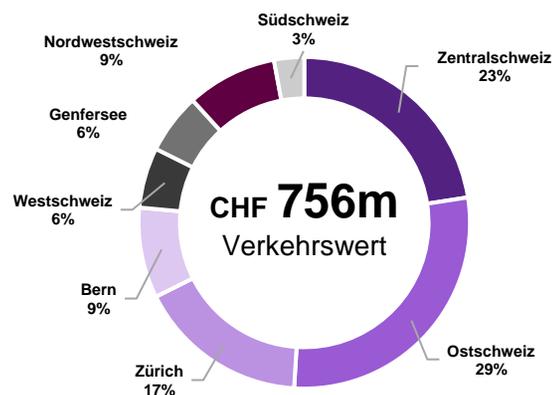
¹ 92.2% der Mieterträge sind indexiert und somit an die Inflation gebunden.

Fondskennzahlen

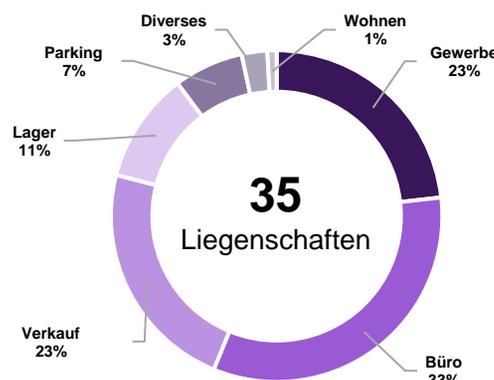
Per Monatsende		12.2022 ²	12.2021	12.2020
Gesamtfondsvermögen (GAV)	CHF	774.6m	781.3m	770.1m
Nettofondsvermögen (NAV)	CHF	509.0m	503.9m	500.2m
Fremdfinanzierungsquote	%	28.7	31.0	30.5
Mietzinseinnahmen	CHF	42.7m	42.0m	38.8m
Restlaufzeit Mietverträge	Jahr	3.7	3.9	4.5
Vermietungsstand (Ausfallrate)	%	95.1 (7.3)	93.1 (8.5)	94.6 (7.8)
Ausschüttungsrendite (-quote)	%	n/a	4.6 (83.0)	4.7 (83.2)
Anlagerendite	%	5.8	5.4	6.9
TER _{REF} GAV	%	0.94	0.95	0.99
Inventarwert pro Anteil	CHF	117.19	116.04	115.17
Kurs pro Anteil	CHF	98.00	115.00	109.00

² nicht revidierte Zahlen

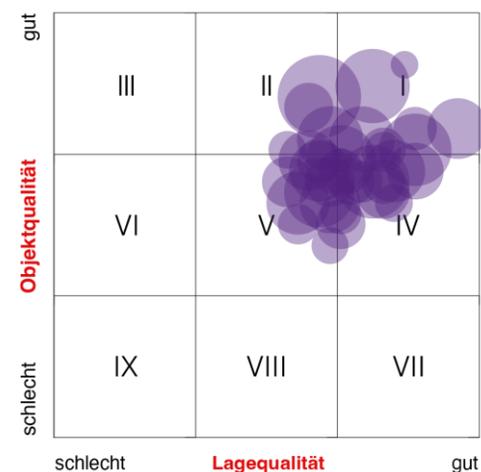
Geografische Aufteilung (Portfolio)



Mietertrag nach Hauptnutzungen (Soll-Miete)



Objektqualität und Lagequalität



Kontakt

Brandschenkestrasse 47
CH-8002 Zürich
Helvetica.com



Head Portfolio Management

Lucas Schlageter
T +41 43 544 70 91
ls@Helvetica.com



Head Sales & Marketing

Salman Baday
T +41 43 544 70 95
sb@Helvetica.com



Weitere Helvetica
Fonds [hier](#)

HSCFund

Der Helvetica Swiss Commercial Fund investiert in Schweizer Geschäftshäuser und Gewerbeliegenschaften. Der Fonds ist an der SIX Swiss Exchange kotiert und kann täglich gehandelt werden.

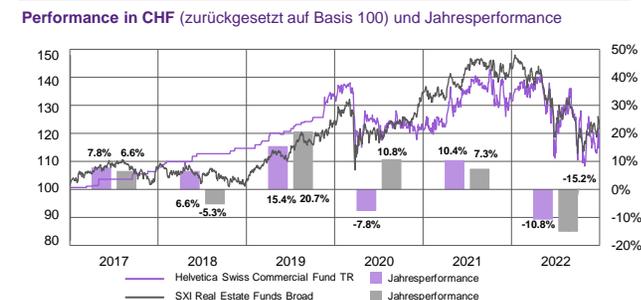
Fondsbeschreibung

Anlageziel 	Das langfristige Anlageziel besteht hauptsächlich in der Substanzerhaltung und in der Ausschüttung angemessener Erträge.
Anlagepolitik 	Der Fonds investiert in kommerzielle Renditeanlagen in der Schweiz. Diese liegen in wirtschaftlich aktiven Gebieten an guten Lagen mit guter Erschliessung durch den öffentlichen und privaten Verkehr. Sektoral liegt der Schwerpunkt auf Büro und Gewerbeliegenschaften mit mehreren Mietern und gemischten Nutzungen. Der primäre Fokus liegt auf Immobilien mit stabilen und nachhaltigen Erträgen sowie potenzieller Wertsteigerung.

Fondsdaten

Name	Helvetica Swiss Commercial Fund (HSC Fund)
Fondsleitung	Helvetica Property Investors AG
Revisionsgesellschaft	PricewaterhouseCoopers AG
Fondstyp	Schweizer Immobilienfonds
Anlegerkreis	Publikumsanleger
Lancierungsdatum	9. Dezember 2016
Depotbank	Bank J. Safra Sarasin AG
Börse	SIX Swiss Exchange
Valoren-/ISIN	33550793 / CH0335507932
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
HSC Fund	-10.81%	3.16%	-4.85%	-10.81%	-9.18%	11.71%	20.42%
Benchmark	-15.17%	1.48%	1.92%	-15.17%	0.89%	15.27%	24.69%

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.
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 unter +41 43 544 70 95 oder per E-Mail sb@helvetica.com zur Verfügung.

Büro, Zürich, Zürich



Gewerbe, Ittigen, Bern



Kontakt
 Brandschenkestrasse 47
 CH-8002 Zürich
 Helvetica.com



Head Portfolio Management
 Lucas Schlageter
 T +41 43 544 70 91
 ls@Helvetica.com



Head Sales & Marketing
 Salman Baday
 T +41 43 544 70 95
 sb@Helvetica.com



Weitere Helvetica
 Fonds [hier](#)

Der Helvetica Swiss Commercial Fund investiert in Schweizer Geschäftshäuser und Gewerbeliegenschaften. Der Fonds ist an der SIX Swiss Exchange kotiert und kann täglich gehandelt werden.

Anlageargumente

- Sie profitieren von überdurchschnittlichen Anlage- und Ausschüttungsrenditen.
- Inflationsschutz durch reale Werte.
- Sie partizipieren an Investitionen in attraktive kommerzielle Liegenschaften an wirtschaftsstarken Lagen mit einer stabilen Cash Flow-Rendite sowie Wertsteigerungspotential.
- Die streng regulierte Fondsleitung bietet hohen Anlegerschutz.
- Klare Anlagerichtlinien und ein erfahrenes Team gewährleisten die sorgfältige Anlage Ihres Kapitals.
- Ihre Anlage wird von erfahrenen Immobilienspezialisten mit einem langjährigen Erfolgswachweis betreut und bewirtschaftet.
- Ihre Fondsanteile sind an der Schweizer Börse handelbar.

Welche Strategien verfolgt der Fonds

Wo investiert der Fund

Der Fonds investiert in Liegenschaften an gut erschlossenen und wirtschaftsstarken Lagen in der Schweiz¹, mit Schwergewicht Büro- und Gewerbenutzungen. Weiter investiert er in gemischt genutzte Liegenschaften mit Wohn- und Gewerbeanteil.

Warum eine Wachstumsstrategie

Wir erwarten mittelfristig ein starkes Wirtschaftswachstum und eine Erhöhung der Flächennachfrage. Kommerzielle Immobilien an wirtschaftsstarken Lagen sind unserer Ansicht nach unterbewertet. Im Vergleich zu Prime-Lagen ist die Renditedifferenz zu hoch. Deshalb streben wir eine wertorientierte Wachstumsstrategie mit klarem Fokus auf Optimierung des bestehenden Portfolios und Diversifikation durch Zukäufe von hochwertigen Einzelobjekten an. Hier sehen wir langfristiges Ertrags- und Wertsteigerungspotenzial.

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 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 rund 6% über den 10-jährigen Anleihen der Eidgenossenschaft liegen. Weiter strebt die Fondsleitung eine nachhaltige Ausschüttung von rund CHF 5 pro Fondsanteil 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 Fondsportfolio klimaneutral sein.

Welche Kostenpolitik steht im Fokus

Der Fonds generiert attraktive Anlagerenditen bei einer überdurchschnittlichen TER. Gerade deshalb verfolgt die Fondsleitung ein diszipliniertes Kostenmanagement mit dem Ziel, die TER_{REF} GAV in der Bandbreite 0.85% bis 0.90% zu halten.

Welches Fondsvolumen wird langfristig angestrebt

Die ideale Portfoliogrösse liegt bei rund CHF 1.5 Milliarden, hauptsächlich verteilt auf Immobilien in der Deutsch- und Westschweiz.

Wo liegen die mittelfristigen Prioritäten

1. Sicherstellen einer nachhaltigen Anlagerendite

Der Hauptfokus liegt auf der Ausschöpfung von Potenzial in den Bestandesliegenschaften durch Vermietung, Revitalisierung, Sanierung und Verlängerung von bestehenden Mietverträgen. Weiter durch Zukaufen gut vermieteter und gut erhaltener Liegenschaften mit tragbaren Mietzinsen.

2. Sicherstellen der Nachhaltigkeit

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

3. Ausbau des Portfolios

Mit Blick auf den Kapitalmarkt und im Falle von attraktiven Kaufgelegenheiten soll das Portfolio mit hochwertigen Liegenschaften weiter ausgebaut werden. Dabei stehen Nutzungen wie Büro und Gewerbe sowie gemischt genutzte kommerzielle Liegenschaften im Vordergrund. Es werden laufend weitere Wachstumsschritte geprüft.

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 sowie 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 Helvetica Fondspalett

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.

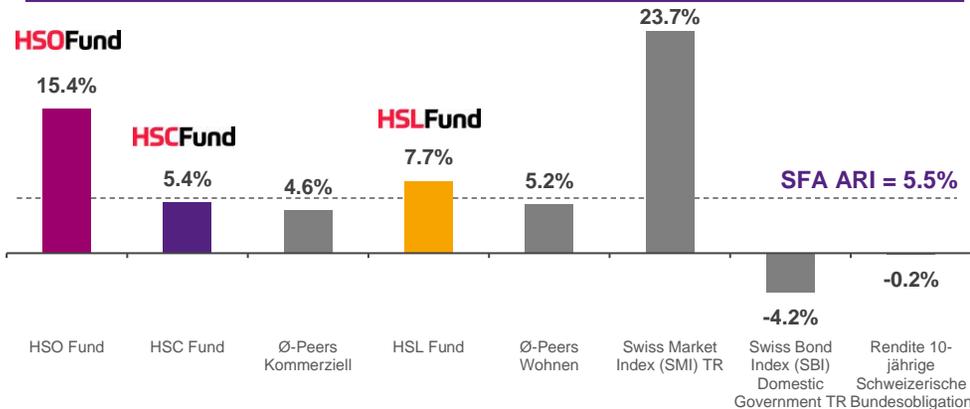
	HSC Fund	HSL Fund	HSO Fund
Anleger	Alle	Nur Qualifizierte	Nur Qualifizierte
Fokus	Büro, Gewerbe	Wohnliegenschaften	Logistik, Datacenter, Fachmärkte
Objekt- und Lagequalität	★★★★★	★★★★★	★★★★★
Handel	Alle Banken	Alle Banken	Alle Banken
Aufsicht	FINMA	FINMA	FINMA
Jährliche Ausschüttungen	Ja	Ja	Ja
ISIN	CH0335507932	CH0495275668	CH0434725054
Anlagerendite 2022	5.8%	5.9%	4.4%



HSCFund

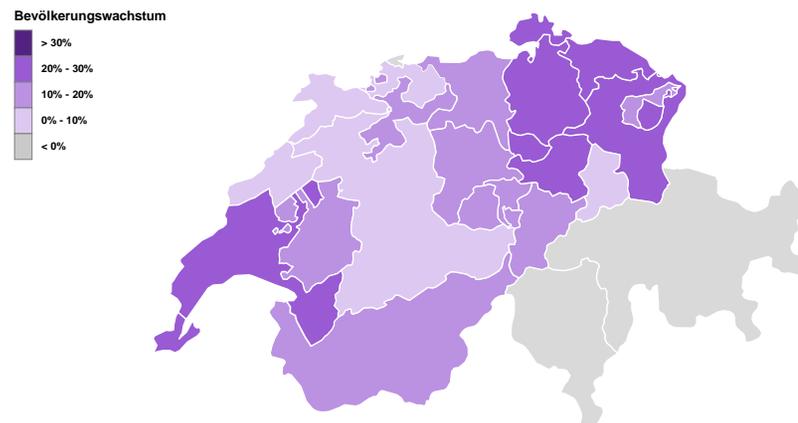
Der Helvetica Swiss Commercial Fund investiert in Schweizer Geschäftshäuser und Gewerbeliegenschaften. Der Fonds ist an der SIX Swiss Exchange kotiert und kann täglich gehandelt werden.

Anlagerendite 2021



Helvetica Fonds Geschäftsberichte per 31.12.2021; Peers jeweils per zuletzt veröffentlichtem Geschäftsbericht im 2021; SFA-Anlagerenditeindikator (SFA-ARI) für Immobilienfonds per 30.09.2021; SMI und SBI Total Return 31.12.2020 bis 31.12.2021 gem. SIX Swiss Exchange, Zins 10-jährige Bundesobligation per 31.12.2021 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 langjährige Erfahrung 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 Investmentkonzept.
- 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 HSC Fund ist an der SIX Swiss Exchange kotiert und steht allen Anlegern offen. 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, Brändschenkestrasse 47, 8002 Zürich (Fondsleitung) bezogen werden. Der Empfänger dieses Dokuments bestätigt und verpflichtet sich, dieses Dokument und seinen Inhalt streng vertraulich zu behandeln, nicht weiter zu vertreiben 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.