



Fact sheet

per 30.06.2023

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

Highlights

Rückblick

Im ersten Halbjahr konnten 155 Mietwohnungen wieder vermietet werden. Der Vermietungsstand konnte auf 97% gesteigert werden und befindet sich auf dem Höchststand seit Lancierung. Der «Mietertag Ist» erhöhte sich um CHFm 0.6; die Anzahl verfügbarer Mietwohnungen im Portfolio sank auf einen Tiefststand von 34. Der Verkehrswert des Portfolios reduzierte sich marktbedingt um CHFm 7.7 auf CHFm 810.2.

Ausblick

Das Mietzinspotenzial aufgrund Erhöhung des Referenzzinssatzes beträgt CHFm 0.6, die Anzeigeformulare wurden versendet. Die Fondsleitung hat ein Verkaufsportfolio definiert aus nicht mehr strategiekonformen Liegenschaften in der Höhe von rund CHFm 50. Diese werden bis Ende Geschäftsjahr verkauft. Mit dem Verkaufserlös soll die Fremdfinanzierungsquote reduziert werden. Unter der aktuellen Marktsituation plant die Fondsleitung bis Ende Geschäftsjahr keine Kapitalerhöhung durchzuführen. Die Börsenkotierung wird weiter für Ende 2024 angestrebt.

Portfolio Eckwerte

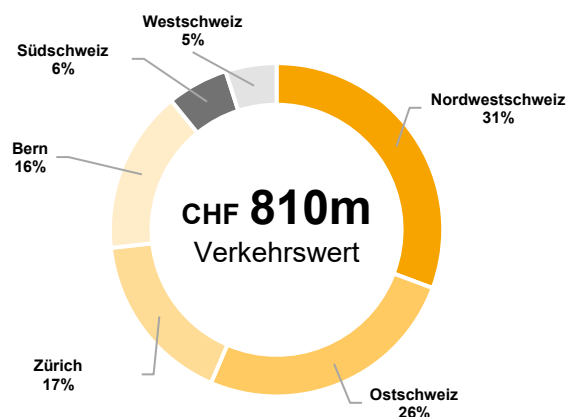
Per Monatsende		06.2023	03.2023	12.2022
Verkehrswert	CHF	810.2m	817.9m	817.9m
Liegenschaften	Anzahl	62	62	62
Wohnungen	Anzahl	1'838	1'838	1'838
Mietertag Ist p.a. ¹	CHF	29.5m	29.1m	28.9m
Mietertag Soll p.a.	CHF	30.4m	30.3m	30.3m
Brutto-Soll-Rendite	%	3.8	3.7	3.7
Brutto-Ist-Rendite	%	3.6	3.6	3.5
Vermietungsstand	%	97.0	96.0	95.2
Vermietbare Fläche	m ²	156'027	156'025	156'013
Mietzins pro Quadratmeter	CHF	193	193	192
Diskontierungssatz nom.	%	3.9	3.7	3.7

¹ Der gewichtete durchschnittliche Referenzzinssatz der Mietverträge beträgt 1.62%.

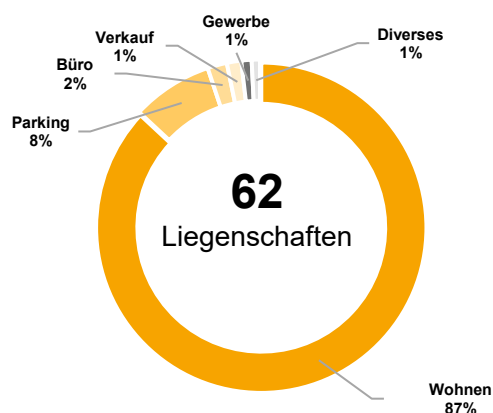
Fondskennzahlen

Per Monatsende		06.2023	12.2022	12.2021
Verkehrswert	CHF	810.2m	817.9m	500.8m
Gesamtfondsvermögen (GAV)	CHF	819.7m	829.4m	516.3m
Nettofondsvermögen (NAV)	CHF	431.6m	446.8m	310.7m
Fremdfinanzierungsquote	%	45.8	44.4	38.6
Mietzinseinnahmen	CHF	14.5m	24.1m	11.4m
Vermietungsstand (Ausfallrate)	%	97.0 (5.1)	95.2 (6.2)	95.2 (7.9)
Ausschüttungsrendite (-quote)	%	n/a	3.1 (88.2)	2.9 (77.8)
Anlagerendite	%	-0.4	5.9	7.7
TER _{REF} GAV	%	0.88	0.93	0.87
Inventarwert pro Anteil	CHF	112.43	116.37	113.31
Kurs pro Anteil	CHF	107.00	113.00	115.50

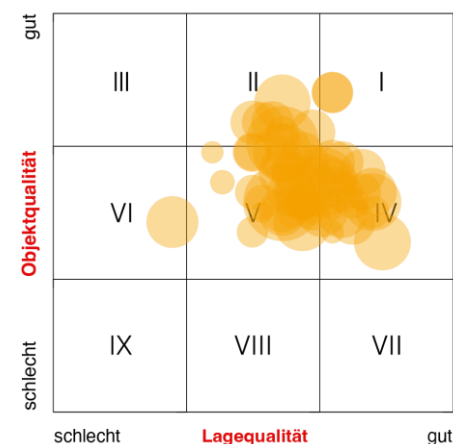
Geografische Aufteilung (Portfolio)



Mietertag nach Hauptnutzungen (Soll-Miete)



Objektqualität und Lagequalität



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



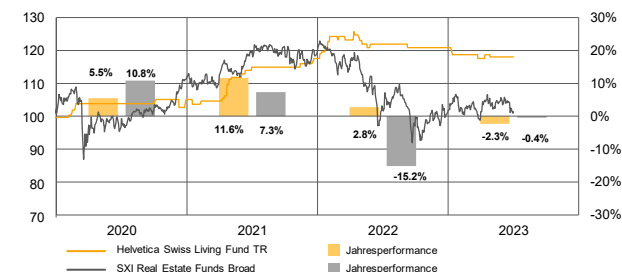
Der primäre Fokus des Fonds liegt auf Wohnimmobilien mit stabilen und nachhaltigen Erträgen. Der Fonds investiert in Wohnimmobilien in der ganzen Schweiz, von wo aus regionale und nationale Wirtschaftszentren gut erreichbar sind und eine positive Bevölkerungsentwicklung zu erwarten ist. Der Fonds legt 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 CHF (zurückgesetzt auf Basis 100) und Jahresperformance



Performance in %

in %	YTD	1 Monat	3 Monate	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	Seit Auflegung
HSL Fund	-2.26%	0.00%	0.41%	-3.11%	13.48%	-	18.20%
Benchmark	-0.40%	-1.97%	0.02%	-0.74%	2.16%	-	1.76%

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 Ticketsymbol des Fonds.

Nehmen Sie mit uns Kontakt auf.

Möchten Sie in unsere Investitionsgefässe 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.

Wohnen, Basel, Basel-Stadt



Wohnen, Höri, Zürich



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

Anlageargumente

- Inflationsschutz durch reale Werte.
- Sie profitieren von attraktiven Anlage- und Ausschüttungsrenditen.
- Sie partizipieren an Investitionen in hochwertige Wohnimmobilien an guten Lagen mit Wertsteigerungspotential.
- Die streng regulierte Fondsleitung bietet hohen Anlegerschutz.
- Ihre Anlage wird von erfahrenen Immobilienspezialisten mit einem langjährigen Erfolgsnachweis betreut.
- Ihre Fondsanteile sind ausserbörslich handelbar.
- Eine Kotierung an der SIX Swiss Exchange wird Ende 2024 angestrebt.

Welche Strategien verfolgt der Fonds

Wo investiert der Fonds

Der Fonds investiert in Schweizer Wohnimmobilien im mittleren Preissegment an guten Lagen mit starken Bevölkerungswachstum¹.

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 verfolgt der Fonds

Der Fonds generiert überdurchschnittliche Anlagerenditen bei einer überdurchschnittlichen TER. Gerade deshalb verfolgt die Fondsleitung 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.

Welche Nachhaltigkeitsziele verfolgt der Fonds

In Übereinstimmung mit der Klimastrategie des Bundes ist es das Ziel der Fondsleitung, die Treibhausgase des Bestandsportfolios bis 2050 auf Netto Null zu reduzieren. Hierzu werden energetische Sanierungs- und Betriebsoptimierungsmassnahmen übergeordnet koordiniert und laufend umgesetzt.

Welches Fondsvolumen wird langfristig angestrebt

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

Wo liegen die mittelfristigen Prioritäten

1. Ausbau des Portfolios

Die aktuelle Wirtschaftsentwicklung wird von der Fondsleitung genau verfolgt. Käuferseitig erwarten wir eine generell vorsichtiger Anlagepolitik, was zu einer Abkühlung im Transaktionsmarkt führen dürfte. Das Portfolio soll jedoch qualitativ weiter ausgebaut werden. Es wird eine Portfoliogrösse von über CHFm 1'000 angestrebt. Der Fokus liegt auf vollvermieteten Wohnliegenschaften an gut vermietbaren Lagen mit einer marktgerechten Rendite.

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. Prüfung einer Kotierung

Eine Kotierung an der SIX Swiss Exchange wird mittelfristig angestrebt. Voraussetzungen sind gute Marktbedingungen sowie eine adäquate Portfoliogrösse von über CHFm 1'000.

4. Sicherstellen der Nachhaltigkeit

Basierend auf unserer Nachhaltigkeitsstrategie schaffen wir durch die Teilnahme am REIDA CO₂-Benchmark vergleichbare und belastbare Transparenz. In Verbindung mit einer nachhaltigen Investitionsplanung auf Objektebene erarbeiten wir einen CO₂-Absenkpfad, der als zentrales Element in unserem Tagesgeschäft dient.

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 Produktpalette

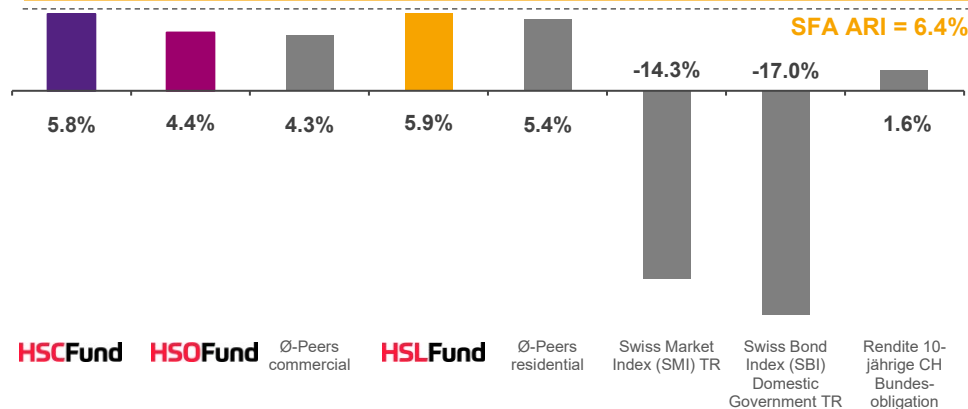
Unsere Investitionsgefässe sind auf eine langfristige Werterhaltung ausgerichtet und sind für Publikumsanleger wie auch für qualifizierte Anleger offen. Anteile können Sie bei allen Schweizer Banken erwerben. Sie benötigen nur die ISIN. [Hier](#) finden Sie weitere Informationen zu unseren Produkten.

	HSC Fund	HSL Fund	HSO Fund	Helvetica Life
Anleger	Alle	Nur Qualifizierte	Nur Qualifizierte	Vorsorgeeinrichtungen
Anlagefokus	Büro, Gewerbe, Lager	Wohnliegenschaften	Logistik, Fachmärkte	Wohnliegenschaften
Objekt- und Lagequalität	Hoch	Hoch	Hoch	Sehr hoch
Handel	Alle Banken	Alle Banken	Alle Banken	Alle Banken
Aufsicht	FINMA	FINMA	FINMA	OAK
Ausschüttungen	Annual	Annual	Annual	Thesaurierend
ISIN	CH0335507932	CH0495275668	CH0434725054	CH1247229508





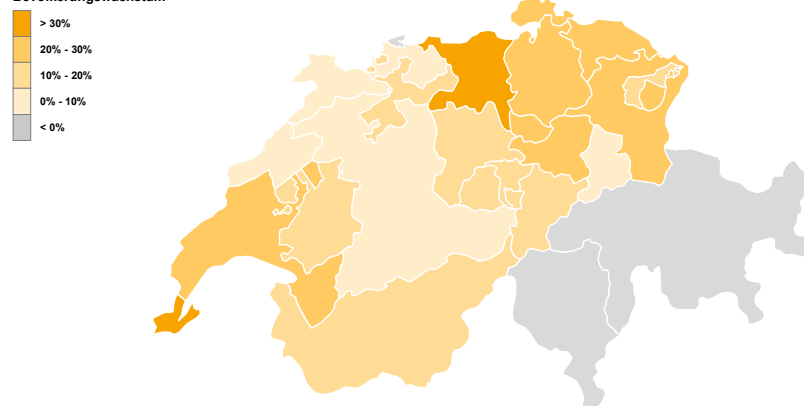
Anlagerendite 2022



Helvetica Fonds Geschäftsberichte per 31.12.2022; Peers jeweils per zuletzt veröffentlichtem Geschäftsbericht im 2022; SFA-Anlagerenditeindikator (SFA-ARI) für Immobilienfonds per 30.06.2022; SMI und SBI Total Return 30.12.2021 bis 30.12.2022 gem. SIX Swiss Exchange, Zins 10-jährige Bundesobligation per 30.12.2022 gem. SIX Swiss Exchange

Erwartetes Bevölkerungswachstum bis 2045

Bevölkerungswachstum



Quelle: Bundesamt für Statistik



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 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 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.

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

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 Marktkenntnisse 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.

Fondsleitung

Helvetica Property Investors AG
Brandschenkestrasse 47, CH-8002 Zürich
T +41 43 544 70 80
Helvetica.com