



Fact sheet

per 30.09.2021

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 Wohnquote ist durch den Verkauf einer nicht strategie-konformen Büro-Liegenschaft gestiegen. In Derendingen und Subingen konnten 41 neuwertige Wohnungen für CHF 15 Mio. zugekauft werden. Ein weiterer Kaufvertrag für 113 hochwertige Wohnungen in Wattwil, St. Gallen, wurde unterzeichnet. So konnte die Wachstumsstrategie erfolgreich weitergeführt werden. Durch den hands-on Approach unseres Asset Managements wurde der Vermietungsstand weiter erhöht.
Ausblick	Eine weitere Kapitalerhöhung ist geplant, um die Diversifikation und Ausschüttungsfähigkeit zu stärken. In der Pipeline befinden sich weitere attraktive Objekte für über CHF 150 Mio. Anfang November wird voraussichtlich der Kaufvertrag für 58 Wohnungen in der Nähe des Flughafens Zürich unterzeichnet. Ziel des Asset Management ist es, den Vermietungsstand weiter zu steigern.

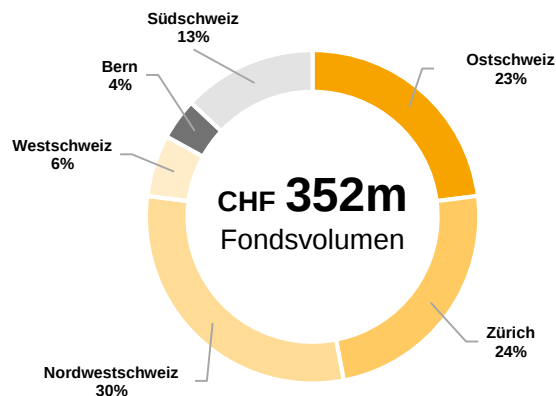
Portfolio Eckwerte

Per Monatsende		09.2021	06.2021
Liegenschaften	Anzahl	35	34
Wohnungen	Anzahl	860	819
Marktwert	CHF	360.4m	345.8m
Mietertrag IST p.a.	CHF	13.8m	13.0m
Mietertrag Soll p.a.	CHF	14.6m	14.1m
Bruttorendite Soll	%	4.1	4.1
Brutto-IST-Rendite	%	3.8	3.8
Vermietungsstand	%	94.8	92.1
Vermietbare Fläche	m ²	72'452	71'670
Mietzins pro Quadratmeter	CHF	200	195
Diskontierungssatz (real)	%	2.9	2.9

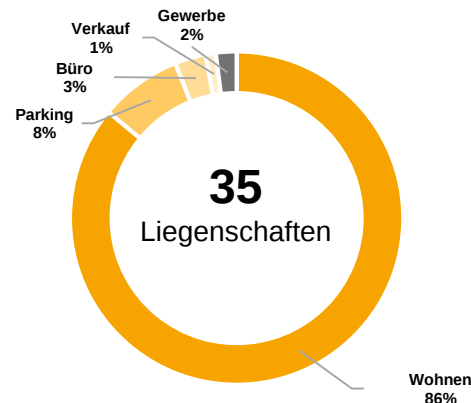
Fondskennzahlen

Per Monatsende		06.2021	12.2020	06.2020
Gesamtfondsvermögen (GAV)	CHF	352.1m	225.1m	124.8m
Nettofondsvermögen (NAV)	CHF	186.2m	148.5m	88.8m
Marktwert Bestandesportfolio	CHF	345.8m	204.3m	100.8m
Fremdfinanzierungsquote	%	45.9	35.5	33.9
Mietzinseinnahmen	CHF	4.7m	4.6m	1.8m
Vermietungsstand (Ausfallquote)	%	92.1 (9.3)	89.2 (12.3)	86.9 (15.8)
TER _{REF} GAV	%	0.95	1.16	0.87
Ausschüttungsrendite (-quote)	%	n/a	2.9 (90.2)	n/a
Anlagerendite	%	3.3	8.3	4.8
Inventarwert Pro Anteil	CHF	108.66	108.31	104.83
Kurs Pro Anteil	CHF	113.00	106.50	106.20

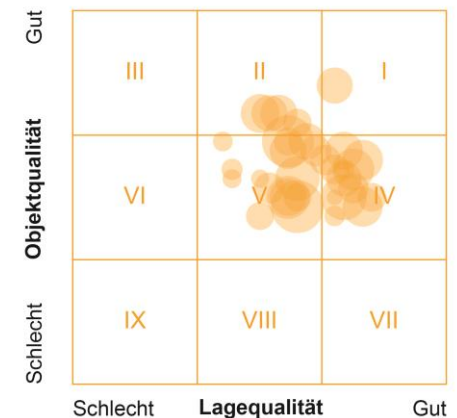
Geografische Aufteilung (Marktwerte)



Mietertrag 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



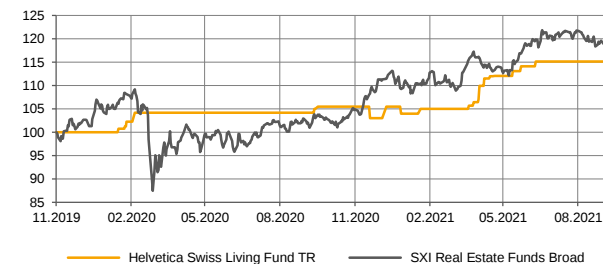
Der primäre Fokus des Fonds liegt auf Wohnimmobilien mit stabilen und nachhaltigen Erträgen. Der Fonds investiert in Wohnimmobilien in der ganzen Schweiz, wo regionale und nationale Wirtschaftszentren gut erreichbar sind und eine positive Bevölkerungsentwicklung zu erwarten ist. Der Fonds legt einen weiteren Schwerpunkt auf gut vermietbare Standorte mit einer guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Fondsinformationen

Name	Helvetica Swiss Living Fund (HSL Fund)
Asset Manager	Helvetica Property Investors AG
Revisionsgesellschaft	PricewaterhouseCoopers AG
Fondstyp	Schweizer Immobilienfonds
Anlegerkreis	Qualifizierte Anleger
Lancierungsdatum	06. 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.

Netto-Performance⁽¹⁾

Netto-Performance in CHF (zurückgesetzt auf Basis 100) und Jahresperformance



Netto-Performance in %

in %	YTD	1 Monat	3 Monate	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	Seit Auflegung
Fonds	9.17%	0.00%	0.00	10.52%	-	-	15.12%
Benchmark	6.44%	-0.28%	-0.27%	15.30%	-	-	19.45%

Haben Sie Fragen?

Handelbarkeit

Anteile können jederzeit über die Bank J. Safra Sarasin, Ihre Hausbank oder die Fondsleitung gehandelt werden.

Kontakt

Salman Baday
Head Sales (Schweiz)
+41 43 544 70 80
sb@helvetica.com

Wohnliegenschaft, Zetzwil, Aargau



Wohnliegenschaft, Zürich, Zürich



(1) Historische Renditeangaben sind keine Garantie für laufende und zukünftige Ergebnisse. Die Performance-Angaben berücksichtigen die bei der Ausgabe und Rücknahme erhobenen Kommissionen und Kosten nicht.

Kontakt

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



Asset Management
Lucas Schlageter
+ 41 76 378 5218
ls@helvetica.com



Investors Relations
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 bis Ende 2022 ist geplant

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.

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

Geplant ist eine Kotierung an der SIX Swiss Exchange bis Ende 2022 zur Erhöhung der Liquidität und Transparenz sowie Erweiterung des Anlegerkreises.

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-Initiativen:

- Einzelne Massnahmen müssen smart und sinnvoll sein.
- Das Richtige tun, auch wenn niemand zuschaut.
- Unsere Handlungen müssen dem Beweis der Zeit standhalten.

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 Vergleichsstudie 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%

Kontakt

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



Asset Management
Lucas Schlageter
+ 41 76 378 5218
ls@Helvetica.com



Investors Relations
Salman Baday
T +41 76 469 5550
sb@Helvetica.com



DGNB
Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen
German Sustainable Building Council

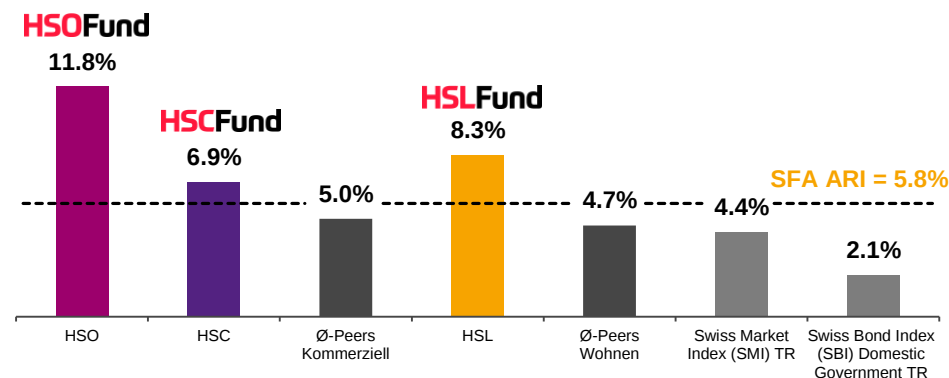


Weitere Helvetica
Fonds [hier](#)



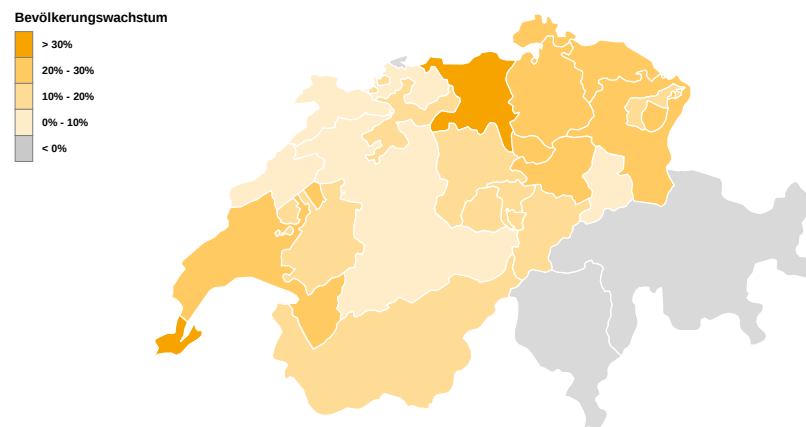
Der Helvetica Swiss Living Fund investiert in Schweizer Wohnimmobilien an guten Lagen. Die Fondsanteile sind ausserbörslich handelbar. Zugelassen nur für qualifizierte Anleger.

Anlagerendite letztes Jahr



* 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



Dieses Dokument dient ausschliesslich Werbe- und Informationszwecken. Es ist durch die Helvetica Property Investors AG erstellt worden. Der HSC Fund ist an der SIX Swiss Exchange kotiert und steht allen Anlegern offen. Der HSO Fund und der HSL Fund sind ausschliesslich zum Vertrieb an qualifizierte Anleger im Sinne des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG) zugelassen. Dieses Dokument richtet sich mit Bezug auf den HSO Fund und den HSL Fund ausdrücklich nicht an Retailanleger und es richtet sich nicht an Personen mit Wohn- und/oder Gesellschaftssitz ausserhalb der Schweiz. Die in der Dokumentation enthaltenen Informationen wurden sorgfältig zusammengestellt. Wesentliche Informationsquellen für diese Dokumentation 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 kann jedoch nicht übernommen werden. Einschätzungen und Bewertungen reflektieren die Meinung des Verfassers im Zeitpunkt der Erstellung der Dokumentation. Diese Publikation 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 (Fondsleitung) bezogen werden. Der Empfänger dieser Publikation bestätigt und verpflichtet sich, diese Publikation und deren 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 Effekten können der Broschüre «Besondere Risiken im Effektenhandel» der Schweizerischen Bankiervereinigung entnommen werden.

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.

Fondsleitung

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