

**Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 („KAG“)**  
*Einmalige Veröffentlichung*

Mitteilung an die Anleger des

**Helvetica Swiss Living Fund**

(vertraglicher Anlagefonds der Art „Immobilienfonds“ für «qualifizierte Anleger»)

Die Helvetica Property Investors AG, Zürich, als Fondsleitung, und die Bank J. Safra Sarasin AG, Basel, als Depotbank, beabsichtigen, vorbehältlich der Genehmigung durch die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA («FINMA»), gemäss Art. 27 KAG die nachfolgend erwähnten Änderungen im Fondsvertrag des Helvetica Swiss Living Fund vorzunehmen:

**1. Vorbemerkungen zu den Fondsvertragsänderungen des Helvetica Swiss Living Fund und Öffnung des Helvetica Swiss Living Fund für nicht qualifizierte Anleger**

Die Fondsleitung beabsichtigt namentlich die Beschränkung des Anlegerkreises aufzuheben und den Anlegerkreis neu auch auf nicht qualifizierte Anleger zu erweitern. Damit sind auch die Voraussetzungen gegeben, um den Helvetica Swiss Living Fund zukünftig an der SIX Swiss Exchange zu kotieren. Eine Kotierung des Helvetica Swiss Living Fund ist vorgesehen, aber derzeit nicht konkret geplant.

**2. Erweiterung des Anlegerkreises**

Der Anlegerkreis des Helvetica Swiss Opportunity Fund ist derzeit auf qualifizierte Anleger gemäss § 5 Ziff. 1 des Fondsvertrags beschränkt. In diesem Zusammenhang werden insbesondere die folgenden Änderungen vorgenommen:

- a) Auf die Beschränkung des Anlegerkreises auf qualifizierte Anleger gemäss § 5 Ziff. 1 wird künftig verzichtet. Der Kreis der Anleger ist nicht mehr beschränkt (vgl. § 1 Ziff. 1 und § 5 Ziff. 1).
- b) Im Hinblick auf eine Börsenkotierung des Helvetica Swiss Living Fund wird neben dem ausserbörslichen Handel der Anteile auch der börsliche Handel der Anteile im Fondsvertrag geregelt. Entsprechend wird die Bestimmung gemäss § 1 Ziff. 4 um den börslichen Handel ergänzt. Ziff. § 3 Ziff. 6 und § 6 Ziff. 6 werden gestrichen. In diesem Zusammenhang wird zudem der zweite Absatz von § 17 Ziff. 2 dahingehend ergänzt, dass die Fondsleitung ferner über eine Bank oder ein Wertpapierhaus mit Sitz in der Schweiz einen regelmässigen *börslichen oder* ausserbörslichen Handel des Immobilienfondsanteile sicherstellt (Ergänzungen sind kursiv dargestellt). Der letzte

Satz des zweiten Absatzes von § 17 Ziff. 2, wonach bei ausserbörslichem Handel mindestens eine wöchentliche Kursstellung erfolgt und die Erläuterungen dazu, werden beibehalten, da der Helvetica Swiss Living Fund derzeit noch ausserbörslich gehandelt wird (vgl. dazu die Ausführungen unter Ziff. 1). In Bezug auf die Nebenkosten wird § 19 Ziff. 4 Bst. I) (neu Bst. g)) dahingehend ergänzt, dass Kosten und Honorare im Zusammenhang mit der Sicherstellung eines regelmässigen börslichen oder ausserbörslichen Handels dem Fondsvermögen belastet werden können.

### **3. Weitere Änderungen des Fondsvertrages**

#### **3.1 § 1 Bezeichnung, Firma und Sitz von Fondsleitung und Depotbank**

Gemäss § 1 Ziff. 5 hat die FINMA auf Gesuch der Fondsleitung und der Depotbank den Helvetica Swiss Living Fund in Anwendung von Art. 10 Abs. 5 KAG für einen bestimmten Zeitraum von den Pflichten befreit, (i) zur Erstellung eines Halbjahresberichts (§ 1 Ziff. 5 Bst. a)) und (ii) der Belastung aller zum Fondsvermögen gehörigen Grundstücke auf durchschnittlich maximal einen Drittel des Verkehrswertes zu beschränken (§ 1 Ziff. 5 Bst. b)). Diese von der FINMA genehmigten Ausnahmen werden nicht länger benötigt. Entsprechend werden § 1 Ziff. 5 Bst. a) und b) gestrichen. In diesem Zusammenhang wird in § 20 Ziff. 4 und § 24 Ziff. 8 nebst dem Jahresbericht neu auch der Halbjahresbericht genannt.

Zu den weiteren Änderungen siehe die Ausführungen in Ziff. 2.

#### **3.2 § 3 Die Fondsleitung**

§ 3 Ziff. 6 wird gestrichen. Siehe dazu die Ausführungen in Ziff. 2.

#### **3.3 § 5 Die Anleger**

Der Kreis der Anleger wird auf nicht qualifizierte Anleger erweitert. § 5 Ziff. 1 wird entsprechend angepasst. Siehe dazu die Ausführungen in Ziff. 2.

#### **3.4 § 6 Anteile und Anteilsklassen**

§ 6 Ziff. 6 wird gestrichen. Siehe dazu die Ausführungen in Ziff. 2.

#### **3.5 § 8 Anlagepolitik**

In § 8 Ziff. 1 wird zur Konkretisierung der Anlagepolitik der Begriff «suburban» hinzugefügt.

### **3.6 § 14 Belastung der Grundstücke**

Die von der FINMA genehmigte Ausnahme in Bezug auf die Beschränkung der Belastung aller Grundstücke auf maximal ein Drittel wird nicht mehr benötigt. Entsprechend wird der nachstehend aufgeführte, zweite Absatz von § 14 Ziff. 2 (vgl. Wortlaut unten kursiv) gestrichen.

*«Die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA hat von diesem Grundsatz eine Ausnahme während der ersten fünf Jahre seit der Lancierung des Fonds bewilligt. Hiernach darf die Belastung aller Grundstücke im Durchschnitt bis maximal die Hälfte des Verkehrswertes nicht übersteigen.»*

Siehe dazu die Ausführungen in Ziff. 2.

### **3.7 § 15 Berechnung des Nettoinventarwertes und Beizug von Schätzungsexperten**

§ 15 Ziff. 2 wird um den börslichen Handel der Immobilienfondsanteile ergänzt. Siehe dazu die Ausführungen in Ziff. 2.

### **3.8 § 17 Ausgabe und Rücknahme von Anteilen sowie Handel**

Die Regelungen in § 17 Ziff. 8 in Bezug auf die Sacheinlage werden an die Formulierungen des Musterfondsvertrags der Swiss Asset Management Association AMAS angepasst.

### **3.9 § 19 Vergütungen und Nebenkosten zulasten des Fondsvermögens**

Die Regelung der Vergütungen und Nebenkosten zulasten des Fondsvermögens in § 19 Ziff. 4 und 5 werden an die revidierte Verordnung über die kollektiven Kapitalanlagen (KKV) angepasst.

### **3.10 § 20 Rechenschaftsablage**

In § 20 wird eine neue Ziff. 4 eingefügt, die die Publikation des Halbjahresberichts regelt. Siehe dazu die Ausführungen in Ziff. 2.

### **3.11 § 24 Vereinigung**

§ 24 Ziff. 8 wird ergänzt um den Halbjahresbericht. Siehe dazu die Ausführungen in Ziff. 2.

#### **4. Formelle Änderungen**

Es werden weitere formelle Änderungen und Aktualisierungen vorgenommen, welche die Interessen der Anleger nicht berühren und daher nicht veröffentlicht werden (beispielsweise sprachliche Anpassungen wie Anpassungen der Terminologie, Konkretisierungen, Anpassungen von Verweisen, Anpassungen an der Aufzählungsreihenfolge und Anpassungen von (Zwischen)Titeln).

#### **5. Rechtliche Hinweise**

In Übereinstimmung mit Art. 41 Abs. 1 und Abs. 2<sup>bis</sup> der Verordnung über die kollektiven Kapitalanlagen (KKV) informieren wir die Anleger darüber, dass sich die Prüfung und Feststellung der Gesetzeskonformität durch die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA auf die in Art. 35a Abs. 1 Bst. a–g KKV aufgeführten Angaben beschränkt. Damit unterliegen die unter den Ziff. 2 sowie 3.1 bis 3.11 hiervor aufgeführten Änderungen der Prüfung und Feststellung der Gesetzeskonformität durch die FINMA.

Im Weiteren weisen wir die Anleger in Übereinstimmung mit Art. 27 Abs. 3 KAG darauf hin, dass sie gegen die vorstehenden Fondsvertragsänderungen innert 30 Tagen nach der Publikation bei der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA, Laupenstrasse 27, CH-3003 Bern, Einwendungen erheben oder dass sie unter Beachtung der vertraglichen Frist die Auszahlung ihrer Anteile in bar verlangen können, sofern diese nicht gestützt auf Art. 27 Abs. 3 KAG i.V.m. Art. 41 Abs. 1<sup>bis</sup> KKV vom Einwendungsrecht ausgenommen sind.

Die Fondsvertragsänderungen im Wortlaut sowie die weiteren Fondsdokumente können kostenlos bei der Fondsleitung bezogen werden.

Dieser Publikationstext wird am 09.10.2024 auf der elektronischen Plattform der Swiss Fund Data AG ([www.swissfunddata.ch](http://www.swissfunddata.ch)) veröffentlicht.

Zürich und Basel, 09.10.2024

**Fondsleitung**

Helvetica Property Investors AG  
Brandschenkestrasse 47  
8002 Zürich

**Depotbank**

Bank J. Safra Sarasin AG  
Elisabethenstrasse 62  
4002 Basel