

Helvetica Swiss Living Fund

Fact Sheet per 30. Juni 2024

Portrait

Der Helvetica Swiss Living Fund (HSL Fund) ist ein ausserbörslich handelbarer Schweizer Immobilienfonds für qualifizierte Anleger.

Er investiert schweizweit in Wohnliegenschaften (Core/Core+) an vorwiegend suburbanen, wachstumsstarken Lagen mit guter Erschliessung.

Der Anlagehorizont ist auf die langfristige Substanzerhaltung und Ausschüttung konstanter Erträge ausgerichtet.

Eckdaten

Name	Helvetica Swiss Living Fund (HSL Fund)
Valor / ISIN	49527566 / CH0495275668
Rechtsform	Vertraglicher Immobilienfonds (Art. 58 ff. KAG)
Anlegerkreis	Qualifizierte Anleger
Lancierung	6. November 2019
Rechnungsjahr	1. Januar – 31. Dezember
Währung	CHF
Management Fee	0.45 % p.a.
Benchmark	SXI Real Estate Funds Broad TR
Fondsleitung	Helvetica Property Investors AG
Revisionsgesellschaft	PricewaterhouseCoopers AG, Zürich
Schätzungsexpertin	Wüest Partner AG, Zürich
Depotbank	Bank J. Safra Sarasin AG, Basel
Market Maker	Bank J. Safra Sarasin AG, Basel

Portfolio

Monatsende (Stichtag)		06.2024	12.2023	12.2022
Liegenschaften	Anzahl	48	56	62
Bruttorendite [Soll]	%	4.1	3.9	3.7
Mietertrag [Soll] p.a. ¹⁾	CHF Mio.	27	29	30
Leerstandsquote	%	4.3	3.9	4.8
Diskontierungssatz nominal	%	4.0	4.0	3.7

¹⁾ Per 31.06.2024: Gewichteter durchschnittlicher Referenzzinssatz der Mietverträge bei 1.84 %

Erfolgsrechnung

Monatsende (seit Jahresanfang)		06.2024	12.2023	12.2022
Mietzinseinnahmen	CHF Mio.	14	29	24
Mietausfallrate	%	4.4	5.3	5.8
Nettoertrag	CHF Mio.	5	11	15
TER _{REF} GAV	%	0.80	0.93	0.93

Vermögensrechnung

Monatsende (Stichtag)		06.2024	12.2023	12.2022
Verkehrswert	CHF Mio.	661	756	818
Gesamtfondsvermögen (GAV)	CHF Mio.	692	771	829
Nettofondsvermögen (NAV) ²⁾	CHF Mio.	394	424	447
Fremdfinanzierungsquote	%	42.6	43.5	44.4

Anteile und Rendite

Monatsende (seit Jahresanfang)		06.2024	12.2023	12.2022
Inventarwert pro Anteil	CHF	102.66	110.40	116.37
Kurs pro Anteil	CHF	101.00	107.00	113.00
Agio / Disagio	%	-1.61	-3.08	-2.89
Ausschüttung pro Anteil	CHF	n/a	2.20	3.45
Ex-Datum: 24.04.2024 / Valuta: 26.04.2024				
Ausschüttungsrendite	%	n/a	2.06	3.05
Ausschüttungsquote	%	n/a	78.16	88.15
Anlagerendite ²⁾	%	-5.12	-2.23	5.87
Eigenkapitalrendite (ROE)	%	-5.02	-2.17	5.64
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	%	-2.31	-0.33	3.47

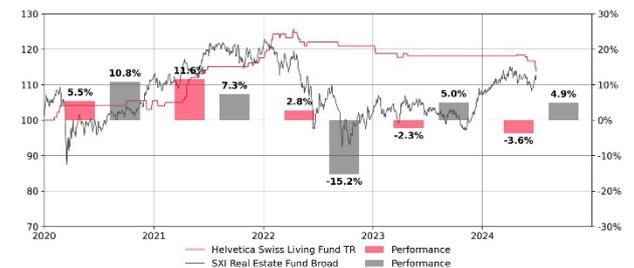
²⁾ Erwartete Kapitalverluste für Verkäufe im zweiten Halbjahr 2024 grösstenteils in den Bewertungen berücksichtigt

Performance

	YTD	1 Mt.	3 Mt.	1 J.	3 J.	5 J.	Since Launch
HSL Fund	% -3.63	-2.42	-3.63	-3.63	-1.05	-	13.91
Benchmark	% 4.93	2.20	-0.94	10.65	-5.99	-	12.60

Zurückgesetzt auf Basis 100

06.2024

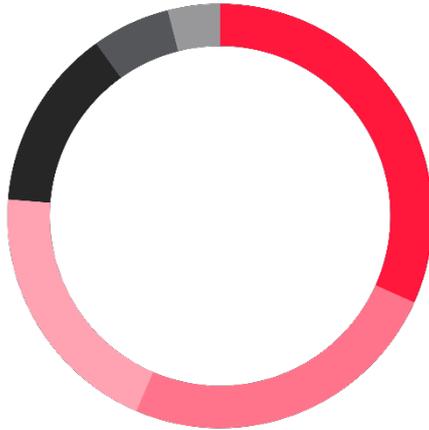


Highlights im ersten Halbjahr 2024

- Fremdfinanzierungsquote per Ende August 2024 deutlich auf 31.5 % reduziert
- Dreizehn Verkäufe bis Ende August 2024 in der Höhe von gesamthaft CHF 184 Mio. getätigt
- Nettoertrag im ersten Halbjahr 2024 von CHF 5.4 Mio. trägt CHF 1.50 zur Ausschüttung pro Anteil bei
- EBIT-Marge steigt von 56 % auf 63 %
- Vermietungsstand bei 96 % auf hohem Niveau stabilisiert
- Mieterfluktuation bei ca. 8 % stabil, trotz Mietzinserhöhungen per April 2024
- Verwaltungskommission um über einen Drittel auf 0.45 % reduziert

Geografische Verteilung

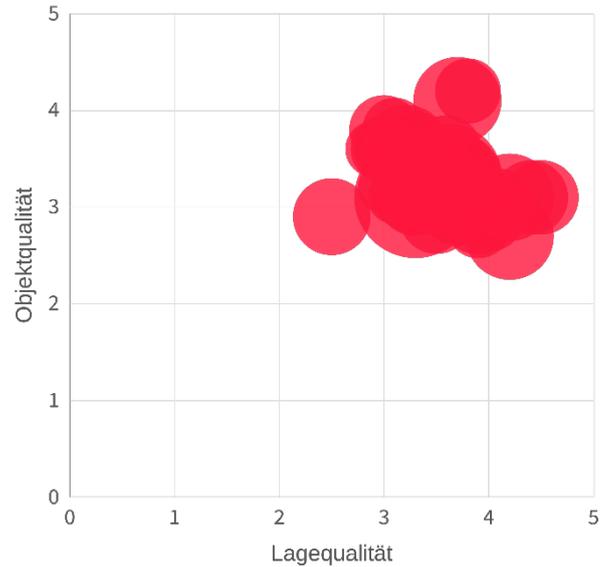
Verkehrswert 06.2024



- Nordwestschweiz, 32 %
- Ostschweiz, 25 %
- Bern, 20 %
- Zürich, 14 %
- Südschweiz, 6 %
- Westschweiz, 4 %

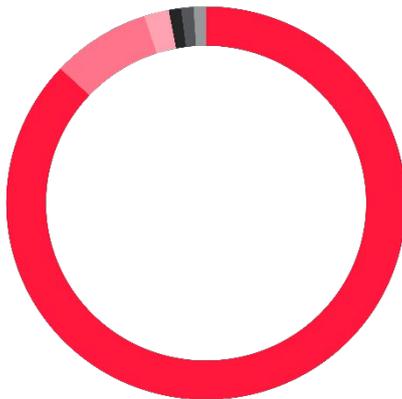
Objekt- und Lagequalität

Verkehrswert 06.2024



Sektorielle Verteilung

Soll-Mietertrag 06.2024



- Wohnen, 87 %
- Parking, 8 %
- Büro, 2 %
- Gewerbe, 1 %
- Verkauf, 1 %
- Lager, 1 %

Kontakt

Alle relevanten Unterlagen sind auf [Swiss Fund Data](https://www.swissfunddata.com) oder auf [Helvetica.com](https://www.helvetica.com) erhältlich.

Für weitere Auskünfte stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:

Urs Kunz
 Chief Commercial Officer,
 Mitglied der Geschäftsleitung
 T +41 43 544 70 95
urs.kunz@helvetica.com



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 qualifizierten Anlegern 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 Steuererlässe 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, Brandschenkestrasse 47, 8002 Zürich (Fondsleitung) bezogen werden. Der Empfänger dieses Dokuments bestätigt und verpflichtet sich, dieses Dokument und seinen Inhalt 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.