

# Helvetica Swiss Living Fund

## Factsheet per 31. Dezember 2024

### Portrait

Der Helvetica Swiss Living Fund (HSL Fund) ist ein kotierter Schweizer Immobilienfonds für Publikumsanleger und an der SXI Swiss Exchange handelbar.

Er investiert schweizweit in Wohnliegenschaften (Core/Core+) an vorwiegend suburbanen, wachstumsstarken Lagen mit guter Erschliessung an die Wirtschaftszentren. Alle Liegenschaften sind GEAK zertifiziert.

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

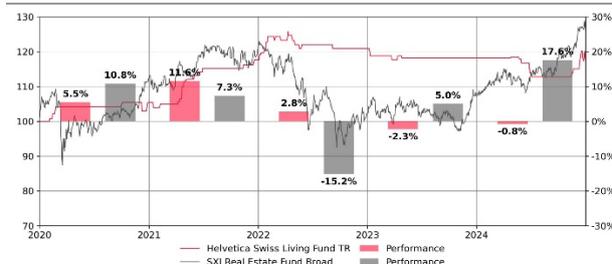
### Eckdaten

Name	Helvetica Swiss Living Fund (HSL Fund)
Valor / ISIN	49527566 / CH0495275668
Rechtsform	Vertraglicher Immobilienfonds (Art. 58 ff. KAG)
Anlegerkreis	Publikumsanleger
Lancierung	6. November 2019
Börsenkotierung	10. Dezember 2024
Rechnungsjahr	1. Januar – 31. Dezember
Währung	CHF
Management Fee	0.45 % p.a.
Benchmark	SXI Real Estate Funds Broad TR
Börse	SXI Swiss Exchange
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

### Performance

	Monatsende (Stichtag)	12.2024						
		YTD	1 Mt.	3 Mt.	1 J.	3 J.	5 J.	Since Launch
HSL Fund	%	-0.77	1.96	4.00	-0.77	-0.32	17.29	17.29
Benchmark	%	17.59	2.95	7.06	17.59	4.77	24.60	26.18

Zurückgesetzt auf Basis 100



### Quartalsupdate Q4 2024

- Erfolgreicher Börsengang im Dezember 2024 bietet bessere Handelbarkeit der Anteile
- Erhöhung der Ausschüttung auf CHF 2.80 pro Anteil gewährleistet Konstanz
- Nettoertrag von CHF 10.8 Mio. liegt trotz Liegenschaftsverkäufen auf Vorjahresniveau
- Fremdfinanzierungsquote sinkt aufgrund Verkäufe auf 27.34 %
- TER<sub>REF</sub> GAV sinkt auf 0.68 %
- Soll-Bruttorendite steigt weiter auf 4.1 %
- Mieteinnahmen (like-for-like) steigen um 4.1 %
- Über 70% des Portfolios sind mind. GEAK C zertifiziert und REIDA-Abdeckungsgrad liegt bei 90 %

### Portfolio

Monatsende (Stichtag)		12.2024	12.2023
Liegenschaften	Anzahl	40	56
Bruttorendite [Soll]	%	4.1	3.9
Mietertrag [Soll] p.a.	CHF Mio.	22	29
Leerstandsquote	%	4.4	3.9
Diskontierungssatz nominal	%	4.1	4.0

### Vermögensrechnung

Monatsende (Stichtag)		12.2024	12.2023
Verkehrswert	CHF Mio.	530	756
Gesamtfondsvermögen (GAV)	CHF Mio.	549	771
Nettofondsvermögen (NAV)	CHF Mio.	387	424
Fremdfinanzierungsquote	%	27.3	43.5

### Erfolgsrechnung

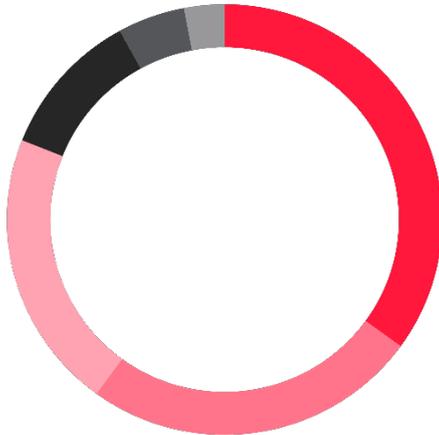
Monatsende (seit Jahresanfang)		12.2024	12.2023
Mietzinseinnahmen	CHF Mio.	25	29
Mietausfallrate	%	5.5	5.3
Nettoertrag	CHF Mio.	11	11
TER <sub>REF</sub> GAV	%	0.68	0.93

### Anteile und Rendite

Monatsende (seit Jahresanfang)		12.2024	12.2023
Inventarwert pro Anteil	CHF	100.90	110.40
Kurs pro Anteil	CHF	104.00	107.00
52-Wochen-Hoch	CHF	n/a	n/a
52-Wochen-Tief	CHF	n/a	n/a
Agio / Disagio	%	3.07	-3.08
Ausschüttung pro Anteil	CHF	2.80	2.20
Ex-Datum: 23.04.2025			
Valuta: 25.04.2025			
Ausschüttungsrendite	%	2.69	2.06
Ausschüttungsquote	%	92.44	78.16
Anlagerendite	%	-6.75	-2.23
Eigenkapitalrendite (ROE)	%	-6.61	-2.17
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	%	-3.52	-0.33

### Geografische Verteilung

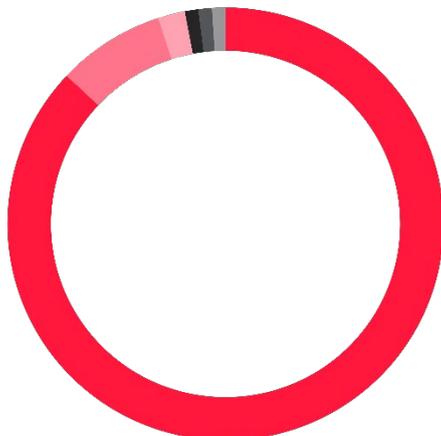
Verkehrswert 12.2024



- Nordwestschweiz, 35 %
- Bern, 25 %
- Ostschweiz, 21 %
- Zürich, 11 %
- Südschweiz, 5 %
- Westschweiz, 3 %

### Sektorielle Verteilung

Soll-Mietertrag 12.2024



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

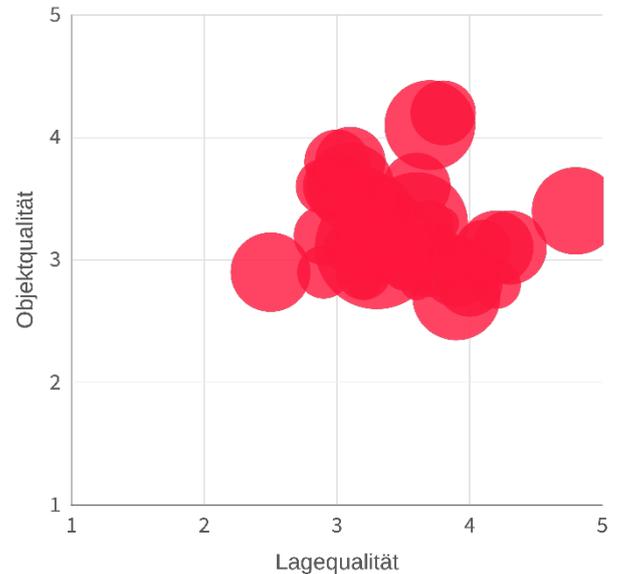
### Objekt- und Lagequalität

Die historische Performance stellt keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Performance dar. Die Performance-Daten lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt. Dieses Dokument dient ausschließlich Werbe- und Informationszwecken. Der HSL 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 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.

2 | 2

### Verkehrswert

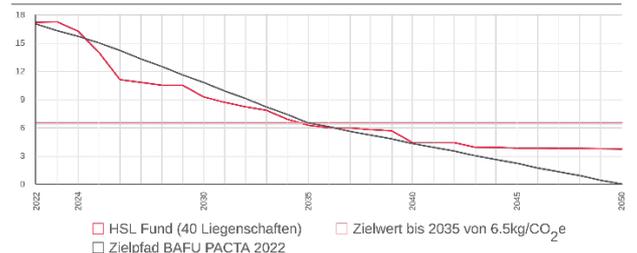
12.2024



### CO<sub>2</sub>-Absenkpfad

12.2024 12.2035

CO<sub>2</sub>e-Scope 1 + 2 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> 16.1 (Ziel) 6.5



### 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](mailto:urs.kunz@helvetica.com)

