

# Helvetica Swiss Living Fund

## Fiche d'information au 30 septembre 2024

### Portrait

L'Helvetica Swiss Living Fund (HSL Fund) est un fonds immobilier suisse négociable hors bourse et destiné aux investisseurs qualifiés.

Il investit à l'échelle de la Suisse dans des biens immobiliers résidentiels (Core/Core+) situés principalement dans des zones suburbaines, à forte croissance et bien desservies.

L'horizon de placement est axé sur la préservation de la valeur à long terme et la distribution de rendements constants.

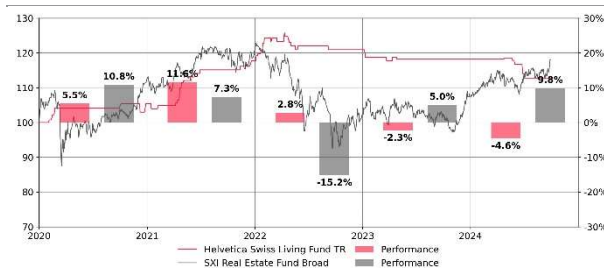
### Données principales

Nom	Helvetica Swiss Living Fund (HSL Fund)
N° de valeur / ISIN	49527566 / CH0495275668
Forme juridique	Fonds immobilier contractuel (art. 58 ss. LPCC)
Cercle des investisseurs	Investisseurs qualifiés
Lancement	6 novembre 2019
Exercice comptable	1. janvier – 31. décembre
Devise	CHF
Commission de gestion	0.45 % p.a.
Indice de référence	SXI Real Estate Funds Broad TR
Direction du fonds	Helvetica Property Investors AG
Société de révision	PricewaterhouseCoopers AG, Zurich
Expert en estimations	Wüest Partner AG, Zurich
Banque de dépôt	Bank J. Safra Sarasin AG, Bâle
Market Maker	Bank J. Safra Sarasin AG, Bâle

### Performance

Fin de mois (date de référence)	09.2024						
	YTD	1 mois	3 mois	1 an	3 ans	5 ans	Depuis lancer
HSL Fund	% -4.58	0.00	-0.99	-4.58	-2.03	-	12.78
Indice de référence	% 9.83	2.62	4.67	15.32	-1.34	-	17.86

Réinitialisé à la base 100



### Mise à jour trimestrielle T3 2024

- Taux d'endettement se réduit nettement par rapport au semestre 2024, à 27.1 %, grâce à la conclusion de ventes d'immeubles, et se situe dans la fourchette cible
- Valeur vénale du portefeuille se réduit à env. 525 millions de CHF suite aux ventes
- Ouverture aux investisseurs publics en cours (sous réserve de l'approbation de la FINMA)
- Ouverture du cercle des investisseurs pose en outre les bases d'une éventuelle cotation à la SIX Swiss Exchange à partir de 2025

### Portefeuille

Fin de mois (date de référence)	06.2024	12.2023	
Immeubles	Nombre	48	56
Rendement brut [cible]	%	4.1	3.9
Revenu locatif [cible] p.a. <sup>1)</sup>	CHF millions	27	29
Taux de vacance	%	4.3	3.9
Taux d'actualisation nominal	%	4.0	4.0

<sup>1)</sup> Au 30 juin 2024: Taux d'intérêt de référence moyen pondéré des contrats de location à 1.84 %

### Compte de patrimoine

Fin de mois (date de référence)	06.2024	12.2023	
Valeur vénale	CHF millions	661	756
Fortune totale du fonds (GAV)	CHF millions	692	771
Fortune nette du fonds (NAV) <sup>2)</sup>	CHF millions	394	424
Taux de financement externe	%	42.6	43.5

### Compte de résultat

Fin de mois (depuis début de l'année)	06.2024	12.2023	
Revenus locatifs	CHF millions	14	29
Taux de perte de loyers	%	4.4	5.3
Revenu net	CHF millions	5	11
TER <sub>REF</sub> GAV	%	0.80	0.93

### Parts et rendement

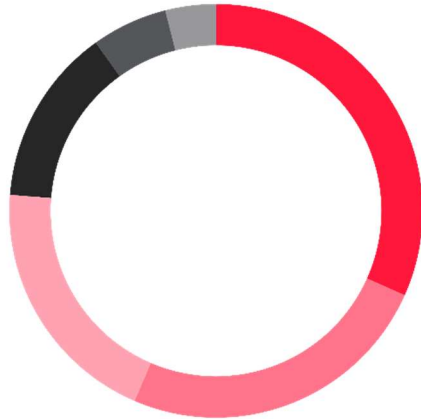
Fin de mois (depuis début de l'année)	06.2024	12.2023	
Valeur d'inventaire par part	CHF	102.66	110.40
Cours par part	CHF	101.00	107.00
Agio / disagio	%	-1.61	-3.08
Distribution par part			
Date ex-dividende 24.04.2024 / Date de valeur: 26.04.2024	CHF	n/a	2.20
Rendement de la distribution	%	n/a	2.06
Taux de distribution	%	n/a	78.16
Rendement des placements <sup>2)</sup>	%	-5.12	-2.23
Rendement des fonds propres (ROE)	%	-5.02	-2.17
Rendement du capital investi (ROIC)	%	-2.31	-0.33

<sup>2)</sup> Les pertes en capital attendues pour les ventes du second semestre 2024 sont en grande partie prises en compte dans les évaluations.

### Répartition par région

Valeur vénale

09.2024

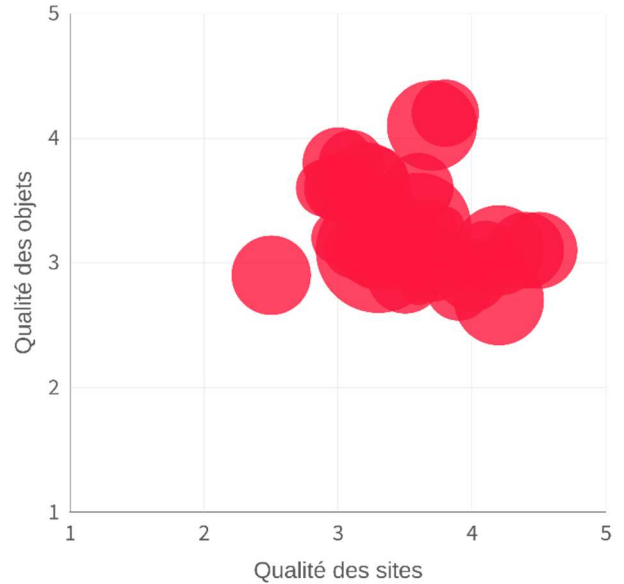


- Suisse du Nord-Ouest, 32 %
- Suisse orientale, 25 %
- Berne, 20 %
- Zurich, 14 %
- Suisse méridionale, 6 %
- Suisse occidentale, 4 %

### Qualité des biens immobiliers et des sites

Valeur vénale

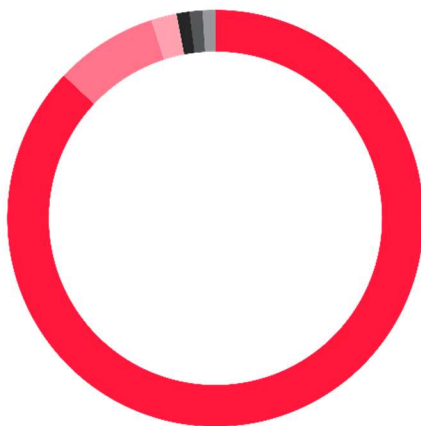
09.2024



### Répartition par utilisation

Revenu locatif cible

09.2024



- Logements, 87 %
- Parking, 8 %
- Bureaux, 2 %
- Commerce, 1 %
- Vente, 1 %
- Divers, 1 %

### Contact

L'ensemble des documents pertinents sont disponibles sur [Swiss Fund Data](#) ou sur [Helvetica.com](#).

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire:

#### Urs Kunz

Chief Commercial Officer,  
Membre de la direction  
T +41 43 544 70 95  
[urs.kunz@helvetica.com](mailto:urs.kunz@helvetica.com)



La performance historique ne constitue pas un indicateur de la performance actuelle ou future. Les données relatives à la performance ne tiennent pas compte des commissions et frais prélevés lors de l'émission et du rachat des parts. Le présent document est exclusivement destiné à des fins publicitaires et informatives. Le HSL Fund est exclusivement réservé aux investisseurs qualifiés au sens de la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux (LPCO). Ce document ne s'adresse pas à des personnes ayant leur lieu de résidence ou leur siège en dehors de la Suisse. En particulier, le présent document ne doit pas être mis à la disposition ou remis à des *US persons* au sens du *Securities Exchange Act* américain ou des exonérations fiscales américaines, et il ne doit pas être diffusé aux États-Unis. Les informations contenues dans ce document ont été soigneusement compilées par Helvetica Property Investors AG. Les sources d'information essentielles utilisées pour ce document sont des informations considérées comme fiables par Helvetica Property Investors AG. Nous ne pouvons garantir l'exactitude, l'exhaustivité ou l'adéquation à un usage particulier du produit financier décrit dans ce document et déclinons toute responsabilité pour des préjudices résultant de l'utilisation de ces informations. Les estimations et évaluations reflètent l'opinion de l'auteur au moment de la rédaction du document. Ce document ne constitue ni un conseil ni une recommandation d'investissement. Une décision d'investissement ne devrait pas être prise sur la base de cette publication, mais exclusivement sur la base du prospectus de vente, en tenant compte de la situation individuelle de l'investisseur. Le prospectus de vente ainsi que les rapports annuels actuels (dans la mesure où ils sont déjà disponibles) peuvent être obtenus gratuitement en langue allemande auprès de Helvetica Property Investors AG, Brandschenkestrasse 47, 8002 Zurich (direction du fonds). Le destinataire du présent document confirme et s'engage à ne pas redistribuer ou publier le présent document et son contenu, et à respecter les lois, ordonnances et directives suisses en vigueur ainsi que les dispositions de l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers FINMA. Des informations sur le commerce d'instruments financiers peuvent être trouvées dans la brochure «Risques inhérents au commerce d'instruments financiers» de l'Association suisse des banquiers.