

Ad hoc-Mitteilung

gemäss Art. 53 KR

Basel, 28. Februar 2025

Die Fondsleitung des Helvetia (CH) Swiss Property Fund gibt Konditionen der geplanten Kapitalerhöhung bekannt

Helvetia Asset Management AG wird für den Helvetia (CH) Swiss Property Fund eine Kapitalerhöhung von rund CHF 166 Mio. durchführen. Der Emissionserlös wird für den Erwerb eines Immobilien-Portfolios der Helvetia Schweizerische Lebensversicherungsgesellschaft AG mit einem Marktwert von rund CHF 252 Mio. verwendet.

Am 19. Februar 2025 gab die Helvetia Asset Management AG bekannt, dass sie für den Helvetia (CH) Swiss Property Fund den Erwerb eines Liegenschaftsportfolios mit einem Marktwert von rund CHF 252 Mio. prüft. Zur Finanzierung des Kaufs der Liegenschaften soll eine Kapitalerhöhung von maximal rund CHF 166 Mio. durchgeführt werden. Der übrige Kaufpreis wird durch die Aufnahme von Fremdkapital finanziert.

Der Emissionserlös dient der Fondsleitung zum Erwerb eines Immobilienportfolios von sieben Liegenschaften der Helvetia Schweizerische Lebensversicherungsgesellschaft AG. Für die Übertragung dieser Liegenschaften hat die FINMA der Fondsleitung am 11. Februar 2025 eine Ausnahmewilligung vom Verbot von Geschäften mit nahestehenden Personen gemäss Art. 63 Abs. 2 und 4 KAG i.V.m. Art. 32a KKV gewährt.

Das zu erwerbende Portfolio besteht aus sieben Core/Core plus-Objekten mit hohem Wohnfokus, verteilt über vier Kantone, und zeichnet sich durch eine auf das Bestandsportfolio abgestimmte hohe Objekt- und Lagequalität mit entsprechender Ertrags- und Wertstabilität sowie Marktmietpotenzial aus.

Emissionskonditionen

Die Emission der neuen Anteile erfolgt kommissionsweise («best effort»-Basis) im Rahmen eines öffentlichen Bezugsangebots in der Schweiz. Es werden maximal 1'625'000 neue Anteile ausgegeben, was einem Bezugsverhältnis von 5:1 entspricht. Entsprechend berechtigen fünf (5) Bezugsrechte zum Bezug von einem (1) neuen Anteil. Der Ausgabepreis von CHF 102.00 basiert auf dem Inventarwert per 30. September 2024, zuzüglich des Einkaufs in den laufenden Ertrag und der anfallenden Ausgabekommission in der Höhe von 1.5%. Die Anzahl der im Umlauf befindlichen Anteile erhöht sich von 8'125'000 auf maximal 9'750'000. Nicht gezeichnete Anteile werden allenfalls nicht emittiert, wodurch sich der Emissionsbetrag reduzieren würde. Die Fondsleitung behält sich das Recht vor, nach Ablauf der Bezugsfrist allenfalls nicht gezeichnete Anteile zusammen mit der Depotbank oder Dritten mit der gebotenen Sorgfalt im Markt zu platzieren.

Der Bezugsrechtshandel dauert vom 7. bis 17. März 2025 an der SIX Swiss Exchange AG und die Bezugsfrist vom 7. bis 19. März 2025, 12.00 Uhr (MEZ). Die Liberierung der neuen Anteile erfolgt am 24. März 2025.

Emissionsvolumen	Bis zu CHF 165'750'000
Bezugsverhältnis	5 : 1 / fünf (5) bisherige Anteile berechtigen zum Bezug von einem (1) neuen Anteil
Ausgabepreis	CHF 102.00 netto je Anteil inkl. Ausgabekommission von 1.5% zugunsten der Fondsleitung
Art der Emission	Die Emission wird kommissionsweise («best effort»-Basis) im Rahmen eines öffentlichen Bezugsangebotes in der Schweiz durchgeführt.
Anzahl bestehende Anteile	8'125'000
Anzahl neue Anteile	Maximal 1'625'000
Valor / ISIN / Tickersymbole Bezugsrecht	Valor: 141884131 / ISIN: CH1418841313 / HSPF1
Bezugsfrist	7. März 2025 bis 19. März 2025, 12.00 Uhr (MEZ)
Bezugsrechtshandel	7. März bis 17. März 2025 an der SIX Swiss Exchange
Liberierung und 1. Handelstag der neuen Anteile	24. März 2025
Verwendung des Emissionserlöses	Der Emissionserlös wird für den Erwerb eines Immobilien-Portfolios der Helvetia Schweizerische Lebensversicherungsgesellschaft AG mit einem Marktwert von rund CHF 252 Mio. verwendet.
Lead Manager	Zürcher Kantonalbank, Zürich

Weitere Details zur Kapitalerhöhung sowie zum erwerbenden Liegenschaftsportfolio sind im Emissionsprospekt resp. der Investorenpräsentation unter www.swissfunddata.ch und www.helvetia-am.ch verfügbar.

Fondsportrait

Der Helvetia (CH) Swiss Property Fund ist ein vertraglicher Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art Immobilienfonds. Der Fonds wurde per 3. Juni 2020 lanciert und per 25. Juni 2024 an der SIX Swiss Exchange kotiert. Er investiert direkt in hochwertige Immobilien mit Fokus auf Wohnimmobilien in den grossen Städten, Mittelstädten und deren Agglomerationen in der ganzen Schweiz.

Der Hauptanteil des Portfolios wird mit einem Anteil von fast 80 Prozent in Wohnnutzung investiert, ergänzt um gemischt-genutzte und kommerzielle Liegenschaften. Im Zentrum der Portfoliostrategie stehen die Optimierung der laufenden Erträge, die Realisierung von Potenzialen im Bestand und das aktive Management des Portfolios. Der Fonds verfügt über 46 Liegenschaften und hinsichtlich Lage, Gebäudealter und Mieterstruktur über eine breite Diversifikation.

Das Liegenschaftsportfolio des Fonds hat per 30. September 2024 einen Marktwert von CHF 1'081 Mio. Nach der Kapitalerhöhung wird der Marktwert des Fonds voraussichtlich bei rund CHF 1.3 Mrd. notieren, was die Liquidität der Anteile erhöhen wird.

Fondsinformationen

Name	Helvetia (CH) Swiss Property Fund
Valor / ISIN Anteile	Valor: 51383832 / ISIN: CH0513838323
Rechtsform	Vertraglicher Immobilienfonds nach Schweizer Recht
Fondsdomizil	Schweiz
Anlegerkreis	unbeschränkt
Ertragsverwendung	ausschüttend
Lancierungsdatum	3. Juni 2020
Rechnungsjahr	1. Oktober bis 30. September
Fondsleitung	Helvetia Asset Management AG, Basel
Portfolio Management	Helvetia Asset Management AG, Basel
Depotbank	Zürcher Kantonalbank, Zürich
Market Maker	Bank J. Safra Sarasin AG, Zürich

Der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag, das Basisinformationsblatt sowie der Jahres- und Halbjahresbericht sind unter www.swissfunddata.ch und www.helvetia-am.ch verfügbar.

Diese Ad hoc Mitteilung finden Sie auch auf der Website unter www.helvetia-am.ch.

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an:

Analysten

Peter Eliot
Leiter Investor Relations
Helvetia Gruppe

Telefon: +41 58 280 59 19
investor.relations@helvetia.ch

Medien

Rebecca Blum
Corporate Communications
Helvetia Gruppe

Telefon: +41 58 280 50 33
media.relations@helvetia.ch

Über Helvetia Asset Management AG

Die Helvetia Asset Management AG ist eine durch die Finanzmarktaufsicht FINMA beaufsichtigte Anbieterin von Fondsleitungs- und Vermögensverwaltungs-Dienstleistungen. Sie ist im Geschäft der kollektiven Kapitalanlagen tätig und setzt sich als unabhängige Fondsleitung gezielt für die Interessen der Anlegerinnen und Anleger ein. Weiter übt die Gesellschaft die Vermögensverwaltung und die Anlageberatung für Immobilien- und Hypothekenanlagen von kollektiven Kapitalanlagen, Vorsorgeeinrichtungen und institutionellen Investoren aus. Ferner erbringt sie weitere Dienstleistungen für Immobilien- und Hypothekenanlagen und nimmt die Geschäftsführung und Verwaltung für Anlagestiftungen einschliesslich damit zusammenhängender Tätigkeiten im Bereich Vermögensanlage und Vertrieb wahr. Die Helvetia Asset Management AG hat ihren Sitz in Basel und ist eine 100-prozentige Beteiligung der Helvetia Holding AG, St. Gallen.

Disclaimer

Der Helvetia (CH) Swiss Property Fund ist ein vertraglicher Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds» (nachstehend "Immobilienfonds"). Dieser Immobilienfonds wird ausschliesslich in der Schweiz vertrieben und die Anteile des Immobilienfonds dürfen nur innerhalb der Schweiz angeboten werden. Dieser Immobilienfonds ist nicht zugelassen für US-Personen. Weder die vorliegende Mitteilung noch Kopien davon dürfen in die Vereinigten Staaten von Amerika versandt, dorthin mitgenommen oder in den Vereinigten Staaten von Amerika verteilt oder an US-Personen (u.a. im Sinne von Regulation S des US Securities Act und des US Income Tax Laws) abgegeben werden. Ohne schriftliche Genehmigung der Helvetia Asset Management AG darf diese Mitteilung weder auszugsweise noch vollständig vervielfältigt werden.

Die Angaben über den Immobilienfonds dienen ausschliesslich der Information und stellen weder eine rechtliche, steuerliche oder finanzielle Beratung dar, noch sind sie ein Angebot oder eine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf von Anlageinstrumenten oder von sonstigen Finanzdienstleistungen oder eine Aufforderung oder Einladung zur Angebotsabgabe. 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. Zu den Hauptrisiken von Immobilienanlagen zählend die beschränkte Liquidität im Immobilienmarkt, Änderungen der Hypothekarzinssätze, die subjektive Bewertung von Immobilien, inhärente Risiken im Zusammenhang mit dem Bau von Gebäuden sowie Umweltrisiken.

Alle Angaben in dieser Mitteilung sind von der Fondsleitung mit Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt worden. Die Fondsleitung lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben.

Allein verbindliche Grundlage für den Erwerb oder für die Zeichnung von Fondsanteilen ist der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag, das Basisinformationsblatt und der jeweils aktuelle Jahres- und Halbjahresbericht. Diese Dokumente können kostenlos bei der Fondsleitung, der Helvetia Asset Management AG, St. Alban-Anlage 26, 4002 Basel, oder bei der Depotbank, der Zürcher Kantonalbank, Bahnhofstrasse 9, 8001 Zürich, angefordert werden.

Diese Mitteilung wird in mehreren Sprachen publiziert. Sollten Widersprüchlichkeiten zwischen der deutschen Version und einer Version in einer anderen Sprache bestehen, so hat die deutsche Version vorrangige Gültigkeit.