

Ad hoc-Mitteilung

gemäss Art. 53 KR

Basel, 2. März 2026

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 («best effort») von rund CHF 128 Mio. durchführen. Der Emissionserlös wird für den Erwerb eines Immobilienportfolios der Helvetia Schweizerische Lebensversicherungsgesellschaft AG mit einem Marktwert von rund CHF 108 Mio. sowie der selektiven Akquisition von weiteren Liegenschaften verwendet.

Am 17. Februar 2026 gab die Helvetia Asset Management AG bekannt, dass sie für den Helvetia (CH) Swiss Property Fund den Erwerb eines Liegenschaftsportfolio aus dem Bestand der Helvetia Schweizerische Lebensversicherungsgesellschaft AG mit einem Marktwert von rund CHF 108 Mio. prüft. Die Fondsleitung plant die Emission von neuen Anteilen im Umfang von maximal rund CHF 128 Mio. zur Finanzierung des Erwerbs eines Immobilienportfolios von vier Liegenschaften der Helvetia Schweizerische Lebensversicherungsgesellschaft AG sowie der selektiven Akquisition von weiteren Liegenschaften.

Für die Übertragung der vier oben erwähnten Liegenschaften der Helvetia Schweizerische Lebensversicherungsgesellschaft AG hat die FINMA der Fondsleitung am 28. Januar 2026 eine Ausnahmegewilligung von dem Verbot von Geschäften mit nahestehenden Personen gemäss Art. 63 Abs. 2 und 4 KAG i.V.m. Art. 32a KKV gewährt.

Das für den Erwerb vorgesehene Portfolio besteht aus drei Wohnliegenschaften und einer kommerziellen Liegenschaft mit Core/Core plus-Profil, verteilt über drei Kantone, und zeichnet sich durch eine auf das Bestandsportfolio des Helvetia (CH) Swiss Property Fund abgestimmte hohe Objekt- und Lagequalität mit entsprechender Ertrags- und Wertstabilität aus.

Emissionskonditionen

Die Emission der neuen Anteile erfolgt kommissionsweise («best effort»-Basis) im Rahmen eines öffentlichen Bezugsangebots in der Schweiz. Es werden maximal 1'218'750 neue Anteile ausgegeben, was einem Bezugsverhältnis von 8:1 entspricht. Entsprechend berechtigen acht (8) Bezugsrechte zum Bezug eines (1) neuen Fondsanteils. Der Ausgabepreis von CHF 105.00 basiert auf dem Inventarwert per 30. September 2025, zuzüglich des Einkaufs in den laufenden Ertrag und der anfallenden Ausgabekommission in Höhe von 1.5%. Die Anzahl der im Umlauf befindlichen Anteile erhöht sich von 9'750'000 auf maximal 10'968'750. 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 erfolgt vom 9. bis 17. März 2026 an der SIX Swiss Exchange AG und die Bezugsfrist dauert vom 9. bis 19. März 2026, 12.00 Uhr (MEZ). Die Liberierung der neuen Anteile erfolgt am 27. März 2026.

Emissionsvolumen	Bis zu CHF 127'968'750
Bezugsverhältnis	8 : 1 / acht (8) bisherige Anteile berechtigen zum Bezug von einem (1) neuen Anteil
Ausgabepreis	CHF 105.00 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	9'750'000
Anzahl neue Anteile	Maximal 1'218'750
Valor / ISIN / Tickersymbole Bezugsrecht	Valor: 153044549 / ISIN: CH1530445498 / HSPF1
Bezugsfrist	9. März 2026 bis 19. März 2026, 12.00 Uhr (MEZ)
Bezugsrechtshandel	9. März bis 17. März 2026 an der SIX Swiss Exchange
Liberierung und 1. Handelstag der neuen Anteile	27. März 2026
Verwendung des Emissionserlöses	Der Emissionserlös wird für den Erwerb eines Immobilienportfolios der Helvetia Schweizerische Lebensversicherungsgesellschaft AG mit einem Marktwert von rund CHF 108 Mio. sowie der selektiven Akquisition von weiteren Liegenschaften 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 rund 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 49 Liegenschaften und hinsichtlich Lage, Gebäudealter und Mieterstruktur über eine breite Diversifikation.

Das Liegenschaftsportfolio des Fonds hat per 30. September 2025 einen Marktwert von CHF 1'319 Mio. Nach der Kapitalerhöhung wird der Marktwert des Liegenschaftsportfolios des Fonds über CHF 1.4 Mrd. notieren.

Fondsinformationen

Fondsinformationen

Name	Helvetia (CH) Swiss Property Fund
Valor / ISIN Anteile	Valor: 51383832 / ISIN: CH0513838323
Tickersymbol	HSPF
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:

Medien

Corporate Communications

Telefon: +41 58 280 50 33
media.relations@helvetia-baloise.com

Analysten

Investor Relations

Telefon: +41 58 280 89 91
investor.relations@helvetia-baloise.com

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 Baloise Holding AG, Basel.

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 Performancedaten lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt. Zu den Hauptrisiken von Immobilienanlagen zählen die beschränkte Liquidität im Immobilienmarkt, Änderungen der Hypothekarzinsätze, die subjektive Bewertung von Immobilien, inhärente Risiken im Zusammenhang mit dem Bau von Gebäuden sowie Umweltrisiken. Der Helvetia (CH) Swiss Property Fund qualifiziert nicht als Kollektivvermögen mit Nachhaltigkeitsbezug im Sinne der AMAS-Selbstregulierung vom 29. April 2024. Ausführungen und Kennzahlen zu Nachhaltigkeitsaspekten führen nicht dazu, dass das Kollektivvermögen im Sinne der AMAS-Selbstregulierung nachhaltig ist oder als nachhaltig verwaltet gilt. 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.