

Anlage in Schweizer Immobilien aus heutiger Sicht

Helvetica Property Investors AG

September 2016



Aktuelle Schweiz (1/2)

Verbesserte Bedingungen für Kommerzielle Anlagen in Immobilien

- **Seco erhöht Wachstums-Prognose für 2016**
 - Schweizer Wirtschaft zeigt sich robust
 - Die Ökonomen erhöhen daher ihre Wachstumsprognose für 2016 leicht auf 1,5 Prozent
 - Für 2017 wird wie bisher ein Wachstum von 1,8 Prozent erwartet
- **Die CS erhöht die Wachstumsprognose für 2016 von bisher 1,0 auf 1,5 Prozent**
 - Für 2017 erwartet sie weiterhin, dass das Bruttoinlandprodukt (BIP) um 1,5 Prozent zulegt.
- **Bak erhöht BIP-Prognosen deutlich**
 - Das Prognoseinstitut BAK Basel hat die Schweizer BIP-Prognose für das laufende Jahr auf 1,6% von bisher 1,0% erhöht
 - 2017 und 2018 wird eine graduelle Beschleunigung des Schweizer BIP-Wachstums auf 1,7% bzw. 2,0% erwartet
- **Nationalbank erhöht Wachstumsprognose**
 - Die SNB zeigt sich optimistisch und sagt in diesem Jahr ein Wachstum von rund 1,5 Prozent voraus.
 - Wiederbelebung der Schweizer Wirtschaft seit Mitte des letzten Jahres

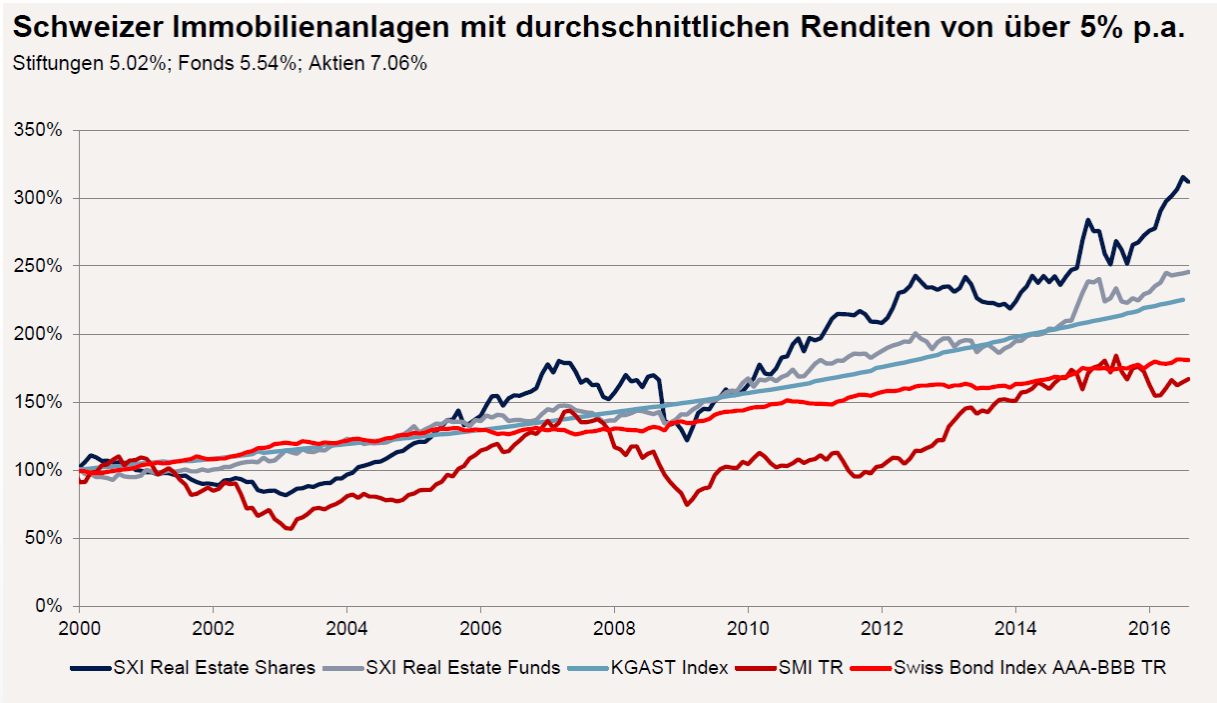
Aktuelle Schweiz (2/2)

Weiterhin hohe Migration

- **Nationalrat stimmt MEI-Umsetzung deutlich zu**
 - Die Nationalrat entscheidet sich in der Schlussabstimmung deutlich für einen Inländervorrang «light»
- **Der Brexit-Schock bleibt aus**
 - Hinterlässt bisher kaum Spuren

Immobilien Anlageklasse mit der besten Performance...

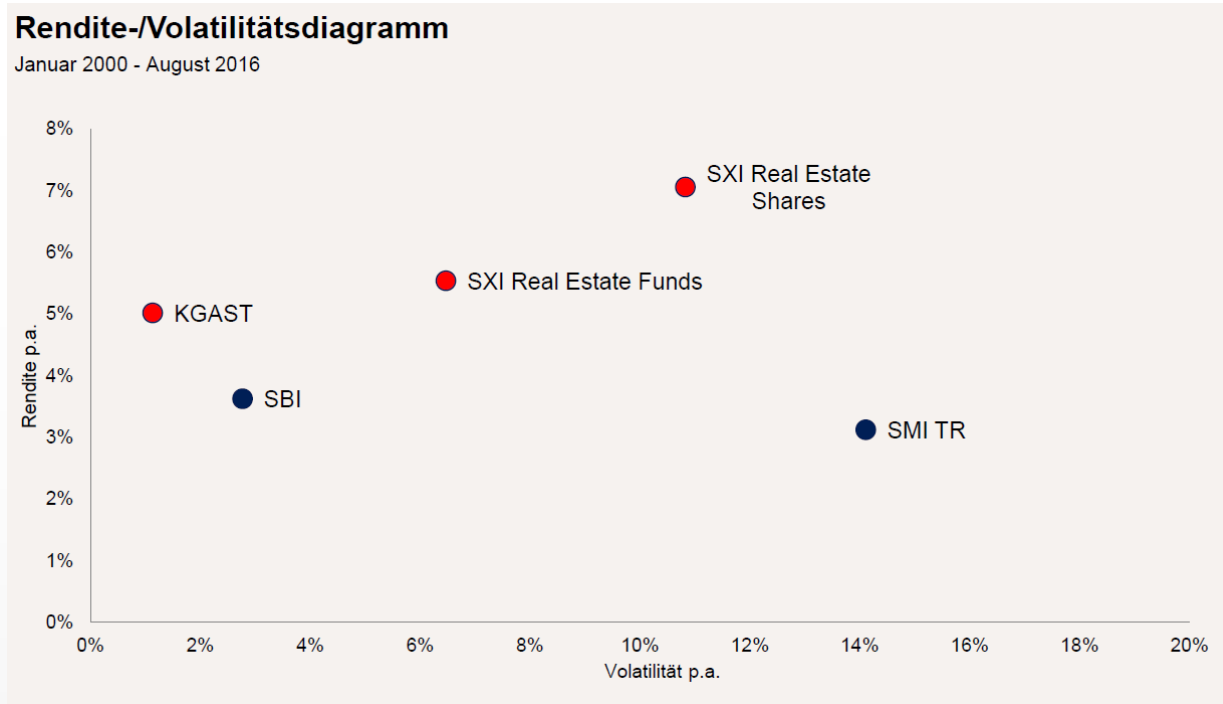
Eine Anlageklasse mit einem langjährigen Track-Record von mehr als 50 Jahren



Quelle: Bloomberg, J.Safra Sarasin, Zeitraum für Risikokennzahlen: 1.1.2000-30.08.2016. Renditen jeweils in Lokalwährung.
Die Volatilitäten wurden auf Basis von monatlichen Renditen berechnet und annualisiert.

...under der tiefsten Volatilität

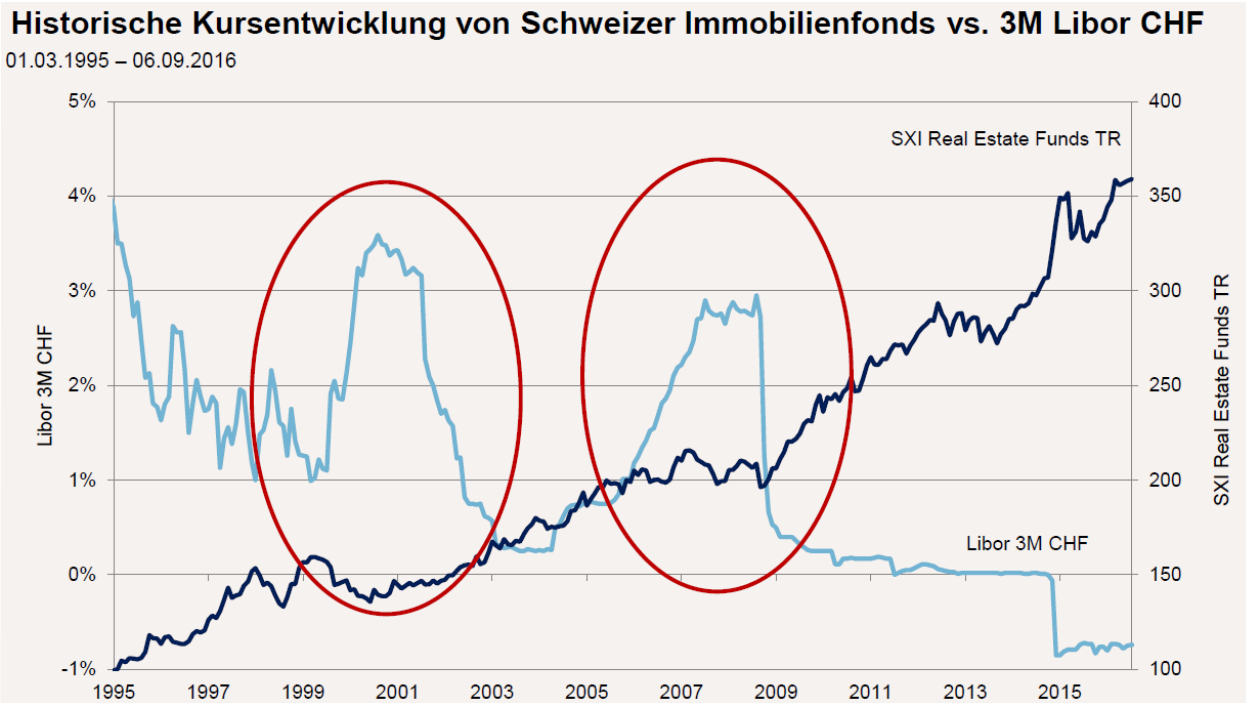
Der defensive Charakter der indirekten Immobilienanlagen ist eine gute Basis für stabile Renditen



Quelle: Bloomberg, J.Safra Sarasin, Zeitraum für Risikokennzahlen: 1.1.2000-30.08.2016. Renditen jeweils in Lokalwährung.
Die Volatilitäten wurden auf Basis von monatlichen Renditen berechnet und annualisiert.

Inflationsschutz auch in der Schweiz

Immobilienanlagen bieten einen relativen Inflationsschutz bei kommerziellen Objekten



Quelle: Bloomberg, J.Safra Sarasin, Zeitraum für Risikokennzahlen: 1.1.2000-30.08.2016. Renditen jeweils in Lokalwährung.
Die Volatilitäten wurden auf Basis von monatlichen Renditen berechnet und annualisiert.

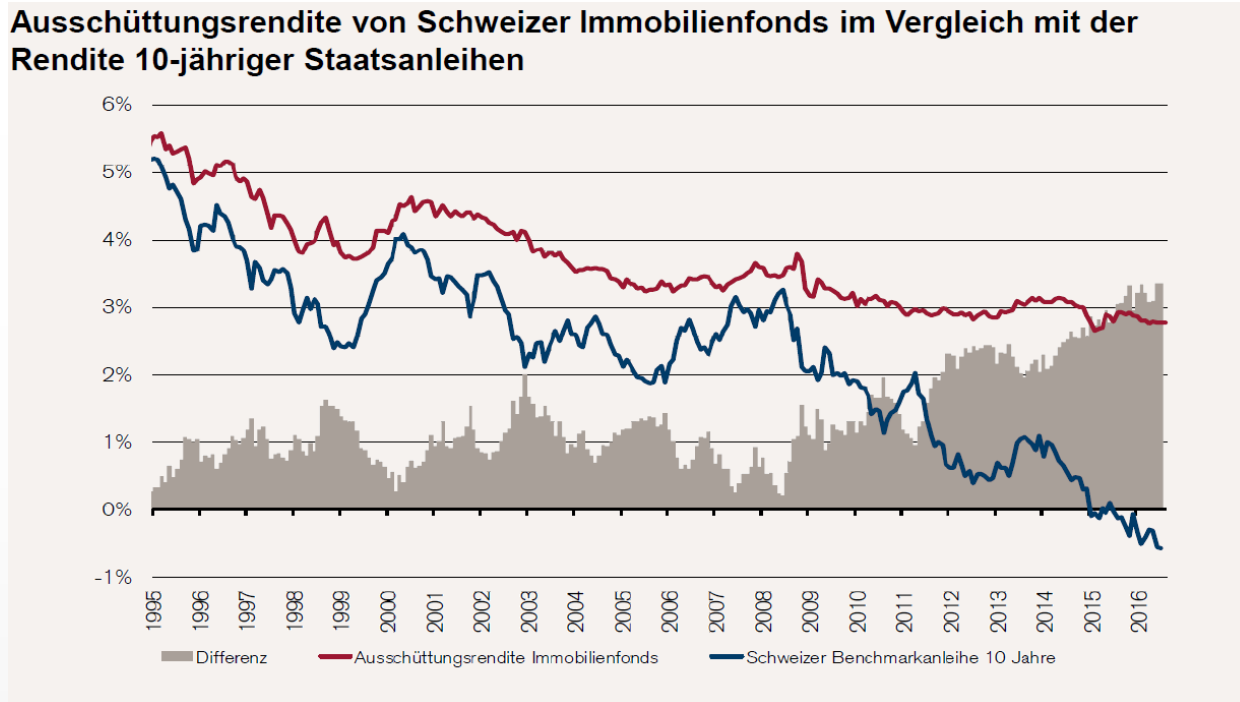
Vorzüge Immobilien als Anlage

Eine relativ stabile Anlageklasse differenziert sich über Sektoren und Lagen aus

- Überdurchschnittliche Rendite
- Unterdurchschnittliche Volatilität
- Diversifikationseffekt aufgrund geringer Korrelation
- Inflationsschutz bei relativ hohen und stabilen Cashflow-Renditen
- Niedriger Leerstand im internationalen Vergleich bei Immobilien als gute Basis für Kapitalschutz, geringe Volatilität und stabile Renditen
- Das im Vergleich zum umliegenden Ausland hohe BIP pro Kopf und das BIP-Wachstum ist im Vergleich zur Eurozone attraktiv

Positive renditen auch für die Schweiz

Schweizer Immobilien gelten als relativ sicherer Hafen

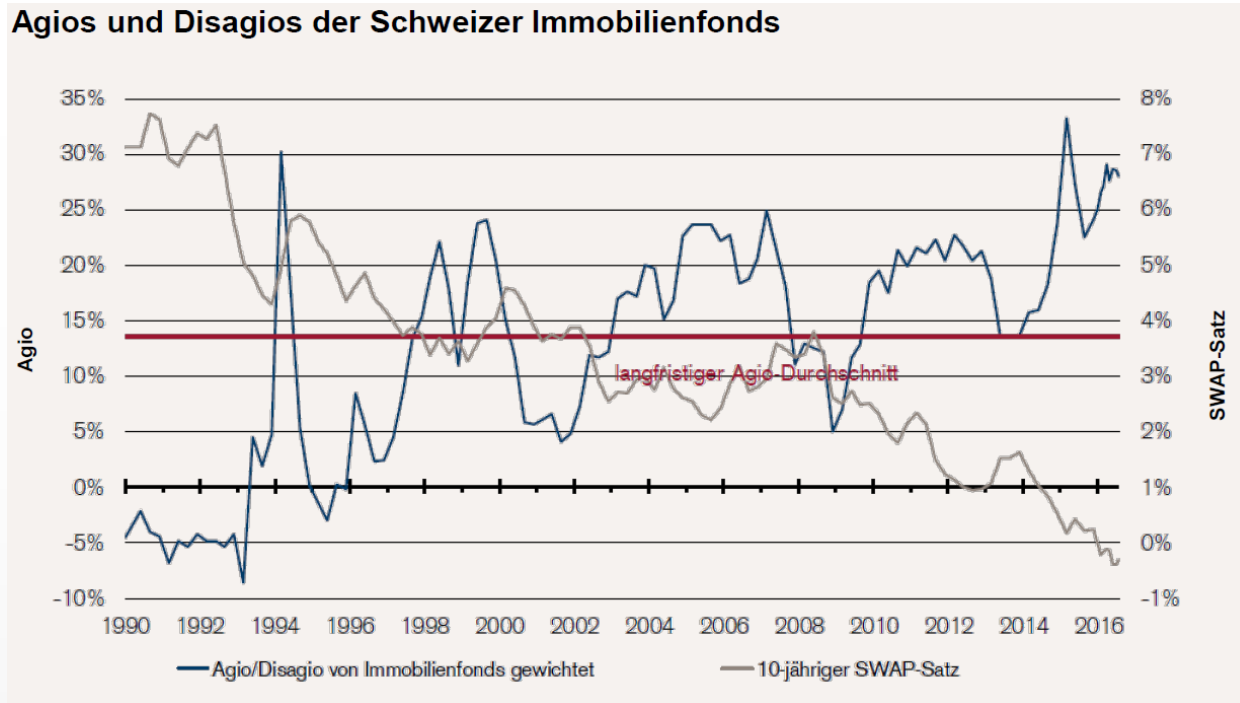


Quelle: J.Safra Sarasin, Credit Suisse, letzter Jahresbericht der Fonds, letzter Datenpunkt: 31.08.2016

Die Performance-Angaben berücksichtigen die bei der Ausgabe und Rücknahme erhobenen Kommissionen und Kosten nicht. Historische Performance-Angaben sind keine Garantie für laufende und zukünftige Wertentwicklungen und Erträge.

Prämien im historischen Vergleich

Der Schweizer Immobilienmarkt hat sich in den letzten Jahrzehnten als relativ stabil erwiesen



Quelle: Bloomberg, J.Safra Sarasin
Credit Suisse, Jahres- und Halbjahresberichte, letzter Datenpunkt: 31.08.2016

Aktuelle Marktbeobachtungen

- Qualität und Lage bleiben die Schlüsselfaktoren im aktuellen Marktumfeld
- Ist Cash flow ist Grundlage für zukünftige Erträge
- Wertschöpfung durch proaktives und pragmatisches Portfolio-Management
- Beim Kauf von neuen Objekten sind Standortqualität, aktueller Mietermix und potentielle Wertsteigerung genau zu prüfen
- Starke Nachfrage und tiefe Zinsen befeuern den Renditedruck in einigen Märkten
- Durch hohe Bautätigkeit sind einige Märkte mit Vorsicht zu geniessen
- Zinsniveau bleibt weiterhin tief
- Immobilienanlagen für institutionelle Investoren werden weiter attraktiv bleiben



Core plus und Value Add sind die attraktivsten Segmente im aktuellen Umfeld

Vorteile mit dem Helvetica Swiss Commercial Fonds

- Der Investor zahlt kein Agio im Vergleich zu 30% im Schnitt bei den Immobilienfonds
- Pipelineportfolio im Schnitt bei CHF 157 m2 im Jahr im Vergleich zu Schweizer Schnitt bei CHF 210 m2
- Attraktive IST Rendite, welche die Basis für eine stabile und attraktive (cash-) Ausschüttung bildet
- Dividende nach Geschäftsjahr 2017
- Stabiles und diversifiziertes Portfolio von Büro und Gewerbeflächen an gut vernetzten Lagen
- Stark diversifizierte Mieterschaft und einen vielfältigen Nutzungsmix
- Fokus auf Flächen, die zu äusserst moderaten Mietzinsen angeboten werden können
- Mietzinsvolatilität äusserst gering, attraktives Mietniveau, welches die Mieterstabilität fördert
- Im Zentrum steht eine stabile und jährlich wiederkehrende Ausschüttung an die Investoren



Im Zentrum steht eine stabile und jährlich wiederkehrende Ausschüttung an die Investoren

Kontakt

Ganz direkt



Kontakt

Helvetica Property Investors AG

Gartenstrasse 23

CH-8002 Zürich

T: + 41 43 544 70 80

www.helveticaproperty.com



HANS UELI KELLER

PRÄSIDENT DES VERWALTUNGSRATES

Direkt: + 41 43 544 70 80
Mobil: + 41 79 460 04 00
Email: huk@helveticaproperty.com



MARCEL HUG

CFO, HEAD CORPORATE SERVICES

Direkt: + 41 43 544 70 84
Mobil: + 41 79 504 40 31
Email: mh@helveticaproperty.com



FREDERIC KÖNIGSEGG

CIO, HEAD INVESTMENT MANAGEMENT

Direkt: + 41 43 544 70 83
Mobil: + 41 79 423 15 74
Email: fk@helveticaproperty.com



HANS R. HOLDENER

CEO UND MANAGING PARTNER

Direkt: + 41 43 544 70 86
Mobil: + 41 79 700 78 78
Email: hrh@helveticaproperty.com



HANS-PETER WASSER

HEAD ASSET MANAGEMENT

Direkt: + 41 43 544 70 82
Mobil: + 41 79 436 0 436
Email: hpw@helveticaproperty.com

Für weitere Informationen besuchen Sie bitte unsere Webseite: www.helveticaproperty.com oder rufen Sie uns an + 41 43 544 70 80.

Disclaimer

Dieses Dokument dient ausschliesslich Informationszwecken. Es ist durch die Helvetica Property Investors AG erstellt worden, ausschliesslich zur Verteilung an qualifizierte Anleger im Sinne des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG) in der Schweiz bestimmt und richtet sich ausdrücklich nicht an Retailanleger und Personen mit Wohn- und/oder Gesellschaftssitz ausserhalb der Schweiz. Die in der Dokumentation enthaltenen Informationen wurden sorgfältig zusammengestellt. Wesentliche Informationsquellen für diese Dokumentation 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 kann jedoch nicht übernommen werden. Einschätzungen und Bewertungen reflektieren die Meinung des Verfassers im Zeitpunkt der Erstellung der Dokumentation

Diese Publikation 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. Den Verkaufsprospekt, den vereinfachten Prospekt und die aktuellen Jahresberichte (wenn bereits vorhanden) erhalten Sie in deutscher Sprache kostenlos bei der Helvetica Property Investors AG, Gartenstrasse 23, 8002 Zürich (Fondsleitung)

Der Empfänger dieser Publikation bestätigt und verpflichtet sich, diese Publikation und deren Inhalt streng vertraulich zu behandeln, nicht weiter zu vertreiben oder zu veröffentlichen und die einschlägigen Schweizer Gesetze, Verordnungen, Richtlinien sowie die Bestimmungen der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA zu beachten.

Informationen zum Handel mit Effekten können der Broschüre „Besondere Risiken im Effektenhandel“ der Schweizerischen Bankier Vereinigung entnommen werden.

Stand: September 2016

Legal Information:

Helvetica Property Investors AG. Authorised by the Swiss Financial Market Supervisory Authority FINMA. Company Number CHE-113.880.914 Registered Office: Gartenstrasse 23, 8002 Zurich.

Helvetica Property Investors AG

Fondsleitung und Asset Manager

