

10 Years
Anniversary

Zürich, März 2017

Helvetica Property Investors AG

Firmenpräsentation

 Approved and
Regulated by FINMA



Helvetica Property Investors

Unsere besonderen Merkmale



Die Firma

10 Years
Anniversary

Erfahrener Asset Manager

- Eine von der FINMA bewilligte, unabhängige Schweizer Fondsleitungs- und Asset Management Gesellschaft
- Anbieter von Fonds- und Asset Management Dienstleistungen über den gesamten Immobilienzyklus
- Exzellentes Netzwerk und Zugang zu Liegenschaften im Schweizer Immobilienmarkt
- Langjähriger und erfolgreicher Track-Record im kommerziellen Schweizer Immobilienmarkt
- Asset Manager für einen Immobilienfonds der Partners Group mit kommerziellen Schweizer Immobilien
- Hat seit 2007 drei Immobilienfonds mit Schweizer Immobilien lanciert
- Fondsleitung und Asset Manager für den regulierten Immobilienfonds Helvetica Swiss Commercial (HSC)

Das Team

Hohe Expertise

- Langjährige und breite Erfahrungen im Fonds-, Finanz- und Immobilienbereich
- Grosse Fachkompetenz in allen Phasen des Fonds- und Immobilienlebenszyklus
- Umfassende Kenntnisse in den Bereichen Strategie, Transaktionen, Finanzierung und Portfolio Management
- Beachtlicher Leistungsausweis in allen Wertschöpfungsbereichen des Immobilien-Asset Managements

Bewährte Fähigkeiten im Kapital- und Immobilienmarkt (1/2)

Gründung des ersten Fonds

- Closed-end Fonds
- Für norwegische Anleger
- CHF 140 Millionen Eigenkapital

2007

Aufbau, Einkauf, Asset Management

- CHF 350 Millionen Assets
- CHF 240 Millionen Finanzierungen
- Verkauf mit 47%* Netto-Gewinn

2008-14

* Netto Gewinn vor Vertriebskosten, nach Gründungskosten, Steuer- und Rechtsberatung, Verwaltungskommission, Transaktionsgebühr für Käufe und Verkäufe, Gebühr Neubauten, Renovationen und Umbauten, Entschädigung für Liegenschaftsverwaltung, Depotgebühren, Kosten für den Verwaltungsrat im In- und Ausland, administrativen Kosten sowie Steuern auf Gesellschaftsebene.

Bewährte Fähigkeiten im Kapital- und Immobilienmarkt (2/2)

Wachstumsjahre, Gründung des zweiten Fonds

- Kapitalbeschaffung von rund CHF 100 Mio.
- Kauf von Immobilien im Wert von rund CHF 300 Mio.
- Finanzierungen von rund CHF 200 Mio.
- Mandatierung als Asset Manager durch Partners Group
- Entwicklungsprojekte

Regulierung und Dritter Fonds

- Helvetica Swiss Commercial Immobilienfonds
- Eigenkapital von rund 80 Mio.
- Immobilien im Wert von rund CHF 102 Mio.



Management Team



Hans R. Holdener

CEO und Managing Partner
Investment Komitee Mitglied

Mehr als 20 Jahre Erfahrung im Schweizer Immobilienmarkt

Mitgründer und CEO von Helvetica Property Investors AG sowie der Hauptaktionär

Im Laufe seiner Laufbahn hat er über CHF 300 Millionen Equity gesammelt

Immobilientransaktionen über CHF 700 Millionen getätigt



Marcel Hug

CFO, Head Corporate Services

Über 20-jährige Erfahrung im Bereich des strategischen, operativen und finanziellen Managements von Unternehmen

Vertiefte Kenntnisse in allen Prozessen des Asset Managements, Accounting, Risk & Compliance-Management

Er verfügt über breite Erfahrung im Finanzsektor, Private Equity sowie Immobilien



Hans-Peter Wasser

Head Asset Management
Investment Komitee Mitglied

Mehr als 20 Jahre Erfahrung im Schweizer Immobilienmarkt

Überwacht und führt alle strategischen sowie operativen Tätigkeiten des Asset Management

Er ist ausgewiesener Immobilienfachmann in allen Bereichen des strategischen und operativen Asset Managements



Frederic Königsegg

CIO, Head Investment Mgt.
Investment Komitee Mitglied

20 Jahren umfassende Erfahrungen im Schweizer und Europäischen Immobiliensektor gesammelt

Er verfügt über umfangreiche Erfahrungen bei der Suche und Evaluation von Immobilieninvestments

Während seiner beruflichen Karriere verantwortete er Immobilienanlagen von weit über CHF 500 Millionen

Der Verwaltungsrat



Hans Ueli Keller

Präsident
Head Investment Komitee

Langjährige Erfahrung im Schweizer Immobilienmarkt
Inhaber und Geschäftsführer von Engel & Völkers Commercial Schweiz AG
Langjährige Karriere als Mitglied der Geschäftsleitung der Credit Suisse und Präsident der Swisscard AG
Langjährige Erfahrung als Verwaltungsrat



Peter E. Bodmer

Vizepräsident

Umfassende Erfahrungen in der Finanz und Immobilienbranche
Ehemaliges Konzernleitungsmitglied der Implenia Gruppe sowie der Maag Holding
Heute in beratender Funktion und in verschiedenen Verwaltungsräten aktiv wie Peach Property Group und Arbonia Forster



Thomas Huber

Verwaltungsrat

Über 20-jährige Erfahrung aus Prüfung und Beratung bei PwC als Partner
Er ist heute mit mehreren Firmen in den Bereichen Unternehmensberatung und Treuhand tätig
Verwaltungsrat für Graubündner Kantonalbank, Fundbase Fund Services AG und PMG Fonds Management AG



Herbert Kahlich

Verwaltungsrat

Über 20-jährige internationale Erfahrung in der Finanz und Asset Management-Industrie
Langjährige Erfahrung als Mitglied der Geschäftsleitung im Fondsgeschäft der Credit Suisse Group
Direkte Verantwortung für das Immobilienfondsgeschäft mit 7 Fonds in der Schweiz und in Deutschland
Er ist heute Verwaltungsrat und Präsident von FundStreet AG, einem FINMA regulierten Vermögensverwalter



Hans R. Holdener

Verwaltungsrat
Investment Komitee
Mitglied

Mehr als 20 Jahre Erfahrung im Schweizer Immobilienmarkt
Mitgründer und CEO von Helvetica Property Investors AG sowie der Hauptaktionär
Im Laufe seiner Laufbahn hat er über CHF 300 Millionen Equity gesammelt
Immobilientransaktionen über CHF 700 Millionen getätigt

Solide Werte ohne Verfallsdatum

1. Ehrlichkeit und Verantwortung
2. Integrität und Leidenschaft
3. Transparenz
4. Langfristigkeit
5. Unabhängig und ambitiös



Unser Tun ist geprägt durch:
Verantwortung, Leidenschaft und Integrität!

Strukturierter Einkaufsprozess

Disziplinierter, standardisierter und nachvollziehbarer Due Diligence- und Ankaufsprozess



SOURCING

- Objekte mit stabilem Cash-Flow an tendenziell unterbewerteten Lagen und Regionen aufspüren
- Finanz-, Risiko- und Potential-Analyse
- Im Selektionsprozess werden mit einer detaillierten Pre-Due Dilligence die Risiken für schlechte Investments reduziert und gerechte Investments sichergestellt
- Kaufverhandlung
- Überprüfung durch Investment Komitee



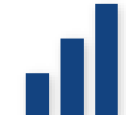
DUE DILLIGENCE

- Umfassende Risiko- und Potential-Analyse, um Liegenschaft ganzheitlich zu evaluieren
- In der Pre-Due-Diligence-Prozess werden die Risiken für schlechte Investments reduziert und mit einer individuellen Objektstrategie zuverlässige Investment-entscheide sichergestellt
- Due-Diligence-Prozess mit finanzieller, steuerlicher, rechtlicher und technischer Prüfung
- Direkter Kontakt zur Verkäuferschaft und zu wichtigen Mietern sowie der Analyse vor Ort gewährleisten einen hohen Schutz



ENTSCHEID UND KAUF

- Term Sheet
- Mehrstufiger Prozess durch Geschäftsleitung und Verwaltungsrat geprüft
- Investment Memorandum
- Werden dem Investment Komitee oder dem Verwaltungsrat zur Entscheidung vorgelegt
- Kaufvertrag und Vollzug



ASSET MANAGEMENT UND REPORTING

- Businessplan implementieren
- Aufspüren von versteckten Potenzialen, Umnutzungen oder Erweiterungen von Mietflächen, die Reduktion von Leerständen sowie die Optimierung von Eigentümerkosten
- Heben der Potentiale mit unternehmerischem Hands-on-Management Ansatz
- Transparente Quartals- und Jahresberichte

10 Years
Anniversary



Der HSC Fonds

Kennzahlen und Eckwerte



Details des HSC Fondskonzept (1/2)

Eine fokussierte Strategie für Liegenschaften an unterbewerteten Lagen mit Wertsteigerungspotenzial

Investment-Strategie

- Core-Plus und selektiv Value-Add Liegenschaften mit stabilem IST Cash-Flow
- Liegenschaften an unterbewertete Lagen mit Wertsteigerungspotenzial in den wichtigsten Wirtschaftsräumen der Schweiz
- B- Lagen und C-Lagen mit guter bestehender oder zukünftiger Infrastruktur für den öffentlichen Verkehr

Sektoren und Grösse

- Büro, Gewerbe, Verkaufsflächen, Leichtindustrie und Lager
- Kommerzieller Anteil von mindestens 70%, maximal 30% Wohnanteil
- Idealgrösse pro Objekt zwischen CHF 10 Millionen und CHF 30 Millionen

Lagen

- Gut vernetzte wirtschaftsaktive Schweizer Ballungsräume der deutschen und französischen Schweiz
- Fokus auf attraktive Lagen mit Potenzial
- Je tiefer das Regionen- und Gemeinde-Rating, desto besser muss die Mikrolage des Objektes sein

Renditeziel und Ausschüttung

- Ausschüttung von mindestens 70% des Nettoertrags nach Aufbauphase
- Langfristiges Renditeziel 4-5% nach Aufbauphase
- Ausschüttung von 3 bis 3.5% angestrebt

Details des HSC Fondskonzept (2/2)

Eine fokussierte Strategie für Liegenschaften an unterbewerteten Lagen mit Wertsteigerungspotenzial

Diversifikation

- Vielfältiges Nutzungs- und Branchen-Spektrum
- Multi-Tenant-Objekte mit hohem Vermietungsgrad, angemessenen und tragbaren Mietzinsen
- Keine Spezial- oder Betreiberimmobilien und keine Übernahme von Entwicklungsrisiken

Investoren und Fremdkapital

- Vertraglicher Immobilienfonds nach Schweizer Recht mit Fokus auf Schweizer Immobilien
- Offen nur für qualifizierte Anleger gemäss Art. 10 Abs. 3, 3bis und 3ter KAG
- Maximal 33 1/3 Fremdkapital

Reporting und Publikation

- Jahresabschluss jährlich geprüft von PricewaterhouseCoopers AG, Zürich
- Monatsabschluss und Nettoinventarwert (NAV) ungeprüft monatlich
- NAV-publikation auf swissfunddata.ch monatlich
- Ausserbörslicher Handel durch die Raiffeisen Schweiz Genossenschaft, Zürich

Vergütung

- Verwaltungskommission von maximal 1% auf das Gesamtfondsvermögen gemäss Fondsvertrag
- Transaktionsgebühr von maximal 1.5% des jeweiligen Kaufpreises gemäss Fondsvertrag
- Gebühr Neubauten, Renovationen, Umbauten von maximal 3% der Baukosten gemäss Fondsvertrag
- Indikative Total Expense Ratio (TER) von 0.75% - 0.85% nach Aufbauphase

Fondsinformationen (1/2)

Helvetica Swiss Commercial (HSC) Immobilienfonds

Fondsinformationen	
Rechtsform	Vertraglicher Anlagefonds der Art Immobilienfonds nach Schweizer Recht
Anleger	Offen für Qualifizierte Anleger Art. 10 Abs. 3, 3bis und 3ter KAG
Fondsdomizil	Schweiz
Fondswährung	Schweizer Franken (CHF)
Anzahl Anteile	772 200
Fondsleitung	Helvetica Property Investors AG, Zürich
Asset Manager	Helvetica Property Investors AG, Zürich
Vertrieb	Swiss Finance & Property AG, Zürich
Depotbank	Notenstein La Roche Privatbank AG, St. Gallen
Prüfgesellschaft	PricewaterhouseCoopers AG, Zürich
Schätzungsexperten	Wüest Partner AG, Zürich
Anlagestrategie	Investitionen in kommerzielle Liegenschaften in den wichtigsten Wirtschaftsräumen der Schweiz
Ertragsverwendung	Ausschüttung von mindestens 70% des Nettoertrags nach Aufbauphase
Rechnungsjahr	01.01. – 31.12 (erstmalig per 31.12.2017)
Benchmark	SXI Real Estate Funds Index – Total Return
Publizierter Preis	Bloomberg
NAV-Publikation	Jährlich geprüft, monatlich ungeprüft auf swissfunddata.ch
Kotierung	Nein

Fondsinformationen (2/2)

Helvetica Swiss Commercial (HSC) Immobilienfonds

Fondsinformationen gemäss Fondsvertrag

Ausserbörslicher Handel	Raiffeisen Schweiz Genossenschaft, Zürich
Valor	33550793
ISIN	CH0335507932
Verwaltungskommission	max. 1.0% p.a. auf das Gesamtfondsvermögen
Transaktionsgebühr für Käufe und Verkäufe	max. 1.5%
Gebühr Neubauten, Renovationen, Umbauten	max. 3% der Baukosten
Entschädigung für Liegenschaftsverwaltung	max. 5% der Brutto-Mietzinseinnahmen
Depotgebühren	auf kumuliertes Fondsvermögen 0.05% p.a. bis 1'000 Millionen
Allgemeiner Aufwand	nach effektivem Aufwand
TER	erstmalige Berechnung per 31.12.2017

10 Years
Anniversary



Beilagen

Alles Weitere...



Highlights der Firmengeschichte

10 Years
Anniversary

1995

2006

2007

2008-2014

2015

2016

2017

DIE ANFÄNGE

Hans R. Holdener entdeckt eine Marktlücke im Wohnimmobilien-Sektor in Zürich.

Entscheidet sich zum Aufbau eines privaten Geschäfts mit Fokus auf Vermietung von möblierten Wohnungen mit Concierge Services an Expatriates.

Gründung von zwei Gesellschaften mit Fokus auf Wohnimmobilien gemeinsam mit ausgewählten, wohlhabenden Einzelpersonen als Partner, sowie mit Kapital der eigenen Familie.

IMMOBILIEN NACHFRAGE



Gründung von Helvetica Property Investors AS in Oslo nach Feststellen einer starken Nachfrage nach ausländischen Immobilien Investments der Investoren.

Fokussierte Vision, Aufbau eines unabhängigen, partnergeführten Real Estate Asset Managers mit Leidenschaft, Integrität, und Verantwortung als Kernpunkte der Unternehmensphilosophie.

EINMALIGE GELEGENHEIT

Lancierung des ersten Immobilienfonds, der es norwegischen Anlegern ermöglichte in den Schweizer Immobilienmarkt zu investieren.

Erfolgreiche Kapitalbeschaffung von CHF 140 Millionen.

Gründung der Helvetica Property Investors AG in Zürich und Aufbau eines professionellen Teams.

Akquisition von ersten Immobilien in Steinhausen, Zug.

Aufbau und Asset Management eines CHF 350 Millionen Immobilien Portfolios.



VERSPRECHEN EINGELÖST

Erfolgreicher Verkauf des ersten Fonds innerhalb der geplanten Laufzeit.

Realisation eines Triple Net Gewinns von 30% nach allen Kosten für die Anleger.

Lancierung des zweiten Immobilienfonds mit Partners Group als Sponsor und Emittent.

Erfolgreiche Kapitalbeschaffung von CHF 100 Millionen.

Asset Management Vertrag mit dem zweiten Fonds, welcher sich im Hauptbesitz von Partners Group Kunden befindet.



WEITERES WACHSTUM

Der Verwaltungsrat beschliesst eine Wachstumsstrategie einzuleiten und die Regulierung durch die FINMA als Fondslieferungsgesellschaft anzustreben.

FINMA-Genehmigungsprozess gestartet.

Geplant ist ein dritter Immobilienfonds nach Schweizer Recht.

Erweiterung des Verwaltungsrates mit 3 neuen Mitgliedern mit ausgewiesener Fachkompetenz und breites Netzwerk.

GUTE AUSGANGSLAGE

Bewilligung als Fondslieferungsgesellschaft durch die FINMA erhalten.

Genehmigung für den ersten regulierten Immobilienfonds Helvetica Swiss Commercial erhalten.

Lancierung des dritten Immobilienfonds Helvetica Swiss Commercial, nach Schweizer Recht für qualifizierte Anleger.

Erstemission am 9. Dezember 2016 mit CHF 77.22 Mio. erfolgreich liberiert.

Der Verwaltungsrat beschliesst im Frühjahr 2017 die erste Kapitalerhöhung durchzuführen.



10 Years
Anniversary



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: März 2017

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.

10 Years
Anniversary



Helvetica Property Investors AG

Real Estate Fund and Asset Management

