



Fact sheet

per 30.06.2021

Der Helvetica Swiss Opportunity Fund investiert primär in Schweizer Logistikimmobilien, Datacenter und Fachmärkte. Die Fondsanteile sind ausserbörslich handelbar. Zugelassen nur für qualifizierte Anleger.

Highlights

| | |
|------------------|---|
| Rückblick | Die Kapitalerhöhung wurde deutlich überzeichnet und der Anlegerkreis konnte erweitert werden. Der Fonds akquirierte einen attraktiven Fachmarkt- mit Gewerbenutzungen an einer stark befahrenen Kantonsstrasse in Pratteln, dessen Mietvertragslaufzeiten im Schnitt 7.4 Jahren betragen, einen hohen Vermietungsstand, eine solide Mieterbasis und einen guten Nutzungsmix ausweisen. Somit steigt die Diversifikation wie auch die Bonität des Fonds. |
| Ausblick | Der Fond plant weitere Zukäufe. In der Pipeline befinden sich aktuell zwei Logistikimmobilien sowie zwei Bildungliegenschaften. Bis Jahresende ist mit einer Kapitalerhöhung zu rechnen. Damit setzt der Fonds seine Wachstumsstrategie fort. Im Asset Management liegt der Fokus auf den Vermietungsaktivitäten. Dadurch soll der Vermietungsstand erhöht und die Einlösung vorzeitiger Mietvertragsverlängerungen erreicht werden. |

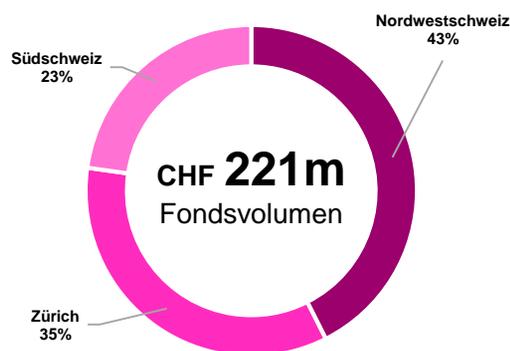
Portfolio Eckwerte

| Per Monatsende | | 06.2021 | 03.2021 |
|---------------------------|----------------|---------|---------|
| Marktwert | CHF | 194.2m | 110.3m |
| Anzahl Objekte | Anzahl | 10 | 5 |
| Vermietbare Fläche | m ² | 68'839 | 34'298 |
| Mietertrag IST p.a. | CHF | 11.0m | 6.0m |
| Mietertrag Soll p.a. | CHF | 11.4m | 6.1m |
| Vermietungsstand | % | 95.9 | 99 |
| Bruttorendite Soll | % | 5.9 | 5.6 |
| Brutto-IST-Rendite | % | 5.7 | 5.5 |
| Mietzins pro Quadratmeter | CHF | 148 | 171 |
| Restlaufzeit Mietverträge | Jahre | 7.7 | 8.1 |
| Diskontierungssatz (real) | % | 3.7 | 3.6 |

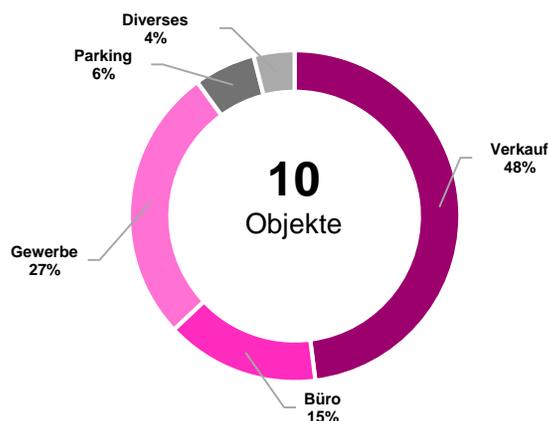
Fondskennzahlen

| Per Monatsende | | 06.2021 | 12.2020 | 06.2020 |
|---------------------------------|------|------------|------------|-------------|
| Gesamtfondsvermögen (GAV) | CHF | 220.7m | 111.6m | 67.0m |
| Nettofondsvermögen (NAV) | CHF | 115.5m | 83.9m | 51.9m |
| Fremdfinanzierungsquote | % | 45.1 | 21.3 | 22.7 |
| Mietzinseinnahmen | CHF | 3.3m | 5.7m | 1.6m |
| Restlaufzeit Mietverträge | Jahr | 7.7 | 8.3 | 6.9 |
| Vermietungsstand (Ausfallquote) | % | 95.9 (9.0) | 99.0 (7.4) | 98.2 (19.6) |
| Ausschüttungsrendite (-quote) | % | n/a | 5.4 (87.7) | n/a |
| Anlagerendite | % | 9.2 | 11.8 | 3.9 |
| TER _{REF} GAV | % | 0.89 | 1.28 | 1.52 |
| Inventarwert Pro Anteil | CHF | 115.52 | 111.82 | 103.85 |
| Kurs Pro Anteil | CHF | 111.00 | 107.00 | 101.00 |

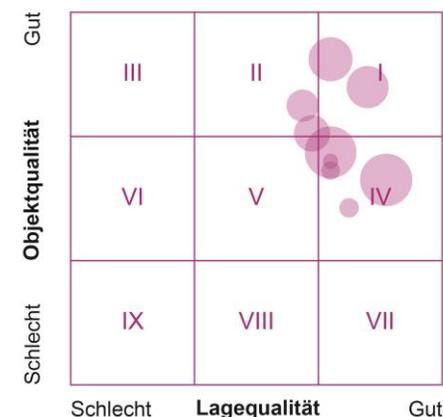
Geografische Aufteilung (Marktwerte)



Mietertrag nach Hauptnutzungen (Soll-Miete)



Objektqualität und Lagequalität



Der Helvetica Swiss Opportunity Fund investiert primär in Schweizer Logistikkimmobilien, Datacenter und Fachmärkte. Die Fondsanteile sind ausserbörslich handelbar. Zugelassen nur für qualifizierte Anleger.

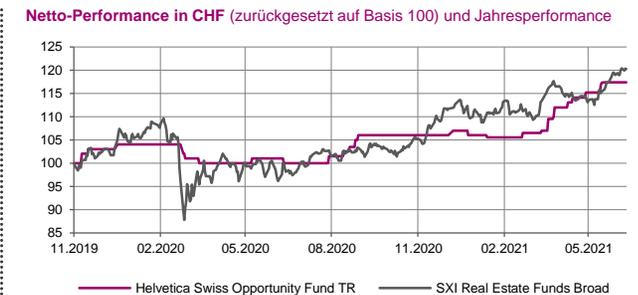
Fondsbeschreibung

| | |
|---|---|
| Anlageziel  | Aufbau eines Portfolio mit kommerziell genutzten Spezialimmobilien in der ganzen Schweiz. Langfristige Substanzerhaltung sowie eine angemessene Ausschüttung der Erträge. |
| Anlagepolitik  | Investitionen in kommerzielle Spezialimmobilien in der ganzen Schweiz. Fokus auf Logistik, Datacenter und Fachmärkte an Standorten mit guter Erschliessung für den öffentlichen und privaten Verkehr. Im Vordergrund stehen Objekte, welche aufgrund einer hohen Mietauslastung sowie langjähriger Mietverträge mit wenigen Mietern stabile Erträge bieten. Zur Erzielung einer risikogerechten, langfristigen Wert- und Ertragssteigerung wird eine breite Diversifikation der Nutzungsarten und Lagen angestrebt. |

Fondsdaten

| | |
|-----------------------|--|
| Name | Helvetica Swiss Opportunity Fund (HSON Fund) |
| Asset Manager | Helvetica Property Investors AG |
| Revisionsgesellschaft | PricewaterhouseCoopers AG |
| Fondstyp | Schweizer Immobilienfonds |
| Anlegerkreis | Qualifizierte Anleger |
| Lancierungsdatum | 29. November 2019 |
| Depotbank | Bank J. Safra Sarasin AG |
| Market maker | Bank J. Safra Sarasin AG |
| Valoren-/ISIN | 43472505 / CH0434725054 |
| Schätzungsexperten | Wüest Partner AG, Zürich |
| Benchmark | SXI Real Estate Funds Broad TR |
| Management Fee | 0.70% p.a. |

Netto-Performance⁽¹⁾



Netto-Performance in %

| in % | YTD | 1 Monat | 3 Monate | 1 Jahr | 3 Jahre | 5 Jahre | Seit Auflegung |
|-----------|-------|---------|----------|--------|---------|---------|----------------|
| Fonds | 9.67% | 1.89% | 8.94% | 10.19% | - | - | 17.35% |
| Benchmark | 6.73% | 5.73% | 6.28% | 20.24% | - | - | 20.26% |

Haben Sie Fragen?

| | |
|----------------------|--|
| Handelbarkeit | Anteile können jederzeit über die Bank J. Safra Sarasin, Ihre Hausbank oder die Fondsleitung gehandelt werden. |
| Kontakt | Salman Baday Head Sales (Schweiz) T: +41 43 544 70 80 E: sb@helvetica.com |

Gewerbegebäude, Schaffhausen



Einkaufszentrum, Pratteln, Basel-Landschaft



(1) Historische Renditeangaben sind keine Garantie für laufende und zukünftige Ergebnisse. Die Performance-Angaben berücksichtigen die bei der Ausgabe und Rücknahme erhobenen Kommissionen und Kosten nicht.



Der Helvetica Swiss Opportunity Fund investiert primär in Schweizer Logistikimmobilien, Datacenter und Fachmärkte. Die Fondsanteile sind ausserbörslich handelbar. Zugelassen nur für qualifizierte Anleger.

Anlageargumente

- Sie profitieren von überdurchschnittlichen Anlage- und Ausschüttungsrenditen
- Sie investieren in einen nicht kotierten, wertstabilen Fonds.
- Sie partizipieren an Investitionen in attraktive Spezial-Liegenschaften mit einer stabilen Cash Flow-Rendite und Wertsteigerungspotential.
- Ihre Anlage wird von erfahrenen Immobilien-Spezialisten mit einem langjährigen Erfolgsnachweis betreut und bewirtschaftet.
- Ihre Fondsanteile sind ausserbörslich handelbar
- Eine Kotierung wird geprüft

Welche Strategien verfolgt der Fonds?

Wo investiert der HSO Fund?

Der Fonds investiert in Spezial-Liegenschaften in der ganzen Schweiz. Im Fokus stehen Nutzungen wie Logistik, Datacenter und Fachmärkte, aber auch Produktion und Industrie.⁽¹⁾

Warum eine Wachstumsstrategie?

Weil über die letzten Jahre Spezialliegenschaften nicht im Investoren-Fokus standen, erachten wir den Zeitpunkt für Investitionen in diese Nutzungen als ideal – auch weil sich die Nachfrage strukturell verändert hat.

Welche Kostenpolitik verfolgt der Fonds?

Der Fonds generiert attraktive Anlagerenditen bei einer überdurchschnittlichen TER. Deshalb verfolgt die Fondsleistung ein diszipliniertes Kostenmanagement mit dem langfristigen Ziel, eines TER REF GAV von rund 0.90%

Eine konsequente Finanzierungsstrategie

Die tiefe regulatorische Fremdfinanzierungsquote des Fonds, erlaubt den strategischen Fokus auf eher tiefere kurzfristige Zinsen zu legen und davon zu profitieren. Historisch gesehen waren die kurzfristigen Zinsen im Durchschnitt immer tiefer als die langfristigen, jedoch etwas volatilier.

Was sind die langfristigen Ziele?

Welches sind die Anlageziele

Die langfristige jährliche Anlagerendite soll bei rund 6-8% über den 10-jährigen Anleihen der Eidgenossenschaft liegen. Weiter strebt die Fondsleitung eine langfristige, attraktive und nachhaltige Ausschüttung von rund CHF 5 bis 6 pro Fondsanteil an.

Welche Nachhaltigkeitsziele verfolgt der Fonds?

Alle Liegenschaften sollen basierend auf dem DGNB System Schweiz zertifiziert werden. Wo ökonomisch sinnvoll werden nachhaltige Sanierungsmassnahmen umgesetzt. Bis zum Jahr 2050 soll das Fonds-Portfolio klimaneutral sein.

Welches Fondsvolumen steht im Fokus?

Der Fonds strebt eine Grösse von über CHF 1 Milliarde an, verteilt auf Liegenschaften in der ganzen Schweiz. Im Zentrum stehen dabei strategiekonforme, hochwertige Liegenschaften. Investiert wird nur wenn die Rahmenbedingungen wie Preis, Nutzung, Objekt und Mieterqualität stimmen.

Wo liegen die Prioritäten bis 2023?

1. Ausbau des Portfolios

Das Portfolio soll weiter ausgebaut werden. Es wird eine Portfoliogrösse von rund CHF 400 Millionen angestrebt.

2. Erzielen einer nachhaltigen Anlagerendite

Aufbau eines Portfolios mit breit diversifizierten Spezialnutzungen und moderaten langjährigen Mietverträgen in Branchen mit überdurchschnittlich grosser Nachfrage nach Mietflächen.

3. Sicherstellen der Nachhaltigkeit

Erarbeitung und Implementierung einer Nachhaltigkeitsstrategie für das Portfolio und Zertifizierung aller Liegenschaften basierend auf dem DGNB System Schweiz.

4. Prüfung eine Kotierung

Kotierung an der SIX Swiss Exchange zur Erhöhung der Liquidität und Transparenz sowie Erweiterung des Anlegerkreises.

Unsere Nachhaltigkeitsverpflichtung

E - Environment



Wir tragen verantwortungsbewusst und vorbildlich Sorge zu unserer Umwelt.

S - Social



Wir gehen respektvoll und verantwortungsbewusst mit unseren Kunden und Mitarbeitenden um und engagieren uns für dauerhaft gute Beziehungen.

G - Governance



Mit Transparenz schaffen wir Vertrauen und mit unserem langfristigen Denken und Handeln sichern wir die Vermögenswerte für künftige Generationen.

Unsere ESG-Initiativen:

- Einzelne Massnahmen müssen smart und sinnvoll sein.
- Das Richtige tun, auch wenn niemand zuschaut.
- Unsere Handlungen müssen dem Beweis der Zeit standhalten.

Unsere Helvetica Fondspalette

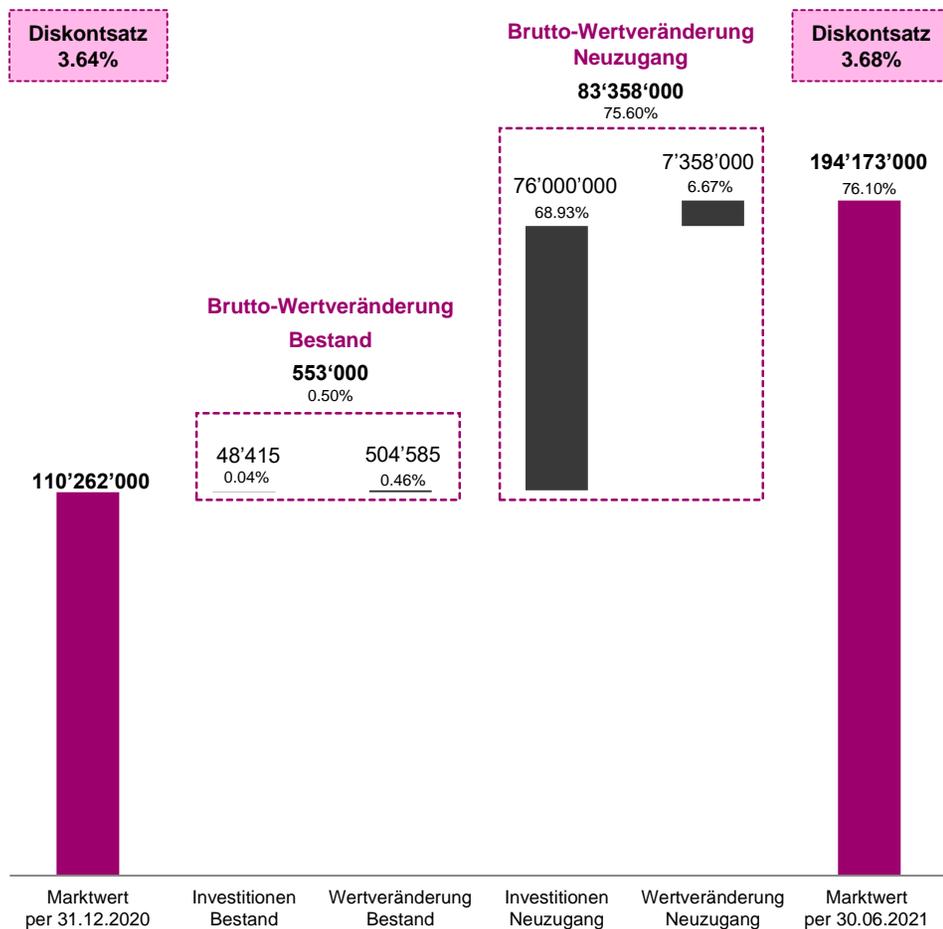
Unsere Fonds sind auf eine langfristige Werterhaltung ausgerichtet und sind für Publikumsanleger wie auch für qualifizierte Anleger offen. Anteile können Sie bei allen Schweizer Banken erwerben. Sie benötigen nur die ISIN. [Hier](#) können Sie eine Vergleichsstudie herunterladen.

| | HSC Fund | HSL Fund | HSO Fund |
|--------------------------|----------------------|--------------------|----------------------------------|
| Anleger | Alle | Nur Qualifizierte | Nur Qualifizierte |
| Fokus | Büro, Gewerbe, Lager | Wohnliegenschaften | Logistik, Datacenter, Fachmärkte |
| Objekt- und Lagequalität | ★★★★★ | ★★★★★ | ★★★★★ |
| Handel | Alle Banken | Alle Banken | Alle Banken |
| Aufsicht | FINMA | FINMA | FINMA |
| Jährliche Ausschüttungen | Ja | Ja | Ja |
| ISIN | CH0335507932 | CH0495275668 | CH0434725054 |
| Anlagerendite 2020 | 6.9% | 8.3% | 11.8% |

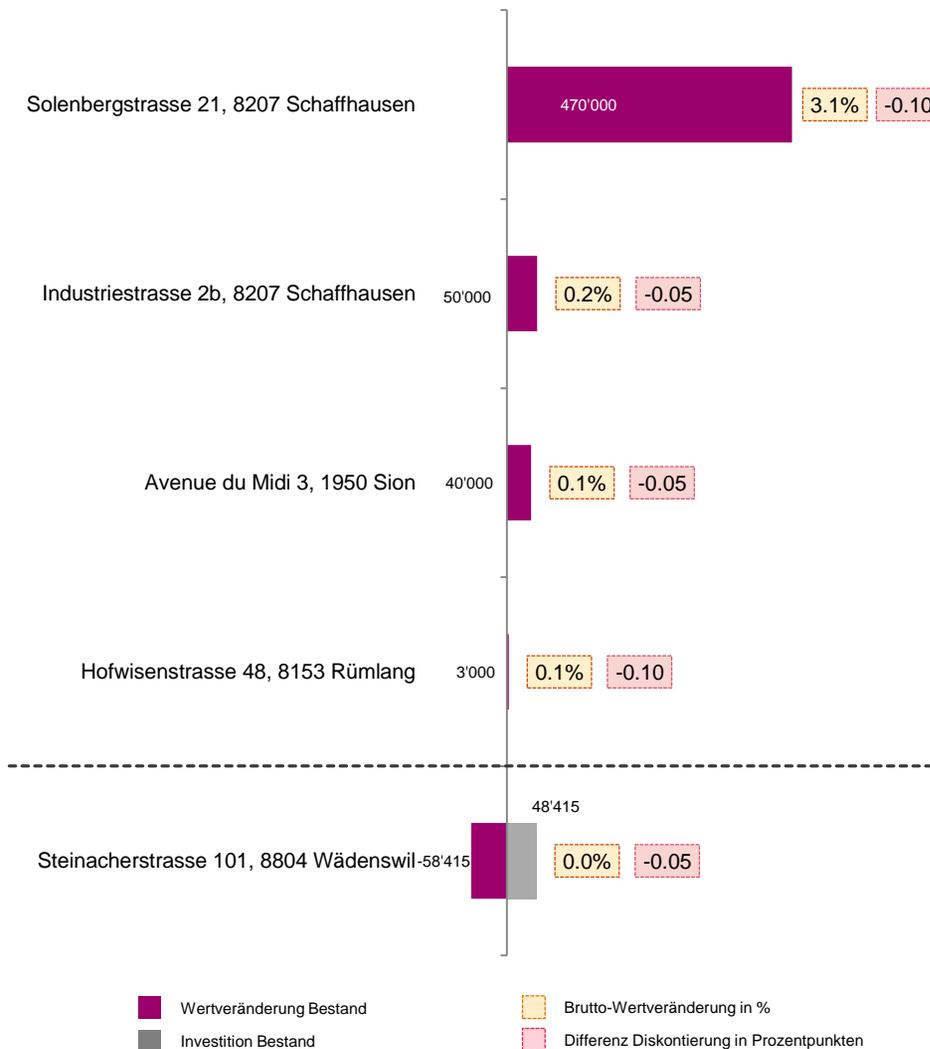


Der Helvetica Swiss Opportunity Fund investiert primär in Schweizer Logistikkimmobilien, Datacenter und Fachmärkte. Die Fondsanteile sind ausserbörslich handelbar. Zugelassen nur für qualifizierte Anleger.

Wertentwicklung Halbjahr 2021 (in CHF)



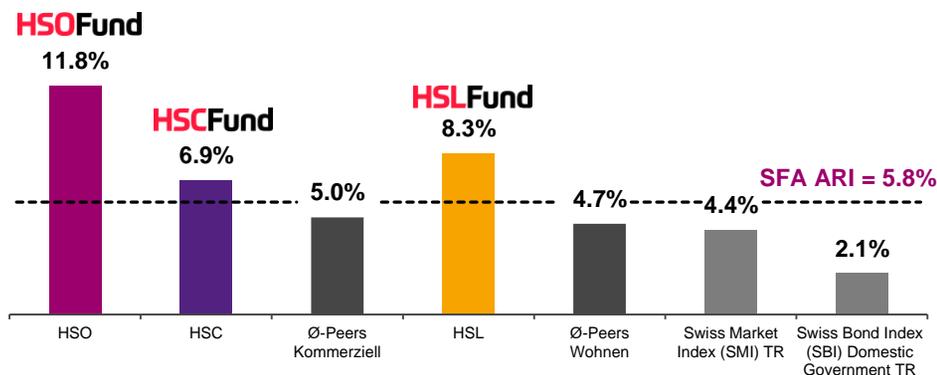
Brutto-Wertveränderung Bestand (in CHF) – Top Winners & Losers



HSONFund

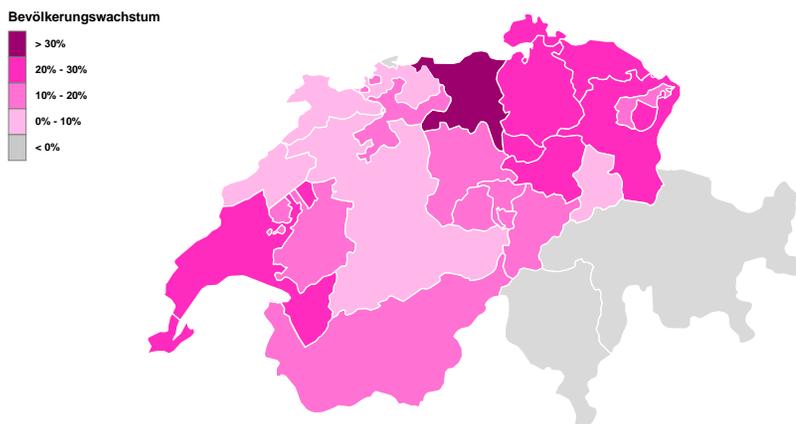
Der Helvetica Swiss Opportunity Fund investiert primär in Schweizer Logistikimmobilien, Datacenter und Fachmärkte. Die Fondsanteile sind ausserbörslich handelbar. Zugelassen nur für qualifizierte Anleger.

Anlagerendite letztes Jahr



* Für Helvetica Fonds auf Basis Geschäftsberichte per 31.12.2020; Für vergleichbare Peers jeweils per zuletzt veröffentlichtem Geschäftsbericht im Jahr 2020; SFA-Anlagerenditeindikator (SFA-ARI) für Immobilienfonds per 30.09.2020 gemäss Asset Management Association; SMI und SBI Total Return für den Zeitraum 30.12.2019 bis 30.12.2020 gemäss SIX Swiss Exchange

Erwartetes Bevölkerungswachstum bis 2045



Gründe für Immobilienfonds

Berechenbare und sichere Erträge

Immobilienfonds erwirtschaften langfristig attraktive Anlage- und Ausschüttungsrenditen, die über dem Durchschnitt von anderen Anlageklassen liegen. Eine ertragsstarke Anlagemöglichkeit – insbesondere in Zeiten von Niedrigzinsen.

Wertstabile Schweizer Sachwerte

Immobilienfonds investieren in Liegenschaften. Sie geben einem ausgewogenen und diversifizierten Vermögensportfolio oftmals die nötige Stabilität. Die Korrelation zu anderen Anlageklassen ist gering, wie deshalb auch die Volatilität.

Hohe Stabilität

Breit diversifiziert dank der Verteilung auf eine Vielzahl von Liegenschaften. Stabile und sichere Erträge aufgrund der konservativen Fremdfinanzierungsquote und tiefer Leerstände.

Inflationsschutz

Immobilienfonds schützen weitgehend vor Inflation. Steigen die Zinsen, so steigen tendenziell auch die Mietzinseinnahmen.

Anlegerfreundlich und handelbar

Immobilienfonds sind transparent und offen für alle Anleger. Sie können Anteile bei allen Schweizer Banken erwerben. Die Fonds unterliegen der strengen Aufsicht der FINMA.

Gründe für Helvetica

- Erfolgreiche Expertise**
 Helvetica verfügt über 15 Jahre Erfahrung mit Immobilienfonds und überzeugt mit einer soliden Leistungsbilanz.
- Unternehmerisch und Hands-on**
 Durch sorgfältiges Investmentmanagement sowie konsequente Bewirtschaftung erwirtschaftet Helvetica attraktive Anlage- und Ausschüttungsrenditen und steht für eine solide Ertragsentwicklung.
- Stabile Anlageperformance**
 Helvetica erzielt attraktive Renditen. Dafür sorgen die ausgezeichneten Marktkenntnisse und das fundierte Investment-Konzept.
- Unabhängig und kundenfreundlich**
 Helvetica ist in jeder Beziehung unabhängig und seinen Kundinnen und Kunden gegenüber mit aussagekräftigen, detaillierten und umfassenden Berichterstattungen verpflichtet.



Dieses Dokument dient ausschliesslich Werbe- und Informationszwecken. Es ist durch die Helvetica Property Investors AG erstellt worden. Der HSC Fund ist an der SIX Swiss Exchange kotiert und steht allen Anlegern offen. Der HSO Fund und der HSO Fund sind ausschliesslich zum Vertrieb an qualifizierte Anleger im Sinne des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG) zugelassen. Dieses Dokument richtet sich mit Bezug auf den HSO Fund und den HSO Fund ausdrücklich nicht an Retailanleger und es richtet sich nicht an 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 Finanzproduktes 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. Der Verkaufsprospekt, der vereinfachte Prospekt und die aktuellen Jahresberichte (wenn bereits vorhanden) können in deutscher Sprache kostenlos bei der Helvetica Property Investors AG, Brandschenkestrasse 47, 8002 Zürich (Fondsleitung) bezogen werden. Der Empfänger dieser Publikation bestätigt und verpflichtet sich, diese Publikation und deren Inhalt streng vertraulich zu behandeln, nicht weiter zu verbreiten 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 Bankiervereinigung entnommen werden.



Fondsleitung

Helvetica Property Investors AG
Brandschenkestrasse 47, CH-8002 Zürich
T +41 43 544 70 80
Helvetica.com