



Fact sheet

per 30.06.2023

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	Im Objekt in Pratteln konnte eine Verkaufsfläche von 360m ² um weitere 2 Jahre verlängert werden. Der Verkehrswert des Portfolios reduzierte sich marktbedingt um CHFm 3.2 auf CHFm 332.5. Der Vermietungsstand sank im ersten Halbjahr leicht von 97.6% auf 97.4%, hauptsächlich aufgrund Wegzugs eines Büromieters von 500m ² Bürofläche im Objekt in Pratteln. Infolge anfangs Jahr erfolgter Akquisition des Objekts in Studen und laufender Indexanpassungen der Mietverträge stieg der «Mietertag Ist» weiter auf rund CHFm 18.2.
Ausblick	Im Objekt in Buchs laufen Verhandlungen für eine Mietvertragsverlängerung um weitere 5 Jahre über eine Bürofläche von rund 2'500 m ² . Die Fondsleitung hat ein Verkaufsportfolio erstellt aus nicht mehr strategiekonformen Liegenschaften in der Höhe von rund CHFm 20. Diese werden bis Ende Geschäftsjahr verkauft. Mit dem Verkaufserlös soll die Fremdfinanzierungsquote reduziert werden. Unter der aktuellen Marktsituation plant die Fondsleitung bis Ende Geschäftsjahr keine Kapitalerhöhung durchzuführen.

Portfolio Eckwerte

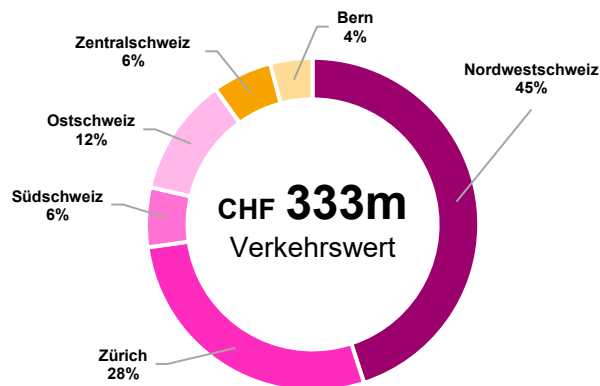
Per Monatsende		06.2023	03.2023	12.2022
Verkehrswert	CHF	332.5m	335.7m	321.8m
Liegenschaften	Anzahl	18	18	17
Vermietbare Fläche	m ²	131'176	130'901	119'556
Mietertag Ist p.a. ¹	CHF	18.2m	18.0m	16.8m
Mietertag Soll p.a.	CHF	18.6m	18.5m	17.2m
Vermietungsstand	%	97.4	97.3	97.6
Brutto-Soll-Rendite	%	5.6	5.5	5.3
Brutto-Ist-Rendite	%	5.5	5.4	5.2
Mietzins pro Quadratmeter	CHF	142	141	143
Restlaufzeit Mietverträge	Jahre	5.7	5.9	6.1
Diskontierungssatz nominal	%	4.7	4.4	4.4

¹ 98.2% der Mietverträge sind indexiert und somit an die Inflation gebunden.

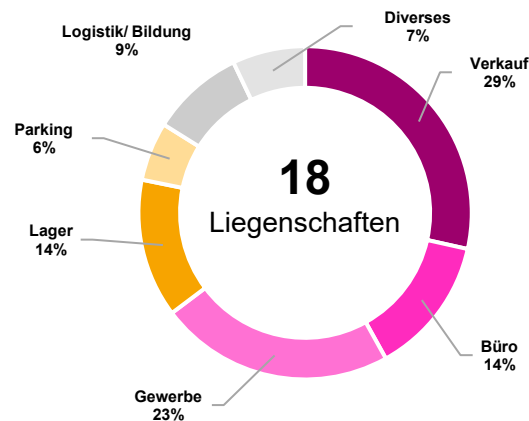
Fondskennzahlen

Per Monatsende		06.2023	12.2022	12.2021
Gesamtfondsvermögen (GAV)	CHF	340.5m	341.7m	246.1m
Nettofondsvermögen (NAV)	CHF	181.8m	189.3m	152.6m
Fremdfinanzierungsquote	%	41.0	40.9	31.0
Mietzinseinnahmen	CHF	8.9m	14.8m	9.0m
Restlaufzeit Mietverträge	Jahr	5.7	6.1	7.0
Vermietungsstand (Ausfallrate)	%	97.4 (4.2)	97.6 (2.9)	96.7 (4.7)
Ausschüttungsrendite (-quote)	%	n/a	5.4 (93.8)	5.0 (92.7)
Anlagerendite	%	1.2	4.4	15.4
TER _{REF} GAV	%	0.96	0.96	1.07
Inventarwert pro Anteil	CHF	116.38	121.15	122.12
Kurs pro Anteil	CHF	103.00	114.00	123.00

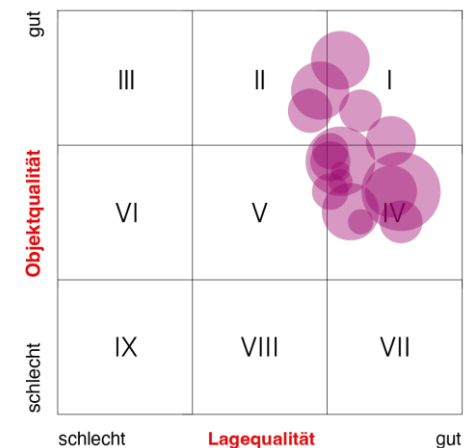
Geografische Aufteilung (Portfolio)



Mietertag nach Hauptnutzungen (Soll-Miete)



Objektqualität und Lagequalität



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

Fondsbeschreibung

Anlageziel



Aufbau eines Portfolios mit kommerziell genutzten Spezialimmobilien in der ganzen Schweiz. Langfristige Substanzerhaltung sowie eine angemessene Ausschüttung der Erträge.

Anlagepolitik



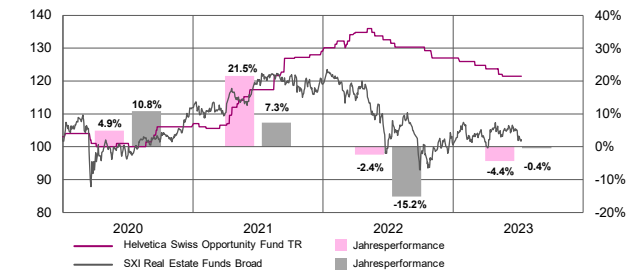
Investitionen in kommerzielle Spezialimmobilien in der ganzen Schweiz. Fokus auf Logistik, Datacenter und Fachmärkte an Standorten mit guter Erschliessung für den öffentlichen und privaten Verkehr. Im Vordergrund stehen Objekte, welche aufgrund einer hohen Mietauslastung sowie langjähriger Mietverträge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

Fondsinformationen

Name	Helvetica Swiss Opportunity Fund (HSO Fund)
Fondsleitung	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.

Performance und Wertentwicklung

Performance in CHF (zurückgesetzt auf Basis 100) und Jahresperformance



Performance in %

in %	YTD	1 Monat	3 Monate	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	Seit Auflegung
HSO Fund	-4.36%	0.00%	-1.77%	-8.38%	20.22%	-	21.42%
Benchmark	-0.40%	-1.97%	0.02%	-0.74%	2.16%	-	2.17%

Haben Sie Fragen?

Sind meine Fondsanteile handelbar?

Die Fondsanteile können durch Ihre Hausbank erworben und veräussert werden. Sie brauchen nur die ISIN-Nummer, Valorennummer oder das Tickersymbol des Fonds.

Nehmen Sie mit uns Kontakt auf.

Möchten Sie in unsere Gefässe investieren oder mehr wissen? Melden Sie sich bei uns. Herr Salman Baday steht Ihnen jederzeit unter +41 43 544 70 95 oder per E-Mail sb@helvetica.com zur Verfügung.

Produktion, Rümlang, Zürich



Produktion, Root, Luzern



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.
- Inflationsschutz durch reale Werte.
- Sie investieren in einen nicht kotierten, wertstabilen Fonds.
- Sie partizipieren an Investitionen in attraktive Spezial-Liegenschaften mit einer stabilen Cash Flow-Rendite und Wertsteigerungspotenzial.
- Die streng regulierte Fondsleitung bietet hohen Anlegerschutz.
- Ihre Anlage wird von erfahrenen Immobilienspezialisten mit einem langjährigen Erfolgsnachweis betreut und bewirtschaftet.
- Ihre Fondsanteile sind ausserbörslich handelbar.

Welche Strategien verfolgt der Fonds

Wo investiert der Fund

Der Fonds investiert in Spezial-Liegenschaften in der ganzen Schweiz¹. Im Fokus stehen Nutzungen wie Logistik, Datacenter und Fachmärkte, aber auch Produktion und Industrie.

Warum eine Wachstumsstrategie

Weil über die letzten Jahre Spezial-Liegenschaften nicht im Investorenfokus standen, erachten wir den Zeitpunkt für Investitionen in diese Nutzungen als gut – 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 Fondsleitung 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 volatil.

¹ Siehe Kartengrafik auf Seite 5, gemäss Bundesamt für Statistik

Was sind die langfristigen Ziele

Welches sind die Anlageziele

Die langfristige Zielrendite soll bei rund 6% 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

In Übereinstimmung mit der Klimastrategie des Bundes ist es das Ziel der Fondsleitung, die Treibhausgase des Bestandesportfolios bis 2050 auf Netto Null zu reduzieren. Hierzu werden energetische Sanierungs- und Betriebsoptimierungsmassnahmen übergeordnet koordiniert und laufend umgesetzt.

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 mittelfristigen Prioritäten

1. Ausbau des Portfolios

Die aktuelle Wirtschaftsentwicklung wird von der Fondsleitung genau verfolgt. Käuferseitig erwarten wir eine generell vorsichtiger Anlagepolitik, was zu einer Abkühlung im Transaktionsmarkt führen dürfte. Das Portfolio soll weiter qualitativ ausgebaut werden. Der Fokus liegt auf vollvermieteten Spezialimmobilien an guten Lagen mit einer marktgerechten Rendite.

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. Prüfung einer Kotierung

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

4. Sicherstellen der Nachhaltigkeit

Basierend auf unserer Nachhaltigkeitsstrategie schaffen wir durch die Teilnahme am REIDA CO₂-Benchmark vergleichbare und belastbare Transparenz. In Verbindung mit einer nachhaltigen Investitionsplanung auf Objektebene erarbeiten wir einen CO₂-Absenkpfad, der als zentrales Element in unserem Tagesgeschäft dient

Unsere Nachhaltigkeitsverpflichtung

E - Environment



Wir verpflichten uns zu einem positiven und nachhaltigen Wandel auf neuen Wegen und setzen uns mit Leidenschaft und Energie für die Umwelt und Lebensqualität künftiger Generationen ein.

S - Social



Wir behandeln unsere Mitarbeitenden und Gemeinschaften fair, gerecht sowie respektvoll und sind langfristigen Beziehungen verpflichtet. Wir sorgen für ein sicheres, inklusives Arbeitsumfeld mit aktivem Beitrag zur Gesellschaft.

G - Governance



Wir schaffen Vertrauen durch Transparenz, sind strikt unabhängig und gewährleisten die Abstimmung der Interessen unserer Stakeholder. Zugleich streben wir bei der Berichterstattung die höchstmöglichen ethischen Standards an.

Unsere Nachhaltigkeitsinitiativen müssen:

- Smart sein
- Sinn machen
- Den Test der Zeit bestehen

Unsere Helvetica Produktpalette

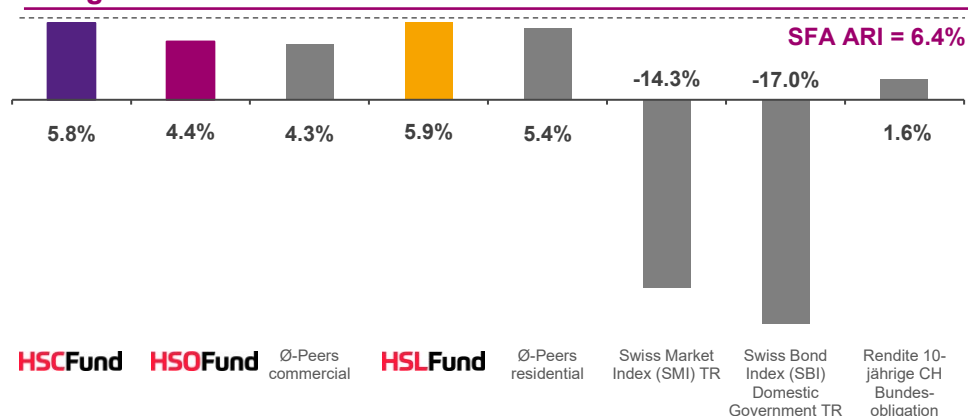
Unsere Gefässe sind auf eine langfristige Werterhaltung ausgerichtet und sind für Publikumsanleger wie auch für qualifizierte Anleger offen. Anteile können Sie bei allen Schweizer Banken erwerben. Sie benötigen nur die ISIN. [Hier](#) finden Sie weitere Informationen zu unseren Produkten.

	HSC Fund	HSL Fund	HSO Fund	Helvetica Life
Anleger	Alle	Nur Qualifizierte	Nur Qualifizierte	Vorsorgeeinrichtungen
Anlagefokus	Büro, Gewerbe, Lager	Wohnliegenschaften	Logistik, Fachmärkte	Wohnliegenschaften
Objekt- und Lagequalität	Hoch	Hoch	Hoch	Sehr hoch
Handel	Alle Banken	Alle Banken	Alle Banken	Alle Banken
Aufsicht	FINMA	FINMA	FINMA	OAK
Ausschüttungen	Annual	Annual	Annual	Thesaurierend
ISIN	CH0335507932	CH0495275668	CH0434725054	CH1247229508



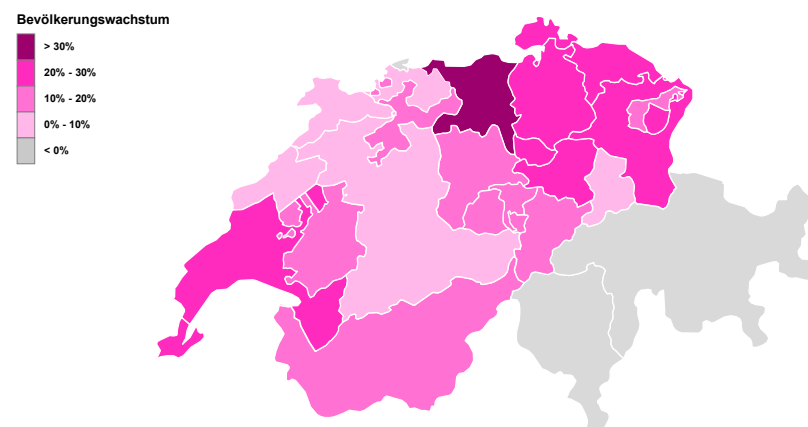


Anlagerendite 2022



Helvetica Fonds Geschäftsberichte per 31.12.2022; Peers jeweils per zuletzt veröffentlichtem Geschäftsbericht im 2022; SFA-Anlagerenditeindikator (SFA-ARI) für Immobilienfonds per 30.06.2022; SMI und SBI Total Return 30.12.2021 bis 30.12.2022 gem. SIX Swiss Exchange, Zins 10-jährige Bundesobligation per 30.12.2022 gem. SIX Swiss Exchange

Erwartetes Bevölkerungswachstum bis 2045



Quelle: Bundesamt für Statistik



Die historische Performance stellt keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Performance dar. Die Performanceindikatoren lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt. Dieses Dokument dient ausschliesslich Werbe- und Informationszwecken. Der HSO Fund steht ausschliesslich qualifizierte Anleger im Sinne des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG) zur Verfügung. Das Dokument richtet sich nicht an Personen mit Wohn- und/oder Gesellschaftssitz ausserhalb der Schweiz. Insbesondere darf dieses Dokument weder an US-Personen im Sinne des US-amerikanischen Securities Act oder der US-amerikanischen Steuererlasse zur Verfügung gestellt oder diesen ausgehändigt werden noch in den USA verbreitet werden. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen wurden durch die Helvetica Property Investors AG sorgfältig zusammengestellt. Wesentliche Informationsquellen für dieses Dokument 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 wird nicht übernommen und jede Haftung für Verluste, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben, abgelehnt. Einschätzungen und Bewertungen reflektieren die Meinung des Verfassers im Zeitpunkt der Erstellung des Dokuments. Dieses Dokument 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 Verkaufsprospekts getroffen werden. Der Verkaufsprospekt 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 dieses Dokuments bestätigt und verpflichtet sich, dieses Dokument und seinen Inhalt 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 Finanzinstrumenten können der Broschüre «Risiken im Handel mit Finanzinstrumenten» der Schweizerischen Bankiervereinigung entnommen werden.

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

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 langjährige Erfahrung 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 Marktkennntnisse und das fundierte Investmentkonzept.
✓	Unabhängig und kundenfreundlich Helvetica ist in jeder Beziehung unabhängig und seinen Kundinnen und Kunden gegenüber mit aussagekräftigen, detaillierten und umfassenden Berichterstattungen verpflichtet.

Fondsleitung

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