



Fact sheet

Per 31.03.2021



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 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.

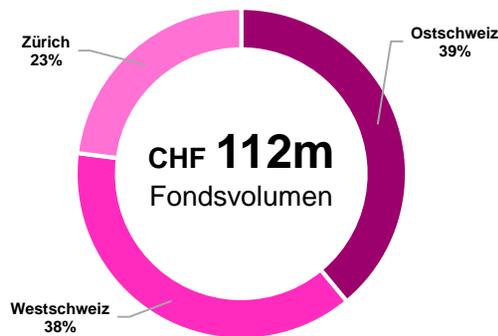
Fondsdaten

Fonds Name	Helvetica Swiss Opportunity (HSO Fund)
Fondstyp	Schweizer Immobilienfonds
Anlegerkreis	Qualifizierte Anleger
Datum Erstliberierung	29. November 2019
Fondsleitung	Helvetica Property Investors AG, Zürich
Revisionsstelle	PwC AG, Zürich
Depotbank	Bank J. Safra Sarasin AG, Basel
Handel	Bank J. Safra Sarasin AG, Basel
ISIN	CH0434725054
Schätzungsexperten	Wüest Partner AG, Zürich
Benchmark	SXI Real Estate Funds Broad TR
Minimum Investment	CHF 100'000

Fondsdaten

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

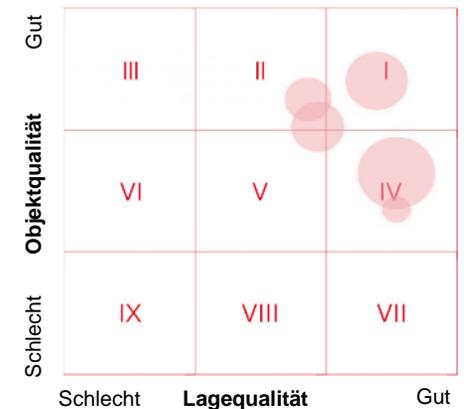
Geografische Aufteilung (Marktwerte)



Mietertrag 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.

Highlights

Rückblick	Der Fonds konnte das Geschäftsjahr 2020, gemäß einer Vergleichsstudie , als bester Immobilienfonds der Schweiz abschliessen. Der Vermietungsstand befindet sich auf sehr hohem Niveau dank langjährigen Mietverträgen mit Mietern mit guter Bonität.
Ausblick	Die Erfolgreiche Wachstumsstrategie des Fonds wird fortgesetzt, im ersten Halbjahr ist eine Kapitalerhöhung geplant. Mit dem Erlös plant die Fondsleitung den Zukauf von 5 weiteren attraktiven, vollvermieteten Liegenschaften um die Diversifikation und Ausschüttungsfähigkeit des Fonds weiter zu verbessern. Dank der bestehenden langjährigen Mietverhältnisse wird der Vermietungsstand weiterhin hoch gehalten werden und es werden weitere vorzeitige Mietvertragsverlängerungen angestrebt. Zudem wird eine mögliche Kotierung an der SIX Swiss Exchange geprüft.

Portfolio Eckwerte

Marktwert	CHF	110.3m
Anzahl Liegenschaften	Anzahl	5
Vermietbare Fläche	m ²	34'298
Mietertrag IST p.a.	CHF	6.0m
Mietertrag Soll p.a.	CHF	6.1m
Vermietungsstand	%	99
Bruttorendite Soll	%	5.6
Brutto-IST-Rendite	%	5.5
Mietzins pro Quadratmeter	CHF	171
Restlaufzeit Mietverträge	Jahre	8.1
Diskontierungssatz (real)	%	3.6
Grösste Nutzungen	%	Verkauf 31%, Büro 25%, Lager 15%

Haben Sie Fragen?

Kontakt	Falls Sie Fragen haben oder weitere Auskünfte benötigen, dann wenden Sie sich bitte an unser Relationship Abteilung.
Anlaufstelle	Salman Baday Head Sales (Schweiz) T: +41 43 544 70 80 E: sb@helvetica.com

Kantonsschule, Wädenswil, Zürich



Einkaufscenter, Sion, Wallis



Gewerbegebäude, Schaffhausen, Schaffhausen



Disclaimer

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 HSL 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 HSL 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 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. 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 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 Bankiervereinigung entnommen werden.



Fondsleitung

Helvetica Property Investors AG

Brandschenkestrasse 47, CH-8002 Zürich

T +41 43 544 70 80

Helvetica.com

Authorized and Regulated by the Swiss Financial Market Supervisory Authority FINMA.