

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

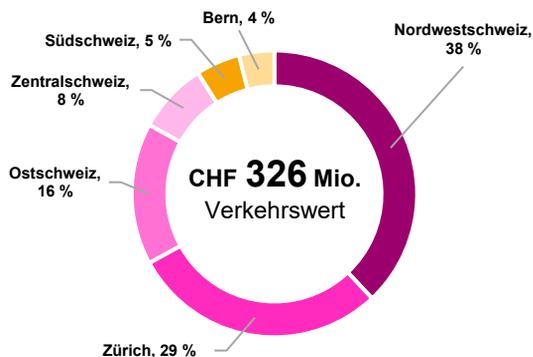
Name	Helvetica Swiss Opportunity Fund (HSO Fund)
Fondsleitung	Helvetica Property Investors AG, Zürich
Revisionsgesellschaft	PricewaterhouseCoopers AG, Zürich
Fondstyp	Schweizer Immobilienfonds
Anlegerkreis	Qualifizierte Anleger
Lancierungsdatum	29. November 2019
Depotbank	Bank J. Safra Sarasin AG, Basel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

Portfolio Eckwerte

Per Monatsende		12.2023	09.2023	06.2023
Verkehrswert	CHF Mio.	326	332	332
Liegenschaften	Anzahl	18	18	18
Vermietbare Fläche	m ²	130'976	130'976	131'176
Mietertrag Ist p.a. ¹⁾	CHF Mio.	18	18	18
Mietertrag Soll p.a.	CHF Mio.	19	19	19
Vermietungsstand	%	95	97	97
Brutto-Soll-Rendite	%	5.7	5.6	5.6
Brutto-Ist-Rendite	%	5.4	5.5	5.5
Mietzins pro Quadratmeter	CHF	141	142	142
Restlaufzeit Mietverträge	Jahre	5.7	5.6	5.7
Diskontierungssatz nominal	%	4.8	4.7	4.7

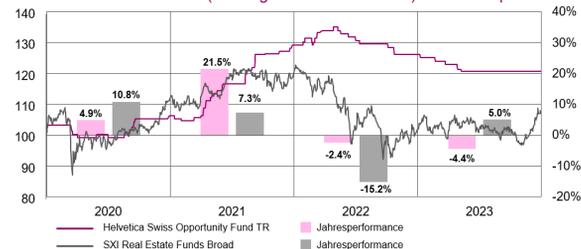
¹⁾ 98.1 % der Mieterträge sind indexiert und somit an die Inflation gebunden.

Geografische Aufteilung (Portfolio)



Netto-Performance

Netto-Performance in CHF (zurückgesetzt auf Basis 100) und Jahresperformance



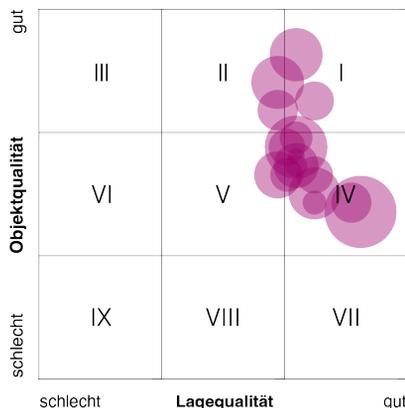
Netto-Performance

in %	YTD	1 Monat	3 Monate	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	Seit Auflegung
HSO Fund	-4.36	0.00	0.00	-4.36	13.48	-	21.42
Benchmark	5.03	5.26	5.00	5.03	-4.38	-	7.74

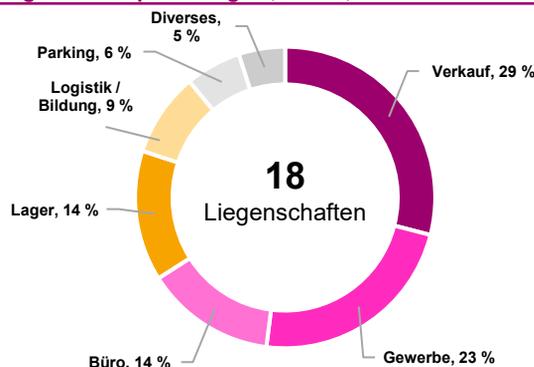
Fondskennzahlen

Per Monatsende		12.2023	12.2022	12.2021
Gesamtfondsvermögen (GAV)	CHF Mio.	332	342	246
Nettofondsvermögen (NAV)	CHF Mio.	180	189	153
Fremdfinanzierungsquote	%	40.3	40.9	31.0
Mietzinseinnahmen	CHF Mio.	18	15	9
Restlaufzeit Mietverträge	Jahr	5.7	6.1	7.0
Vermietungsstand (Ausfallrate)	%	95 (3.6)	98 (2.8)	97 (-)
Ausschüttungsrendite (-quote)	%	5.3 (87.0)	5.4 (93.8)	5.0 (92.7)
Anlagerendite	%	-0.1	4.4	15.4
TER _{REF} GAV	%	0.96	0.96	1.07
Inventarwert pro Anteil	CHF	114.94	121.15	122.12
Kurs pro Anteil	CHF	103.00	114.00	123.00

Objekt und Lagequalität



Mietertrag nach Hauptnutzungen (Soll-Miete)



Kontakt

Helvetica Property Investors AG
Brandschenkestrasse 47, CH-8002 Zürich

Helvetica.com

Die historische Performance stellt keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Performance dar. Die Performance-Daten 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 qualifizierten Anlegern 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 Verkaufsprospektes 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 verbreiten 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.