# Helvetica Swiss Opportunity Fund

Quick Facts per 30.06.2023

## 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.

## Fondsinformationen

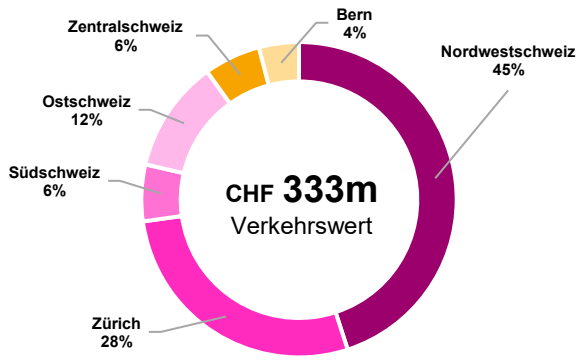
| | |
|---|---|
| Name | Helvetica Swiss Opportunity (HSO Fund) |
| Fondsleitung | Helvetica Property Investors AG |
| Revisionsgesellschaft | PricewaterhouseCoopers AG |
| Fondstyp | Schweizer Immobilienfonds |
| Anlegerkreis | Qualifizierte Anleger |
| Lancierungsdatum | 29. November 2019 |
| Depotbank | Bank J. Safra Sarasin AG, 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 | | 06.2023 | 03.2023 | 12.2022 |
|---|---|---|---|---|
| Verkehrswert | CHF | 332.5m | 335.7m | 321.8m |
| Liegenschaften | Anzahl | 18 | 18 | 17 |
| Vermietbare Fläche | m² | 131'176 | 130'901 | 119'556 |
| Mietertrag Ist p.a.[1] | CHF | 18.2m | 18.0m | 16.8m |
| Mietertrag 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 |

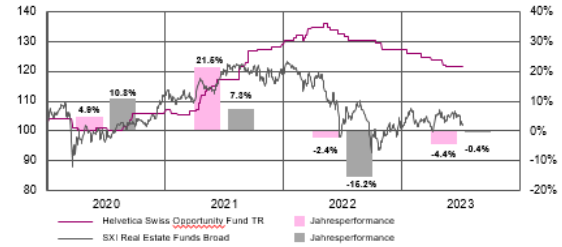
[1] 98.2% der Mieterträge sind indexiert und somit an die Inflation gebunden.

## Geografische Aufteilung (Portfolio)




## Netto-Performance

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



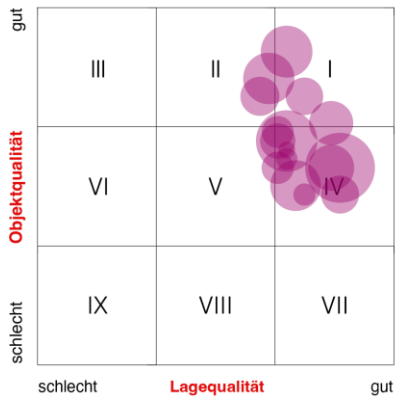

**Netto-Performance in %**

| 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% |

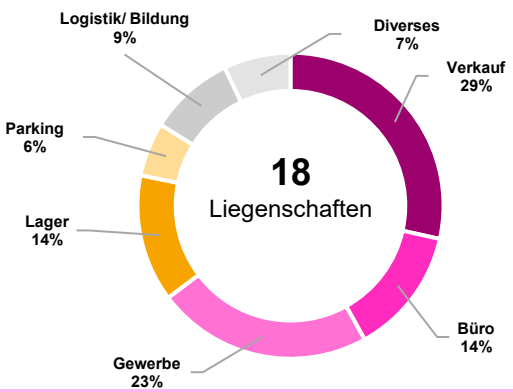
## Fondskennzahlen

| 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 |

## 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 Performancedaten lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt. Dieses Dokument dient ausschliesslich Werbe- und Informationszwecken. Der HSC Fund ist an der SIX Swiss Exchange kotiert und steht allen Anlegern offen. 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 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.