Helvetica HSCFund

Helvetica Swiss Commercial Fund

Fiche d'information au 30 juin 2024

Portrait

Le Helvetica Swiss Commercial Fund (HSC Fund) est un fonds immobilier suisse coté destiné aux investisseurs publics et coté à la SIX Swiss Exchange.

Il investit dans des immeubles commerciaux (Core/Core+) à usage de bureaux, de commerce et de vente au détail, situés dans toute la Suisse, principalement dans des zones suburbaines, à forte croissance et bien desservies.

L'horizon de placement est axé sur le maintien de la substance et la distribution de revenus constants à long terme.

Données principales

Nom	Helvetica Swiss Commercial Fund (HSC Fund)
N° de valeur / ISIN	33550793 / CH0335507932
Forme juridique	Fonds immobilier contractuel (art. 58 ss. LPCC)
Cercle des investisseurs	Investisseurs du grand public
Lancement	9 décembre 2016
Cotation en bourse	11 novembre 2019
Exercice comptable	1er janvier – 31 décembre
Devise	CHF
Commission de gestion	0,60% p.a. (2024); 0,65% p.a. (2025 ss.)
Indice de référence	SXI Real Estate Funds Broad TR
Bourse	SIX Swiss Exchange
Direction du fonds	Helvetica Property Investors AG
Société de révision	PricewaterhouseCoopers AG, Zurich
Expert en estimations	Wüest Partner AG, Zurich
Banque de dépôt	Banque J. Safra Sarasin SA, Bâle
Market Maker	Banque J. Safra Sarasin SA, Bâle

Portefeuille

Fin de mois (date de référence)		06.2024	12.2023	12.2022
Immeubles	Nombre	31	33	35
Rendement brut [cible]	%	6.2	6.1	6.0
Revenu locatif [cible] p.a. [1]	CHF millions	43	44	46
Taux de vacance	%	5.8	5.0	4.9
Durée résiduelle des contrats de location (WAULT)	ans	4.1	3.7	3.7
Taux d'actualisation nominal	%	4.8	4.8	4.5

[1] Au 30 juin 2024: 95.7 % des revenus locatifs indexés ou liés à l'inflation

Compte de résultat

Fin de mois (depuis début de l'année)		06.2024	12.2023	12.2022
Revenus locatifs	CHF millions	20	42	43
Taux de perte de loyers	%	7.1	6.2	5.6
Revenu net	CHF millions	12	27	29
TER_{REF} GAV	%	0.92	0.96	0.94

Compte de patrimoine

Fin de mois (date de référence)		06.2024	12.2023	12.2022
Valeur vénale	CHF millions	696	720	756
Fortune totale du fonds (GAV)	CHF millions	710	737	775
Fortune nette du fonds (NAV)	CHF millions	470	499	509
Taux de financement externe	%	29.1	26.8	28.7

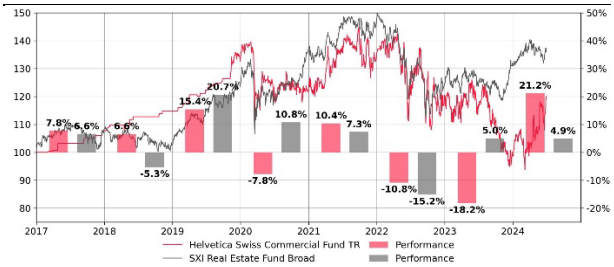
Parts et rendement

Fin de mois (depuis début de l'année)		06.2024	12.2023	12.2022
Valeur d'inventaire par part	CHF	109.40	114.80	117.19
Cours par part	CHF	86.40	75.80	98.00
Plus haut sur 52 semaines	CHF	95.60	99.00	121.40
Plus bas sur 52 semaines	CHF	72.20	72.40	88.00
Agio / disagio	%	-21.03	-33.97	-16.38
Distribution par part Date ex-dividende 24.04.2024 / Date de valeur: 26.04.2024	CHF	n/a	5.35	5.35
Rendement de la distribution	%	n/a	7.06	5.46
Taux de distribution	%	n/a	83.66	79.29
Rendement des placements	%	-0.04	2.64	5.83
Rendement des fonds propres (ROE)	%	-0.04	2.52	5.56
Rendement du capital investi (ROIC)	%	0.23	2.22	3.75

Performance

		YTD	1 mois	3 mois	1 an	3 ans	5 ans	Depuis lancer
HSC Fund	%	21.19	1.65	19.3	3.22	-13.47	-2.41	19.37
Indice de référence	%	4.93	2.20	-0.94	10.65	-5.99	18.76	37.41

Réinitialisé à la base 100 06.2024



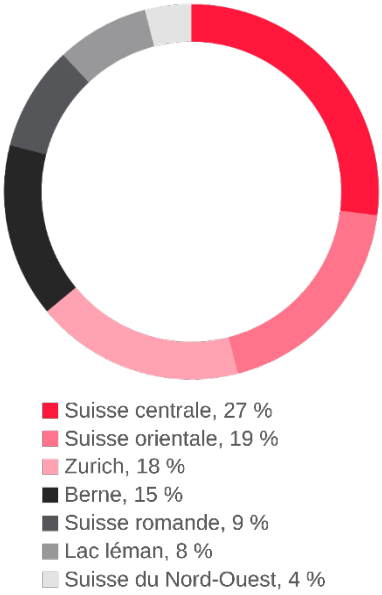
Faits marquants du premier semestre 2024

- Produit net de 12.4 millions de CHF au premier semestre 2024 contribue à hauteur de 3.40 CHF à la distribution par part
- Marge EBIT est stable à environ 72 %
- Total de 34'500 m² loués ou reloués avec un volume de loyers de CHF 5 millions par an et une durée moyenne de cinq ans
- WAULT a été augmenté d'environ six mois à plus de 4 ans
- Taux d'inoccupation à la date de référence est de 5.8 % (période sous revue: 4.7 %)
- Deux ventes à la valeur du marché d'un montant total de 14 millions de CHF ont été réalisées
- HSC Fund est le fonds immobilier suisse coté le plus performant avec +21 % depuis le début de l'année 2024
- Préparatifs de la fusion avec le Helvetica Swiss Opportunity Fund (HSO Fund) sont en bonne voie

Helvetica Property Investors AG | Brandschenkestrasse 47 | CH-8002 Zurich | T +41 43 544 70 80 | **Helvetica.com**

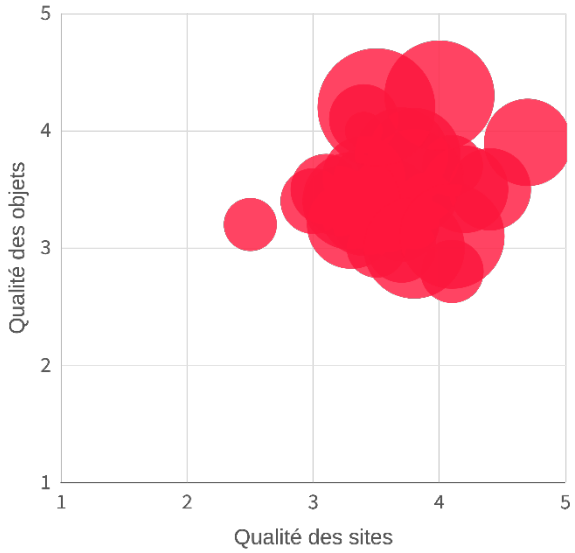
Répartition par région

Valeur vénale **06.2024**



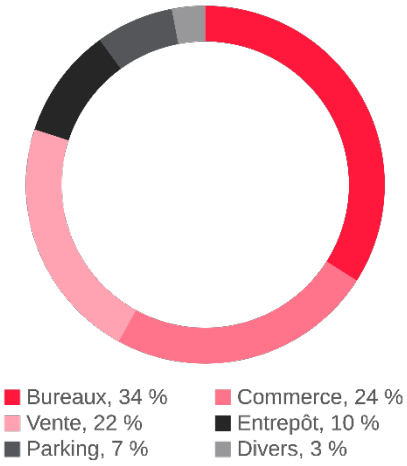
Qualité des biens immobiliers et des sites

Valeur vénale **06.2024**



Répartition par utilisation

Revenu locatif cible **06.2024**



Contact

L'ensemble des documents pertinents sont disponibles sur Swiss Fund Data ou sur Helvetica.com.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire:

Urs Kunz
Chief Commercial Officer,
Membre de la direction
T +41 43 544 70 95
urs.kunz@helvetica.com

La performance historique ne constitue pas un indicateur de la performance actuelle ou future. Les données relatives à la performance ne tiennent pas compte des commissions et frais prélevés lors de l'émission et du rachat des parts. Le présent document est exclusivement destiné à des fins publicitaires et informatives. Le HSC Fund est coté à la SIX Swiss Exchange et est ouvert à tous les investisseurs. Ce document ne s'adresse pas à des personnes ayant leur lieu de résidence ou leur siège en dehors de la Suisse. En particulier, le présent document ne doit pas être mis à la disposition ou remis à des *US persons* au sens du *Securities Exchange Act* américain ou des exonérations fiscales américaines, et il ne doit pas être diffusé aux États-Unis. Les informations contenues dans ce document ont été soigneusement compilées par Helvetica Property Investors AG. Les sources d'information essentielles utilisées pour ce document sont des informations considérées comme fiables par Helvetica Property Investors AG. Nous ne pouvons garantir l'exactitude, l'exhaustivité ou l'adéquation à un usage particulier du produit financier décrit dans ce document et déclinons toute responsabilité pour des préjudices résultant de l'utilisation de ces informations. Les estimations et évaluations reflètent l'opinion de l'auteur au moment de la rédaction du document. Ce document ne constitue ni un conseil ni une recommandation d'investissement. Une décision d'investissement ne devrait pas être prise sur la base de cette publication, mais exclusivement sur la base du prospectus de vente, en tenant compte de la situation individuelle de l'investisseur. Le prospectus de vente ainsi que les rapports annuels actuels (dans la mesure où ils sont déjà disponibles) peuvent être obtenus gratuitement en langue allemande auprès de Helvetica Property Investors AG, Brandschenkestrasse 47, 8002 Zurich (direction du fonds). Le destinataire du présent document confirme et s'engage à ne pas redistribuer ou publier le présent document et son contenu, et à respecter les lois, ordonnances et directives suisses en vigueur ainsi que les dispositions de l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers FINMA. Des informations sur le commerce d'instruments financiers peuvent être trouvées dans la brochure «Risques inhérents au commerce d'instruments financiers» de l'Association suisse des banquiers.