Helvetica HSOFund

Helvetica Swiss Opportunity Fund

Fiche d'information au 31 décembre 2024

Portrait

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

Il investit à l'échelle de la Suisse dans des biens immobiliers commerciaux specialisés (Core/Core+), principalement des propriétés à usage spécial telles que des biens immobiliers destinés à l'exploitation, au commerce, à l'entreposage et à la logistique, situés dans des zones suburbaines à forte croissance et bien desservies. Il privilégie les biens générant des revenus stables, avec peu de locataires et des baux de longue durée.

L'horizon de placement est axé sur la préservation de la substance à long terme et la distribution de revenus stables.

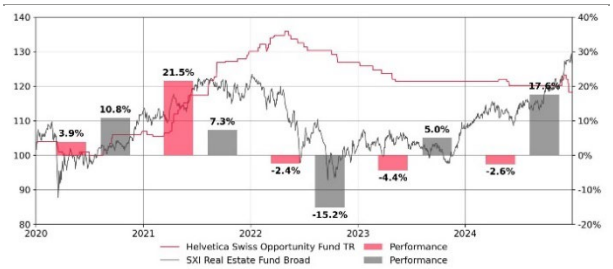
Données principales

Nom	Helvetica Swiss Opportunity Fund (HSO Fund)
N° de valeur / ISIN	43472505 / CH0434725054
Forme juridique	Fonds immobilier contractuel (art. 58 ss. LPCC)
Cercle des investisseurs	Investisseurs publics
Lancement	29 novembre 2019
Cotation en bourse	11 février 2019
Exercice comptable	1. janvier – 31. décembre
Devise	CHF
Commission de gestion	0.65 % p.a.
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	Bank J. Safra Sarasin AG, Bâle
Market Maker	Bank J. Safra Sarasin AG, Bâle

Performance

Fin de mois (date de référence)								**12.2024**
		YTD	**1 mois**	**3 mois**	**1 an**	**3 ans**	**5 ans**	**Depuis lancer**
HSO Fund	%	-2.59	-3.06	-1.55	-2.59	-9.04	14.83	18.28
Indice de référence	%	17.59	2.95	7.06	17.59	4.77	24.60	26.69

Réinitialisé à la base 100



Mise à jour trimestrielle T4 2024

- Distribution constante de 5.50 CHF par part avec un rendement de distribution de 5.79 % souligne la stabilité
- Taux de financement externe baisse à 15.27 % en raison des ventes
- Taux d'occupation passe à 99 % avec un WAULT de 4.5 ans
- Gestion active réalise six nouvelles locations de plus de 3 500 m²
- Taux de couverture REIDA porté à 96 %
- Perspectives: Ouverture aux investisseurs publics en janvier 2025 et finalisation de l'introduction en bourse en février 2025. Plan d'unification avec le Helvetica Swiss Commercial Fund (HSC Fund) est prêt. L'ouverture du négoce du HSC Fund unifié à la SIX Swiss Exchange est prévue pour le 23 juin 2025.

Portefeuille

Fin de mois (date de référence)		**12.2024**	**12.2023**
Immeubles	Nombre	11	18
Rendement brut [cible]	%	5.8	5.7
Revenu locatif [cible] p.a.	CHF millions	11	19
Taux de vacance	%	1.0	5.3
Durée résiduelle des contrats de location (WAULT)	Ans	4.5	5.7
Taux d'actualisation nominal	%	4.8	4.8

Compte de patrimoine

Fin de mois (date de référence)		**12.2024**	**12.2023**
Valeur vénale	CHF millions	196	326
Fortune totale du fonds (GAV)	CHF millions	207	332
Fortune nette du fonds (NAV)	CHF millions	154	180
Taux de financement externe	%	15.3	40.3

Compte de résultat

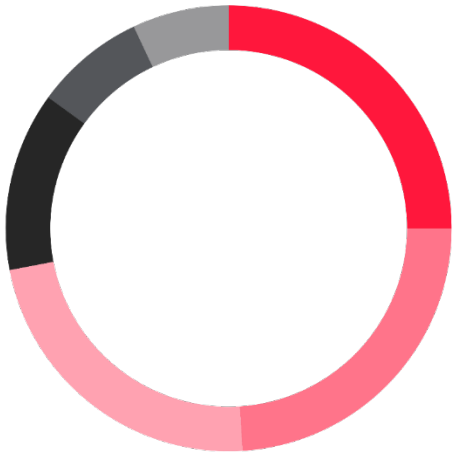
Fin de mois (depuis début de l'année)		**12.2024**	**12.2023**
Revenus locatifs	CHF millions	17	18
Taux de perte de loyers	%	3.0	3.6
Revenu net	CHF millions	9	10
TER_{REF} GAV	%	0.95	0.96

Parts et rendement

Fin de mois (depuis début de l'année)		**12.2024**	**12.2023**
Valeur d'inventaire par part	CHF	98.76	114.94
Cours par part	CHF	95.00	103.00
Agio / disagio	%	-3.81	-10.39
Distribution par part Date ex-dividende: 26.03.2025 Date de valeur: 28.03.2025	CHF	5.50	5.50
Rendement de la distribution	%	5.79	5.34
Taux de distribution	%	76.22	87.01
Rendement des placements	%	-9.76	-0.05
Rendement des fonds propres (ROE)	%	-9.29	-0.05
Rendement du capital investi (ROIC)	%	-4.65	0.83

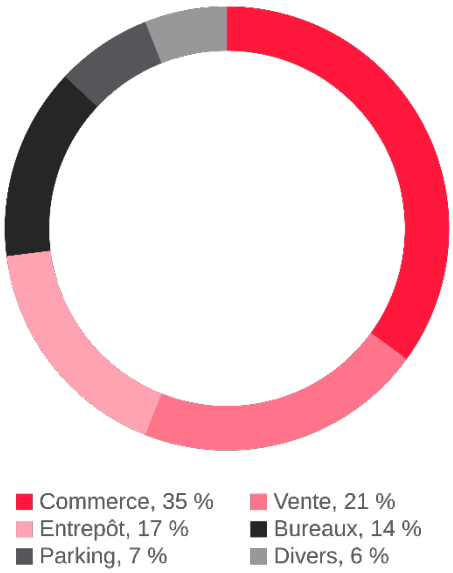
Répartition par région

Valeur vénale **12.2024**



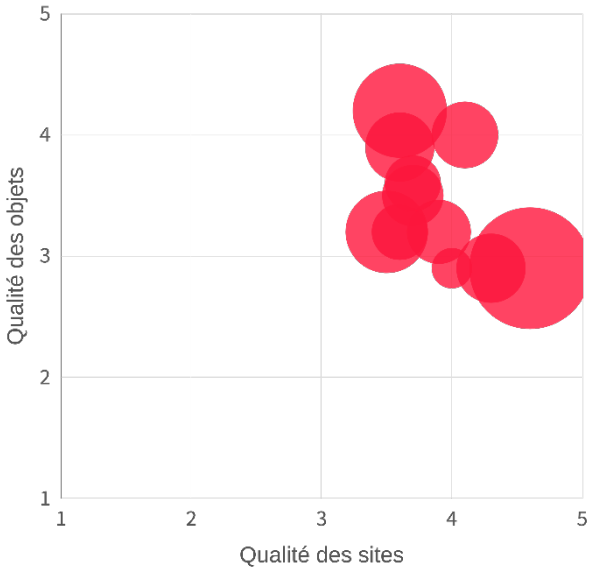
Répartition par utilisation

Revenu locatif cible **12.2024**



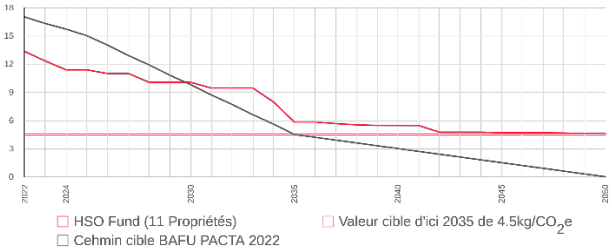
Qualité des biens immobiliers et des sites

Valeur vénale **12.2024**



Trajectoire de réduction du CO_2

		12.2024	12.2035 (Obectif)
CO_2e scopes 1 + 2	kg CO_2e/m²	7.5	6.5



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 HSO 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.
En cas de doute, la version allemande prévaut.