

# Helvetica Swiss Commercial Fund

## Factsheet per 31. März 2026

### Portrait

Der Helvetica Swiss Commercial Fund (HSC Fund) ist ein kotierter Schweizer Immobilienfonds für Publikumsanleger und an der SIX Swiss Exchange handelbar.

Er investiert schweizweit in kommerzielle Liegenschaften (Core/Core+) mit Fokus Gewerbe, Produktion, Light Industrial, Büro und Retail an vorwiegend suburbanen, wachstumsstarken und gut erschlossenen Lagen.

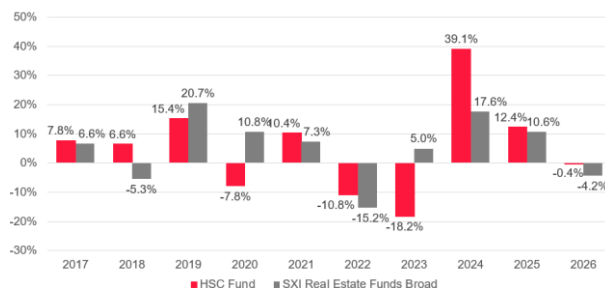
Der Anlagehorizont ist auf langfristige Substanzerhaltung und Ausschüttung konstanter Erträge ausgerichtet.

### Eckdaten

Name	Helvetica Swiss Commercial Fund (HSC Fund)
Valor / ISIN	33550793 / CH0335507932
Rechtsform	Vertraglicher Immobilienfonds (Art. 58 ff. KAG)
Anlegerkreis	Publikumsanleger
Lancierung	09. Dezember 2016
Börsenkotierung	11. November 2019
Rechnungsjahr	1. Januar – 31. Dezember
Währung	CHF
Management Fee	0.55 % p.a.
Benchmark	SXI Real Estate Funds Broad TR
Börse	SIX Swiss Exchange
Fondsleitung	Helvetica Property Investors AG
Revisionsgesellschaft	PricewaterhouseCoopers AG, Zürich
Schätzungsexpertin	Wüest Partner AG, Zürich CBRE (Zürich) AG, Zürich
Depotbank	Bank J. Safra Sarasin AG, Basel
Market Maker	Swiss Finance & Property AG, Zürich

### Performance

Monatsende (Stichtag)	03.2026						
	YTD	1 Mt.	3 Mt.	1 J.	3 J.	5 J.	Seit Launch
HSC Fund %	-0.38	-4.17	-0.38	6.67	27.44	20.49	53.46
Benchmark %	-4.25	-5.26	-4.25	3.93	31.37	18.60	63.11



### Quartalsupdate Q1 2026

Der HSC Fund knüpft im ersten Quartal 2026 an sein starkes Jahresergebnis 2025 an. Der Vermietungsstand und die WAULT können dank fortlaufender Vermietungserfolge auf einem hohen Niveau gehalten werden.

Der HSC Fund strebt auch 2026 eine Ausschüttung von CHF 5.35 pro Anteil und eine Anlagerendite von 6% an und ist nach dem ersten Quartal auf Kurs, diese Ziele zu erreichen.

### Portfolio<sup>1)</sup>

Monatsende (Stichtag)		12.2025	12.2024
Liegenschaften	Anzahl	38	29
Bruttorendite [Soll]	%	5.9	6.2
Mietertrag [Soll] p.a.	CHF Mio.	46	38
Leerstandsquote	%	4.3	5.0
Restlaufzeit Mietverträge (WAULT)	Jahre	4.7	4.1
Diskontierungssatz nominal	%	4.5	4.8

### Vermögensrechnung<sup>1)</sup>

Monatsende (Stichtag)		12.2025	12.2024
Verkehrswert	CHF Mio.	773	614
Gesamtfondsvermögen (GAV)	CHF Mio.	787	628
Nettofondsvermögen (NAV)	CHF Mio.	527	471
Fremdfinanzierungsquote	%	26.6	18.4

### Erfolgsrechnung<sup>1)</sup>

Monatsende (seit Jahresanfang)		12.2025	12.2024
Mietzins- und Baurechtszinseinnahmen	CHF Mio.	39	39
Mietausfallrate	%	6.2	6.6
Nettoertrag	CHF Mio.	28	24
TER <sub>REF</sub> GAV	%	0.83	0.86

### Anteile und Rendite<sup>1)</sup>

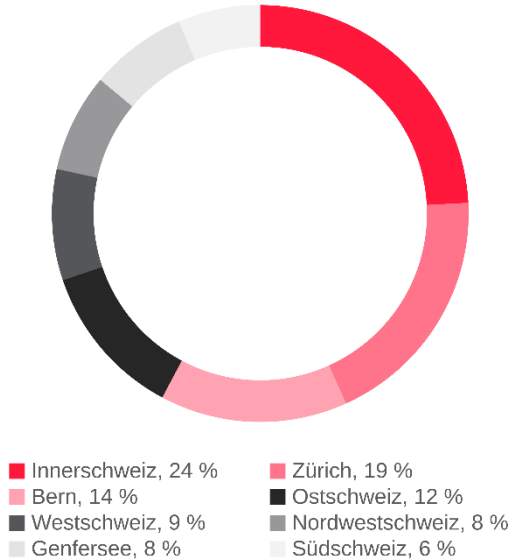
Monatsende (seit Jahresanfang)		12.2025	12.2024
Inventarwert pro Anteil	CHF	111.02	109.53
Kurs pro Anteil	CHF	106.00	99.20
52-Wochen-Hoch	CHF	109.80	101.50
52-Wochen-Tief	CHF	95.50	72.20
Agio / Disagio	%	-4.52	-9.43
Ausschüttung pro Anteil	CHF	5.35	5.35
Ex-Datum: 22.04.2026 Valuta: 24.04.2026			
Ausschüttungsrendite	%	5.05	5.39
Ausschüttungsquote	%	90.55	79.13
Anlagerendite	%	6.57	0.07
Eigenkapitalrendite (ROE)	%	5.52	0.06
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	%	4.32	0.52

<sup>1)</sup> Vereinigung mit dem HSO Fund am 23. Juni 2025 (Ex-Datum), rückwirkend auf 1. Januar 2025.

### Geografische Verteilung

Verkehrswert

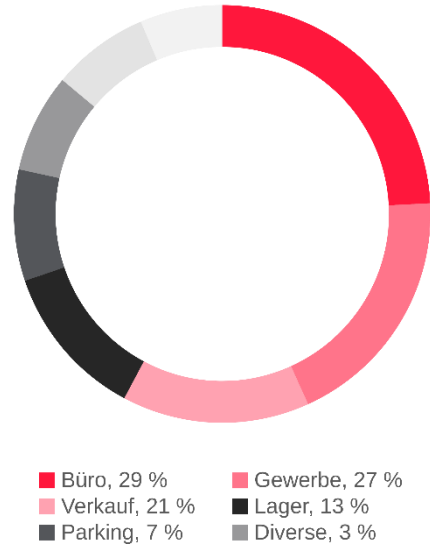
12.2025



### Sektorielle Verteilung

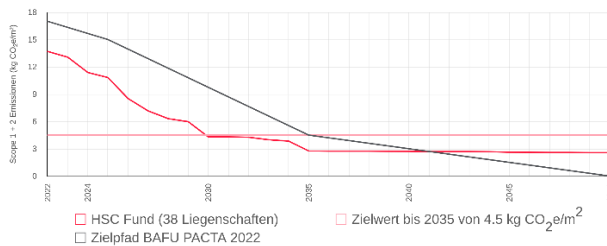
Soll-Mietertrag

12.2025



### CO<sub>2</sub>-Absenkpfad

	12.2025	12.2035 (Ziel)
CO <sub>2</sub> e-Scope 1 + 2	6.3	4.5



### Kontakt

Alle relevanten Unterlagen sind auf [Swiss Fund Data](https://www.swissfunddata.com) oder auf [Helvetica.com](https://www.helvetica.com) erhältlich.

Für weitere Auskünfte stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:

**Urs Kunz**  
 Chief Commercial Officer,  
 Mitglied der Geschäftsleitung  
 T +41 43 544 70 95  
[urs.kunz@helvetica.com](mailto:urs.kunz@helvetica.com)



**Disclaimer:** Dieses Dokument gilt als Werbung gemäss den Bestimmungen zum Finanzdienstleistungsgesetz (FIDLEG). Das vorliegende Dokument (i) stellt weder einen Prospekt im Sinne von Art. 35 ff. FIDLEG, ein Basisinformationsblatt im Sinne von Art. 58 ff. FIDLEG noch ein Emissionsprospekt gemäss dem Kotierungsreglement einer schweizerischen Börse dar und (ii) darf nicht in der Schweiz oder von der Schweiz heraus allgemein angeboten oder anderweitig der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Dieses Dokument richtet sich ausschliesslich an Empfänger mit Wohnsitz in der Schweiz zur persönlichen Nutzung und darf ohne schriftliche Zustimmung der Helvetica Property Investors AG weder ganz noch teilweise vervielfältigt, verändert, oder an andere Empfänger verteilt oder übermittelt werden. Sie stellt weder ein Angebot noch eine Empfehlung zur Zeichnung oder Rückgabe von Fondsanteilen dar, sondern dient ausschliesslich zu Informationszwecken. Die für einen Investitionsentscheid allein massgeblichen Unterlagen wie der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag können kostenlos bei der Helvetica Property Investors AG, Brandschenkestrasse 47, 8002 Zürich, [www.helvetica.com](https://www.helvetica.com) bezogen werden. Investitionen in Finanzprodukte sind mit unterschiedlichen Risiken verbunden, wozu auch der potenzielle Verlust des eingesetzten Kapitals gehört (Totalverlust). Die Helvetica Property Investors AG haftet nicht für allfällige Verluste oder Schäden (direkte, indirekte und Folgeschäden), die durch die Verteilung dieses Dokuments oder deren Inhalt verursacht werden oder mit der Verteilung dieses Dokuments im Zusammenhang stehen. Dieses Dokument sowie die darin enthaltenen Informationen dürfen nicht in die Vereinigten Staaten von Amerika (USA) gebracht oder übertragen werden oder an U.S.-amerikanische Personen (einschliesslich juristischer Personen) sowie an Publikationen mit einer allgemeinen Verbreitung in den USA verteilt oder übertragen werden. Gleiches gilt für sämtliche Staaten und Länder, in denen das Anbieten des Immobilienfonds untersagt ist.