



# Fact sheet

per 31.12.2021

Der Helvetica Swiss Opportunity Fund investiert primär in Schweizer Logistikkimmobilien, Datacenter und Fachmärkte. Die Fondsanteile sind ausserbörslich handelbar. Zugelassen nur für qualifizierte Anleger.

## Highlights

<b>Rückblick</b>	Durch Neuvermietungen konnte der Vermietungsstand um 0.8% auf 96.7% erhöht werden. Die Kapitalerhöhung wurde mit einem Emissionserlös von rund CHF 30 Mio. erfolgreich abgeschlossen. Sie war deutlich überzeichnet und die Investorenbasis konnte verbreitert werden. Das Portfolio konnte durch eine attraktive Logistikliegenschaft im Kanton Zürich für rund CHF 27 Mio. sowie zwei zusätzliche Büroetagen in Sion für knapp CHF 9 Mio. erweitert werden. Dadurch erhöht sich der Stockwerkeigentumsanteil in Sion von 70% auf 85%. Das Portfolio wuchs auf 11 Objekte.
<b>Ausblick</b>	Die Fondsleitung ist bestrebt, das Fondsvolumen weiter zu erhöhen und zusätzliche attraktive Liegenschaften zu akquirieren. Dadurch soll das Portfolio weiter diversifiziert werden. Hierbei wird auf Drittverwendungsfähigkeit, flexible Nutzung, Lagequalität sowie Mieterbonität geachtet. Der Fokus des Asset Management Teams liegt weiterhin auf der Erhöhung des Vermietungsstandes und vorzeitigen Mietvertragsverlängerungen. Eine Kapitalerhöhung ist im ersten Halbjahr geplant.

## Portfolio Eckwerte

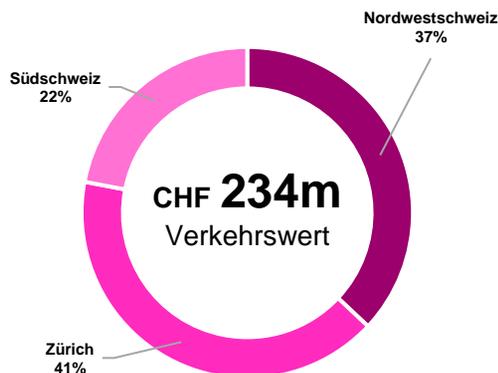
Per Monatsende		12.2021	09.2021	06.2021
Verkehrswert	CHF	234.0m	194.2m	194.2m
Liegenschaften	Anzahl	11	10	10
Vermietbare Fläche	m <sup>2</sup>	82'083	68'839	68'839
Mietertrag Ist p.a.	CHF	12.4m	11.0m	11.0m
Mietertrag Soll p.a.	CHF	12.8m	11.4m	11.4m
Vermietungsstand	%	96.7	95.9	95.9
Brutto-Soll-Rendite	%	5.5	5.9	5.9
Brutto-Ist-Rendite	%	5.3	5.7	5.7
Mietzins pro Quadratmeter	CHF	156	148	148
Restlaufzeit Mietverträge	Jahre	7.0	7.2	7.7
Diskontierungssatz (real)	%	3.6	3.7	3.7

## Fondskennzahlen

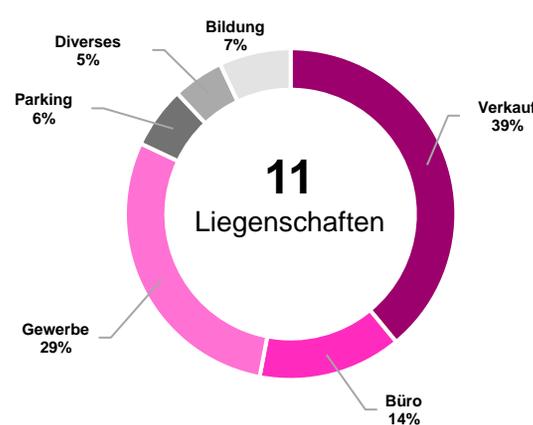
Per Monatsende		12.2021*	12.2020	06.2020
Gesamtfondsvermögen (GAV)	CHF	246.1m	111.6m	67.0m
Nettofondsvermögen (NAV)	CHF	152.6m	83.9m	51.9m
Fremdfinanzierungsquote	%	31.0	21.3	22.7
Mietzinseinnahmen	CHF	8.7m	5.7m	1.6m
Restlaufzeit Mietverträge	Jahr	7.0	8.3	6.9
Vermietungsstand (Ausfallquote)	%	96.7 (4.8)	99.0 (7.4)	98.2 (19.6)
Ausschüttungsrendite (-quote)	%	n/a	5.4 (87.7)	n/a
Anlagerendite	%	15.4	11.8	3.9
TER <sub>REF</sub> GAV	%	1.07	1.28	1.52
Inventarwert pro Anteil	CHF	122.12	111.82	103.85
Kurs pro Anteil	CHF	123.00	107.00	101.00

\*nicht revidierte Zahlen

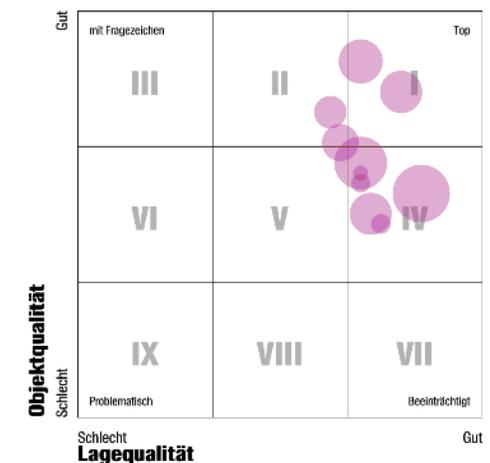
## Geografische Aufteilung (Portfolio)



## Mietertrag nach Hauptnutzungen (Soll-Miete)



## Objektqualität und Lagequalität



Der Helvetica Swiss Opportunity Fund investiert primär in Schweizer Logistikimmobilien, Datacenter und Fachmärkte. Die Fondsanteile sind ausserbörslich handelbar. Zugelassen nur für qualifizierte Anleger.

## Fondsbeschreibung

<b>Anlageziel</b> 	Aufbau eines Portfolio mit kommerziell genutzten Spezialimmobilien in der ganzen Schweiz. Langfristige Substanzerhaltung sowie eine angemessene Ausschüttung der Erträge.
<b>Anlagepolitik</b> 	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 (HSON Fund)
Asset Manager	Helvetica Property Investors AG
Revisionsgesellschaft	PricewaterhouseCoopers AG
Fondstyp	Schweizer Immobilienfonds
Anlegerkreis	Qualifizierte Anleger
Lancierungsdatum	29. November 2019
Depotbank	Bank J. Safra Sarasin AG
Market maker	Bank J. Safra Sarasin AG
Valoren-/ISIN	43472505 / CH0434725054
Schätzungsexperten	Wüest Partner AG, Zürich
Benchmark	SXI Real Estate Funds Broad TR
Management Fee	0.70% p.a.

## Performance und Wertentwicklung



Performance in %

in %	YTD	1 Monat	3 Monate	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	Seit Auflegung
HSON Fund	21.53%	1.65%	2.50%	21.53%	-	-	27.49%
Benchmark	7.32%	3.87%	0.83%	7.32%	-	-	20.92%

## Haben Sie Fragen?

<b>Sind meine Fondsanteile handelbar?</b>	Die Fondsanteile können durch Ihre Hausbank erworben und veräussert werden. Sie brauchen nur die ISIN-Nummer, Valorenummer oder das Tickersymbol des Fonds, den Sie handeln wollen.
<b>Nehmen Sie mit uns Kontakt auf</b>	Möchten Sie in unsere Fonds investieren oder mehr wissen? Melden Sie sich bei uns. Herr Salman Baday steht Ihnen jederzeit zur Verfügung unter +41 76 469 5550 oder per E-Mail an sb@helvetica.com.

## Schulgebäude, Wädenswil-Au, Zürich



## Logistikliegenschaft, Buchs, Zürich



Der Helvetica Swiss Opportunity Fund investiert primär in Schweizer Logistikimmobilien, Datacenter und Fachmärkte. Die Fondsanteile sind ausserbörslich handelbar. Zugelassen nur für qualifizierte Anleger.

## Anlageargumente

- Sie profitieren von überdurchschnittlichen Anlage- und Ausschüttungsrenditen
- Sie investieren in einen nicht kotierten, wertstabilen Fonds.
- Sie partizipieren an Investitionen in attraktive Spezial-Liegenschaften mit einer stabilen Cash Flow-Rendite und Wertsteigerungspotenzial.
- Ihre Anlage wird von erfahrenen Immobilien-Spezialisten mit einem langjährigen Erfolgsnachweis betreut und bewirtschaftet.
- Ihre Fondsanteile sind ausserbörslich handelbar
- Eine Kotierung wird geprüft

## Welche Strategien verfolgt der Fonds?

### Wo investiert der HSO Fund?

Der Fonds investiert in Spezial-Liegenschaften in der ganzen Schweiz. Im Fokus stehen Nutzungen wie Logistik, Datacenter und Fachmärkte, aber auch Produktion und Industrie.<sup>(1)</sup>

### Warum eine Wachstumsstrategie?

Weil über die letzten Jahre Spezialliegenschaften nicht im Investoren-Fokus standen, erachten wir den Zeitpunkt für Investitionen in diese Nutzungen als ideal – auch weil sich die Nachfrage strukturell verändert hat.

### Welche Kostenpolitik verfolgt der Fonds?

Der Fonds generiert attraktive Anlagerenditen bei einer überdurchschnittlichen TER. Deshalb verfolgt die Fondsleistung ein diszipliniertes Kostenmanagement mit dem langfristigen Ziel, eines TER<sub>REF</sub> GAV von rund 0.90%

### Eine konsequente Finanzierungsstrategie

Die tiefe regulatorische Fremdfinanzierungsquote des Fonds, erlaubt den strategischen Fokus auf eher tiefere kurzfristige Zinsen zu legen und davon zu profitieren. Historisch gesehen waren die kurzfristigen Zinsen im Durchschnitt immer tiefer als die langfristigen, jedoch etwas volatilier.

(1) Siehe Kartengrafik auf Seite 5, gemäss Bundesamt für Statistik

## Was sind die langfristigen Ziele?

### Welches sind die Anlageziele

Die langfristige Zielrendite soll bei rund 6-8% über den 10-jährigen Anleihen der Eidgenossenschaft liegen. Weiter strebt die Fondsleitung eine langfristige, attraktive und nachhaltige Ausschüttung von rund CHF 5 bis 6 pro Fondsanteil an.

### Welche Nachhaltigkeitsziele verfolgt der Fonds?

Alle Liegenschaften sollen basierend auf dem DGNB System Schweiz zertifiziert werden. Wo ökonomisch sinnvoll werden nachhaltige Sanierungsmassnahmen umgesetzt. Bis zum Jahr 2050 soll das Fonds-Portfolio klimaneutral sein.

### Welches Fondsvolumen steht im Fokus?

Der Fonds strebt eine Grösse von über CHF 1 Milliarde an, verteilt auf Liegenschaften in der ganzen Schweiz. Im Zentrum stehen dabei strategiekonforme, hochwertige Liegenschaften. Investiert wird nur wenn die Rahmenbedingungen wie Preis, Nutzung, Objekt und Mieterqualität stimmen.

## Wo liegen die Prioritäten bis 2023?

### 1. Ausbau des Portfolios

Das Portfolio soll weiter ausgebaut werden. Es wird eine Portfoliogrösse von rund CHF 400 Millionen angestrebt.

### 2. Erzielen einer nachhaltigen Anlagerendite

Aufbau eines Portfolios mit breit diversifizierten Spezialnutzungen und moderaten langjährigen Mietverträgen in Branchen mit überdurchschnittlich grosser Nachfrage nach Mietflächen.

### 3. Sicherstellen der Nachhaltigkeit

Erarbeitung und Implementierung einer Nachhaltigkeitsstrategie für das Portfolio und Zertifizierung aller Liegenschaften basierend auf dem DGNB System Schweiz.

### 4. Prüfung eine Kotierung

Kotierung an der SIX Swiss Exchange zur Erhöhung der Liquidität und Transparenz sowie Erweiterung des Anlegerkreises.

## Unsere Nachhaltigkeitsverpflichtung

### E - Environment



Wir tragen verantwortungsbewusst und vorbildlich Sorge zu unserer Umwelt.

### S - Social



Wir gehen respektvoll und verantwortungsbewusst mit unseren Kunden und Mitarbeitenden um und engagieren uns für dauerhaft gute Beziehungen.

### G - Governance



Mit Transparenz schaffen wir Vertrauen und mit unserem langfristigen Denken und Handeln sichern wir die Vermögenswerte für künftige Generationen.

### Unsere ESG Initiative bedeutet:

- das Richtige zu tun
- sie muss smart und sinnvoll sein
- sie muss den Test der Zeit bestehen

## Unsere Helvetica Fondspalette

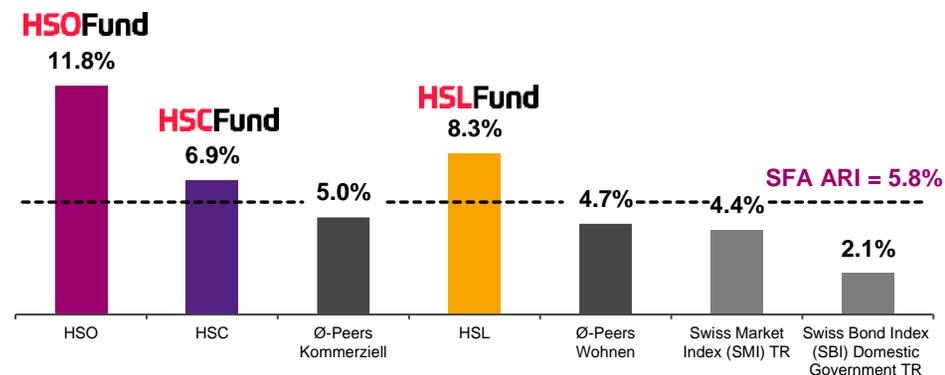
Unsere Fonds sind auf eine langfristige Werterhaltung ausgerichtet und sind für Publikumsanleger wie auch für qualifizierte Anleger offen. Anteile können Sie bei allen Schweizer Banken erwerben. Sie benötigen nur die ISIN. [Hier](#) können Sie eine PwC Vergleichsstudie für das Geschäftsjahr 2020 herunterladen.

	HSC Fund	HSL Fund	HSO Fund
Anleger	Alle	Nur Qualifizierte	Nur Qualifizierte
Fokus	Büro, Gewerbe, Lager	Wohnliegenschaften	Logistik, Datacenter, Fachmärkte
Objekt- und Lagequalität	★★★★★	★★★★★	★★★★★
Handel	Alle Banken	Alle Banken	Alle Banken
Aufsicht	FINMA	FINMA	FINMA
Jährliche Ausschüttungen	Ja	Ja	Ja
ISIN	CH0335507932	CH0495275668	CH0434725054
Anlagerendite 2020	6.9%	8.3%	11.8%



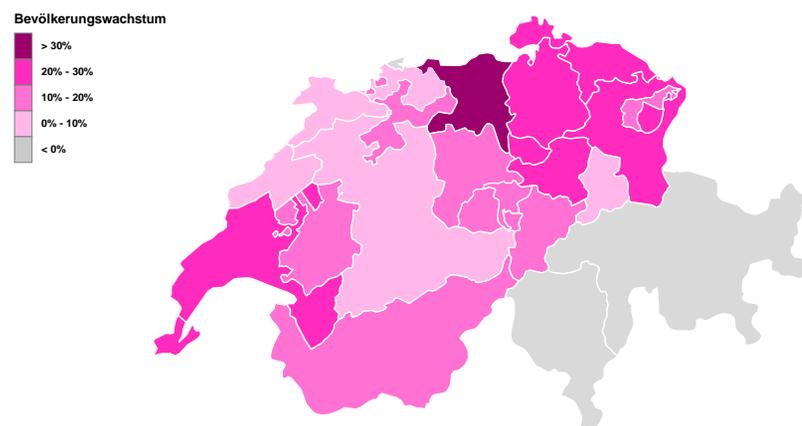
Der Helvetica Swiss Opportunity Fund investiert primär in Schweizer Logistikimmobilien, Datacenter und Fachmärkte. Die Fondsanteile sind ausserbörslich handelbar. Zugelassen nur für qualifizierte Anleger.

## Anlagerendite 2020 im Vergleich



\* Für Helvetica Fonds auf Basis Geschäftsberichte per 31.12.2020; Für vergleichbare Peers jeweils per zuletzt veröffentlichtem Geschäftsbericht im Jahr 2020; SFA-Anlagerenditeindikator (SFA-ARI) für Immobilienfonds per 30.09.2020 gemäss Asset Management Association; SMI und SBI Total Return für den Zeitraum 30.12.2019 bis 30.12.2020 gemäss SIX Swiss Exchange

## Erwartetes Bevölkerungswachstum bis 2045



Quelle: Bundesamt für Statistik

## Gründe für Immobilienfonds

### Berechenbare und sichere Erträge

Immobilienfonds erwirtschaften langfristig attraktive Anlage- und Ausschüttungsrenditen, die über dem Durchschnitt von anderen Anlageklassen liegen. Eine ertragsstarke Anlagemöglichkeit – insbesondere in Zeiten von Niedrigzinsen.

### Wertstabile Schweizer Sachwerte

Immobilienfonds investieren in Liegenschaften. Sie geben einem ausgewogenen und diversifizierten Vermögensportfolio oftmals die nötige Stabilität. Die Korrelation zu anderen Anlageklassen ist gering, wie deshalb auch die Volatilität.

### Hohe Stabilität

Breit diversifiziert dank der Verteilung auf eine Vielzahl von Liegenschaften. Stabile und sichere Erträge aufgrund der konservativen Fremdfinanzierungsquote und tiefer Leerstände.

### Inflationsschutz

Immobilienfonds schützen weitgehend vor Inflation. Steigen die Zinsen, so steigen tendenziell auch die Mietzinseinnahmen.

### Anlegerfreundlich und handelbar

Immobilienfonds sind transparent und offen für alle Anleger. Sie können Anteile bei allen Schweizer Banken erwerben. Die Fonds unterliegen der strengen Aufsicht der FINMA.

## Gründe für Helvetica

- 
**Erfolgreiche Expertise**  
 Helvetica verfügt über 15 Jahre Erfahrung mit Immobilienfonds und überzeugt mit einer soliden Leistungsbilanz.
- 
**Unternehmerisch und Hands-on**  
 Durch sorgfältiges Investmentmanagement sowie konsequente Bewirtschaftung erwirtschaftet Helvetica attraktive Anlage- und Ausschüttungsrenditen und steht für eine solide Ertragsentwicklung.
- 
**Stabile Anlageperformance**  
 Helvetica erzielt attraktive Renditen. Dafür sorgen die ausgezeichneten Marktkennntnisse und das fundierte Investment-Konzept.
- 
**Unabhängig und kundenfreundlich**  
 Helvetica ist in jeder Beziehung unabhängig und seinen Kundinnen und Kunden gegenüber mit aussagekräftigen, detaillierten und umfassenden Berichterstattungen verpflichtet.



**Fondsleitung**

Helvetica Property Investors AG

Brandschenkestrasse 47, CH-8002 Zürich

T +41 43 544 70 80

[Helvetica.com](http://Helvetica.com)

Authorized and Regulated by the Swiss Financial Market Supervisory Authority FINMA.