

**Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 („KAG“)**  
*Einmalige Veröffentlichung*

Mitteilung an die Anleger des

**Helvetica Swiss Opportunity Fund**

(vertraglicher Anlagefonds der Art „Immobilienfonds“ für «qualifizierte Anleger»)

Die Helvetica Property Investors AG, Zürich, als Fondsleitung, und die Bank J. Safra Sarasin AG, Basel, als Depotbank, beabsichtigen, vorbehältlich der Genehmigung durch die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA («FINMA»), gemäss Art. 27 KAG die nachfolgend erwähnten Änderungen im Fondsvertrag des Helvetica Swiss Opportunity Fund vorzunehmen:

**1. Vorbemerkungen zu den Fondsvertragsänderungen und der Kotierung des Helvetica Swiss Opportunity Fund sowie der geplanten Vereinigung des Helvetica Swiss Opportunity Fund mit dem Helvetica Swiss Commercial Fund**

Mit Publikation vom 4. Juni 2024 wurden die Anleger darüber informiert, dass geplant ist, den Helvetica Swiss Opportunity Fund im 1. Quartal 2025 mit dem von der gleichen Fondsleitung verwalteten und an der SIX Swiss Exchange kotierten Helvetica Swiss Commercial Fund (vertraglicher Anlagefonds der Art «Immobilienfonds») zu vereinen. Weiter wurden die Anleger über die damit einhergehenden Fondsvertragsänderungen des Helvetica Swiss Opportunity Fund informiert und darauf hingewiesen, dass die Fondsvertragsänderungen der Genehmigung der FINMA unterliegen. Eine Genehmigung des Helvetica Swiss Opportunity Fund durch die FINMA kann nur erfolgen, wenn der Helvetica Swiss Opportunity Fund zu diesem Zeitpunkt nicht qualifizierten Anlegern offenstehen kann. Diese Voraussetzung ist dann gegeben, wenn der Helvetica Swiss Opportunity Fund keine der derzeit noch im Fondsvertrag vorgesehenen Ausnahmen mehr beanspruchen wird. Die Ausgestaltung des Helvetica Swiss Opportunity Fund als Immobilienfonds für nicht qualifizierte Anleger ist u.a. eine Voraussetzung für die Kotierung des Helvetica Swiss Opportunity Fund und damit die Vereinigung mit dem Helvetica Swiss Commercial Fund.

Derzeit kann der Helvetica Swiss Opportunity Fund noch nicht für nicht qualifizierte Anleger geöffnet werden. Als Zwischenschritt wurde daher vorsorglich eine Verlängerung der Ausnahme für die Einhaltung der maximalen Belastung der zum Fondsvermögen gehörigen Grundstücken gemäss Art. 96 Abs. 1 KKV bei der FINMA beantragt.

Sollten die Voraussetzungen für die Öffnung als Immobilienfonds für nicht qualifizierte Anleger bis zum 5. November 2024 erfüllt sein, wird der Fondsvertrag mit den am 4. Juni 2024 publizierten Fondsvertragsänderung in Kraft gesetzt. Ansonsten treten die nachfolgenden Fondsvertragsänderungen in Kraft. In diesem Fall wird, sobald die Voraussetzungen erfüllt werden, der Fondsvertrag mit den am 4. Juni 2024 publizierten Fondsvertragsänderung nachträglich in Kraft gesetzt. Es besteht in diesem Fall kein erneutes Einwendungsrecht der Anleger. Die erwähnten Fondsvertragsänderungen unterliegen der Genehmigung der FINMA.

## **2. Verlängerung der Ausnahme für die Einhaltung der maximalen Belastung der zum Fondsvermögen gehörigen Grundstücken gemäss Art. 96 Abs. 1 KKV**

Die bestehende Ausnahme in Bezug auf die maximale Belastung der zum Fondsvermögen gehörenden Grundstücken gemäss Art. 96 Abs. 1 KKV wird um 6 Monate bis zum 5. Mai 2025 verlängert. Entsprechend werden § 1 Ziff. 5 lit. b und § 14 Ziff. 2 wie folgt angepasst (Änderungen *kursiv*):

§ 1 Ziff. 5 lit. b

«b. die Pflicht, die Belastung i.S.v. Art. 96 Abs. 1 KKV aller zum Fondsvermögen gehörigen Grundstücke auf durchschnittlich maximal ein Drittel des Verkehrswertes zu beschränken, nach Massgabe der Bestimmungen von § 14 Ziff. 2 unten. Diese Ausnahme gilt *bis zum 5. Mai 2025*. Danach darf die Belastung aller Grundstücke ein Drittel des Verkehrswertes nicht mehr übersteigen;»

§ 14 Ziff. 2

«2. Die Belastung aller Grundstücke darf jedoch im Durchschnitt ein Drittel des Verkehrswertes nicht übersteigen.

Die FINMA hat von diesem Grundsatz eine Ausnahme *bis zum 5. Mai 2025 bewilligt*. Hiernach darf die Belastung aller Grundstücke im Durchschnitt bis maximal die Hälfte des Verkehrswertes nicht übersteigen.»

## **3. Formelle Änderungen**

Es werden weitere formelle Änderungen und Aktualisierungen vorgenommen, welche die Interessen der Anleger nicht berühren und daher nicht veröffentlicht werden (beispielsweise sprachliche Anpassungen, Daten und wie Anpassungen der Terminologie, Konkretisierungen, Anpassungen von Verweisen, Anpassungen an der Aufzählungsreihenfolge).

#### **4. Rechtliche Hinweise**

In Übereinstimmung mit Art. 41 Abs. 1 und Abs. 2<sup>bis</sup> der Verordnung über die kollektiven Kapitalanlagen (KKV) informieren wir die Anleger darüber, dass sich die Prüfung und Feststellung der Gesetzeskonformität durch die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA auf die in Art. 35a Abs. 1 Bst. a - g KKV aufgeführten Angaben beschränkt. Damit unterliegen die unter der Ziff. 2 hiervor aufgeführten Änderungen der Prüfung und Feststellung der Gesetzeskonformität durch die FINMA.

Im Weiteren weisen wir die Anleger in Übereinstimmung mit Art. 27 Abs. 3 KAG darauf hin, dass sie gegen die vorstehenden Fondsvertragsänderungen innert 30 Tagen nach der Publikation bei der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA, Laupenstrasse 27, CH-3003 Bern, Einwendungen erheben oder dass sie unter Beachtung der vertraglichen Frist die Auszahlung ihrer Anteile in bar verlangen können, sofern diese nicht gestützt auf Art. 27 Abs. 3 KAG i.V.m. Art. 41 Abs. 1<sup>bis</sup> KKV vom Einwendungsrecht ausgenommen sind.

Die Fondsvertragsänderungen im Wortlaut sowie die weiteren Fondsdokumente können kostenlos bei der Fondsleitung bezogen werden.

Dieser Publikationstext wird am 27. September 2024 auf der elektronischen Plattform der Swiss Fund Data AG ([www.swissfunddata.ch](http://www.swissfunddata.ch)) veröffentlicht.

Zürich und Basel, 27. September 2024

#### **Fondsleitung**

Helvetica Property Investors AG  
Brandschenkestrasse 47  
8002 Zürich

#### **Depotbank**

Bank J. Safra Sarasin AG  
Elisabethenstrasse 62  
4002 Basel