

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

Mitteilung an die Anleger des

**Helvetica Swiss Commercial Fund**

(vertraglicher Anlagefonds der Art „Immobilienfonds“)

Die Helvetica Property Investors AG, Zürich, als Fondsleitung, und die Bank J. Safra Sarasin AG, Basel, als Depotbank, beabsichtigen, gemäss Art. 27 KAG die nachfolgend erwähnten Änderungen im Fondsvertrag des oben aufgeführten Immobilienfonds vorzunehmen.

Die Anleger des erwähnten Immobilienfonds werden hiermit im Einzelnen über die nachfolgenden Änderungen des Fondsvertrags informiert.

Allgemeine Bemerkung

Die Fondsvertragsänderung betrifft im Wesentlichen Anpassungen am Fondsvertrag im Zusammenhang mit der ausdrücklichen Umschreibung, dass miteinander verbundene Immobilienfonds der Fondsleitung gemeinsame Investitionen in Immobilien-Anlagen (Miteigentum an Grundstücken und/oder Beteiligungen an und Forderungen gegen Immobiliengesellschaften) tätigen dürfen. Damit zusammenhängende Transaktionen zwischen den verbundenen Immobilienfonds gelten nicht als Immobiliengeschäfte mit oder unter nahestehenden Personen und sind ohne Genehmigung der Aufsichtsbehörde zulässig.

§ 3 Die Fondsleitung

§ 3 Ziff. 8 des Fondsvertrags wird um den nachfolgenden neuen Absatz ergänzt (*kursiv*):

*«Transaktionen zwischen verbundenen Immobilienfonds gemäss § 8 Ziff. 2 lit. a) und c) und Ziff. 3 (Miteigentum an Grundstücken mit verbundenen Immobilienfonds und/oder Beteiligungen an und Forderungen gegen Immobiliengesellschaften mit verbundenen Immobilienfonds) gelten nicht als Immobiliengeschäfte der Fondsleitung mit oder unter nahestehenden Personen im Sinne dieser Ziff. 8 und sind ohne Genehmigung der Aufsichtsbehörde zulässig.»*

#### § 4 Die Depotbank

§ 4 Ziff. 8 des Fondsvertrags wird um den nachfolgenden neuen Absatz ergänzt (*kursiv*):

*«Transaktionen zwischen verbundenen Immobilienfonds gemäss § 8 Ziff. 2 lit. a) und c) und Ziff. 3 (Miteigentum an Grundstücken mit verbundenen Immobilienfonds und/oder Beteiligungen an und Forderungen gegen Immobiliengesellschaften mit verbundenen Immobilienfonds) gelten nicht als Immobiliengeschäfte der Fondsleitung mit oder unter nahestehenden Personen im Sinne dieser Ziff. 8 und sind ohne Genehmigung der Aufsichtsbehörde zulässig.»*

#### § 8 Anlagepolitik

§ 8 Ziff. 2 wird wie folgt ergänzt (*kursiv*):

*«Gewöhnliches Miteigentum an Grundstücken; Miteigentum ist zulässig, sofern die Fondsleitung einen beherrschenden Einfluss ausüben kann, d.h. wenn sie über die Mehrheit der Miteigentumsanteile und Stimmen verfügt. Namentlich zulässig ist Miteigentum an Grundstücken mit verbundenen Immobilienfonds. Als verbundene Immobilienfonds gelten Immobilienfonds, die von derselben Fondsleitung verwaltet werden;*

Die Grundstücke sind auf den Namen der Fondsleitung unter Anmerkung der Zugehörigkeit zum/*zu den* Immobilienfonds im Grundbuch eingetragen.

b. Schuldbriefe oder andere vertragliche Grundpfandrechte;

c. Beteiligungen an und Forderungen gegen Immobiliengesellschaften, deren Zweck einzig der Erwerb und Verkauf oder die Vermietung und Verpachtung eigener Grundstücke ist, sofern mindestens zwei Drittel ihres Kapitals und der Stimmen im Immobilienfonds vereinigt sind. *Zulässig sind auch gemeinsame Beteiligungen an und Forderungen gegen Immobiliengesellschaften entsprechend der vorstehenden Definition mit verbundenen Immobilienfonds;»*

Es wird eine neue Ziff. 3 in § 8 eingefügt. Der neue Absatz lautet wie folgt (*kursiv*):

*«Im Rahmen des Erwerbs von Miteigentum an Grundstücken mit verbundenen Immobilienfonds und/oder Beteiligungen an und Forderungen gegen Immobiliengesellschaften mit verbundenen Immobilienfonds gemäss den vorstehenden Ziff. 2 lit. a) und c) (verbundenes Miteigentum/verbundene Beteiligungen) darf die maximale Investition in verbundenes Miteigentum/verbundene Beteiligungen insgesamt 50% des Fondsvermögens nicht überschreiten.»*

Die nachfolgenden Reihenfolge der Ziffern von § 8 verschiebt sich entsprechend um eine Zahl durch die Einfügung der neuen Ziff. 3.

#### § 15 Risikoverteilung und deren Beschränkungen

§ 15 Ziff. 4 wird um eine lit. g ergänzt. Litera g lautet wie folgt (*kursiv*):

*«g. Investitionen in verbundenes Miteigentum/verbundene Beteiligungen bis insgesamt höchstens 50%.»*

#### § 18 Vergütungen und Nebenkosten zulasten der Anleger

In § 18 Ziff. 2 wird der maximale Prozentsatz der Rücknahmekommission auf 5% angepasst.

#### § 28 Anwendbares Recht und Gerichtsstand und Unterschriftenseite

In Ziff. 4 von § 28, im letzten Absatz von § 28 und auf der Unterschriftenseite werden aufgrund der Fondsvertragsänderung das Datum des Fondsvertrags und der Genehmigung des Fondsvertrags durch die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA angepasst.

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. Im vorliegenden Fall prüft die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA entsprechend die Anpassungen bei der Anlagepolitik und bei der Risikoverteilung.

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. Im Zusammenhang mit den sonstigen Fondsvertragsanpassungen aufgrund der gesetzlichen Änderungen besteht kein Einwendungsrecht der Anleger.

Die Fondsvertragsänderungen im Wortlaut sowie die weiteren Fondsdokumente (wie der Prospekt und der Jahresbericht können kostenlos bei der Fondsleitung bezogen werden.

Dieser Publikationstext wird am 14. März 2023 auf der elektronischen Plattform der Swiss Fund Data ([www.swissfunddata.ch](http://www.swissfunddata.ch)) veröffentlicht.

Zürich und Basel, 14. März 2023

**Fondsleitung**

Helvetica Property Investors AG  
Brandschenkestrasse 47  
8002 Zürich

**Depotbank**

Bank J. Safra Sarasin AG  
Elisabethenstrasse 62  
4051 Basel