

**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, vorbehältlich der Genehmigung durch die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA («FINMA»), gemäss Art. 27 KAG die nachfolgend erwähnten Änderungen im Fondsvertrag des Helvetica Swiss Commercial Fund vorzunehmen:

**1. Anpassung der Anlagepolitik des Helvetica Swiss Commercial Fund im Hinblick auf die geplante Vereinigung des Helvetica Swiss Commercial Fund mit dem Helvetica Swiss Opportunity Fund**

Es ist geplant, den Helvetica Swiss Commercial Fund mit dem von der gleichen Fondsleitung verwalteten Helvetica Swiss Opportunity Fund (ein vertraglicher Anlagefonds der Art «Immobilienfonds», derzeit noch ausschliesslich für qualifizierte Anleger) zu vereinigen.

Die Anlagepolitik des Helvetica Swiss Commercial Fund sieht derzeit Liegenschaften mit Spezialnutzung wie Produktionsliegenschaften und Logistikzentren nicht ausdrücklich vor. Im Hinblick auf die Vereinigung und die damit einhergehende Übernahme u.a. von Liegenschaften mit Spezialnutzung des Helvetica Swiss Opportunity Fund, beabsichtigt die Fondsleitung, die Anlagepolitik des Helvetica Swiss Commercial Fund in Bezug auf Liegenschaften mit Spezialnutzung zu konkretisieren.

In diesem Zusammenhang wird § 8 Ziff. 1 um den Begriff «Spezialimmobilien» wie folgt ergänzt (Änderungen *kursiv*):

«Die Fondsleitung investiert das Vermögen dieses Immobilienfonds in Immobilienwerte und Immobilienprojekte in der ganzen Schweiz. Die Fondsleitung beabsichtigt, das Vermögen dieses Immobilienfonds schwergewichtig in kommerziell genutzte Liegenschaften (*inkl. Spezialimmobilien*) in verschiedenen Regionen innerhalb der Schweiz mit einem Fokus auf Wirtschaftszentren zu investieren. Darüber kann der Immobilienfonds in andere zulässige Liegenschaften, mit einem beschränkten Fokus auf Immobilien im Bereich Wohnimmobilien, investieren. Die mit diesen Anlagen verbundenen Risiken sind im Prospekt offen zu legen.»

## **2. Formelle Änderungen**

Es werden weitere formelle Änderungen und Aktualisierungen vorgenommen, welche die Interessen der Anleger nicht berühren und daher nicht veröffentlicht werden.

## **3. 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 den Ziff. 1 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.

## **4. Weitere Informationen zur Vereinigung**

Im Hinblick auf die Vereinigung des Helvetica Swiss Commercial Fund mit dem von der gleichen Fondsleitung verwalteten Helvetica Swiss Opportunity Fund (vertraglicher Anlagefonds der Art «Immobilienfonds», derzeit noch ausschliesslich für qualifizierte Anleger) ist vorgesehen ebenfalls den Fondsvertrag des Helvetica Swiss Opportunity Fund zu ändern und namentlich den Helvetica Swiss Opportunity Fund nicht qualifizierten Anlegern zu öffnen und die Anteile nach der Fondsvertragsänderung an der SIX Swiss Exchange zu kotieren (siehe dazu im Detail die separate Publikation der Fondsvertragsänderung des Helvetica Swiss Opportunity Fund, abrufbar ab dem 4. Juni 2024 auf der Plattform der Swiss Fund Data AG, [www.swissfunddata.ch](http://www.swissfunddata.ch)).

Im Weiteren ist geplant, den Helvetica Swiss Commercial Fund im 1. Quartal 2025 mit dem Helvetica Swiss Opportunity Fund im zu vereinigen (siehe hierzu im Detail die separate Publikation betreffend die Vereinigung mit dem Vereinigungsplan, die voraussichtlich im November 2024 auf der Plattform der Swiss Fund Data AG, [www.swissfunddata.ch](http://www.swissfunddata.ch), veröffentlicht wird).

**Die Fondsvertragsänderungen des Helvetica Swiss Commercial Fund und des Helvetica Swiss Opportunity Fund unterliegen der Genehmigung der FINMA.** Das Inkrafttreten der Fondsvertragsänderungen ist für den September 2024 geplant. Eine Genehmigung der Fondsvertragsänderungen 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 der Vereinigung mit dem Helvetica Swiss Commercial Fund.

Dieser Publikationstext wird am 4. Juni 2024 auf der elektronischen Plattform der Swiss Fund Data AG ([www.swissfunddata.ch](http://www.swissfunddata.ch)) veröffentlicht.

Zürich und Basel, 4. Juni 2024

#### **Fondsleitung**

Helvetica Property Investors AG  
Brandschenkestrasse 47  
8002 Zürich

#### **Depotbank**

Bank J. Safra Sarasin AG  
Elisabethenstrasse 62  
4002 Basel