

## Feuille d'information de base

### But

La présente feuille d'information de base vous fournit des informations essentielles sur ce produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un matériel publicitaire. Les informations données sont prescrites par la loi pour vous aider à comprendre la nature, le risque, les coûts ainsi que les gains et pertes potentiels de ce produit, et à le comparer à d'autres produits.

---

### Produit

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Nom du produit:</b>    | <b>Helvetia (CH) Swiss Property Fund</b> (ci-après «le Produit»)   |
| <b>Nom de l'émetteur:</b> | <b>Helvetia Asset Management SA</b> (ci-après «la Direction de fonds»), St. Alban-Anlage 26, 4052 Bâle   |
| ISIN/ Monnaie:            | ISIN: CH0513838323, n° de valeur: 51383832, ticker: HSPF, monnaie de facturation: Franc suisse   |
| Numéro de téléphone:      | Vous pouvez obtenir des informations complémentaires par téléphone au +41 58 280 19 00   |
| Site Internet:            | <a href="http://www.helvetia-am.ch">www.helvetia-am.ch</a>   |
| Autorité de surveillance: | L'émetteur est soumis à la surveillance de l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers FINMA.   |
| Approbation du produit:   | Le contrat de fonds d'Helvetia (CH) Swiss Property Fund est soumis à l'obligation d'approbation par la FINMA. Le contrat a été approuvé par décision du 5 juin 2024 et est entré en vigueur le 25 juin 2024. |

Ce document a été établi pour la première fois le 25 juin 2024.

**Vous êtes sur le point d'acquérir un produit complexe qui peut être difficile à comprendre.**

---

### De quel type de produit s'agit-il?

#### Forme juridique et droit applicable

Le Produit est un fonds de placement de droit suisse de type «fonds immobilier» au sens de l'art. 25 ss. en relation avec l'art. 58 ss. de la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux du 23 juin 2006 (LPCC).

#### Nature du produit

L'objectif de placement d'Helvetia (CH) Swiss Property Fund consiste principalement à dégager un revenu stable et à générer des variations de valeur positives par des placements directs dans l'immobilier suisse. Le Produit investit dans des biens immobiliers en mettant l'accent sur les grands centres, les villes moyennes et leurs agglomérations dans toute la Suisse, et en visant une large diversification régionale. Le portefeuille est investi en priorité dans des biens à usage résidentiel mais aussi, en complément, dans des immeubles à usage mixte et commercial. Le Produit détient les immeubles en propriété directe et n'utilise pas de produits dérivés. En plus des considérations de rendement et de risque, la Direction de fonds fonde également sa stratégie de placement sur des critères de durabilité qui prennent en compte les trois dimensions du développement durable (dimensions sociale, économique et environnementale) et les intègrent dans l'ensemble du cycle de vie immobilier. Le Produit n'est pas divisé en classes de parts.

#### Durée et résiliation

Ce Produit existe pour une durée indéterminée. La Direction de fonds ou la banque dépositaire peut provoquer la dissolution du Produit en résiliant le contrat de fonds avec un préavis d'un mois. Le montant reçu par l'investisseur en cas de résiliation anticipée peut être inférieur au montant investi. L'investisseur peut résilier sa part à la fin d'un exercice comptable, moyennant un préavis de douze mois, et exiger le paiement en espèces de sa part dans le fonds immobilier.

#### Remboursement anticipé

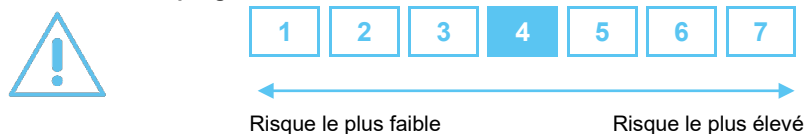
La Direction de fonds peut, sous certaines conditions, rembourser de manière anticipée les parts résiliées au cours d'un exercice comptable. Si l'investisseur souhaite un remboursement anticipé, il doit l'exiger par écrit lors de la résiliation. Les remboursements ordinaires et anticipés sont effectués dans un délai de trois mois suivant la clôture de l'exercice comptable. La Direction de fonds peut, dans l'intérêt de l'ensemble des investisseurs, suspendre temporairement et exceptionnellement le remboursement des parts conformément aux dispositions de l'article 17, chiffre 5 du contrat de fonds.

#### Groupe cible d'investisseurs

Ce Produit s'adresse aux investisseurs professionnels et institutionnels ainsi qu'aux investisseurs privés compétents disposant de connaissances et d'une expérience suffisantes en matière de placements collectifs de capitaux et de produits similaires, de la capacité de supporter une perte de placement moyenne et d'un horizon de placement de moyen à long terme.

## Quels sont les risques et que puis-je obtenir en contrepartie?

### Indicateur de risque global



L'indicateur de risque repose sur l'hypothèse selon laquelle vous conservez le Produit pendant 5 ans. Si vous résiliez le placement de manière anticipée, le risque effectif peut s'en écarter considérablement et vous pouvez dans certaines circonstances ne pas récupérer la totalité de la somme investie. Il se peut que vous ne puissiez pas vendre facilement votre Produit ou que vous deviez le vendre à un prix réduisant considérablement le montant que vous recevrez en retour.

L'indicateur de risque global vous aide à évaluer le risque associé à ce Produit par rapport à d'autres produits. Il indique la probabilité que vous perdiez de l'argent avec ce Produit si les marchés évoluent d'une certaine manière. Nous avons classé ce Produit 4 sur 7, soit une classe de risque moyenne. Veuillez prêter attention au risque de change si votre monnaie de référence est différente de la monnaie de facturation du Produit. Dans certaines circonstances, vous pouvez recevoir des paiements dans une autre monnaie, de sorte que votre rendement final dépendra du taux de change entre les deux monnaies. Les investisseurs sont informés que le Produit pourrait être exposé à d'autres risques tels que les risques opérationnels, de contrepartie, politiques, de durabilité et juridiques, qui ne sont pas pris en compte dans l'indicateur de risque global. Ce Produit ne protège pas contre les évolutions futures du marché, de sorte que vous pourriez perdre tout ou partie du capital investi.

### Scénarios de performance

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du Produit lui-même, mais peuvent ne pas inclure tous les coûts que vous devez payer à votre conseiller ou à votre agent de distribution. Les chiffres cités ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également avoir une incidence sur le montant que vous récupérerez. **Ce que vous obtiendrez en fin de compte avec ce Produit dépend de l'évolution future du marché. L'évolution future du marché est incertaine et ne peut être prévue avec certitude. Les scénarios défavorable, intermédiaire et favorable présentés ici illustrent la pire performance, la performance moyenne et la meilleure performance du Produit / d'un indice de référence approprié au cours des 5 dernières années. Les marchés pourraient évoluer complètement différemment à l'avenir.**

|  |   |  |
|--|---|--|
| <b>Durée de détention recommandée:</b> | <b>5 ans</b>  |  |
| <b>Exemple de placement:</b>           | <b>CHF 10'000</b>   |  |
|  | <b>Si vous sortez après 1 an</b>  | <b>Si vous sortez après 5 ans (durée de détention recommandée)</b> |
| <b>Scénarios</b>                       |   |  |
|  | <b>Ce que vous pourriez recevoir après déduction des coûts CHF 8'356</b>  | <b>CHF 7'554</b>   |
| <b>Scénario défavorable</b>            | Rendement annuel moyen -16,4%   | -5,4%  |
|  | <i>Ce type de scénario s'est produit lors d'un investissement dans le SXI Real Estate Funds Broad (SWIIT) entre 03/2019 et 03/2024.</i> |  |
|  | <b>Ce que vous pourriez recevoir après déduction des coûts CHF 9'928</b>  | <b>CHF 11'066</b>  |
| <b>Scénario intermédiaire</b>          | Rendement annuel moyen -0,7%  | 2,1%   |
|  | <i>Ce type de scénario s'est produit lors d'un investissement dans le SXI Real Estate Funds Broad (SWIIT) entre 03/2019 et 03/2024.</i> |  |
|  | <b>Ce que vous pourriez recevoir après déduction des coûts CHF 11'764</b>   | <b>CHF 16'128</b>  |
| <b>Scénario défavorable</b>            | Rendement annuel moyen 17,6%  | 10,0%  |
|  | <i>Ce type de scénario s'est produit lors d'un investissement dans le SXI Real Estate Funds Broad (SWIIT) entre 03/2019 et 03/2024.</i> |  |

## Que se passe-t-il si Helvetia Asset Management SA n'est pas en mesure d'effectuer les versements?

Les investisseurs qui ont investi dans ce Produit ne risquent aucune perte financière en cas de défaut de paiement d'Helvetia Asset Management SA car les actifs du Produit sont considérés comme des fonds spéciaux et ne sont pas affectés par une éventuelle insolvabilité de l'émetteur.

---

## Quels sont les coûts?

La personne qui vous vend ce produit ou vous conseille à son sujet peut vous facturer des coûts supplémentaires. Si tel est le cas, elle vous informera de ces coûts et de leur incidence sur votre placement.

### Coûts dans le temps

Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre placement afin de couvrir différents types de coûts. Ces montants dépendent de la somme que vous investissez, de la durée de détention du Produit et de son évolution. Les montants présentés ici illustrent une somme d'investissement indicative et différentes périodes d'investissement possibles.

Nous avons utilisé les hypothèses suivantes:

- La première année, vous récupérerez le montant investi (0% de rendement annuel). Pour les autres périodes de détention, nous avons supposé que le Produit évolue comme indiqué dans le scénario intermédiaire.
- CHF 10'000 sont investis.

|                                      | Si vous sortez après<br>1 an | Si vous sortez après 5 ans<br>(durée de détention<br>recommandée) |
|--------------------------------------|------------------------------|---|
| Total des coûts                      | CHF 438                      | CHF 861   |
| Conséquences annuelles des coûts (*) | 4,4%                         | 1,6%  |

(\*) Ces informations illustrent la manière dont les coûts réduisent votre rendement annuel pendant la durée de détention. Si par exemple vous sortez à la fin de la durée de détention recommandée, votre rendement annuel moyen sera de 3,7% avant les coûts et de 2,1% après les coûts.

### Composition des coûts

| Coûts uniques lors de l'entrée ou de la sortie   |  | Si vous sortez après 1 an |
|--|--|---------------------------|
| Coûts d'entrée   | 1,5% de la valeur de votre placement à l'entrée.                   | CHF 150                   |
| Coûts de sortie  | 2% de la valeur de votre placement avant qu'il ne vous soit versé. | CHF 199                   |
| <b>Coûts annuels de fonctionnement</b>   |  |                           |
| Commission de gestion et autres coûts de gestion et d'exploitation (y compris coûts de distribution) | 0,8% de la valeur de votre placement par an.                       | CHF 79                    |
| Coûts de transaction   | 0,1% de la valeur de votre placement par an.                       | CHF 10                    |
| <b>Coûts supplémentaires sous certaines conditions</b>   |  |                           |
| Commission de performance  | Il n'y a aucune commission de performance pour ce Produit.         | n/a                       |

---

## Combien de temps dois-je garder le placement et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée?

### Durée de détention recommandée: 5 ans

Selon l'objectif de placement décrit ci-dessus, le Produit est conçu pour un horizon de placement de moyen à long terme.

Il s'agit d'un Produit ouvert. L'investisseur peut exiger le paiement de ses parts en espèces à la fin d'un exercice comptable, avec un préavis de 12 mois. Les parts du Produit sont cotées à la Bourse suisse SIX Swiss Exchange et sont négociées tous les jours.

---

## Comment puis-je formuler une réclamation?

Une réclamation concernant la personne responsable du conseil ou de la vente d'un produit peut être adressée directement à cette personne ou à la banque. Une réclamation concernant ce Produit ou ce document peut être envoyée à l'adresse suivante: Helvetia Asset Management SA, St. Alban-Anlage 26, 4052 Bâle, +41 58 280 1900 ou par courriel à: h-am@helvetia.ch

---

## Autres indications utiles

Cette feuille d'information de base ne contient pas toutes les informations relatives à ce Produit. Des informations complémentaires sur Helvetia (CH) Swiss Property Fund, le prospectus de vente avec contrat de fonds de placement intégré et les derniers rapports annuel et semestriel peuvent être obtenus gratuitement en allemand auprès d'Helvetia Asset Management SA ou en ligne sur [www.helvetia-am.ch](http://www.helvetia-am.ch).

Les informations contenues dans ce document ne constituent pas une recommandation d'achat ou de vente du Produit et ne remplacent pas les conseils individuels de la banque ou du conseiller de l'investisseur.

La dernière version de cette feuille d'information de base est disponible sur [www.helvetia-am.ch](http://www.helvetia-am.ch) et [www.swissfunddata.ch](http://www.swissfunddata.ch).