

# Helvetica Swiss Opportunity Fund

## Fact Sheet per 30. Juni 2024

### Portrait

Der Helvetica Swiss Opportunity Fund (HSO Fund) ist ein ausserbörslich handelbarer Schweizer Immobilienfonds für qualifizierte Anleger.

Er investiert schweizweit in Kommerzliegenschaften (Core/Core+). Im Vordergrund stehen Objekte mit Spezialnutzungen sowie Betreiber-, Gewerbe- sowie Lager- und Logistikimmobilien, welche aufgrund einer hohen Mietauslastung und langjährigen Mietverträgen mit wenigen Mietern stabile Erträge bieten.

Der Anlagehorizont ist auf die langfristige Substanzerhaltung und Ausschüttung konstanter Erträge ausgerichtet.

### Eckdaten

Name	Helvetica Swiss Opportunity Fund (HSO Fund)
Valor / ISIN	43472505 / CH0434725054
Rechtsform	Vertraglicher Immobilienfonds (Art. 58 ff. KAG)
Anlegerkreis	Qualifizierte Anleger
Lancierung	29. November 2019
Rechnungsjahr	1. Januar – 31. Dezember
Währung	CHF
Management Fee	0.65 % p.a.
Benchmark	SXI Real Estate Funds Broad TR
Fondsleitung	Helvetica Property Investors AG
Revisionsgesellschaft	PricewaterhouseCoopers AG, Zürich
Schätzungsexpertin	Wüest Partner AG, Zürich
Depotbank	Bank J. Safra Sarasin AG, Basel
Market Maker	Bank J. Safra Sarasin AG, Basel

### Portfolio

Monatsende (Stichtag)		06.2024	12.2023	12.2022
Liegenschaften	Anzahl	17	18	17
Bruttorendite [Soll]	%	6.0	5.7	5.3
Mietertrag [Soll] p.a. <sup>1)</sup>	CHF Mio.	18	19	17
Leerstandsquote	%	2.3	5.3	2.4
Restlaufzeit Mietverträge (WAULT)	Jahre	5.0	5.7	6.1
Diskontierungssatz nominal	%	4.9	4.8	4.4

<sup>1)</sup> Per 30.06.2024: 99.5 % der Mieterträge indexiert resp. an Inflation gebunden

### Erfolgsrechnung

Monatsende (seit Jahresanfang)		06.2024	12.2023	12.2022
Mietzinseinnahmen	CHF Mio.	9	18	15
Mietausfallrate	%	3.1	3.6	2.8
Nettoertrag	CHF Mio.	5	10	10
TER <sub>REF</sub> GAV	%	0.98	0.96	0.96

### Vermögensrechnung

Monatsende (Stichtag)		06.2024	12.2023	12.2022
Verkehrswert	CHF Mio.	297	326	322
Gesamtfondsvermögen (GAV)	CHF Mio.	304	332	342
Nettofondsvermögen (NAV)	CHF Mio.	165	180	189
Fremdfinanzierungsquote	%	39.8	40.3	40.9

### Anteile und Rendite

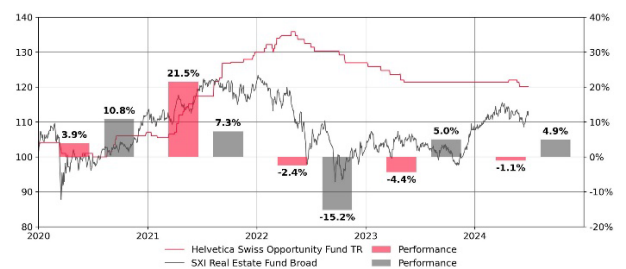
Monatsende (seit Jahresanfang)		06.2024	12.2023	12.2022
Inventarwert pro Anteil	CHF	105.63	114.94	121.15
Kurs pro Anteil	CHF	96.50	103.00	114.00
Agio / Disagio	%	-8.64	-10.39	-5.90
Ausschüttung pro Anteil				
Ex-Datum: 24.04.2024 / Valuta: 26.04.2024	CHF	n/a	5.50	6.15
Ausschüttungsrendite	%	n/a	5.34	5.35
Ausschüttungsquote	%	n/a	87.01	93.80
Anlagerendite	%	-3.48	-0.05	4.43
Eigenkapitalrendite (ROE)	%	-3.31	-0.05	4.21
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	%	-1.38	0.83	2.73

### Performance

	YTD	1 Mt.	3 Mt.	1 J.	3 J.	5 J.	Seit Launch
HSO Fund	% -1.05	0.00	-1.05	-1.05	2.38	n.a.	20.15
Benchmark	% 4.93	2.20	-0.94	10.65	-5.99	n.a.	13.05

Zurückgesetzt auf Basis 100

06.2024

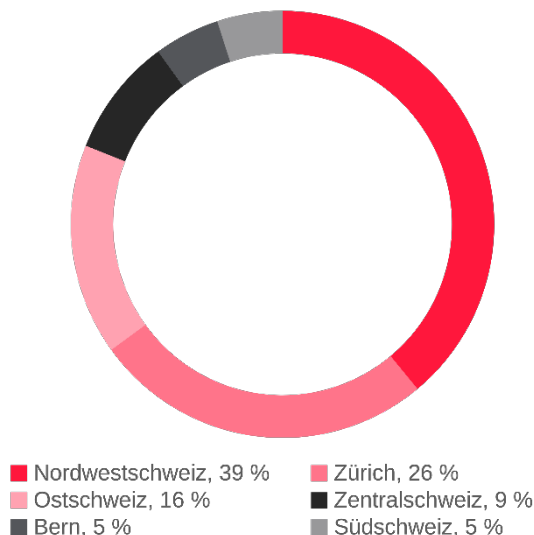


### Highlights im ersten Halbjahr 2024

- Leerstand hat sich von 5 % auf 2.3 % per 30. Juni 2024 reduziert
- Nettoertrag im ersten Halbjahr 2024 von CHF 4.5 Mio. trägt CHF 3.70 zur Ausschüttung pro Anteil bei
- EBIT-Marge ist weiterhin über 70 %
- WAULT ist stabil auf hohem Niveau von über fünf Jahren
- Total 2'115 m<sup>2</sup> mit Mietzinsvolumen von total CHF 0.4 Mio. p.a. und durchschnittlicher Laufzeit von fünf Jahren neuvermietet
- Liegenschaftsverkauf in der Höhe von CHF 20 Mio. über Marktwert getätigt
- Vorbereitungen zur Vereinigung mit dem Helvetica Swiss Commercial Fund (HSC Fund) sind auf Kurs

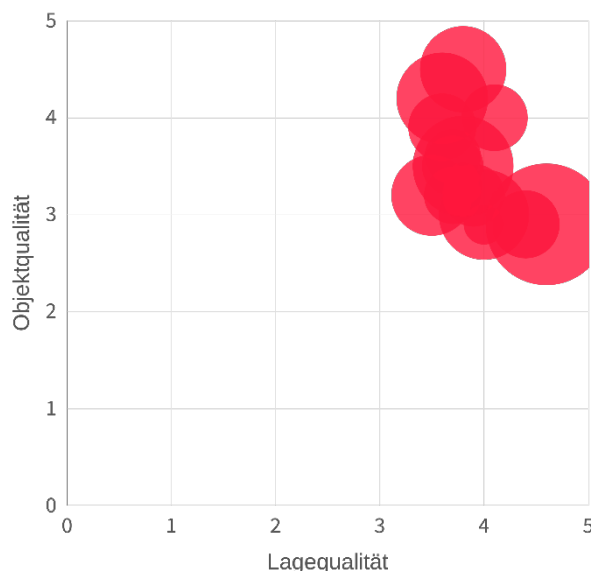
### Geografische Verteilung

Verkehrswert 06.2024



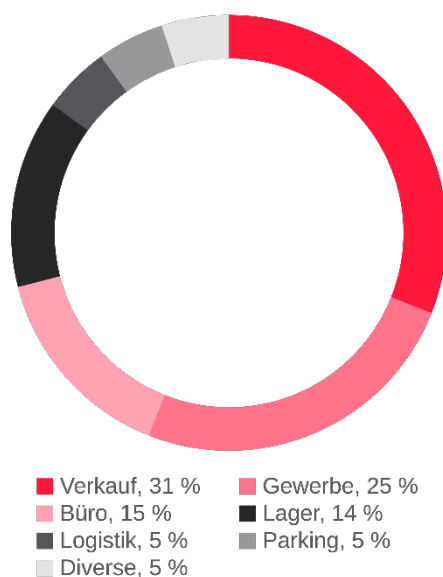
### Objekt- und Lagequalität

Verkehrswert 06.2024



### Sektorielle Verteilung

Soll-Mietertrag 06.2024



### Kontakt

Alle relevanten Unterlagen sind auf [Swiss Fund Data](#) oder auf [Helvetica.com](#) erhältlich.

Für weitere Auskünfte stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:

**Urs Kunz**  
 Chief Commercial Officer,  
 Mitglied der Geschäftsleitung  
 T +41 43 544 70 95  
[urs.kunz@helvetica.com](mailto:urs.kunz@helvetica.com)



Die historische Performance stellt keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Performance dar. Die Performancedaten lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt. Dieses Dokument dient ausschliesslich Werbe- und Informationszwecken. Der HSO Fund steht ausschliesslich qualifizierten Anlegern im Sinne des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG) zur Verfügung. Das Dokument richtet sich nicht an Personen mit Wohn- und/oder Gesellschaftssitz ausserhalb der Schweiz. Insbesondere darf dieses Dokument weder an US-Personen im Sinne des US-amerikanischen Securities Act oder der US-amerikanischen Steuererlasse zur Verfügung gestellt oder diesen ausgehändigt werden noch in den USA verbreitet werden. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen wurden durch die Helvetica Property Investors AG sorgfältig zusammengestellt. Wesentliche Informationsquellen für dieses Dokument sind Informationen, die die Helvetica Property Investors AG für zuverlässig erachtet. Eine Gewähr im Hinblick auf Genauigkeit, Vollständigkeit oder Eignung des hier beschriebenen Finanzprodukts für einen bestimmten Zweck wird nicht übernommen und jede Haftung für Verluste, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben, abgelehnt. Einschätzungen und Bewertungen reflektieren die Meinung des Verfassers im Zeitpunkt der Erstellung des Dokuments. Dieses Dokument stellt keine Anlageberatung oder Anlageempfehlung dar. Eine Anlageentscheidung sollte nicht auf Basis dieser Publikation, sondern unter Berücksichtigung der individuellen Situation des Anlegers ausschliesslich auf Grundlage des Verkaufsprospektes getroffen werden. Der Verkaufsprospekt und die aktuellen Jahresberichte (wenn bereits vorhanden) können in deutscher Sprache kostenlos bei der Helvetica Property Investors AG, Brandschenkestrasse 47, 8002 Zürich (Fondsleitung) bezogen werden. Der Empfänger dieses Dokuments bestätigt und verpflichtet sich, dieses Dokument und seinen Inhalt nicht weiter zu vertreiben oder zu veröffentlichen und die einschlägigen Schweizer Gesetze, Verordnungen, Richtlinien sowie die Bestimmungen der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA zu beachten. Informationen zum Handel mit Finanzinstrumenten können der Broschüre «Risiken im Handel mit Finanzinstrumenten» der Schweizerischen Bankiervereinigung entnommen werden.