

Helvetica Swiss Opportunity Fund

Fiche d'information au 30 juin 2024

Portrait

Le Helvetica Swiss Opportunity Fund (HSO Fund) est un fonds immobilier suisse négociable hors bourse pour investisseurs qualifiés.

Il investit dans toute la Suisse dans des immeubles commerciaux (Core/Core+). L'accent est mis sur les objets à usage spécial ainsi que sur les immeubles d'exploitation, commerciaux, d'entreposage et de logistique qui offrent des revenus stables en raison d'un taux d'occupation élevé et de contrats de location de longue durée avec peu de locataires.

L'horizon de placement est axé sur le maintien de la substance à long terme et la distribution de revenus constants.

Données principales

Nom	Helvetica Swiss Opportunity Fund (HSO Fund)
N° de valeur / ISIN	43472505 / CH0434725054
Forme juridique	Fonds immobilier contractuel (art. 58 ss. LPCC)
Cercle des investisseurs	Investisseurs qualifiés
Lancement	29 novembre 2019
Exercice comptable	1. janvier – 31. décembre
Devise	CHF
Commission de gestion	0.65 % p.a.
Indice de référence	SXI Real Estate Funds Broad TR
Direction du fonds	Helvetica Property Investors AG
Société de révision	PricewaterhouseCoopers AG, Zurich
Expert en estimations	Wüest Partner AG, Zurich
Banque de dépôt	Bank J. Safra Sarasin AG, Bâle
Market Maker	Bank J. Safra Sarasin AG, Bâle

Portefeuille

Fin de mois (date de référence)		06.2024	12.2023	12.2022
Immeubles	Nombre	17	18	17
Rendement brut [cible]	%	6.0	5.7	5.3
Revenu locatif [cible] p.a. ¹⁾	CHF millions	18	19	17
Taux de vacance	%	2.3	5.3	2.4
Durée résiduelle des contrats de location (WAULT)	ans	5.0	5.7	6.1
Taux d'actualisation nominal	%	4.9	4.8	4.4

¹⁾Au 30 juin 2024: 99.5 % des revenus locatifs indexés ou liés à l'inflation

Compte de résultat

Fin de mois (depuis début de l'année)		06.2024	12.2023	12.2022
Revenus locatifs	CHF millions	9	18	15
Taux de perte de loyers	%	3.1	3.6	2.8
Revenu net	CHF millions	5	10	10
TER _{REF} GAV	%	0.98	0.96	0.96

Compte de patrimoine

Fin de mois (date de référence)		06.2024	12.2023	12.2022
Valeur vénale	CHF millions	297	326	322
Fortune totale du fonds (GAV)	CHF millions	304	332	342
Fortune nette du fonds (NAV)	CHF millions	165	180	189
Taux de financement externe	%	39.8	40.3	40.9

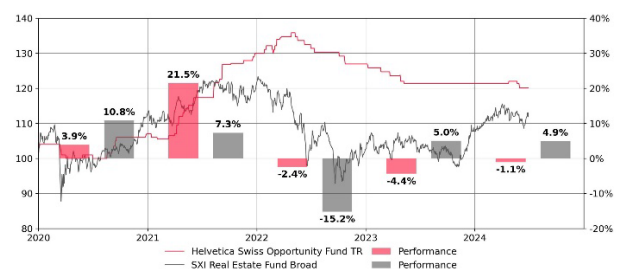
Parts et rendement

Fin de mois (depuis début de l'année)		06.2024	12.2023	12.2022
Valeur d'inventaire par part	CHF	105.63	114.94	121.15
Cours par part	CHF	96.50	103.00	114.00
Agio / disagio	%	-8.64	-10.39	-5.90
Distribution par part				
Date ex-dividende 24.04.2024 / Date de valeur: 26.04.2024	CHF	n/a	5.50	6.15
Rendement de la distribution	%	n/a	5.34	5.39
Taux de distribution	%	n/a	87.01	93.80
Rendement des placements	%	-3.48	-0.05	4.43
Rendement des fonds propres (ROE)	%	-3.31	-0.05	4.21
Rendement du capital investi (ROIC)	%	-1.38	0.83	2.73

Performance

		YTD	1 mois	3 mois	1 an	3 ans	5 ans	Depuis lancer
HSO Fund	%	-1.05	0.00	-1.05	-1.05	2.38	n.a.	20.15
Indice de référence	%	4.93	2.20	-0.94	10.65	-5.99	n.a.	13.05

Réinitialisé à la base 100 06.2024



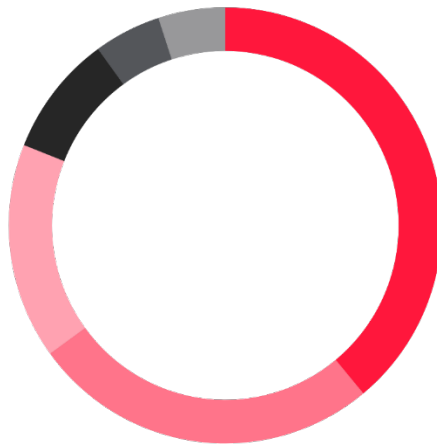
Faits marquants du premier semestre 2024

- Taux de vacance est passé de 5 % à 2.3 % au 30 juin 2024
- Produit net de 4.5 millions de CHF au premier semestre 2024 contribue à hauteur de 3.70 CHF à la distribution par part
- Marge EBIT reste supérieure à 70 %
- WAULT est stable à un niveau élevé de plus de cinq ans
- Total de 2'115 m² reloués avec un volume de loyers total de 0.4 million de CHF par an et une durée moyenne de cinq ans
- Vente d'immeubles d'un montant de CHF 20 millions au-dessus de la valeur du marché
- Les préparatifs pour l'union avec le Helvetica Swiss Commercial Fund (HSC Fund) sont en bonne voie

Répartition par région

Valeur vénale

06.2024

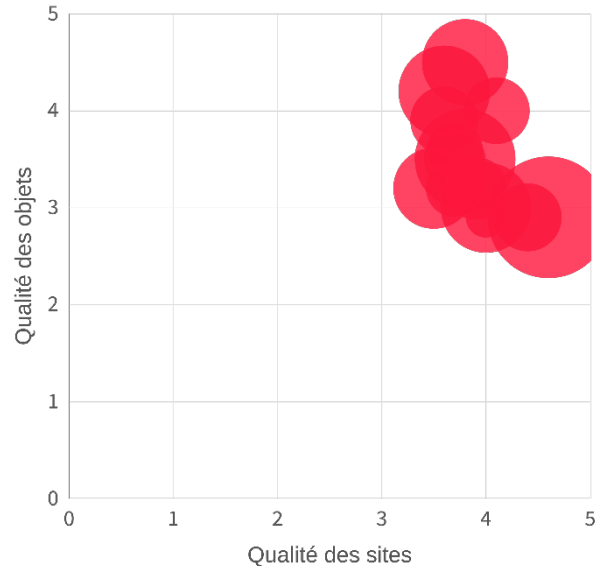


- Suisse du Nord-Ouest, 39 %
- Zurich, 26 %
- Suisse orientale, 16 %
- Suisse centrale, 9 %
- Berne, 5 %
- Suisse méridionale, 5 %

Qualité des biens immobiliers et des sites

Valeur vénale

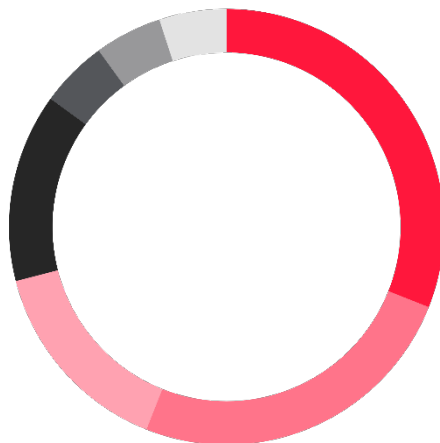
06.2024



Sektorielle Verteilung

Soll-Mietertrag

06.2024



- Vente, 31 %
- Commerce, 25 %
- Bureaux, 15 %
- Entrepôt, 14 %
- Logistique, 5 %
- Parking, 5 %
- Divers, 5 %

Contact

L'ensemble des documents pertinents sont disponibles sur [Swiss Fund Data](#) ou sur [Helvetica.com](#).

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire:

Urs Kunz

Chief Commercial Officer,
Membre de la direction
T +41 43 544 70 95
urs.kunz@helvetica.com



La performance historique ne constitue pas un indicateur de la performance actuelle ou future. Les données relatives à la performance ne tiennent pas compte des commissions et frais prélevés lors de l'émission et du rachat des parts. Le présent document est exclusivement destiné à des fins publicitaires et informatives. Le HSO Fund est exclusivement réservé aux investisseurs qualifiés au sens de la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux (LPCO). Ce document ne s'adresse pas à des personnes ayant leur lieu de résidence ou leur siège en dehors de la Suisse. En particulier, le présent document ne doit pas être mis à la disposition ou remis à des *US persons* au sens du *Securities Exchange Act* américain ou des exonérations fiscales américaines, et il ne doit pas être diffusé aux États-Unis. Les informations contenues dans ce document ont été soigneusement compilées par Helvetica Property Investors AG. Les sources d'information essentielles utilisées pour ce document sont des informations considérées comme fiables par Helvetica Property Investors AG. Nous ne pouvons garantir l'exactitude, l'exhaustivité ou l'adéquation à un usage particulier du produit financier décrit dans ce document et déclinons toute responsabilité pour des préjudices résultant de l'utilisation de ces informations. Les estimations et évaluations reflètent l'opinion de l'auteur au moment de la rédaction du document. Ce document ne constitue ni un conseil ni une recommandation d'investissement. Une décision d'investissement ne devrait pas être prise sur la base de cette publication, mais exclusivement sur la base du prospectus de vente, en tenant compte de la situation individuelle de l'investisseur. Le prospectus de vente ainsi que les rapports annuels actuels (dans la mesure où ils sont déjà disponibles) peuvent être obtenus gratuitement en langue allemande auprès de Helvetica Property Investors AG, Brandschenkestrasse 47, 8002 Zurich (direction du fonds). Le destinataire du présent document confirme et s'engage à ne pas redistribuer ou publier le présent document et son contenu, et à respecter les lois, ordonnances et directives suisses en vigueur ainsi que les dispositions de l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers FINMA. Des informations sur le commerce d'instruments financiers peuvent être trouvées dans la brochure «Risques inhérents au commerce d'instruments financiers» de l'Association suisse des banquiers.

La performance historique ne constitue pas un indicateur de la performance actuelle ou future. Les données relatives à la performance ne tiennent pas compte des commissions et frais prélevés lors de l'émission et du rachat des parts. Le présent document est exclusivement destiné à des fins publicitaires et informatives. Le HSON Fund est exclusivement réservé aux investisseurs qualifiés au sens de la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux (LPCC). Ce document ne s'adresse pas à des personnes ayant leur lieu de résidence ou leur siège en dehors de la Suisse. En particulier, le présent document ne doit pas être mis à la disposition ou remis à des *US persons* au sens du *Securities Exchange Act* américain ou des exonérations fiscales américaines, et il ne doit pas être diffusé aux États-Unis. Les informations contenues dans ce document ont été soigneusement compilées par Helvetica Property Investors AG. Les sources d'information essentielles utilisées pour ce document sont des informations considérées comme fiables par Helvetica Property Investors AG. Nous ne pouvons garantir l'exactitude, l'exhaustivité ou l'adéquation à un usage particulier du produit financier décrit dans ce document et déclinons toute responsabilité pour des préjudices résultant de l'utilisation de ces informations. Les estimations et évaluations reflètent l'opinion de l'auteur au moment de la rédaction du document. Ce document ne constitue ni un conseil ni une recommandation d'investissement. Une décision d'investissement ne devrait pas être prise sur la base de cette publication, mais exclusivement sur la base du prospectus de vente, en tenant compte de la situation individuelle de l'investisseur. Le prospectus de vente ainsi que les rapports annuels actuels (dans la mesure où ils sont déjà disponibles) peuvent être obtenus gratuitement en langue allemande auprès de Helvetica Property Investors AG, Brandschenkestrasse 47, 8002 Zurich (direction du fonds). Le destinataire du présent document confirme et s'engage à ne pas redistribuer ou publier le présent document et son contenu, et à respecter les lois, ordonnances et directives suisses en vigueur ainsi que les dispositions de l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers FINMA. Des informations sur le commerce d'instruments financiers peuvent être trouvées dans la brochure «Risques inhérents au commerce d'instruments financiers» de l'Association suisse des banquiers.