

Helvetica Swiss Opportunity Fund

Fiche d'information au 30 septembre 2024

Portrait

L'Helvetica Swiss Opportunity Fund (HSO Fund) est un fonds immobilier suisse négociable hors bourse et destiné aux investisseurs qualifiés.

Il investit à l'échelle de la Suisse dans des biens immobiliers commerciaux (Core/Core+). L'accent est mis sur les biens à usages spéciaux ainsi que sur les immeubles d'exploitation, commerciaux, de stockage et de logistique qui offrent des revenus stables en raison d'un taux d'occupation élevé et de contrats de location de longue durée conclus avec un petit nombre de locataires.

L'horizon de placement est axé sur la préservation de la valeur à long terme et la distribution de rendements constants.

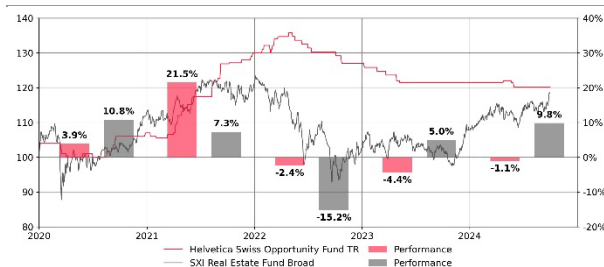
Données principales

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

Performance

Fin de mois (date de référence)	09.2024							
	YTD 1 mois 3 mois 1 an 3 ans 5 ans Depuis lancer							
HSO Fund	% -1.05	0.00	0.00	-1.05	-5.30	n.a.	20.15	
Indice de référence	% 9.83	2.62	4.67	15.32	-1.34	n.a.	18.33	

Réinitialisé à la base 100



Mise à jour trimestrielle T3 2024

- Revenu net par part à CHF 4.35 – en ligne avec l'objectif de dividende de CHF 5.50 par part
- WAULT est stable à un niveau élevé depuis près de cinq ans
- Taux de vacance reste à un niveau très bas de 2.5 %.

Portefeuille

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

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

Compte de résultat

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

Compte de patrimoine

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

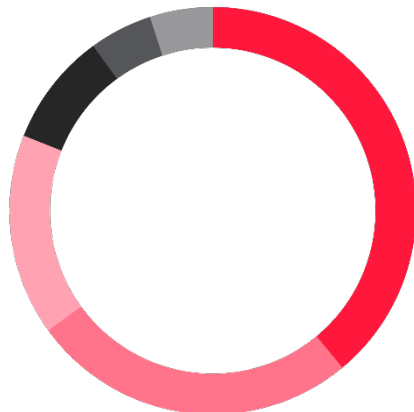
Parts et rendement

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

Répartition par région

Valeur vénale

09.2024

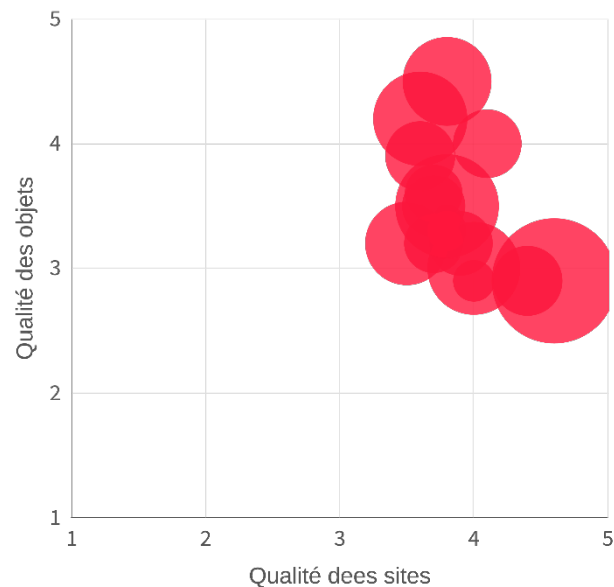


- Suisse du Nord-Ouest, 39 %
- Zurich, 26 %
- Suisse méridionale, 16 %
- Suisse orientale, 9 %
- Suisse centrale, 5 %
- Berne, 5 %

Qualité des biens immobiliers et des sites

Valeur vénale

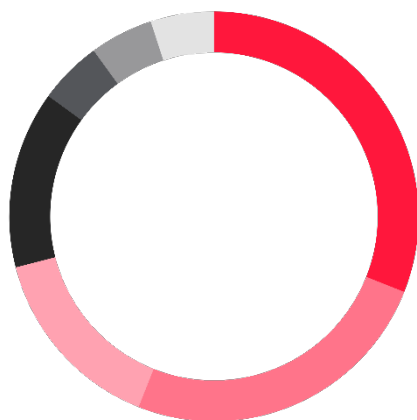
09.2024



Répartition par utilisation

Revenu locatif cible

09.2024



- 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.