

# Helvetia (CH) Swiss Property Fund.

Vertraglicher Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds» für qualifizierte Anleger.

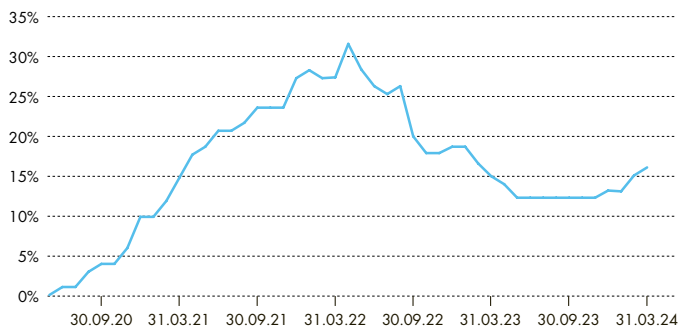
## Anlageziel und Anlagepolitik

Der Helvetia (CH) Swiss Property Fund investiert in attraktive Immobilienwerte in der Schweiz, vorwiegend in Gross- und Mittelstädten und deren Agglomerationen. Der Hauptanteil des Portfolios wird in Liegenschaften mit Wohnnutzung investiert, ergänzt um gemischt genutzte und kommerzielle Liegenschaften.

Der Fonds hält die Immobilien in direktem Grundbesitz. Die Erträge und Kapitalgewinne aus direktem Grundbesitz werden beim Immobilienfonds selbst besteuert und sind somit beim Anteilsinhaber grundsätzlich steuerfrei.

Das Anlageziel des Helvetia (CH) Swiss Property Fund besteht in der langfristigen Sicherung einer attraktiven Cashflow-Rendite.

## Performance und Kurs<sup>1</sup>



Performance in %	3M	1Y	YTD	Seit 03.06.2020
Total Return	2.70	1.03	2.70	16.14

Kurs	31.03.2024
Ausserbörslicher Kurs pro Anteil (Bid in CHF)	104.75
Agio im Vergleich zum ungeprüften NAV per 31.03.2024	4.97%

<sup>1</sup> Die historische Performance stellt keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Performance dar, und die Performancedaten lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt.

## Fondsinformationen

Valorennummer	51383832
ISIN	CH0513838323
Bloomberg Ticker	HELVSPF SW
Währung	CHF
Fondsdomizil	Schweiz
Lancierungsdatum	03.06.2020
Lancierungspreis pro Anteil	CHF 100.00
Jahresabschluss	30.09.
Fondsleitung	Helvetia Asset Management AG
Portfolio Manager	Helvetia Asset Management AG, Alfonso Tedeschi
Depotbank	Zürcher Kantonalbank
Market Maker	Bank J. Safra Sarasin
Prüfgesellschaft	KPMG
Kurspublikationen	Bloomberg/Swiss Fund Data
NAV-Frequenz	Jährlich oder bei Ausgabe neuer Anteile
Ertragsverwendung	Ausschüttend
Rücknahmefrist	Auf Ende des Rechnungsjahres unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 12 Monaten
Verwaltungskommission in % (in % des Gesamtfondsvermögens)	0.60%

## Kennzahlen zum Fonds<sup>2</sup>

Nettoinventarwert	Gesamtfondsvermögen
<b>CHF 810'785'038</b>	<b>CHF 1'083'575'747</b>
NAV pro Anteil	Anteile im Umlauf
<b>CHF 99.79</b>	<b>8'125'000</b>
Fremdfinanzierungsquote	Fremdkapitalquote
<b>24.01%</b>	<b>25.18%</b>
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	Nettorendite der fertigen Bauten <sup>3</sup>
<b>65.85%</b>	<b>3.36%</b>
Anlagerendite <sup>4</sup>	Rendite des investierten Kapitals (ROIC) <sup>4</sup>
<b>0.94%</b>	<b>0.85%</b>
Fondsbetriebsaufwandquote (TER <sub>REF</sub> GAV) <sup>3</sup>	Fondsbetriebsaufwandquote (TER <sub>REF</sub> MV) <sup>3</sup> , ausserbörslicher Kurs
<b>0.77%</b>	<b>1.00%</b>

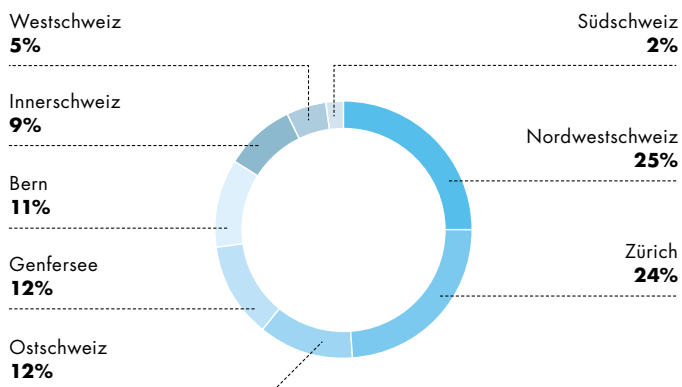
<sup>2</sup> Kennzahlen gemäss AMAS. Ungeprüfte Zahlen per 31.03.2024.

<sup>3</sup> Annualisierte Kennzahl.

<sup>4</sup> Berechnung für sechs Monate (01.10.2023–31.03.2024).

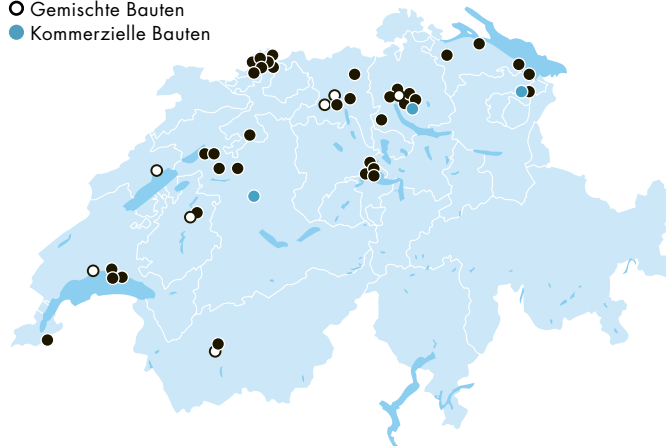
## Liegenschaften nach Monitoring-Regionen

in % Marktwerte Portfolio



## Lage der Liegenschaften

- Wohnbauten
- Gemischte Bauten
- Kommerzielle Bauten



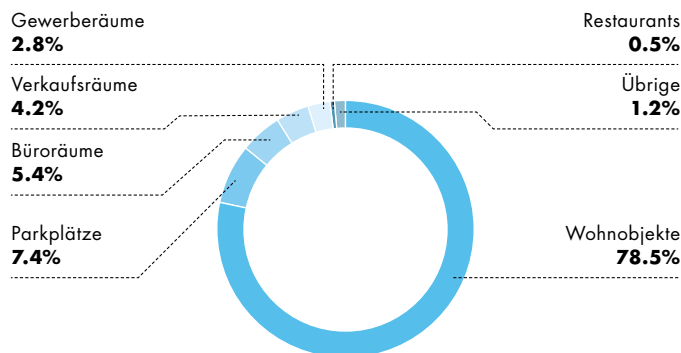
## Kennzahlen zu den Liegenschaften

Verkehrswert in Mio. CHF	1 072.33
Anzahl Liegenschaften	46
Soll-Mietzinseinnahmen in Mio. CHF p.a.	43.24
Mietausfallrate in % <sup>1</sup>	2.29

<sup>1</sup> Ungeprüfte AMAS-Kennzahl per 31.03.2024.

## Portfolioverteilung nach Nutzungsart

in % Soll-Nettomiete Portfolio



## Weitere Informationen und Kontakt

### Helvetia Asset Management AG

Steingraben 41, 4051 Basel  
T +41 58 280 19 00  
www.helvetia-am.ch

### Wichtige rechtliche Hinweise

Das vorliegende Dokument dient ausschliesslich für Informationszwecke. Es stellt weder ein Angebot noch eine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf von Finanzprodukten dar. Die Angaben stellen keine Entscheidungshilfe für wirtschaftliche, rechtliche, steuerliche oder andere Beratungen dar. Die historische Performance stellt keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Performance dar.

**Der Helvetia (CH) Swiss Property Fund ist ein vertraglicher Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds», der sich ausschliesslich an qualifizierte Anlegerinnen oder Anleger i. S. v. Art. 10 Abs. 3 und 3ter des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG) i. V. m. Art. 4 Abs. 3 – 5 und Art. 5 Abs. 1 und 4 des Finanzdienstleistungsgesetzes (FIDLEG) mit Wohnsitz in der Schweiz richtet.** Privatpersonen dürfen Anteile dieses Immobilienfonds nur erwerben, wenn sie gemäss den relevanten gesetzlichen Bestimmungen als qualifizierte Anlegerinnen oder Anleger gelten. Die Zirkulation/Verbreitung dieses Dokuments muss entsprechend eingeschränkt werden.

Das Dokument richtet sich ausdrücklich nicht an Personen, deren Nationalität oder Wohnsitz den Zugang zu solchen Informationen aufgrund der geltenden Gesetzgebung verbieten. Weder die vorliegenden Informationen noch Kopien davon dürfen in die Vereinigten Staaten von Amerika versandt, dorthin mitgenommen oder in den Vereinigten Staaten von Amerika verteilt oder an US-Personen (im Sinne von Regulation S des US Securities Act von 1933 in dessen jeweils gültiger Fassung) abgegeben werden.

Änderungen des Immobilienwerts und der Zinstrends sowie deren Auswirkung auf die Entwicklung der Mietzinseinnahmen, aber auch andere marktspezifische und gesetzliche Faktoren, beeinflussen den Wert der Fondsanteile des Helvetia (CH) Swiss Property Funds. Eine Anlage in diesen Fonds eignet sich somit nur für Investoren mit einem mittel- bis langfristigen Anlagehorizont und einer entsprechenden Risikobereitschaft und -fähigkeit. Jede Anlage ist Marktschwankungen unterworfen. Jeder Fonds hat spezifische Risiken, die sich unter ungewöhnlichen Marktbedingungen erheblich erhöhen können.

Die Performedaten lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt. Alle Angaben in diesem Dokument sind mit Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt worden. Die Fondsleitung übernimmt keine Verantwortung hinsichtlich der Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Angaben und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben. Ist nichts anderes vermerkt, sind alle Zahlen ungeprüft. Dieses Dokument kann eine persönliche Beratung nicht ersetzen. Insbesondere wird dem Empfänger empfohlen, allenfalls unter Bezug eines Beraters, die Informationen in Bezug auf ihre Vereinbarkeit mit seinen eigenen persönlichen Verhältnissen auf juristische, regulatorische, steuerliche und andere Konsequenzen zu prüfen. Die Informationen in diesem Dokument dienen der ausschliesslichen Nutzung durch den Empfänger.

Allein verbindliche Grundlage für eine Investition sind der aktuelle Fondsvertrag mit Anhang und der jeweils aktuelle Jahresbericht. Der Fondsvertrag mit Anhang sowie die Jahresberichte können kostenlos bei der Fondsleitung, der Helvetia Asset Management AG, Basel, oder der Depotbank, der Zürcher Kantonalbank, Zürich, angefordert werden. Jegliche teilweise oder vollständige Vervielfältigung oder Weitergabe dieses Dokuments ohne vorgängige Zustimmung durch die Fondsleitung ist untersagt.