

Helvetia (CH) Swiss Property Fund.

Fonds de placement contractuel de droit suisse de type «fonds immobiliers» pour investisseurs qualifiés.

Objectif de placement et politique de placement

Helvetia (CH) Swiss Property Fund investit dans des biens immobiliers attrayants en Suisse, principalement dans les villes de grande ou moyenne importance et leurs agglomérations. 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 fonds détient les immeubles en propriété directe. Les revenus et les gains en capitaux de cette propriété directe sont imposés au niveau du fonds immobilier, et sont donc exonérés d'impôt pour les détenteurs des parts.

L'objectif de placement d'Helvetia (CH) Swiss Property Fund est d'assurer un rendement attrayant du cash-flow à long terme.

Performance et Cours¹



Performance en %	3M	1Y	YTD	Depuis le 03.06.2020
Total Return	2.70	1.03	2.70	16.14

Cours	31.03.2024
Cours hors bourse par part (bid en CHF)	104.75
Agio par rapport à la NAV non audité au 31.03.2024	4.97%

¹ La performance historique ne constitue pas un indicateur de performance actuelle ou future et les données de performance ne tiennent pas compte des commissions et frais perçus lors de l'émission ou du rachat des parts.

Informations sur le fonds

Numéro de valeur	51383832
ISIN	CH0513838323
Ticker Bloomberg	HELVSPF SW
Monnaie	CHF
Domicile du fonds	Suisse
Date de lancement	03.06.2020
Prix de lancement par part	CHF 100.00
Comptes annuels	30.09
Direction du fonds	Helvetia Asset Management SA
Gestionnaire de portefeuille	Helvetia Asset Management SA, Alfonso Tedeschi
Banque dépositaire	Banque Cantonale de Zurich
au teneur de marché	Banque J. Safra Sarasin
Société d'audit	KPMG
Publications de cours	Bloomberg/Swiss Fund Data
Fréquence NAV	Annuelle ou à l'émission de nouvelles parts
Affectation des revenus	Distribution
Délai de rachat	A la fin de l'exercice avec un préavis de 12 mois
Commission de gestion en % (en % de la fortune totale du fonds)	0.60%

Chiffres-clés du fonds²

Valeur nette d'inventaire CHF 810'785'038	Fortune totale du fonds CHF 1'083'575'747
NAV par part CHF 99.79	Parts en circulation 8'125'000
Taux de financement externe 24.01%	Ratio d'endettement 25.18%
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT) 65.85%	Rendement net des constructions achevées ³ 3.36%
Rendement de placement ⁴ 0.94%	Rendement du capital investi (ROIC) ⁴ 0.85%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER _{REF} GAV) ³ 0.77%	Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER _{REF} MV) ³ , cours hors bourse 1.00%

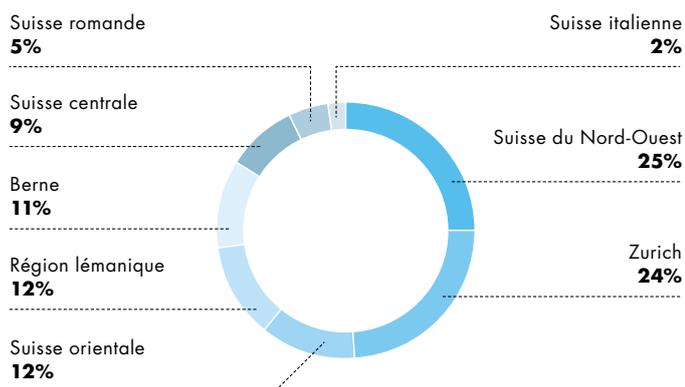
² Chiffres-clés selon l'AMAS. Chiffres non audités au 31.03.2024.

³ Chiffre-clé annualisé.

⁴ Calcul sur six mois (01.10.2023–31.03.2024).

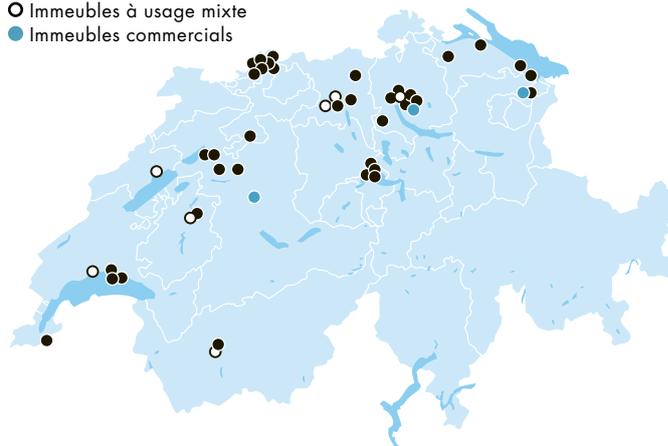
Immeubles par région de monitoring

en % de la valeur de marché du portefeuille



Emplacement des immeubles

- Immeubles résidentiels
- Immeubles à usage mixte
- Immeubles commerciaux



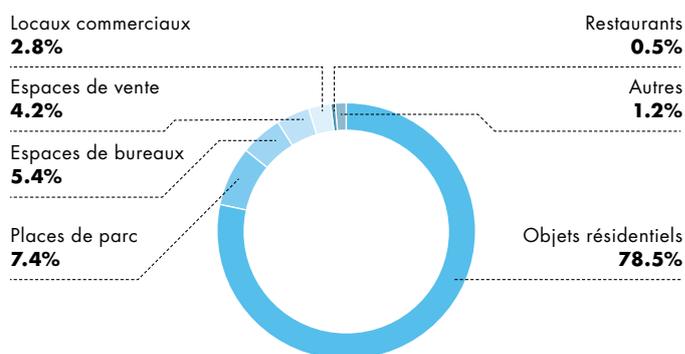
Chiffres-clés sur les immeubles

Valeur vénale en Mio CHF	1 072.33
Nombre d'immeubles	46
Revenus locatifs prévisionnels en Mio CHF par an	43.24
Taux de perte sur loyer en % ¹	2.29

¹ Chiffre-clé selon l'AMAS non audité au 31.03.2024.

Répartition du portefeuille par types d'affectations

en % du loyer théorique net du portefeuille



Informations complémentaires et contact

Helvetia Asset Management SA

Steinengraben 41, 4051 Bâle
T +41 58 280 19 00
www.helvetia-am.ch

Mention légale importante

Le présent document a été conçu exclusivement à des fins d'information. Il ne constitue ni une offre, ni une recommandation d'achat ou de vente de produits financiers, ni une aide à la décision pour des conseils économiques, juridiques, fiscaux, ou autres. La performance historique ne constitue pas un indicateur de performance actuelle ou future.

Le fonds Helvetia (CH) Swiss Property Fund est un fonds de placement contractuel de droit suisse de type «fonds immobiliers», qui s'adresse exclusivement aux investisseuses et investisseurs qualifiés au sens de l'art. 10, al. 3 et 3ter de la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux (LPCC) en relation avec l'art. 4, al. 3 - 5 et l'art. 5, al. 1 et 4 de la loi sur les services financiers (LSFin) avec domicile en Suisse. Les particuliers ne peuvent acheter des parts de ce fonds immobilier que s'ils sont considérés comme des investisseuses et investisseurs qualifiés au sens des dispositions légales applicables. La circulation/diffusion de ce document doit être limitée en conséquence.

Il ne s'adresse pas aux personnes dont la nationalité ou le domicile leur interdisent l'accès à ces informations du fait de la législation en vigueur. Ni ces informations, ni des copies de ces informations ne peuvent être envoyées, emmenées ou distribuées aux Etats-Unis, ou remises à des «U.S. persons» au sens de la Regulation S du US Securities Act de 1933 dans sa version en vigueur.

La valeur des parts d'Helvetia (CH) Swiss Property Fund est sensible aux fluctuations de la valeur des biens immobiliers, à l'orientation des taux d'intérêt et à leur impact sur l'évolution des revenus locatifs ainsi qu'à d'autres facteurs spécifiques au marché et aspects légaux. Aussi l'investisseur doit-il disposer d'un horizon de placement à moyen ou long terme et présenter une propension au risque ainsi qu'une capacité de risque adéquates pour investir dans ce fonds. Tout placement est soumis aux fluctuations du marché. Chaque fonds présente des risques spécifiques, qui peuvent augmenter sensiblement dans des conditions de marché inhabituelles.

Les données de performance ne tiennent pas compte des commissions et frais perçus lors de l'émission ou du rachat des parts. Ce document a été établi avec soin et en toute bonne foi. La direction de fonds décline toute responsabilité quant à l'exactitude, l'exhaustivité ou l'actualité des informations, et aux pertes pouvant résulter de leur utilisation. Les chiffres n'ont pas été vérifiés, sauf mention contraire. Ce document ne saurait remplacer un conseil personnel. Il est notamment recommandé à son destinataire de vérifier, au besoin avec un conseiller ou une conseillère, la compatibilité des informations avec sa situation personnelle ainsi que les éventuelles conséquences juridiques, réglementaires, fiscales et autres. Ce document vise une utilisation exclusive par son destinataire.

La seule base contraignante pour un investissement réside dans le contrat de fonds actuel avec annexes et dans le dernier rapport annuel. Le contrat de fonds avec annexes et les rapports annuels sont disponibles gratuitement auprès de la direction de fonds Helvetia Asset Management SA, Bâle, ou de la banque dépositaire Banque Cantonale de Zurich, Zurich. Toute reproduction ou diffusion partielle ou totale de ce document sans l'accord préalable de la direction du fonds est interdite.