

# Helvetia (CH) Swiss Property Fund.

Vertraglicher Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds».

## 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.

Neben Ertrags- und Risikoüberlegungen beachtet die Fondsleitung bei ihrer Anlagestrategie auch Kriterien der Nachhaltigkeit, welche die drei Nachhaltigkeitsdimensionen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt berücksichtigen und in den gesamten Immobilienlebenszyklus integriert werden.

## Fondsinformationen

Valorenummer	51383832
ISIN	CH0513838323
Bloomberg Ticker	HSPF
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 Kündigungs- frist von 12 Monaten
Verwaltungskommission in % (in % des Gesamtfondsvermögens)	0.60%

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



— Kumulierte Performance Helvetia (CH) Swiss Property Fund  
— Kumulierte Performance S&P Real Estate® Funds Broad (TR)

### Performance

in % (Total return)	3M	1Y	YTD	Seit 03.06.2020
Fondsperformance	2.31	9.14	8.33	22.51
Indexperformance <sup>2</sup>	4.67	15.32	9.83	17.57

### Kurs

	30.09.2024
Börsenkurs pro Anteil (Bid in CHF)	110.50
Agio im Vergleich zum geprüften NAV per 30.09.2024	8.50%

<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.

<sup>2</sup> Es wird darauf hingewiesen, dass der S&P Real Estate® Funds Broad Total Return Index lediglich als beispielhafter Vergleichsindex aufgeführt wird und dieser ausdrücklich nicht als Benchmark für die Wertentwicklung und Performancemessung herangezogen werden darf. Weitere Informationen zu S&P Real Estate® Funds Broad Total Return Index sind unter «Wichtige rechtliche Hinweise» ersichtlich.

## Kennzahlen zum Fonds

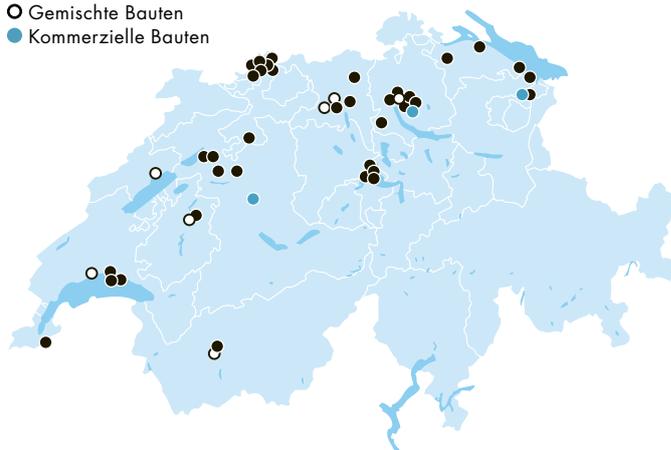
Nettoinventarwert <b>CHF 827 470 579</b>	Gesamtfondsvermögen <b>CHF 1 092 759 956</b>
NAV pro Anteil <b>CHF 101.84</b>	Anteile im Umlauf <b>8 125 000</b>
Fremdfinanzierungsquote <b>22.69%</b>	Fremdkapitalquote <b>24.28%</b>
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge) <b>65.70%</b>	Nettorendite der fertigen Bauten <b>3.38%</b>
Anlagerendite <b>3.01%</b>	Rendite des investierten Kapitals (ROIC) <b>2.55%</b>
Fondsbetriebsaufwandquote (TER <sub>REF</sub> GAV) <b>0.79%</b>	Fondsbetriebsaufwandquote (TER <sub>REF</sub> MV) <b>1.00%</b>

## Kennzahlen zu den Liegenschaften

Verkehrswert in Mio. CHF	1 081.42
Anzahl Liegenschaften	46
Soll-Mietzinseinnahmen in Mio. CHF p.a.	44.17
Mietausfallrate in %	2.06

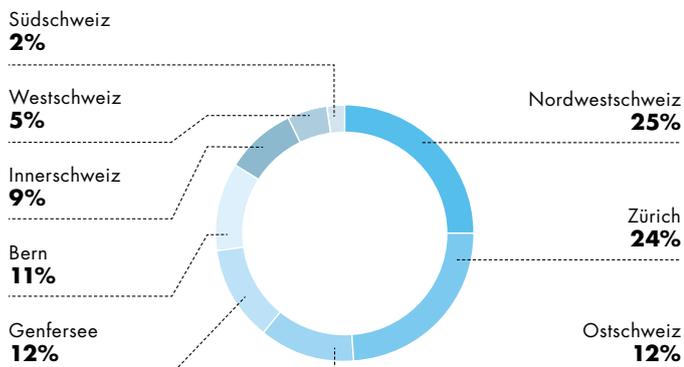
## Lage der Liegenschaften

- Wohnbauten
- Gemischte Bauten
- Kommerzielle Bauten



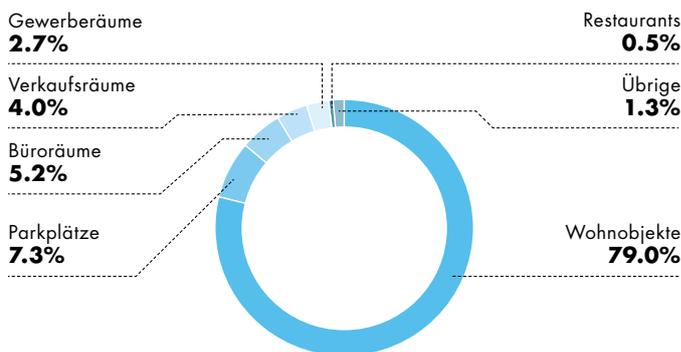
## Liegenschaften nach Monitoring-Regionen

in % Marktwerte Portfolio



## Portfolioverteilung nach Nutzungsart

in % Soll-Nettomiete Portfolio



## 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 Immobilienfonds wird nur in der Schweiz vertrieben.

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 Gewähr für die 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 Beizug 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 Prospekt mit integriertem Fondsvertrag, das Basisinformationsblatt sowie der jeweils aktuelle Jahres- und Halbjahresbericht. Der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag, das Basisinformationsblatt sowie die Jahres- und Halbjahresberichte 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.

SIX Index AG ist die Quelle der SIX Real Estate® Funds Broad Total Return Index (SWIIT) und der darin enthaltenen Daten. SIX Index AG steht in keiner Verbindung zum Helvetia (CH) Swiss Property Fund. Insbesondere wird kein Angebot oder Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf des Fonds und keine Aufforderung oder Einladung zur Angebotsabgabe gemacht. SIX Index AG geht weder mit den Käufern des Helvetia (CH) Swiss Property Fund noch sonstigen Dritten eine vertragliche Beziehung ein. SIX Index AG übernimmt keinerlei Gewährleistung und schliesst jegliche Haftung (sowohl aus fahrlässigem sowie aus anderem Verhalten) in Bezug auf die in diesem Dokument enthaltenen Informationen – wie unter anderem für die Genauigkeit, Angemessenheit, Richtigkeit, Vollständigkeit, Rechtzeitigkeit und Eignung für beliebige Zwecke – sowie hinsichtlich Fehlern, Auslassungen oder Unterbrechungen in den SWIIT Index® oder dessen Daten aus. Jegliche Verbreitung oder Weitergabe der von SIX Index AG stammenden Informationen ist untersagt.

Dieses Dokument wird in mehreren Sprachen publiziert. Sollten Widersprüchlichkeiten zwischen der deutschen Version und einer Version in einer anderen Sprache bestehen, so hat die deutsche Version vorrangige Gültigkeit.

## Weitere Informationen und Kontakt

### Helvetia Asset Management AG

St. Alban-Anlage 26, 4002 Basel  
T +41 58 280 19 00  
www.helvetia-am.ch