

# Helvetia (CH) Swiss Property Fund.

Fonds de placement contractuel de droit suisse de type «fonds immobilier».

## 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.

Outre les considérations de rendement et de risque, la direction du fonds tient compte, dans sa stratégie de placement, de critères de durabilité qui prennent en considération les trois dimensions de la durabilité, à savoir la société, l'économie et l'environnement, et qui sont intégrés dans l'ensemble du cycle de vie immobilier.

## Informations sur le fonds

Numéro de valeur	51383832
ISIN	CH0513838323
Ticker Bloomberg	HSPF
Monnaie	CHF
Domicile du fonds	Suisse
Date de lancement	03.06.2020
Prix de lancement par part	CHF 100.00
Clôture de l'exercice	30.09.
Direction du fonds	Helvetia Asset Management SA
Gestionnaire de portefeuille	Helvetia Asset Management SA, Alfonso Tedeschi
Banque dépositaire	Banque Cantonale de Zurich
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	À la fin de l'exercice avec un préavis de 12 mois
Commission de gestion en % (en % de la fortune totale du fonds)	0.60%

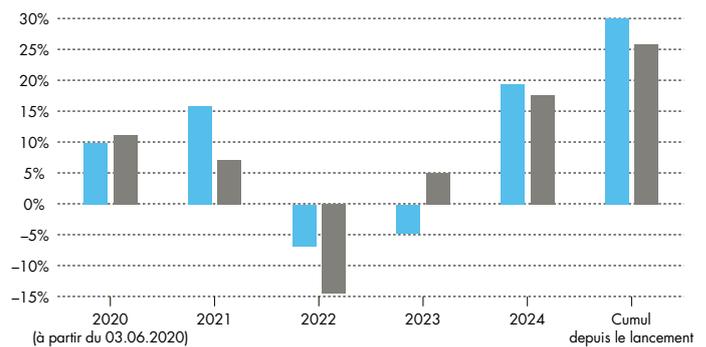
## Performance et cours<sup>1</sup>

### Performance cumulée



— Performance cumulée Helvetia (CH) Swiss Property Fund  
— Performance cumulée SXI Real Estate® Funds Broad (TR)<sup>2</sup>

### Performance annuelle



■ HSPF: Performance Helvetia (CH) Swiss Property Fund  
■ SWIIT: Performance SXI Real Estate® Funds Broad (TR)<sup>2</sup>

### Performance

en % (Total Return)	1 mois	3 mois	1 an	YTD	Depuis le lancement
Performance du fonds	5.87	10.18	19.36	19.36	34.99
Performance de l'indice <sup>2</sup>	2.95	7.06	17.59	17.59	25.88

### Cours

Cours acheteur par part (en CHF)	119.00
Agio par rapport à la NAV auditée au 30.09.2024	16.85%

<sup>1</sup> 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.

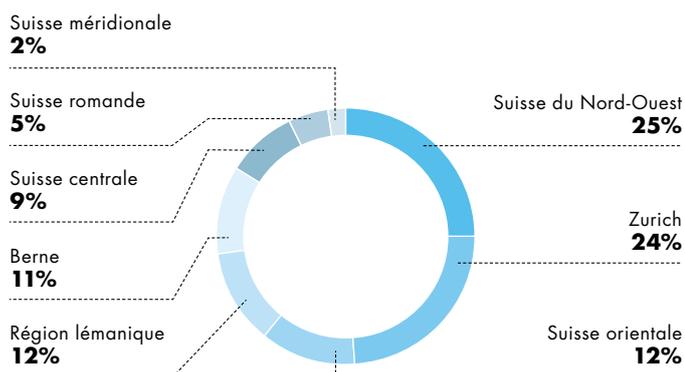
<sup>2</sup> Il est précisé que l'indice SXI Real Estate® Funds Broad Total Return n'est mentionné qu'à titre d'exemple d'indice de référence et ne saurait être expressément utilisé comme indice de référence pour la mesure de l'évolution de la valeur et de la performance. De plus amples informations sur l'indice SXI Real Estate® Funds Broad Total Return sont disponibles dans la section «Mention légale importantes».

## Chiffres-clés du fonds<sup>1</sup>

Valeur nette d'inventaire <b>CHF 827 470 579</b>	Fortune totale du fonds <b>CHF 1 092 759 956</b>
NAV par part <b>CHF 101.84</b>	Parts en circulation <b>8 125 000</b>
Rendement sur distribution <b>2.49%</b>	Coefficient de distribution <b>100.11%</b>
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT) <b>65.70%</b>	Taux de financement externe <b>22.69%</b>
Rendement de placement <b>3.01%</b>	Rendement du capital investi (ROIC) <b>2.55%</b>
Rendement net des constructions achevées <b>3.38%</b>	Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER <sub>REF</sub> GAV) <b>0.79%</b>

## Immeubles par région de monitoring<sup>1</sup>

en % de la valeur de marché du portefeuille

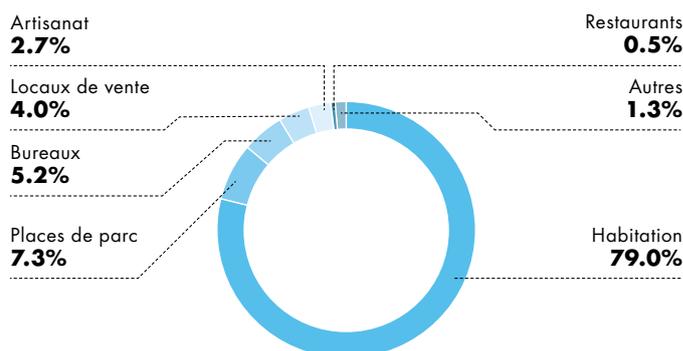


## Chiffres-clés sur les immeubles<sup>1</sup>

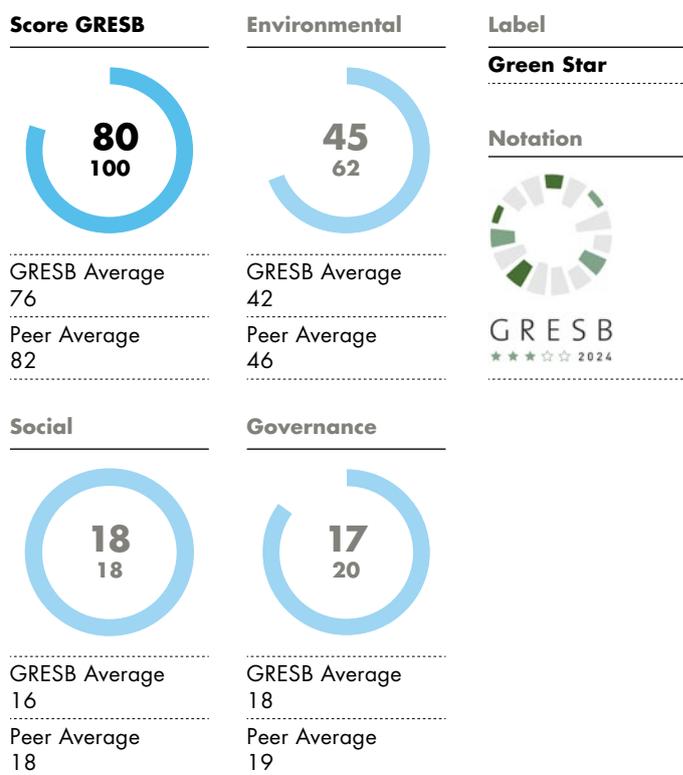
Valeur vénale en Mio CHF	1 081.42
Rendement brut théorique annuel en %	4.08
Nombre d'immeubles	46
Revenus locatifs théoriques en Mio CHF par an	44.17
Taux de perte sur loyer en %	2.06

## Répartition du portefeuille par types d'affectations<sup>1</sup>

en % du loyer théorique net du portefeuille



## Durabilité: évaluation GRESB<sup>2</sup>



<sup>1</sup> Chiffres des derniers comptes annuels, incluant la dernière réévaluation du portefeuille immobilier au 30.09.2024. Chiffres-clés selon l'AMAS.

<sup>2</sup> Veuillez noter qu'Helvetia (CH) Swiss Property Fund n'est pas une fortune collective se référant à la durabilité au sens de l'autorégulation AMAS du 29 avril 2024. Les chiffres-clés présentés dans le présent chapitre ne permettent pas d'établir que la fortune collective est durable ou gérée de manière durable au sens de l'autorégulation de l'AMAS.

## 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. Il ne représente pas non plus 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.

Helvetia (CH) Swiss Property Fund est un fonds de placement contractuel de droit suisse de type «fonds immobilier». Le fonds immobilier n'est distribué qu'en Suisse.

Ce document 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 États-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 du fonds n'offre aucune garantie quant à l'exactitude, l'exhaustivité ou l'actualité des informations, et aux pertes pouvant résulter de leur utilisation. Sauf mention contraire, les chiffres n'ont pas été vérifiés. 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 prospectus en vigueur avec contrat de fonds intégré, dans la fiche d'information de base, ainsi que dans les rapports annuels et semestriels. Le prospectus avec contrat de fonds intégré, la fiche d'information de base ainsi que les rapports annuels et semestriels sont disponibles gratuitement auprès de la direction du fonds, Helvetia Asset Management SA, Bâle, ou auprès de la banque dépositaire, la 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.

SIX Index SA est la source de l'indice SIX Real Estate® Funds Broad Total Return Index (SWIIT) et des données s'y trouvant. SIX Index SA n'a aucun lien avec Helvetia (CH) Swiss Property Fund. En particulier, toute offre ou recommandation d'achat ou de vente du fonds, et toute incitation ou invitation à soumettre une offre sont exclues. SIX Index SA n'entretient aucune relation contractuelle avec les acheteurs d'Helvetia (CH) Swiss Property Fund ni avec d'autres tiers. SIX Index SA n'octroie aucune garantie et décline toute responsabilité (pour négligence ou un autre comportement) concernant les informations contenues dans le présent document, y compris, mais sans s'y limiter, quant à leur exactitude, pertinence, véracité, exhaustivité, actualité et adéquation à quelque fin que ce soit, ainsi que pour les erreurs, omissions ou interruptions dans le SWIIT Index® ou ses données. Toute diffusion ou transmission des informations émanant de SIX Index SA est interdite.

Helvetia (CH) Swiss Property Fund n'est pas une fortune collective se référant à la durabilité au sens de l'autorégulation AMAS du 29 avril 2024. Les chiffres-clés présentés dans le chapitre «Durabilité: évaluation GRESB» ne permettent pas d'établir que la fortune collective est durable ou gérée de manière durable au sens de l'autorégulation de l'AMAS.

Le présent document est publié en plusieurs langues. En cas d'incohérence entre la version allemande et une autre, la version allemande prévaut.

## Informations complémentaires et contact

### Helvetia Asset Management SA

St. Alban-Anlage 26, 4002 Bâle

T +41 58 280 19 00

[www.helvetia-am.ch](http://www.helvetia-am.ch)