

# Helvetica Swiss Commercial Fund

## Factsheet per 31. Dezember 2024

### Portrait

Der Helvetica Swiss Commercial Fund (HSC Fund) ist ein kotierter Schweizer Immobilienfonds für Publikumsanleger und an der SIX Swiss Exchange handelbar.

Er investiert schweizweit in kommerzielle Spezialimmobilien (Core/Core+) mit Fokus Büro-, Gewerbe- und Retailnutzung an vorwiegend suburbanen, wachstumsstarken und gut erschlossenen Lagen.

Der Anlagehorizont ist auf langfristige Substanzerhaltung und Ausschüttung konstanter Erträge ausgerichtet.

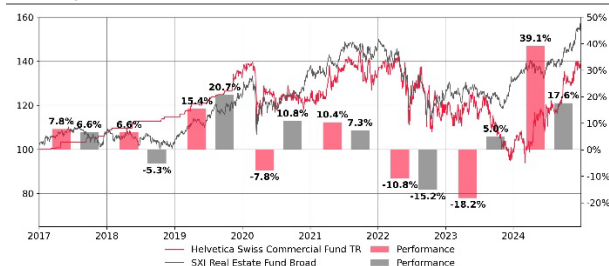
### Eckdaten

Name	Helvetica Swiss Commercial Fund (HSC Fund)
Valor / ISIN	33550793 / CH0335507932
Rechtsform	Vertraglicher Immobilienfonds (Art. 58 ff. KAG)
Anlegerkreis	Publikumsanleger
Lancierung	09. Dezember 2016
Börsenkotierung	11. November 2019
Rechnungsjahr	1. Januar – 31. Dezember
Währung	CHF
Management Fee	0.60 % p.a. (2024); 0.55 % p.a. (2025)
Benchmark	SXI Real Estate Funds Broad TR
Börse	SXI Swiss Exchange
Fondsleitung	Helvetica Property Investors AG
Revisionsgesellschaft	PricewaterhouseCoopers AG, Zürich
Schätzungsexpertin	Wüest Partner AG, Zürich
Depotbank	Bank J. Safra Sarasin AG, Basel
Market Maker	Bank J. Safra Sarasin AG, Basel

### Performance

Monatsende (Stichtag)	12.2024						
	YTD	1 Mt.	3 Mt.	1 J.	3 J.	5 J.	Seit Launch
HSC Fund	% 39.15	-0.20	4.42	39.15	1.51	3.36	37.06
Benchmark	% 17.59	2.95	7.06	17.59	4.77	24.60	53.99

Zurückgesetzt auf Basis 100



### Quartalsupdate Q4 2024

- Konstante Ausschüttung von CHF 5.35 pro Anteil bei Ausschüttungsrendite von 5.39 % unterstreicht Stabilität
- TER<sub>REF</sub> GAV sinkt auf 0.86 %
- Soll-Bruttorendite steigt weiter auf 6.2 %
- Vermietungsstand ist bei 95 % stabil mit Erhöhung der WAULT auf 4.1 Jahre
- Aktives Management realisiert 64 Neu- und Wiedervermietungen über 66 000 m<sup>2</sup>
- 70 % des Portfolios nachhaltig beheizt und REIDA-Abdeckungsgrad auf 93 % erhöht
- Ausblick: Vereinigungsplan mit dem Helvetica Swiss Opportunity Fund (HSO Fund) steht. Handelsstart des vereinigten HSC Fund an der SIX Swiss Exchange ist am 23. Juni 2025 geplant

### Portfolio

Monatsende (Stichtag)		12.2024	12.2023
Liegenschaften	Anzahl	29	33
Bruttorendite [Soll]	%	6.2	6.1
Mietertrag [Soll] p.a.	CHF Mio.	38	44
Leerstandsquote	%	5.0	5.0
Restlaufzeit Mietverträge (WAULT)	Jahre	4.1	3.7
Diskontierungssatz nominal	%	4.8	4.8

### Vermögensrechnung

Monatsende (Stichtag)		12.2024	12.2023
Verkehrswert	CHF Mio.	614	720
Gesamtfondsvermögen (GAV)	CHF Mio.	628	737
Nettofondsvermögen (NAV)	CHF Mio.	471	499
Fremdfinanzierungsquote	%	18.4	26.8

### Erfolgsrechnung

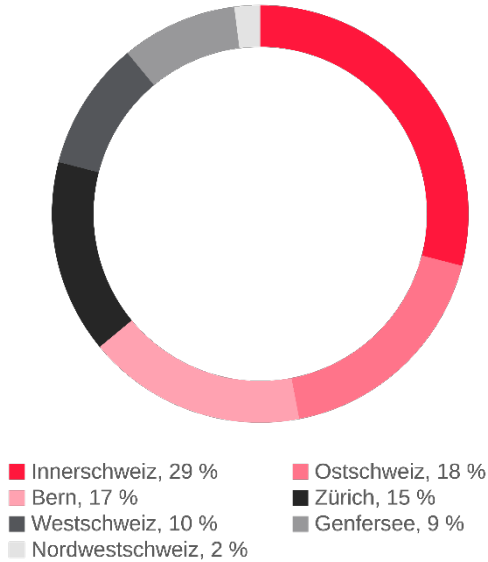
Monatsende (seit Jahresanfang)		12.2024	12.2023
Mietzinseinnahmen	CHF Mio.	39	42
Mietausfallrate	%	6.6	6.2
Nettoertrag	CHF Mio.	24	27
TER <sub>REF</sub> GAV	%	0.86	0.96

### Anteile und Rendite

Monatsende (seit Jahresanfang)		12.2024	12.2023
Inventarwert pro Anteil	CHF	109.53	114.80
Kurs pro Anteil	CHF	99.20	75.80
52-Wochen-Hoch	CHF	101.50	99.00
52-Wochen-Tief	CHF	72.20	72.40
Agio / Disagio	%	-9.43	-33.97
Ausschüttung pro Anteil	CHF	5.35	5.35
Ex-Datum: 26.03.2025			
Valuta: 28.03.2025			
Ausschüttungsrendite	%	5.39	7.06
Ausschüttungsquote	%	79.13	83.66
Anlagerendite	%	0.07	2.64
Eigenkapitalrendite (ROE)	%	0.06	2.52
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	%	0.52	2.22

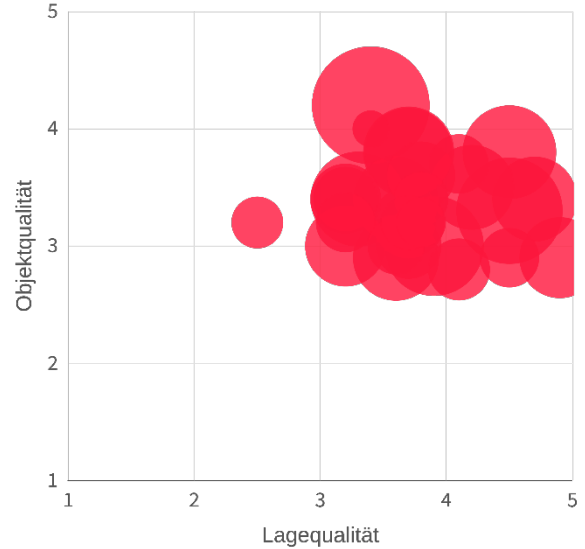
### Geografische Verteilung

Verkehrswert 12.2024



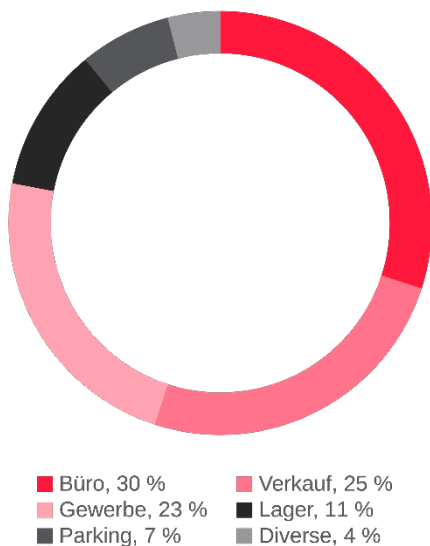
### Objekt- und Lagequalität

Verkehrswert 12.2024



### Sektorielle Verteilung

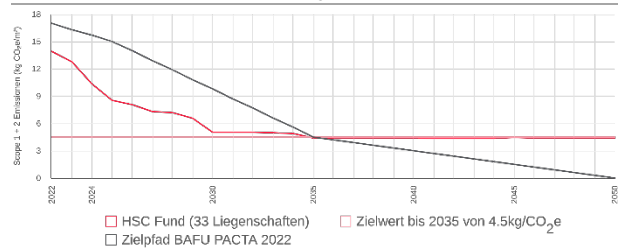
Soll-Mietertrag 12.2024



### CO<sub>2</sub>-Absenkpfad

12.2024 12.2035  
(Ziel)

CO<sub>2</sub>e-Scope 1 + 2 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> 8.0 4.5



### Kontakt

Alle relevanten Unterlagen sind auf [Swiss Fund Data](#) oder auf [Helvetica.com](#) erhältlich.

Für weitere Auskünfte stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:

**Urs Kunz**  
Chief Commercial Officer,  
Mitglied der Geschäftsleitung  
T +41 43 544 70 95  
[urs.kunz@helvetica.com](mailto:urs.kunz@helvetica.com)



Die historische Performance stellt keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Performance dar. Die Performancedaten lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt. Dieses Dokument dient ausschliesslich Werbe- und Informationszwecken. Der HSC Fund ist an der SIX Swiss Exchange kotiert und steht allen Anlegern offen. Das Dokument richtet sich nicht an Personen mit Wohn- und/oder Gesellschaftssitz ausserhalb der Schweiz. Insbesondere darf dieses Dokument weder an US-Personen im Sinne des US-amerikanischen Securities Act oder der US-amerikanischen Steuerriese zur Verfügung gestellt oder diesen ausgehändigt werden noch in den USA verbreitet werden. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen wurden durch die Helvetica Property Investors AG sorgfältig zusammengestellt. Wesentliche Informationsquellen für dieses Dokument sind Informationen, die die Helvetica Property Investors AG für zuverlässig erachtet. Eine Gewähr im Hinblick auf Genauigkeit, Vollständigkeit oder Eignung des hier beschriebenen Finanzprodukts für einen bestimmten Zweck wird nicht übernommen und jede Haftung für Verluste, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben, abgelehnt. Einschätzungen und Bewertungen reflektieren die Meinung des Verfassers im Zeitpunkt der Erstellung des Dokuments. Dieses Dokument stellt keine Anlageberatung oder Anlageempfehlung dar. Eine Anlageentscheidung sollte nicht auf Basis dieser Publikation, sondern unter Berücksichtigung der individuellen Situation des Anlegers ausschliesslich auf Grundlage des Verkaufsprospektes getroffen werden. Der Verkaufsprospekt Prospekt und die aktuellen Jahresberichte (wenn bereits vorhanden) können in deutscher Sprache kostenlos bei der Helvetica Property Investors AG, Brandschenkestrasse 47, 8002 Zürich (Fondsleitung) bezogen werden. Der Empfänger dieses Dokuments bestätigt und verpflichtet sich, dieses Dokument und seinen Inhalt nicht weiter zu vertreiben oder zu veröffentlichen und die einschlägigen Schweizer Gesetze, Verordnungen, Richtlinien sowie die Bestimmungen der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA zu beachten. Informationen zum Handel mit Finanzinstrumenten können der Broschüre «Risiken im Handel mit Finanzinstrumenten» der Schweizerischen Bankiervereinigung entnommen werden.