

# Annonce événementielle

au sens de l'art. 53 RC

Bâle, le 10 décembre 2024

## Correction Lead Text

La société de gestion de fonds d'Helvetia (CH) Swiss Property Fund a publié ce matin le 10 décembre 2024 le rapport annuel conformément aux dispositions ad hoc de l'article 53 du RC. Suite à la publication, il a été constaté que le Lead du communiqué contenait une déclaration erronée, qui est ici rectifiée. La formulation correcte est «Un rendement net solide et une hausse de la valeur du portefeuille immobilier ont produit pour l'exercice 2024 un résultat total de CHF 24,2 millions, soit un rendement de placement de 3,01%.» (Version précédente: «Un rendement net accru et une hausse de la valeur du portefeuille immobilier ont produit pour l'exercice 2024 un résultat total de CHF 24,2 millions, soit un rendement de placement de 3,01%.»).

## Résultat remarquable d'Helvetia (CH) Swiss Property Fund pour l'exercice 2024

**Après son introduction en bourse réussie fin juin, Helvetia (CH) Swiss Property Fund présente encore un résultat annuel réjouissant pour l'exercice 2024. Un rendement net solide et une hausse de la valeur du portefeuille immobilier ont produit pour l'exercice 2024 un résultat total de CHF 24,2 millions, soit un rendement de placement de 3,01%. Dans des conditions de marché appropriées, la direction du fonds prévoit une poursuite de la croissance pour 2024/25 grâce à une augmentation de capital au premier semestre de l'année civile 2025.**

Durant l'exercice écoulé, Helvetia (CH) Swiss Property Fund a une fois de plus réussi à démontrer sa forte rentabilité. Un solide revenu net de CHF 22,3 millions ainsi que des gains en capital réalisés et non réalisés de CHF 0,4 million et CHF 4,0 millions respectivement ont permis un résultat total de CHF 24,2 millions après impôts de liquidation. Les gains en capital non réalisés résultent d'une variation positive de la valeur du portefeuille et soulignent l'attractivité des placements immobiliers. Dans l'ensemble, le rendement des placements s'élève à 3,01%.

La part prépondérante des immeubles résidentiels, d'environ 79% du revenu locatif théorique, a encore contribué à l'évolution très stable des revenus et de la valeur. Les revenus locatifs se sont élevés à CHF 42,6 millions (2022/23 CHF 36,9 millions). Le taux de perte sur loyer est très bas, à 2,06%, et a pu être encore considérablement réduit par rapport à l'année précédente (2022/23: 2,48%).

## Amélioration de la liquidité grâce à la cotation en bourse réussie

Le moment phare a été la cotation d'Helvetia (CH) Swiss Property Fund à la bourse suisse SIX Swiss Exchange fin juin 2024. La cotation a été un succès et a ouvert le fonds immobilier, reposant sur un

portefeuille d'immeubles largement diversifié, à l'ensemble des investisseuses et investisseurs. Grâce à l'introduction en bourse, ces derniers bénéficient d'une liquidité accrue de leurs parts de fonds.

### **Augmentation de la valeur d'inventaire et distribution stable**

La valeur d'inventaire par part (avant distribution) a progressé au cours de l'exercice écoulé, passant de CHF 101.61 à CHF 101.84. Pour l'exercice en cours, la distribution de l'année dernière, d'un montant de

CHF 2.75 par part, a pu être maintenue en dépit de frais de financement plus élevés. La quote-part de distribution est donc de 100,11%. Sur la base du cours de bourse de CHF 110.50 au 30.09.2024, le rendement sur distribution affiche un taux réjouissant de 2,49%. Ce rendement peut être considéré comme attractif en comparaison avec d'autres fonds immobiliers résidentiels.

### **Perspectives positives pour les placements immobiliers indirects**

Les abaissements de taux d'intérêt opérés par la Banque nationale suisse ont amélioré le climat sur le marché suisse des placements immobiliers indirects. Du 1er octobre 2023 au 30 septembre 2024, Helvetia (CH) Swiss Property Fund a enregistré une performance de 9,14%, inférieure aux 15,32% réalisés sur la même période par l'indice de référence des fonds immobiliers cotés en Suisse, le SXI® Real Estate Funds Broad TR. La performance depuis le lancement du fonds en 2020 est de 22,51%, ce qui correspond à un supplément de rendement de 4,94% par rapport à l'indice.

### **Perspectives pour l'exercice 2024/25**

La direction du fonds envisage de renforcer encore la qualité du portefeuille immobilier au cours de l'exercice 2024/25. Le moment et l'ampleur de la croissance prévue seront largement tributaires des conditions de marché. Le développement sera axé sur les intérêts des investisseuses et investisseurs ainsi que sur le succès durable du fonds à long terme. À cette fin, une augmentation de capital est planifiée pour le premier semestre 2025. Le produit de l'émission pourra être utilisé pour l'acquisition d'un portefeuille immobilier largement diversifié, avec des emplacements et des objets hautement qualitatifs, depuis le portefeuille d'Helvetia Assurances.

**Données clés**

		30.09.2024	30.09.2023
<b>Chiffres clés</b>			
Fortune totale du fonds	CHF	1 092 759 956	1 093 597 903
Fortune nette du fonds	CHF	827 470 579	825 573 703
Valeur vénale des immeubles	CHF	1 081 420 000	1 077 974 000
Nombre d'immeubles		46	47
Valeur nette d'inventaire par part (avant distribution)	CHF	101.84	101.61
Cours en bourse	CHF	110.50	104.00
<b>Revenus par type d'affectation</b>			
Habitation	%	79.0	78.1
Places de stationnement	%	7.3	7.6
Bureaux	%	5.2	5.5
Vente	%	4.0	4.5
Artisanat	%	2.7	2.8
Autres	%	1.8	1.5
<b>Indices AMAS (sélection)</b>			
Coefficient de distribution	%	2.49	2.64
Rendement sur distribution	%	100.11	98.90
Rendement de placement	%	3.01	0.41
Performance	%	9.14	-6.40
Agio	%	8.50	2.35
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	%	65.70	66.19
Coefficient d'endettement	%	22.69	22.77
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER <sub>REF</sub> GAV)	%	0.79	0.76

Pour rester au courant des derniers développements d'Helvetia (CH) Swiss Property Fund et recevoir notamment des annonces événementielles, les personnes intéressées peuvent s'inscrire sur le [site Internet](#) d'Helvetia Asset Management SA sous Actualités.

**Informations sur le fonds**

Nom	Helvetia (CH) Swiss Property Fund
Valeur / ISIN	Valeur: 51383832 / ISIN: CH0513838323
Code mnémonique	HSPF
Forme juridique	Fonds immobilier contractuel de droit suisse
Domicile du fonds	Suisse
Cercle des investisseurs	Illimité
Affectation des revenus	Distribution
Date de lancement	3 juin 2020
Exercice	Du 1er octobre au 30 septembre
Direction du fonds	Helvetia Asset Management SA, Bâle
Gestion de portefeuille	Helvetia Asset Management SA, Bâle
Banque dépositaire	Banque Cantonale de Zurich, Zurich
Teneur de marché	Banque J. Safra Sarasin SA, Zurich

Le prospectus avec contrat de fonds intégré, la feuille d'information de base et les rapports annuels et semestriels sont disponibles sur [www.swissfunddata.ch](http://www.swissfunddata.ch) et [www.helvetia-am.ch](http://www.helvetia-am.ch).

Vous pouvez retrouver cette annonce événementielle sur le site Internet à l'adresse [www.helvetia-am.ch](http://www.helvetia-am.ch).

**Pour de plus amples informations, veuillez vous adresser à:**

**Analystes**

Peter Eliot  
Responsable Investor Relations

Téléphone: +41 58 280 59 19  
investor.relations@helvetia.ch

**Médias**

Rebecca Blum  
Corporate Communications

Téléphone: +41 58 280 50 33  
media.relations@helvetia.ch

**À propos d'Helvetia Asset Management SA**

Soumise au contrôle de la FINMA (Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers), Helvetia Asset Management SA propose des prestations dans les domaines de la direction de fonds et de la gestion de fortune. Elle exerce son activité dans le domaine des placements collectifs et, en tant que direction de fonds indépendante, défend les intérêts des investisseuses et investisseurs. La société exerce, entre autres activités, le conseil en placement ainsi que la gestion d'actifs, la représentation des maîtres d'ouvrage et la gestion des transactions pour des institutions de prévoyance, notamment pour des portefeuilles immobiliers. Sise à Bâle, Helvetia Asset Management SA est détenue à 100% par Helvetia Holding SA, Saint-Gall.

**Clause de non-responsabilité**

Helvetia (CH) Swiss Property Fund est un fonds de placement contractuel de droit suisse de type «fonds immobilier» (ci-après le «fonds immobilier»). Il est exclusivement distribué en Suisse, et ses parts ne peuvent être proposées qu'en Suisse. Ce fonds immobilier n'est pas autorisé pour les personnes américaines («U.S. persons»). Il est interdit d'envoyer, d'introduire ou de distribuer ce communiqué de presse ou une copie de celui-ci aux États-Unis ou de la remettre à des «U.S. persons» (notamment au sens de la Regulation S de l'US Securities Act et des US Income Tax Laws). La reproduction intégrale ou partielle de ce communiqué sans l'accord écrit d'Helvetia Asset Management SA est interdite.

Les informations sur le fonds immobilier sont fournies à titre informatif uniquement et ne constituent pas un conseil juridique, fiscal ou financier, ni une offre ou une recommandation d'achat ou de vente d'instruments de placement ou d'autres services financiers, ni un appel ou une invitation à soumettre une offre. La performance historique ne constitue pas un indicateur de performance actuelle ou future. Les données de performance ne tiennent pas compte des commissions et frais perçus lors de l'émission ou du rachat des parts. Les principaux risques associés aux placements immobiliers incluent la liquidité limitée du marché immobilier, l'évolution des taux d'intérêt hypothécaires, l'évaluation subjective des immeubles, les risques intrinsèques liés à la construction d'immeubles et les risques environnementaux.

La direction du fonds a rédigé ce communiqué de presse avec soin et en toute bonne foi. Elle décline toute responsabilité pour les pertes éventuelles résultant de l'utilisation des informations fournies.

La seule base contraignante pour l'achat ou la souscription de parts de fonds est le prospectus avec le contrat de fonds intégré, la feuille d'information de base et le rapport annuel et semestriel en cours. Ces documents peuvent être obtenus gratuitement auprès de la direction du fonds, Helvetia Asset Management SA, St. Alban-Anlage 26, 4002 Bâle, ou de la banque dépositaire, la Banque cantonale de Zurich, Bahnhofstrasse 9, 8001 Zurich.

La présente annonce est publiée en plusieurs langues. En cas d'incohérence entre la version allemande et une autre, la version allemande prévaut.