

Basisinformationsblatt

Zweck

Dieses Basisinformationsblatt stellt Ihnen wesentliche Informationen über dieses Anlageprodukt zur Verfügung. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen dabei zu helfen, die Art, das Risiko, die Kosten sowie die möglichen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen und es mit anderen Produkten zu vergleichen.

Produkt

Name des Produkts:	Helvetia (CH) Swiss Property Fund (das «Produkt»)
Name des Erstellers:	Baloise Asset Management AG (die "Fondsleitung"), Aeschengraben 21, 4051 Basel
ISIN/ Währung:	ISIN: CH0513838323, Valor: 51383832, Ticker: HSPF, Rechnungswährung: Schweizer Franken
Telefonnummer:	Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter +41 58 285 28 28 oder auf der Webseite www.swissfunddata.ch
Aufsichtsbehörde:	Der Ersteller unterliegt der Aufsicht durch die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA.
Produktgenehmigung:	Der Fondsvertrag des Helvetia (CH) Swiss Property Fund unterliegt der Genehmigungspflicht durch die FINMA. Mit Verfügung vom 12. Mai 2026 wurde der Fondsvertrag genehmigt und per 1. Juli 2026 in Kraft gesetzt.

Dieses Dokument wurde am 01.07.2026 erstellt.

Sie sind im Begriff, ein Produkt zu erwerben, das nicht einfach ist und schwer zu verstehen sein kann.

Um welche Art von Produkt handelt es sich?

Rechtsform und anwendbares Recht

Das Produkt ist ein Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art "Immobilienfonds" im Sinne von Art. 25 ff. i.V.m. Art. 58ff des Bundesgesetzes über die Kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 ("KAG").

Art des Produkts

Das Anlageziel des Helvetia (CH) Swiss Property Fund besteht in erster Linie in der Erwirtschaftung eines stabilen laufenden Ertrages sowie die Generierung von positiven Wertveränderungen durch direkte Investitionen in schweizerische Immobilien. Das Produkt investiert in Immobilien mit Fokus auf die Grosszentren, Mittelstädte und deren Agglomerationen in der ganzen Schweiz, wobei eine breite regionale Diversifikation angestrebt wird. Der Hauptanteil des Portfolios wird in Liegenschaften mit Wohnnutzung investiert, ergänzt um gemischt-genutzte und kommerzielle Liegenschaften. Das Produkt hält die Immobilien in direktem Grundbesitz und setzt keine Derivate ein. 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 integrieren. Das Produkt qualifiziert nicht als Kollektivvermögen mit Nachhaltigkeitsbezug im Sinne der AMAS-Selbstregulierung. Das Produkt ist nicht in Anteilsklassen unterteilt.

Laufzeit und Kündigung

Dieses Produkt besteht auf unbestimmte Zeit. Die Fondsleitung oder die Depotbank können die Auflösung des Produkts durch Kündigung des Fondsvertrags mit einer einmonatigen Kündigungsfrist herbeiführen. Der Betrag, den der Anleger bei vorzeitiger Kündigung erhält, kann geringer sein als der investierte Betrag. Der Anleger kann seinen Anteil jeweils auf Ende eines Rechnungsjahres, unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von zwölf Monaten kündigen und die Auszahlung seines Anteils am Immobilienfonds in bar verlangen.

Vorzeitige Rückzahlung

Die Fondsleitung kann unter bestimmten Bedingungen die während eines Rechnungsjahres gekündigten Anteile vorzeitig zurückzahlen. Falls der Anleger die vorzeitige Rückzahlung wünscht, so hat er dies bei der Kündigung schriftlich zu verlangen. Die ordentliche wie auch die vorzeitige Rückzahlung erfolgen innerhalb von drei Monaten nach Abschluss des Rechnungsjahres. Die Fondsleitung kann im Interesse der Gesamtheit der Anleger die Rückzahlung der Anteile vorübergehend und ausnahmsweise gemäss den Bestimmungen von §17 Ziff.5 des Fondsvertrages aufschieben.

Anleger-Zielgruppe

Dieses Produkt richtet sich an professionelle und institutionelle Anleger sowie sachkundige Privatanleger mit ausreichenden Kenntnissen und Erfahrungen in Bezug auf kollektive Kapitalanlagen und ähnliche Produkte, der Fähigkeit, einen durchschnittlichen Anlageverlust zu tragen, und einem mittel- bis langfristigen Anlagehorizont.

Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?

Gesamtrisikoindikator



Der Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt 5 Jahre halten. Wenn Sie die Anlage frühzeitig auflösen, kann das tatsächliche Risiko erheblich davon abweichen, und Sie erhalten unter Umständen weniger zurück. Es kann sein, dass Sie Ihr Produkt nicht ohne Weiteres veräußern können oder dass Sie es zu einem Preis veräußern müssen, der den Betrag, den Sie zurückerhalten, erheblich schmälert.

Der Gesamtrisikoindikator hilft Ihnen, das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen. Er zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Sie bei diesem Produkt Geld verlieren, weil sich die Märkte in einer bestimmten Weise entwickeln. Wir haben dieses Produkt als 4 von 7 eingestuft, eine mittlere Risikoklasse. **Beachten Sie das Währungsrisiko**, wenn Ihre Referenzwährung anders lautet als die Rechnungswährung des Produkts. Sie erhalten unter Umständen Zahlungen in einer anderen Währung, sodass Ihre endgültige Rendite vom Wechselkurs zwischen den beiden Währungen abhängen wird. Anleger werden darauf hingewiesen, dass das Produkt weiteren Risiken ausgesetzt sein könnte, wie etwa operationellen, Gegenpartei-, politischen, Nachhaltigkeits- und rechtlichen Risiken, die der Gesamtrisikoindikator nicht berücksichtigt. Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten.

Performanceszenarien

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen müssen. Bei den angeführten Zahlen ist Ihre persönliche steuerliche Situation nicht berücksichtigt, die sich ebenfalls darauf auswirken kann, wie viel Sie zurückerhalten. **Was Sie bei diesem Produkt am Ende bekommen, hängt von der zukünftigen Marktentwicklung ab. Die zukünftige Marktentwicklung ist ungewiss und lässt sich nicht mit Bestimmtheit vorhersagen. Das dargestellte pessimistische, mittlere und optimistische Szenario veranschaulichen die schlechteste, durchschnittliche und beste Wertentwicklung des Produkts / eines geeigneten Benchmarks in den letzten 10 Jahren. Die Märkte könnten sich zukünftig völlig anders entwickeln.**

Empfohlene Haltedauer:		5 Jahre	
Anlagebeispiel:		CHF 10'000	
		Wenn Sie aussteigen nach 1 Jahr	Wenn Sie aussteigen nach 5 Jahren (empfohlene Haltedauer)
Szenarien			
Pessimistisches Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten	CHF 7'999	CHF 10'521
	Jährliche Durchschnittsrendite	-20.0%	1.0%
	<i>Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage im SXI Real Estate Funds Broad (SWIT) (07.2019 - 06.2024) und im Produkt (06.2024 - 07.2024).</i>		
Mittleres Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten	CHF 10'201	CHF 11'451
	Jährliche Durchschnittsrendite	2.0%	2.8%
	<i>Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage im SXI Real Estate Funds Broad (SWIT) (12.2019 - 06.2024) und im Produkt (06.2024 - 12.2024).</i>		
Optimistisches Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten	CHF 12'264	CHF 13'422
	Jährliche Durchschnittsrendite	22.6%	6.1%
	<i>Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage im SXI Real Estate Funds Broad (SWIT) (07.2016 - 07.2021).</i>		

Was geschieht, wenn Baloise Asset Management AG nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Anlegern, die in dieses Produkt investiert haben, drohen bei einem Zahlungsausfall der Baloise Asset Management AG keine finanziellen Verluste, da die Vermögenswerte des Produkts als Sondervermögen gelten und nicht von einer möglichen Insolvenz des Herstellers betroffen sind.

Welche Kosten entstehen?

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten berechnen. Sollte dies der Fall sein, teilt diese Person Ihnen diese Kosten mit und legt dar, wie sich diese Kosten auf Ihre Anlage auswirken werden.

Kosten im Zeitverlauf

In den Tabellen werden Beträge dargestellt, die zur Deckung verschiedener Kostenarten von Ihrer Anlage entnommen werden. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie anlegen, wie lange Sie das Produkt halten und wie gut sich das Produkt entwickelt. Die hier dargestellten Beträge veranschaulichen einen beispielhaften Anlagebetrag und verschiedene mögliche Anlagezeiträume.

Wir haben folgende Annahmen zugrunde gelegt:

- Im ersten Jahr würden Sie den angelegten Betrag zurückerhalten (0% Jahresrendite). Für die anderen Halteperioden haben wir angenommen, dass sich das Produkt wie im mittleren Szenario dargestellt entwickelt
- CHF 10'000 sind angelegt

	Wenn Sie aussteigen nach 1 Jahr	Wenn Sie aussteigen nach 5 Jahren (empfohlene Haltedauer)
Gesamtkosten	CHF 441	CHF 895
Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)	4.4%	1.8%

(*) Diese Angaben veranschaulichen, wie die Kosten Ihre Rendite pro Jahr während der Haltedauer verringern. Wenn Sie beispielsweise zum Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen, wird Ihre durchschnittliche Rendite pro Jahr 4.5% vor Kosten und 2.7% nach Kosten betragen.

Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie aussteigen nach 1 Jahr
Einstiegskosten	1.5% des Werts Ihrer Anlage beim Einstieg.	CHF 150
Ausstiegskosten	2% des Werts Ihrer Anlage, bevor sie an Sie ausgezahlt wird, sowie Nebenkosten aus dem Verkauf.	CHF 198
Laufende Kosten pro Jahr		
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- und Betriebskosten (einschliesslich Kosten für Vertrieb)	0.8% des Werts Ihrer Anlage pro Jahr.	CHF 76
Transaktionskosten	0.16% des Werts Ihrer Anlage pro Jahr.	CHF 17
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
Performance-Gebühren:	Bei diesem Produkt fällt keine Performance-Gebühr an.	n/a

Wie lange muss ich die Anlage halten und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?

Empfohlene Haltedauer: 5 Jahre

Gemäss dem oben beschriebenen Anlageziel ist das Produkt auf einen mittel- bis langfristigen Anlagehorizont ausgelegt.

Es handelt sich um ein offenes Produkt. Der Anleger kann jeweils auf das Ende eines Rechnungsjahres unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 12 Monaten die Auszahlung seiner Anteile in bar verlangen. Die Anteile des Produkts sind an der Schweizer Börse SIX Swiss Exchange kotiert und werden börsentäglich gehandelt.

Wie kann ich mich beschweren?

Eine Beschwerde hinsichtlich der für die Beratung oder den Verkauf eines Produkts zuständigen Person kann direkt an diese Person oder die Bank gerichtet werden. Eine Beschwerde hinsichtlich dieses Produkts oder dieses Dokuments kann unter folgender Adresse erhoben werden: Baloise Asset Management AG, Aeschengraben 21, 4021 Basel. Hinweis für Anleger: Beschwerden können auch per E-Mail eingereicht werden an assetmanagement@baloise.com oder besuchen Sie die Website: <https://www.baloise-asset-management.com>.

Sonstige zweckdienliche Angaben

Dieses Basisinformationsblatt enthält nicht alle Informationen zu diesem Produkt. Weitere Informationen über den Helvetia (CH) Swiss Property Fund, den Prospekt mit integriertem Fondsvertrag und den aktuellen Jahres- und Halbjahresbericht können kostenlos in deutscher Sprache bei der Baloise Asset Management AG angefordert werden oder online unter www.swissfunddata.ch.

Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen stellen keine Empfehlung zum Kauf oder Verkauf des Produkts dar und ersetzen keine individuelle Beratung durch die Bank oder den Berater des Anlegers.

Die neueste Version dieses Basisinformationsblatts ist erhältlich unter www.swissfunddata.ch.