



Swiss Prime Fondation de placement

Rapport du 1^{er} trimestre 2019

| | |
|---|--|
| Nom | SPF Immobilier Suisse |
| Classe d'actifs | immeubles en propriété directe |
| Région | Suisse |
| Stratégie | immeubles situés en Suisse, min. 30% d'habitation (>50%) |
| Benchmark | indice immobilier de la CAFI |
| Délégation direction et gestion de fortune | Swiss Prime Site Solutions |
| Organe de révision | KPMG |
| Banque dépositaire | Banque Cantonale de Zurich |
| Experts chargés des estimations | Jones Lang LaSalle Ernst & Young |
| Autorité de surveillance | CHS PP |
| Exercice annuel | 01.01. – 31.12. |
| Calcul de la VNI | mensuel et lors des émissions et des rachats |
| Publication de la VNI | mensuelle |
| Possibilité ordinaire de rachat | Fin de mois, moyennant un préavis de 3 mois |
| Commission d'émission et de rachat | 0.80% à chaque fois ¹ avec un préavis de 3 mois |
| Affectation des bénéfices | capitalisation ² |
| Coefficient d'endettement | max. 33.33% |
| Objectif de rendement | 3.0% à 4.0% par an |
| Commission de direction et gestion de fortune | 0.33% par an, sur la fortune totale |
| N° de valeur | 26 362 735 |
| Code ISIN | CH 0 263 627 355 |

¹ La commission d'émission et de rachat s'élevant respectivement à 0.80%, est portée au crédit de la fortune du groupe de placements. Elle sert à couvrir les coûts de distribution et les frais annexes, tels que frais de conseil, taxes, etc. liés à l'émission et au rachat de droits de participation.

² Le groupe de placements SPF Immobilier Suisse peut procéder à des distributions ou capitaliser les bénéfices.

CHIFFRES CLÉS DU PORTEFEUILLE

| Chiffres clés financiers | Données en | 31.12.2016 | 31.12.2017 | 31.12.2018 | 31.03.2019 |
|-------------------------------------|------------|-------------------|------------|------------|-------------------|
| Parc immobilier (valeur vénale) | CHF Mio. | 1 083.0 | 1 434.7 | 1 630.1 | 1 871.5 |
| Nombre d'immeubles | | 35 | 42 | 52 | 63 |
| dont projets | | 5 | 6 | 6 | 6 |
| Fortune totale | CHF Mio. | 1 088.1 | 1 442.8 | 1 635.1 | 1 876.2 |
| Valeur d'inventaire (NAV) par droit | CHF | 1 037.44 | 1 070.94 | 1 106.51 | 1 115.58 |
| Prix d'émission par droit | CHF | 1 045.74 | 1 079.51 | 1 115.36 | 1 124.50 |
| Prix de rachat par droit | CHF | 1 029.14 | 1 062.37 | 1 097.66 | 1 106.66 |
| Taux de vacance | % | 6.99 | 5.93 | 4.57 | 5.20 |
| Coefficient d'endettement | % | 3.55 | 24.13 | 16.72 | 27.45 |
| Taux d'endettement (par an) | % | 4.66 | 26.79 | 20.23 | – |
| TER _{ISA} (GAV) (par an) | % | 0.61 | 0.60 | 0.55 | – |
| TER _{ISA} (NAV) (par an) | % | 0.78 | 0.70 | 0.72 | – |
| Rendement de placements | % | 3.74 ¹ | 3.23 | 3.32 | 0.82 ² |

¹ calcul pour 460 jours

² calcul depuis le début de l'exercice 2019

APERÇU DES PRINCIPAUX ÉVÉNEMENTS

Explications sur le 1^{er} trimestre 2019

| | |
|-------------------------------|--|
| Généralités | <ul style="list-style-type: none">• A 0.82% en 3 mois, le rendement de placement se situe avec 3.28% (sur base annuelle) dans la fourchette des deux derniers exercices. Cette situation est d'autant plus réjouissante qu'elle a permis de compenser la presque totalité de la perte de loyers due à la rénovation du «Leuenhof» à Zurich;• Les financements hypothécaires continuent de pouvoir être conclu à des conditions très intéressantes;• Le groupe de placements «SPF Immobilier Suisse» est ouvert du 20 février au 10 avril 2019 à la souscription de la 4^e émission par les investisseurs existants et les nouveaux investisseurs;• L'édition du Rapport annuel 2018 est achevée et ce dernier est disponible sur Internet depuis début avril 2019. L'Assemblée des investisseurs a lieu le 2 mai 2019 à partir de 10 h 00 au Kursaal à Berne. |
| Gestion du portefeuille | <ul style="list-style-type: none">• L'expert externe en évaluation (Jones Lang LaSalle) a réalisé une analyse du portefeuille, qui a conclu que la qualité de l'emplacement de tous les immeubles acquis en 2018 et au 1^{er} trimestre 2019 était bonne voire très bonne;• En raison d'une utilisation intermédiaire réduite à Zuchwil et de quelques résiliations de peu d'importance, le taux de vacance a augmenté à 5.2% dans la période sous revue, contre 4.6% au 31 décembre 2018. |
| Acquisitions et ventes | <ul style="list-style-type: none">• Différentes transactions ont pu être menées à leur terme. Pour en savoir plus, voir «Coup de projecteur»;• Des transactions exclusives pour un montant de quelque 300 millions CHF sont en cours. La conclusion de la plupart d'entre elles devrait avoir lieu au 2^e trimestre 2019. |
| Développement et construction | <ul style="list-style-type: none">• Les immeubles d'habitation à Ascona sont près d'être achevés. Leur transfert à SPF est prévu en mai 2019 et les appartements pourront être occupés à partir de juin 2019;• A Lucerne (Tribtschenstr./Weinberglistr.), l'optimisation du projet et les appels d'offres sont en cours. Le chantier devrait démarrer à l'été 2019;• A Zuchwil («Riverside»), l'avant-projet est terminé. Il est prévu de déposer, à la mi-2019, une demande de permis de construire pour la 1^{re} étape, dont le montant s'élève à 60 millions CHF environ. |

Coup de projecteur

Le transfert de propriété ainsi que celui de la jouissance et des risques de dix immeubles, dont un en droit de superficie, ont eu lieu en janvier et février derniers. Il s'agit en l'occurrence d'un portefeuille d'immeubles, principalement résidentiels, comprenant env. 300 appartements, 80 surfaces commerciales dont un hôtel, et 400 places de stationnement. Construits entre 1959 et 2014, les bâtiments sont situés dans les cantons AG, BL, GE, SG et VS. L'état locatif prévisionnel s'élève à 7.3 millions CHF par an et le taux de vacance s'inscrit actuellement à 4.9%. La valeur vénale totale de ce portefeuille se monte à 159 millions CHF.

Le transfert de propriété de l'ensemble résidentiel «3-Höfe» à Buttikon SZ (commune de Schübelbach) a été achevé en janvier 2019 également. Cet ensemble édifié en 2014 se compose de 122 appartements, 8 surfaces de vente et 190 places de stationnement. L'état locatif prévisionnel s'élève à 3.0 millions CHF par an et le taux de vacance s'inscrit actuellement à 4.8%. La valeur vénale de cet ensemble se monte à 79 millions CHF.



3-Höfe, Buttikon SZ

La dernière acquisition avec transfert de la jouissance et des risques a été enregistrée le 1^{er} avril 2019 et, par conséquent, n'influera sur les résultats qu'à compter du 2^e trimestre 2019. Il s'agit de deux immeubles d'habitation neufs situés à Dinhard ZH, non loin de Winterthur. Ils comprennent 24 appartements et 37 places de stationnement. L'état locatif prévisionnel s'élève à 0.54 million CHF par an et la valeur vénale, à 15 millions CHF.



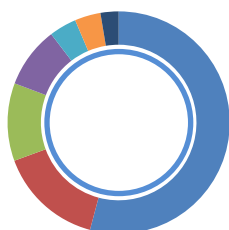
Dinhard ZH

ALLOCATION DU PORTEFEUILLE

Allocation par affectations

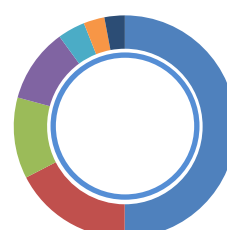
Revenus locatifs prévisionnels
31.03.2019

| | |
|-------------------------|--------|
| Logement | 54.16% |
| Bureau | 15.25% |
| Vente | 11.32% |
| Autres usage commercial | 8.89% |
| Cinéma et restauration | 3.98% |
| Parking | 3.77% |
| Entrepôts | 2.63% |



31.12.2018

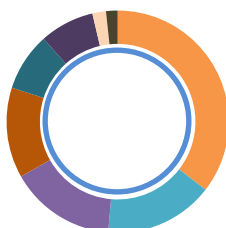
| | |
|-------------------------|--------|
| Logement | 50.04% |
| Bureau | 17.37% |
| Vente | 11.80% |
| Autres usage commercial | 10.79% |
| Cinéma et restauration | 3.99% |
| Parking | 3.05% |
| Entrepôts | 2.96% |



Allocation géographique

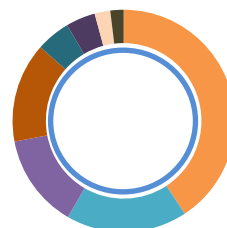
Valeurs vénales
31.03.2019

| | |
|----------------------|--------|
| Zurich | 35.49% |
| Suisse méridionale | 15.87% |
| Suisse du Nord-Ouest | 15.43% |
| Arc lémanique | 13.15% |
| Suisse du Nord-Est | 8.45% |
| Suisse centrale | 7.95% |
| Berne | 1.98% |
| Suisse romande | 1.68% |



31.12.2018

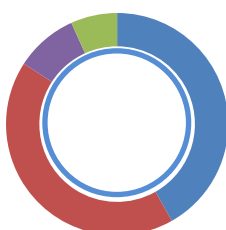
| | |
|----------------------|--------|
| Zurich | 40.74% |
| Suisse méridionale | 17.62% |
| Suisse du Nord-Ouest | 13.65% |
| Arc lémanique | 14.52% |
| Suisse du Nord-Est | 4.96% |
| Suisse centrale | 4.30% |
| Berne | 2.28% |
| Suisse romande | 1.93% |



Allocation par affectations

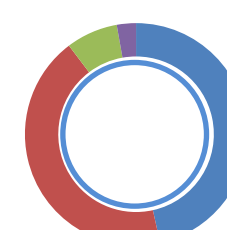
Valeurs vénales
31.03.2019

| | |
|--|--------|
| Habitation | 42.35% |
| Usage commercial | 41.80% |
| Immeubles mixtes | 9.09% |
| Terrains à bâtir, bât. à démolir inclus, et chantiers en cours | 6.76% |



31.12.2018

| | |
|--|--------|
| Usage commercial | 46.53% |
| Habitation | 43.15% |
| Terrains à bâtir, bât. à démolir inclus, et chantiers en cours | 7.53% |
| Immeubles mixtes | 2.79% |



INVENTAIRE DES IMMEUBLES

| Localité, adresse | Surface locative (m2) | Superficie du terrain (m2) | Année de construction | Date d'acquisition | Valeur vénale CHF mios | Revenus locatifs nets CHF mios* |
|---|-----------------------|----------------------------|-----------------------|--------------------|------------------------|---------------------------------|
| Immeubles d'habitation (en location directe) | | | | | | |
| Arbon, Schützenstrasse 5, 5a, 7, 11 | 1'716 | 2'865 | 1954-1956 | 01.02.16 | 4.04 | 0.06 |
| Au SG, Nollenhornstrasse 10, 12, 14 | 4'276 | 5'313 | 2010 | 01.01.19 | 20.20 | 0.22 |
| Berne, Giacomettistrasse 27, 27b | 740 | 801 | 1956 | 01.11.18 | 4.25 | 0.04 |
| Berne, Laubeggstrasse 141 | 442 | 288 | 1945 | 01.11.18 | 2.65 | 0.02 |
| Berne, Mutachstrasse 19 | 384 | 426 | 1922 | 01.11.18 | 3.00 | 0.03 |
| Berne, Ochsenbeinstrasse 8 | 497 | 630 | 1947 | 01.11.18 | 2.70 | 0.02 |
| Berne, Ostring 77 | 442 | 266 | 1945 | 01.11.18 | 2.63 | 0.02 |
| Berne, Zelgstrasse 21 | 438 | 569 | 1951 | 01.11.18 | 2.62 | 0.02 |
| Brügg, Sonnhalde 9 | 308 | 612 | 1949 | 01.11.18 | 1.41 | 0.02 |
| Conthey, rue du Collège 20, 22, 24 | 3'532 | 4'778 | 1987 | 01.01.19 | 9.91 | 0.12 |
| Füllinsdorf, Hammerstrasse 2, 4 | 4'232 | 3'064 | 1993 | 01.01.19 | 23.15 | 0.25 |
| Genève, chemin du Champ-Baron 8, 10, 12 | 6'615 | 5'132 | 1986 | 01.11.18 | 62.25 | 0.48 |
| Liebefeld, Fuchsweg 12 | 387 | 447 | 1961 | 01.11.18 | 2.54 | 0.02 |
| Manno, Via Norello 17a | 2'611 | 2'922 | 2008 | 01.10.17 | 12.15 | 0.11 |
| Münsingen, Dorfmatteg 17, 17b | 516 | 1'285 | 1961 | 01.11.18 | 2.65 | 0.02 |
| Neuchâtel, rue des Usines 37, «La Residence» | 2'509 | 1'505 | 2016 | 01.03.18 | 28.07 | 0.28 |
| St-Gall, Brühlbleichstrasse 10 | 482 | 143 | vor 1920 | 15.11.15 | 2.95 | 0.03 |
| St-Gall, Iddastrasse 22 | 773 | 688 | 1920 | 01.02.16 | 3.30 | 0.03 |
| St-Gall, Konkordiastrasse 12 | 543 | 266 | 1920 | 01.07.16 | 4.19 | 0.04 |
| St-Gall, Linsebühlstrasse 35 | 582 | 241 | vor 1920 | 15.11.15 | 3.62 | 0.04 |
| St-Gall, Otmarstrasse 21 | 297 | 495 | vor 1920 | 15.11.15 | 1.98 | 0.02 |
| St-Gall, Untere Krüzern 2, 2a, 2b | 1'740 | 3'530 | 2010 | 15.11.15 | 6.13 | 0.07 |
| Trimbach, Baslerstrasse 81 | 1'174 | 918 | 1960 | 01.12.15 | 5.96 | 0.07 |
| Vessy, chemin des Boucherons 10, 10a | 1'762 | 3'664 | 2010 | 15.02.19 | 9.45 | 0.08 |
| Widen, Bellikonerstrasse 221, 223, 225 | 1'944 | 3'874 | 1972 | 01.01.19 | 10.56 | 0.10 |
| Wil SG, Marktgasse 41 | 368 | 119 | 1920 | 01.02.16 | 1.63 | 0.02 |
| Windisch, Kestenbergrasse 12, 14, 16, 18 | 1'624 | 2'879 | 1959 | 01.01.19 | 7.92 | 0.08 |
| Würenlos, Feldstrasse 10, 12 | 1'535 | 1'945 | 1988 | 01.01.19 | 7.95 | 0.07 |
| Zurich, Naphtastrasse 4, 6, 8 / Maschinenstrasse 11, 13 | 14'300 | 7'248 | 2012-2015 | 01.12.15 | 171.85 | 1.31 |
| Total immeubles d'habitation | 56'769 | 56'913 | | | 421.71 | 3.68 |

*Les revenus locatifs prévisionnels sont indiqués prorata temporis.

| Localité, adresse | Surface locative (m2) | Superficie du terrain (m2) | Année de construction | Date d'acquisition | Valeur vénale CHF mios | Revenus locatifs CHF mios* |
|---|-----------------------|----------------------------|-----------------------|--------------------|------------------------|----------------------------|
| Immeubles d'habitation (gérés par un exploitant) | | | | | | |
| Bellinzona, Via San Gottardo 99, 99a, 99b | 9'863 | 7'115 | 2014-2016 | 01.12.15 | 40.67 | 0.46 |
| Court, Rue du Temple 1, 3 | 1'247 | 2'798 | 1987 | 26.02.16 | 2.68 | 0.07 |
| Couvet, Rue du Parc 19 | 867 | 1'497 | 1987 | 24.02.16 | 3.43 | 0.08 |
| Crans-Montana, Route des Cheminots | 16'786 | 32'064 | 1930-2009 | 05.07.17 | 179.91 | 2.02 |
| Ecublens, Chemin des Crêts 28 / Chemin des Vignes | 454 | 1'959 | 1979 | 25.02.16 | 2.97 | 0.05 |
| Ecublens, Chemin des Vignes 21 | 275 | 1'255 | 1999 | 01.03.16 | 1.51 | 0.02 |
| Glion, Route de Glion 111 | 11'455 | 10'978 | 1880-1991 | 05.07.17 | 95.03 | 1.11 |
| Heimenschwand, Schibistei 4 | 2'153 | 2'635 | 2008 | 01.09.16 | 9.99 | 0.13 |
| Martigny, Avenue du Grand-Saint-Bernard 15 | 1'923 | 1'500 | 1987 | 01.03.16 | 3.77 | 0.14 |
| Saxon, Route de Léman 29a | 5'172 | 5'584 | 2015 | 01.03.16 | 27.50 | 0.34 |
| Winterthur, Wülflingerstrasse 193 | 653 | 1'251 | 1950/2005 | 12.11.15 | 3.43 | 0.04 |
| Immeubles d'habitation (en exploitation) | 50'848 | 68'636 | | | 370.88 | 4.45 |
| Total immeubles d'habitation | 107'617 | 125'549 | | | 792.59 | 8.13 |

| | | | | | | |
|--|----------------|----------------|-----------|----------|---------------|-------------|
| Immeubles à usage commercial | | | | | | |
| Bâle, Horburgstrasse 105 | 2'511 | 919 | 1964 | 05.08.16 | 9.05 | 0.14 |
| Genève, Place Cornavin 10 | 2'777 | 381 | 1958 | 01.10.15 | 29.49 | 0.28 |
| Lucerne, Weinberglistrasse 4 / Tribtschenstrasse 62 | 11'005 | 11'462 | 1991 | 01.10.15 | 70.03 | 0.79 |
| Schleitheim, Breitestrasse 34 | 1'512 | 2'429 | 1991 | 15.11.15 | 3.47 | 0.05 |
| Soleure, Hauptgasse 64, «La Couronne Hotel Restaurant» | 2'315 | 1'225 | 1772 | 06.08.15 | 18.23 | 0.13 |
| Soleure, Seilergasse 4, «Atelier La Couronne» | 609 | 354 | 1928 | 01.02.16 | 3.05 | 0.04 |
| St-Gall, Bohl 1 / Goliathgasse 6, «Hecht» | 4'175 | 1'131 | 1920 | 01.10.15 | 27.90 | 0.32 |
| Wil SG, Bronschhoferstrasse 2, 2a | 5'216 | 1'791 | 1969/2014 | 01.01.19 | 23.89 | 0.31 |
| Zuchwil, Allmendweg 8, «Riverside Business Park» | 101'906 | 202'620 | 1943 | 01.12.15 | 111.90 | 1.78 |
| Zurich, Bahnhofstrasse 32 | 10'870 | 3'570 | 1914-1915 | 26.07.16 | 485.38 | 0.68 |
| Total immeubles à usage commercial | 142'896 | 225'882 | | | 782.39 | 4.53 |

| | | | | | | |
|--|---------------|---------------|-----------|----------|---------------|-------------|
| Immeubles mixtes | | | | | | |
| Allschwil, Baslerstrasse 252, 254 | 2'267 | 2'389 | 1988 | 01.01.19 | 12.78 | 0.14 |
| Buttikon, Kantonsstrasse 50, 52a-o, 54 | 14'462 | 19'182 | 2011-2014 | 01.01.19 | 78.73 | 0.74 |
| Genève, quai du Seujet 30 | 2'748 | 390 | 1984 | 01.10.15 | 13.84 | 0.23 |
| Gossau SG, St. Gallerstrasse 66 | 795 | 292 | vor 1920 | 15.11.15 | 5.63 | 0.05 |
| Liestal, Gestadeckplatz 6 | 1'598 | 409 | 1938 | 01.12.17 | 6.49 | 0.08 |
| St-Gall, Dufourstrasse 1, 3 / Langgasse 9, 11, 13 / Gerhaldenstrasse 1 | 5'662 | 2'029 | 1988 | 01.05.16 | 19.48 | 0.22 |
| Wittenbach, «Im Zentrum» 2, 2a, 2b, 3, 3a, 3b | 8'422 | 10'403 | 2008 | 01.01.19 | 33.15 | 0.37 |
| Total immeubles mixtes | 35'954 | 35'094 | | | 170.10 | 1.84 |

*Les revenus locatifs sont indiqués prorata temporis.

| Localité, adresse | Surface locative (m2) | Superficie du terrain (m2) | Année de construction | Date d'acquisition | Valeur vénale CHF mios | Revenus locatifs nets CHF mios* |
|---|-----------------------|----------------------------|-----------------------|--------------------|------------------------|---------------------------------|
| Terrains à bâtir, y compris bâtiments à démolir et bâtiments en construction | | | | | | |
| Ascona, via Prà di Vizi 6, 8 | 0 | 2'911 | 2017-2019 | 06.06.17 | 4.53 | 0.00 |
| Liestal, «Rebgarten» | 0 | 4'568 | 2016-2019 | 01.04.16 | 55.92 | 0.00 |
| Liestal, Gestadeckplatz, Rosenstrasse 1, 3 | 0 | 5'582 | 2018-2020 | 01.12.17 | 15.73 | 0.00 |
| Martigny, rue du Léman 24 | 0 | 6'838 | 2018-2020 | 29.11.17 | 18.63 | 0.00 |
| St-Légier-La Chiésaz, chemin du Porteau / chemin de la Forestallaz | 0 | 27'713 | | 04.12.15 | 8.62 | 0.00 |
| Thônex, route de Jussy | 159 | 14'333 | | 04.12.15 | 23.03 | 0.01 |
| Total terrains à bâtir, y compris bâtiments à démolir et bâtiments en construction | 159 | 61'945 | | | 126.47 | 0.01 |
| Total portefeuille immobilier | 286'626 | 448'470 | | | 1'871.55 | 14.51 |

*Les revenus locatifs sont indiqués prorata temporis.

GROUPE DE PLACEMENTS «SPF IMMOBILIER SUISSE»

Univers de placement

Le groupe de placements SPF Immobilier Suisse («SPF Immobilier Suisse») investit dans des immeubles de la Suisse entière. Outre des immeubles d'habitation, le groupe de placement peut acquérir des immeubles affectés à d'autres usages, tels que bureaux, magasins, bâtiments logistiques, commerces et hôtels. Il privilégie une répartition équilibrée par régions, emplacements et affectations. Pour sélectionner un site, le groupe de placement tient compte en particulier des cycles du marché immobilier, du pouvoir économique, des prévisions conjoncturelles ainsi que du contexte politique, juridique et fiscal de la région concernée. La situation et la qualité d'un immeuble sont d'une importance primordiale, car la facilité de location et par conséquent la rentabilité à long terme et le potentiel de hausse de la valeur en dépendent fondamentalement.

Les immeubles sont prioritairement détenus directement. Cependant, il est possible, dans certaines limites, d'investir indirectement dans des immeubles par le biais de placements immobiliers collectifs (parts de fonds, droits de fondations de placement), de sociétés d'investissements immobiliers et de sociétés immobilières.

Objectifs de placement

L'objectif de placement consiste à obtenir des revenus durables grâce à une détention et à une exploitation de longue durée des immeubles. En outre, les rendements doivent être optimisés par les projets immobiliers en construction ou en développement.

Stratégie de placements

Le groupe de placements SPF Immobilier Suisse investit dans des immeubles détenus directement en Suisse. Il s'agit en priorité d'immeubles affectés à l'habitation, à la vente ou aux bureaux. En complément, le groupe de placements peut aussi investir dans des immeubles affectés à d'autres usages, tels que logistique, hôtels, restaurants, commerces et centres de loisirs. S'agissant de locations, la qualité et la solvabilité des locataires sont d'une importance primordiale.

La sélection des immeubles éligibles à l'investissement se fait principalement selon les critères suivants:

- Lieux attrayants offrant un potentiel d'accroissement de la valeur;
- Bonne solvabilité des locataires;
- Assurance de revenus durables grâce à des contrats de bail de longue durée;
- Qualité et substance construite conformes à l'utilisation.

En outre, SPF Immobilier Suisse peut investir dans des projets immobiliers en construction ou en développement. SPF Immobilier Suisse investit dans de tels projets situés en Suisse exclusivement. Ces investissements se concentrent sur le développement et la réalisation de projets immobiliers offrant un potentiel intéressant de plus-value; des investissements sont également possibles dans des terrains à bâtir et dans l'acquisition d'immeubles recelant un potentiel de développement, en particulier par le biais d'une nouvelle affectation. Les investissements peuvent être réalisés soit directement (en propriété directe) soit sous la forme de prises de participation (entreprises en portefeuille) ou de prêts à des sociétés immobilières. Les investissements dans des projets immobiliers en construction ou en développement peuvent être réalisés dans un projet unique (sans diversification) ou dans plusieurs projets ou immeubles, sans restriction fondée sur un pourcentage de répartition ou d'affectation. Cependant, ces investissements doivent être conformes aux directives de placement, c.-à-d. respecter les prescriptions en matière de diversification valables pour l'ensemble du portefeuille du groupe de placement.

VOTRE CONTACT AUPRES SWISS PRIME FONDATION DE PLACEMENT



Marcel Hug
Directeur
Swiss Prime Anlagestiftung
Telefon: +41 58 317 17 90
marcel.hug@sps.swiss



Adresse

Swiss Prime Anlagestiftung
Frohburgstrasse 1
4601 Olten
Phone: +41 58 317 17 90



Zurich Office

Swiss Prime Anlagestiftung
Prime Tower, Hardstrasse 201
8005 Zürich
Phone: +41 58 317 17 90

Décharge

Ce document a été élaboré par Swiss Prime Fondation de placement (ci-après «SPF») avec le plus grand soin et en toute bonne foi. Toutefois, SPF ne garantit pas que les informations qu'il contient soient exactes ou complètes et ne peut donc être tenu pour responsable des pertes qui pourraient résulter de leur utilisation. Le présent document reflète les opinions de SPF au moment de sa rédaction; celles-ci peuvent être modifiées à tout moment sans préavis. Sauf mention contraire, les chiffres n'ont pas été vérifiés. Ce document est fourni exclusivement à titre d'information et à l'usage du destinataire. Il ne constitue ni une offre ni une recommandation en vue de l'achat ou de la vente d'instruments ou de services financiers et ne saurait délier le destinataire de la nécessité de former son propre jugement. Il est en particulier recommandé à ce dernier d'examiner ces informations, le cas échéant avec l'aide d'un conseiller, sous l'angle de la compatibilité avec ses ressources personnelles et sous celui des conséquences juridiques, réglementaires, fiscales et autres. La souscription à des droits de participation est fondée exclusivement sur le prospectus en vigueur ainsi que sur les statuts et le Règlement de la SPF. Toute reproduction intégrale ou partielle du présent document est soumise à l'autorisation écrite de SPF. Il est expressément stipulé que ce document ne s'adresse pas aux personnes soumises à une législation leur interdisant l'accès à de telles informations du fait de leur nationalité ou de leur domicile. Il est interdit d'expédier ou d'introduire le présent document ou des copies dudit document aux Etats-Unis ou de le remettre aux Etats-Unis ou à une personne américaine (au sens du Règlement S du US Securities Act de 1933, dans sa version amendée). Tout placement comporte des risques, en particulier des risques de fluctuation des valeurs et des rendements. En outre, les monnaies étrangères sont exposées au risque de dépréciation par rapport à la monnaie de référence de l'investisseur. Les indications relatives aux rendements passés et les scénarios de marché financier ne constituent aucune garantie de résultats pour les rendements courants et futurs. Les indications de performance ne tiennent pas compte des commissions et frais prélevés lors de l'émission et du rachat. De plus, il ne peut pas être garanti que la performance de l'indice de référence soit atteinte ou dépassée. L'émetteur et l'administrateur des produits de SPF est Swiss Prime Fondation de placement, Olten. La banque dépositaire est la Banque cantonale de Zurich. Les statuts, le règlement et les directives de placement ainsi que le dernier rapport annuel et les fact-sheets peuvent être obtenus gratuitement auprès de Swiss Prime Fondation de placement. Seuls sont autorisées en tant qu'investisseurs directs, les institutions de prévoyance domiciliées en Suisse et exonérées d'impôts ainsi que les personnes morales qui gèrent les placements collectifs de telles institutions de prévoyance, sont soumises à la surveillance de l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA) et placent auprès de la fondation de placement des fonds exclusivement destinés à ces institutions.