

SWISS PRIME FONDATION DE PLACEMENT

GROUP DE PLACEMENT «SPF LIVING+ EUROPE»

Zurich, septembre 2021

- 1** Histoire d'un succès «SPF Living+ Europe»
- 2** Stratégie et modèle d'entreprise
- 3** Partenaire
- 4** Allocation d'actif & performance
- 5** Objets
- 6** Utilisation du capital et chiffres clés de l'émission

SPF LIVING+ EUROPE

HISTOIRE D'UN SUCCÈS «SPF LIVING+ EUROPE»



- **Entrée réussie sur le marché**

En visant le plus grand segment immobilier européen de croissance dans le domaine du logement: les résidences pour personnes âgées (Senior Living).

- **Autres formes de logement**

Logements pour étudiants, micro-appartements (Micro Living) ou appartements avec services assurent l'optimisation du rendement ajusté aux risques.

- **Tendances actuelles du marché**

En élargissant les formes d'affectation, il est possible d'augmenter le rendement des placements, de tirer parti des tendances actuelles du marché grâce à la double hybridation des immeubles.

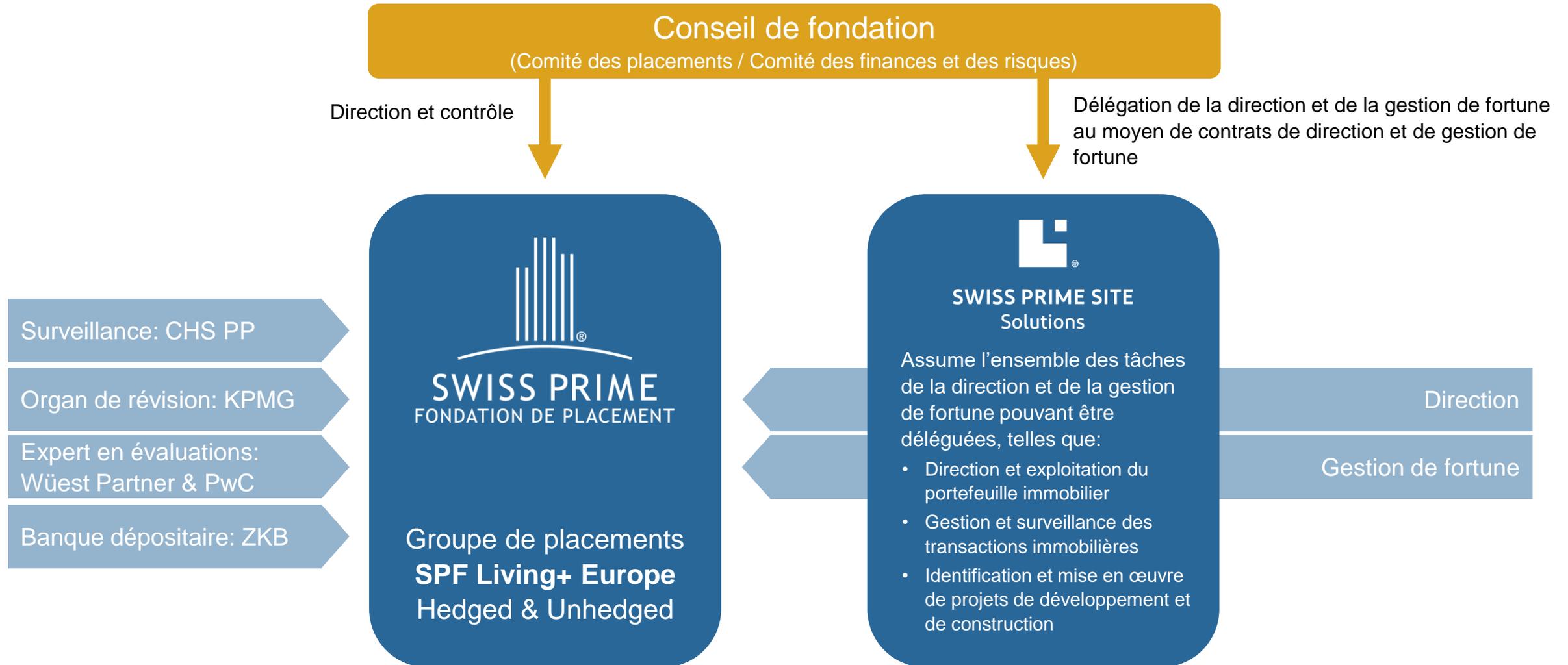
- **Caractéristique particulière**

Avec Capital Bay (un spécialiste dans le marché européen) SPF a gagné un partenaire stratégique, doté avec sa plateforme unique «360° Living»:

- Argument n° 1: modèle d'affaires intégré dans le domaine du logement
- Argument n° 2: Une plateforme de données unique permet l'identification et l'évaluation rapides des opportunités dans le marché

- **Transactions**

Un pipeline intéressant et attractif dans les pays ciblés





Jérôme Baumann

Président du comité
Né en 1980
Kellerhals Carrard, Partenaire



Urs Bracher

Né en 1955
Expert dipl. en CP
conseiller de fondations



Dr. Daniel Fässler

Né en 1960
Avocat
Conseiller d'Etat



Dr. Luca Stäger

CEO Tertianum
Formation: Docteur en sciences économiques Université de St-Gall (HSG)

Position: depuis 2010, CEO du groupe Tertianum, le plus grand prestataire de services dans le domaine de la vie et des résidences pour personnes âgées

Expérience: plus de 20 ans, CEO d'institutions de la santé en Suisse ainsi que divers mandats de conseil d'administration dans le secteur de la santé et dans les assurances; 5 ans membre de la direction du groupe d'une société immobilière cotée.



Rolf Maurer

Né en 1973
Gérant de portefeuilles
Banque cantonale bernoise



Martin Neff

Né en 1960
Economiste en chef de
Raiffeisen Suisse



Franz Rutzer

Né en 1960
Management Services

Conseil de fondation
Swiss Prime Fondation de placement

Comités de placement
SPF Living+ Europe



Marcel Hug

Directeur Swiss Prime Fondation de placement

Formation

- Licence en sc. éco. Université de St-Gall (économie politique et environnementale)

Track-Record/Expérience

- plus de 25 ans d'expérience dans des fonctions dirigeantes à l'international (notamment, CA, CEO, CFO, CRO) dans le secteur financier et le conseil (Corporate Finance, restructurations, F&A), connaissances approfondies des secteurs immobilier, private equity et infrastructure

Fonction dans SPF Living+ Europe

- Direction



Anastasius Tschopp

CEO Swiss Prime Site Solutions AG

Formation

- économie d'entreprise
- MAS Real Estate, MAS Banking & Finance

Track-Record/Expérience

- de plusieurs années dans le domaine des actifs immobiliers et de la gestion de portefeuilles

Fonction dans SPF Living+ Europe

- Investment & Asset Management



Philippe Brändle

CFO Swiss Prime Site Solutions AG

Formation

- Architecte diplômé de l'EPFZ
- MAS en économie d'entreprise de l'Université de Berne
- Chartered Financial Analyst, CFA Institute
- Charterholder CAIA Association

Track-Record/Expérience

- Il possède une grande expérience du secteur immobilier ainsi que des connaissances approfondies dans les domaines de l'analyse financière

Fonction dans SPF Living+ Europe

- Finance, Risk Management & Compliance



SPF LIVING+ EUROPE

STRATÉGIE ET MODÈLE D'ENTREPRISE

Chiffres clés

Stratégie du produit	Investissements dans l'immobilier européen comprenant différentes formes d'habitation, zoom sur les appartements pour personnes âgées, mais d'autres modèles (d'exploitation) sont ajoutés aux fins de diversification, notamment, logements pour étudiants, appartements avec services, micro-appartements, etc.
Cible du portefeuille	> 500 millions EUR en 5 ans (phase de construction)
Stratégie	Core Core+ Value-Add (projets de développement)
Région	Portefeuille paneuropéen focalisé sur la zone euro
Marché principal	Allemagne et France, auxquelles s'ajoutent les Pays-Bas et la Belgique (autres pays possibles après la phase initiale)
Objectif de rendement	4 à 5%
Distribution	après la phase de construction du portefeuille
TER GAV	env. 0.95%, valeur moyenne estimée dans la phase de construction
Direction	Swiss Prime Site Solutions
Gestion des actifs	Suisse: Swiss Prime Site Solutions Activités au sein des pays: Capital Bay
Hedging (CHF-EUR)	Investissement par le biais du groupe de placements „hedged“*



Structuration et imposition

- Structure optimisée grâce à un holding suisse et des sociétés immobilières domiciliées principalement à l'étranger.
- Différents impôts prélevés à l'étranger sur les investissements immobiliers.
- La charge fiscale pour les institutions de prévoyance suisses exonérés d'impôts n'est pas comparables avec des investissements en Suisse.

Marché européen et investisseurs suisses

- Les caisses de pension suisses n'ont guère accès à des investissements de type Living+ dans la zone euro par le biais de fondations de placement.
- Un produit permettant d'investir dans ce changement stratégique du marché est proposé aux investisseurs suisses, grâce à l'hybridation du marché des immeubles pour personnes âgées.

Rendement

- Spread de rendement positif par rapport à d'autres immeubles d'habitation en Europe et en Suisse.

Evolution en économie politique

- On s'attend à ce que, au cours des décennies à venir, la demande de formes d'habitation convenant aux personnes âgées augmentera nettement plus fortement que tous les autres segments, en raison du vieillissement accéléré de la société.
- Vieillir en bonne santé accroît les besoins en matière de soins, en raison de l'allongement de l'espérance de vie.
- Les tendances sociales appuient aussi la demande de résidences pour personnes âgées. L'essor de la famille nucléaire (chaque ménage accueille 1 à 2 générations) et la diminution du nombre d'enfants susceptibles de s'occuper de leurs parents, nécessitent d'avoir recours à une aide extérieure, induisant un changement de paradigme dans la construction de résidences pour personnes âgées, allant de la guérison à la qualité de vie.

Diversification

- L'immobilier européen est faiblement corrélé avec les actions et obligations.
- Les marchés immobiliers des différents pays et régions ont des cycles différents.
- Les pays choisis ont une corrélation faible, voire négative, avec le marché immobilier suisse.
- L'hybridation des formes d'habitation au cours du cycle de vie d'un immeuble se traduit par une diversification du portefeuille avec un rendement optimisé.

Modèles de hedging

SPF LIVING+ EUROPE HEDGED

- La couverture des investissements en CHF contre l'EUR se fait par un rééquilibrage de l'ordre de 95% (+/- 5%).
- Aucune prise en compte des possibilités offertes par les devises.
- Diminution du risque de change.
- Les frais de couverture de change sont débités du rendement.

PRODUIT HYBRIDE (groupes de placements hedged et non-hedged)

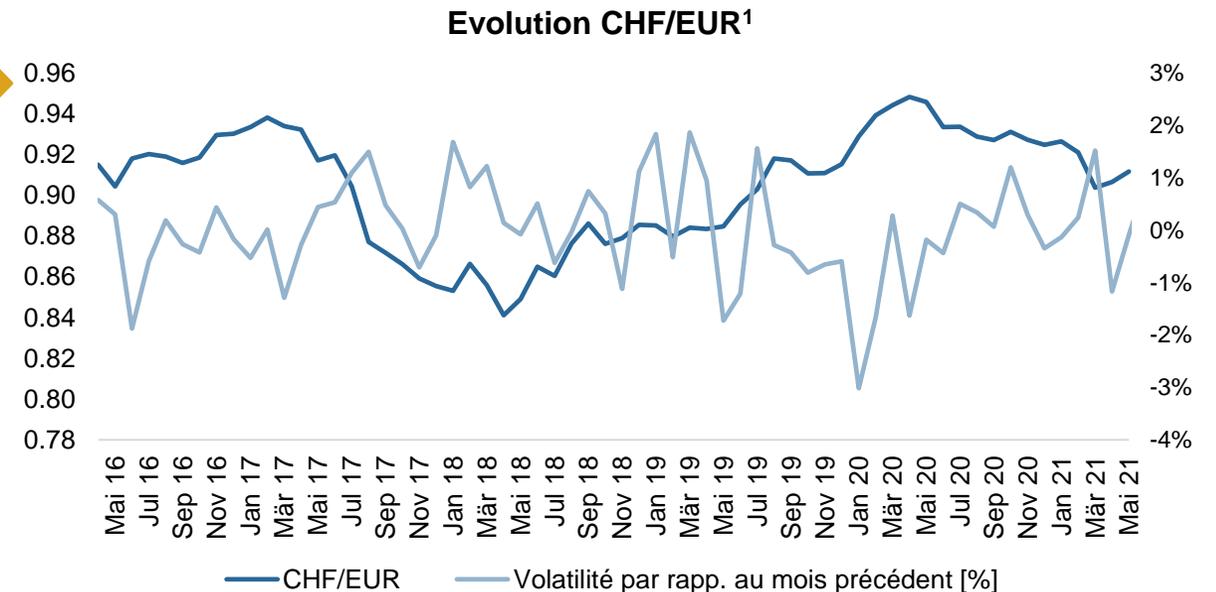
- Alternative de placement en misant sur les deux groupes de placements «SPF Living+ Europe hedged» et «SPF Living+ Europe unhedged».
- Les investisseurs sont libres de combiner les deux groupes de placements comme ils l'entendent.

SPF LIVING+ EUROPE UNHEDGED

- Aucune couverture des investissements en CHF contre l'EUR
- Acceptation du risque de change.
- Possibilité de profiter du mouvement des devises.
- L'investisseur a la possibilité d'utiliser le hedging pour organiser son propre bilan et le couvrir avec des positions inverses ou d'accepter une volatilité éventuelle accrue du rendement ou du produit.
- Aucun frais supplémentaire du groupe de placements au détriment du rendement.

Tendances du marché

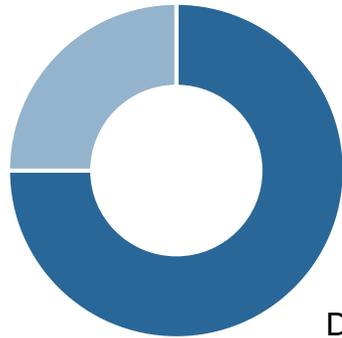
- Les frais de hedging CHF/EUR sont actuellement très bas en raison du faible différentiel de taux ainsi que de la volatilité modérée entre les deux monnaies.
- S'agissant d'autres combinaisons, telles que CHF/GBP, les frais sont plus élevés. Raison pour laquelle les investissements hors de la zone euro sont rares et limités à max. 20% des investissements.



Par pays

(zone euro 80-100%)

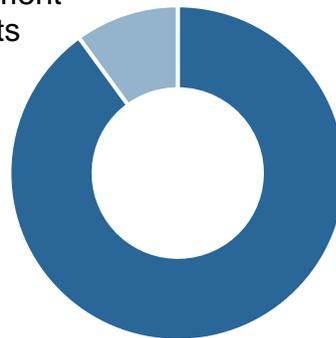
Reste de l'Europe



DE, FR, NL,
BEL

Par stratégie d'investissement

Développement de projets

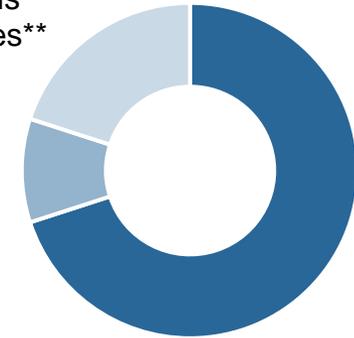


Core /
Core+

Par affectation

Affectations commerciales**

Immeubles d'habitation classiques



Immeubles d'exploitant*
50-100%

Dans une première phase, le groupe de placements se concentrera sur l'Allemagne, la France, la Belgique et les Pays-Bas. L'acquisition d'immeubles tiendra compte des différents modèles d'exploitation pour satisfaire à la structure hybride des affectations, à la diversification du portefeuille ainsi qu'à l'optimisation du rendement ajusté des risques pour l'investisseur.

L'évolution démographique en Europe et les spécificités du marché dans le segment «Senior Living» ainsi que la liquidité du marché immobilier dans chacun de ces pays impliquent une allocation cible à long terme.

* Focus sur Senior Living , autres modèles d'exploitation (notamment, logements pour étudiants, appartements avec services, hôtels) ajoutés pour optimiser la structure du portefeuille et le rendement (utilisation stratégique de la double hybridation des immeubles d'habitation).

** Bureaux, commerces, vente, restauration, secteur de la santé, installations de loisirs, parking, etc.

APPROFONDISSEMENT DU SEGMENT SENIOR LIVING (PERSONNES ÂGÉES)

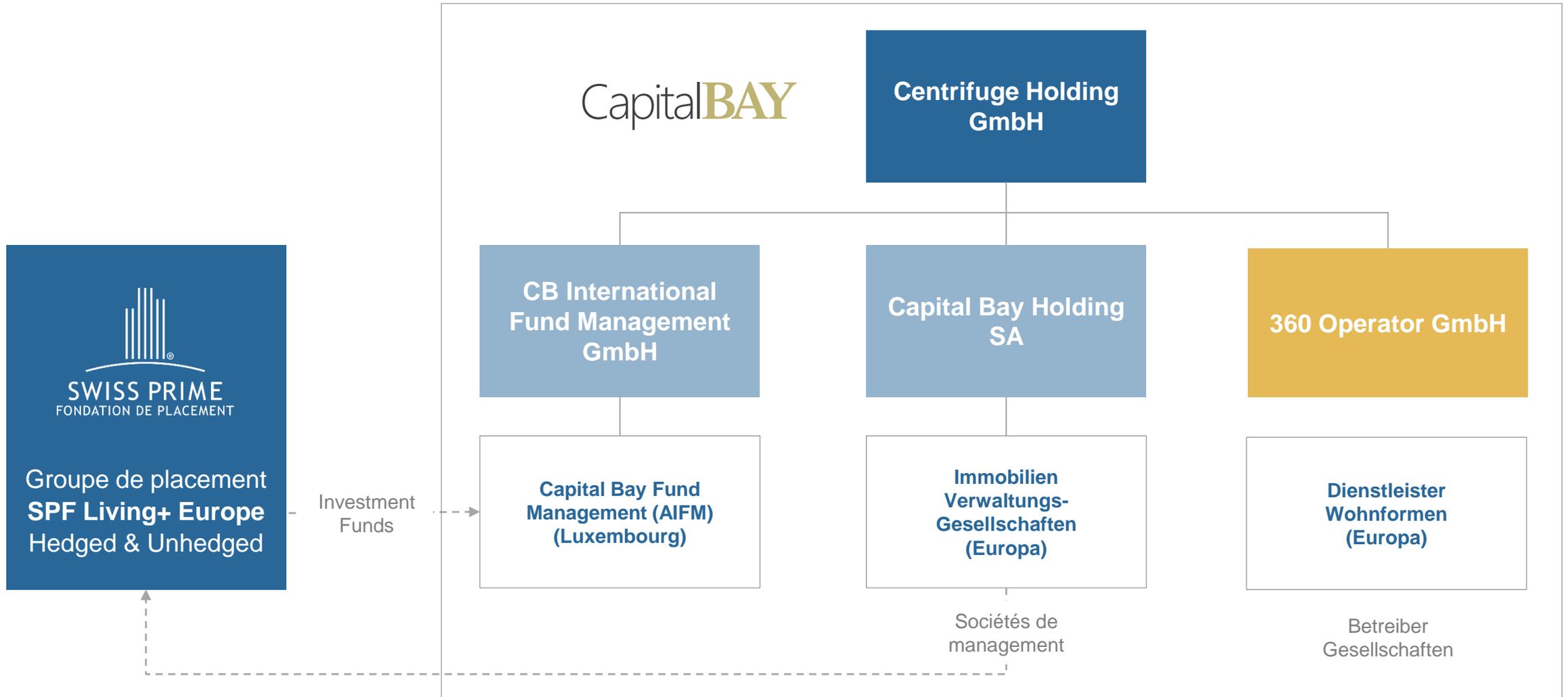
	Logement traditionnel	Senior Living				Infrastructure
	Habiter		Appartements pour seniors		Soins médicaux	Appartements temp.
Type	(Micro-) Appartements	Appartements pour seniors	Appartements protégés (Independent Living)	Soins de santé qualifiés (Assisted Living)	Soins des personnes âgées (soins hospitaliers)	Hôtel & Service Apartments
Définition	<ul style="list-style-type: none"> Logement traditionnel Petites unités de 1 à 2 pièces Autres affectations: apprentis, étudiants, temporaire, pensions, célibataires 	<ul style="list-style-type: none"> Logement traditionnel Locataire >50 ans Services hôteliers Droit du bail local 	<ul style="list-style-type: none"> Appartements indépendants Choix du style de vie en fonction de l'âge Diminution de l'entretien du ménage Locataire >75 ans, en bonne santé relative et assume les frais de sa poche Barrières basses d'entrée sur le marché Droit du bail local 	<ul style="list-style-type: none"> Logement axé sur les besoins Indépendance impossible Pas de prise en charge à tps plein Financement de sources privée et publique Dépendance du système des assurances sociales / du pays Marché de grande valeur pour les payeurs privés Compétence et expérience de la gestion constituent des barrière d'entrée sur ce marché 	<ul style="list-style-type: none"> Demande selon les besoins Financement par des sources publiques Habitants de longue durée >85 Habitants de courte durée pour une réhabilitation après un séjour à l'hôpital Segment avec l'élasticité la plus faible et les barrières d'entrée les plus hautes Segment le plus fortement réglementé 	<ul style="list-style-type: none"> Logement de courte durée; aussi temporaire Hôtels pour affaires, tourisme ou proches d'hôpitaux Produit hybride, p. ex. Zoku combinant hôtel et bureau
Services	<ul style="list-style-type: none"> Aucun 	<ul style="list-style-type: none"> En principe aucun Peuvent être réservés par le concierge, p. ex.: Physiothérapie, Livraison de repas, taxis, programme de loisirs pour les habitants 	<ul style="list-style-type: none"> Prise en charge à temps partiel selon les besoins au choix Services idem appartements pour seniors 	<ul style="list-style-type: none"> Prise en charge à tps partiel selon les besoins au choix Prise en charge à temps plein 	<ul style="list-style-type: none"> Prise en charge à temps plein 	<ul style="list-style-type: none"> Logement, restauration, prestations de services

«Living+» mise sur le logement pour les personnes âgées. Vu le changement démographique et les tendances de formes d'habitation, telles que appartements avec services, logements pour étudiants et hôtels, leur cycle de vie sera reproduit et utilisé sur le plan stratégique pour optimiser la performance. Le portefeuille cible est diversifié sur le plan géographique et vise un rendement de 4 à 5%.



SPF
LIVING+
EUROPE

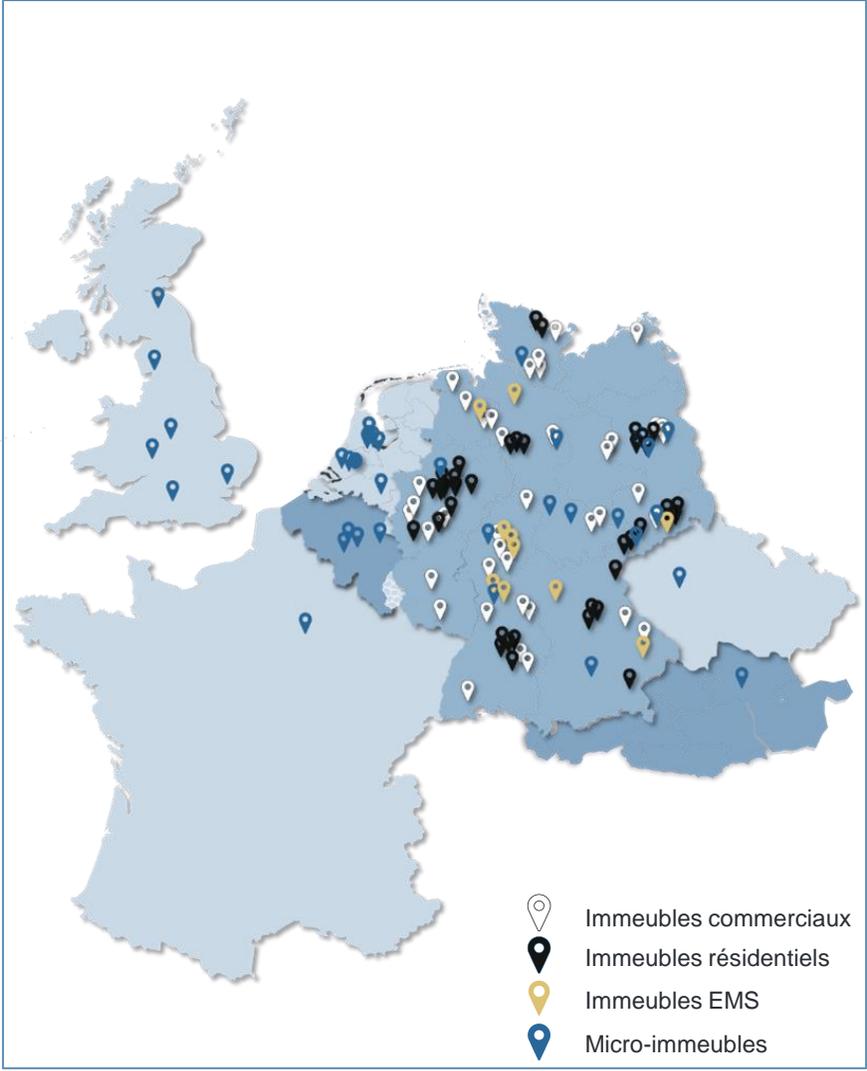
PARTENAIRE



Capital Bay
Actifs immobiliers sous gestion (AuM):

7+ MRDS. EUR AuM
250+ COLLABORATEURS monde entier
22 BUREAUX monde entier

Prestations de services



Betreibermarken von 360 Operator GmbH:

- NEWPOD** (auberges) 0/3
- TAURIS LIVING** (logements pour étudiants) 4/2
- Squareville** (Immeubles avec services) 1/1
- PENT OTELS** (Hôtels) 22/2
- PANOLIA Living** (Appartements protégés) 5/2
- curata** (EMS) 34/8

- Capital Bay Operator Property
- En développement
- En cours d'acquisition

CAPITAL BAY, UNE ÉQUIPE DE CHOC POUR «SPF LIVING+ EUROPE»



Thomas Lieschied

Senior Fund Manager
CB Investment Management GmbH



Oliver Müller

Managing Director/
Management Lead
Asset-, Property-, Facility- & Service
Management



Rolf Engel

CFO - Capital Bay Group
Executive Chairman of the Board
Capital Bay Fund Management

CFO du groupe Capital Bay, Rolf Engel est responsable des finances et de la comptabilité ainsi que des fonds de l'entreprise. Comme Président exécutif de Capital Bay Fund Management, il dirige l'AIFM au Luxembourg. En 2011, il a été l'un des cofondateurs de l'International Campus Group, qu'il a développé en occupant différentes fonctions dirigeantes. En tant qu'ancien CEO et membre du conseil d'administration de diverses banques commerciales, maisons de courtage internationales et sociétés d'investissement, il possède une vaste expérience des marchés internationaux des capitaux, des banques d'investissement et du secteur de l'investissement et du capital-risque. Ce médecin de formation et économiste de l'immobilier a réalisé pour plus de 10 mrd EUR de transactions.



Thorsten Joerss

Finance & Operations
Board Member
Capital Bay Fund Management
(Regulierter AIFM in Luxembourg)



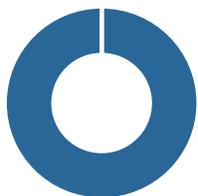
Thorsten Steffen

Risk & Compliance
Board Member
Capital Bay Fund Management

SPF LIVING+ EUROPE

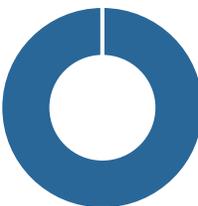
ALLOCATION D'ACTIF & PERFORMANCE

Allocation par pays¹ en %



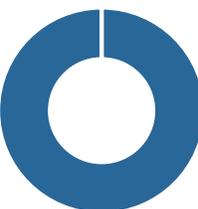
- Allemagne
- France
- Pay-Bas

Allocation par stratégie d'investissement¹ en %



- Core / Core+
- Développement de projets

Allocation par affectation¹ en %



- Immeubles d'exploitant²
- Affectations commerciales³
- Immeubles d'habitation classiques

 43.6 Mio. EUR <small>VALEUR VÉNALE DU PORTEFEUILLE</small>	 4.40 % <small>RENDEMENT DE PLACEMENT</small>	 >24 Jahre <small>DURÉE RÉSIDUELLE DES BAUX</small>
--	--	---



1) Sur la base de revenus locatifs prévisionnels
 2) Focus sur Senior Living , autres modèles d'exploitation (notamment, logements pour étudiants, appartements avec services, hôtels) ajoutés pour optimiser la structure du portefeuille et le rendement (utilisation stratégique de la double hybridation des immeubles d'habitation)
 3) Bureaux, commerces, vente, restauration, secteur de la santé, installations de loisirs, parking, etc.

SPF LIVING+ EUROPE

OBJETS



Maison de repos et vie assistée

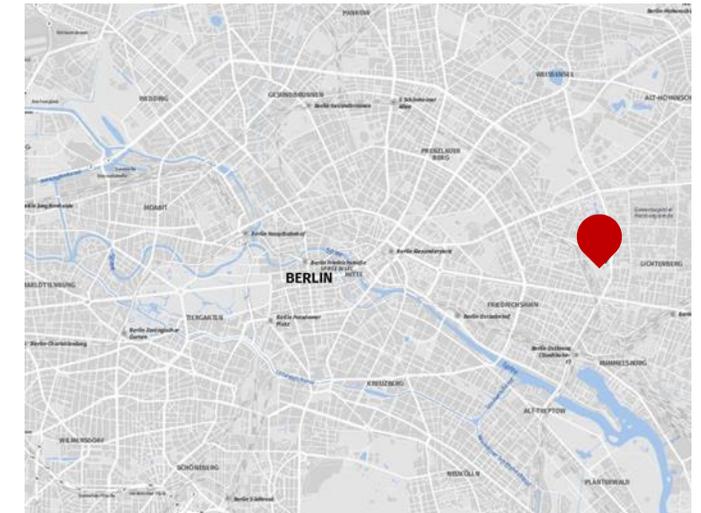
Année de construction	1998
Type d'investissement	Bâtiment existant
Genre d'affectation	Senior Living (Immeubles d'exploitant)
WAULT	>24 années (Garantie jusqu'au 31 décembre 2045)
Loyer annuel en cours	€ 485'300 p.a.
Valeur vénale	€ 12'000'000
Rendement des revenus locatifs prév.	4.1%



Description de l'objet

Cette résidence familiale pour personnes âgées est située dans le quartier animé de Lichtenberg à Berlin. Pourtant, grâce à son jardin, les résidents sont au calme tout en pouvant bénéficier des avantages de la ville. Une cour intérieure ou le parc de Lichtenberg avec ses vieux arbres et espaces verts soignés offrent détente et tranquillité.

Les espaces communs invitent les résidents en plus ou moins grand nombre à entretenir des rapports sociaux. La résidence compte 64 appartements et 24 lits médicalisés.



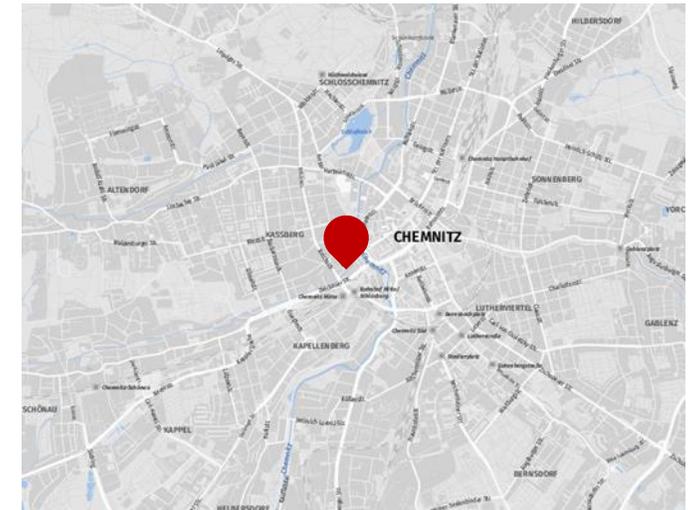
Maison de repos et vie assistée

Année de construction	1998
Type d'investissement	Bâtiment existant
Genre d'affectation	Senior Living (Immeubles d'exploitant)
WAULT	>24 années (Garantie jusqu'au 31 décembre 2045)
Loyer annuel en cours	€ 683'700 p.a.
Valeur vénale	€ 12'000'000
Rendement des revenus locatifs prév.	5.7%

Description de l'objet

Située au pied du mont Kassberg et entourée d'une ceinture verte dotée de beaux arbres, cette résidence pour personnes âgées se trouve à Chemnitz.

Cet immeuble comprend 64 appartements confortables adaptés aux besoins de leurs occupants, un salon de coiffure et de soins des pieds ainsi qu'un kiosque à journaux. La résidence dispose en outre de 78 lits médicalisés.



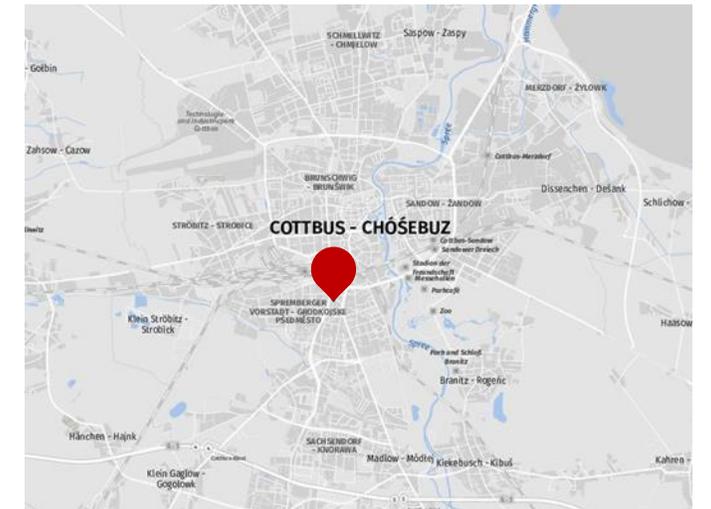
Vie assistée

Année de construction	1996
Type d'investissement	Bâtiment existant
Genre d'affectation	Senior Living (Immeubles d'exploitant)
WAULT	>24 années (Garantie jusqu'au 31 décembre 2045)
Loyer annuel en cours	€ 113'100 p.a.
Valeur vénale	€ 1'800'000
Rendement des revenus locatifs prév.	6.3%

Description de l'objet

Cette résidence pour personnes âgées se trouve proche du centre-ville dans une rue calme sans issue. Ceux des résidents qui souhaitent poursuivre une vie active peuvent tirer pleinement parti des activités culturelles offertes par Cottbus.

En effet, la salle de fêtes et le théâtre de la ville sont tout proches. Cet immeuble contient 32 studios et appartements de 2 pièces spacieux ainsi que des espaces communs attrayants.



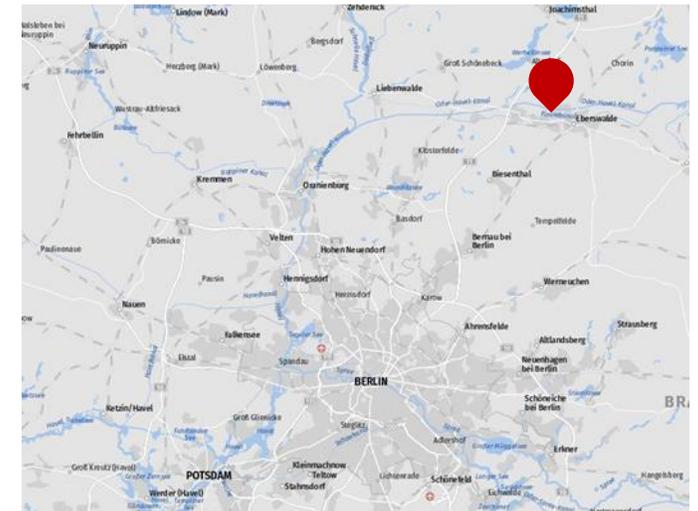
Maison de repos et vie assistée

Année de construction	1997
Type d'investissement	Bâtiment existant
Genre d'affectation	Senior Living (Immeubles d'exploitant)
WAULT	>24 années (Garantie jusqu'au 31 décembre 2045)
Loyer annuel en cours	€ 556'800 p.a.
Valeur vénale	€ 11'500'000
Rendement des revenus locatifs prév.	4.8%

Description de l'objet

Cette résidence pour personnes âgées, dont la qualité est certifiée, est située dans une zone rurale calme sur le plateau de Barnim. Un grand jardin bien entretenu et la proximité du canal Oder-Havel invitent à faire de longues promenades.

Cet immeuble comprend 46 appartements et 64 lits médicalisés. Eberswalde compte de nombreux magasins et un zoo bien connu. Un boulanger, un boucher et un vendeur de fruits viennent régulièrement tenir un petit marché dans la résidence.



Maison de repos et vie assistée

Année de construction	2000
Type d'investissement	Bâtiment existant
Genre d'affectation	Senior Living (Immeubles d'exploitant)
WAULT	>24 années (Garantie jusqu'au 31 décembre 2045)
Loyer annuel en cours	€ 329'700 p.a.
Valeur vénale	€ 6'300'000
Rendement des revenus locatifs prév.	5.2%



Description de l'objet

Cette résidence pour personnes âgées se trouve dans la ville de Freudensstadt, une station thermale réputée située au nord-est de la Forêt noire. L'immeuble compte 48 appartements protégés et 38 lits médicalisés.





SPF LIVING+ EUROPE

UTILISATION DU CAPITAL ET CHIFFRES CLÉS DE
L'ÉMISSION

<p>Pension de famille dans un nouveau bâtiment</p> <p>Pays Allemagne</p> <p>État Bavière</p> <p>Prix d'acquisition env. EUR 85 mio</p> <p>Utilisation Maison d'embarquement</p> 	Exclusivité	<p>Nouveau bâtiment</p> <p>Pays France</p> <p>Département Ile-de-France</p> <p>Prix d'acquisition env. EUR 28 mio</p> <p>Utilisation Vie assistée</p> 
<p>Maison de soins dans un nouveau bâtiment</p> <p>Pays Allemagne</p> <p>État Bavière</p> <p>Prix d'acquisition env. EUR 19 mio</p> <p>Utilisation Vie assistée</p> 	<p>Projet de développement</p> <p>Pays France</p> <p>Département Grand Est</p> <p>Prix d'acquisition env. EUR 18 mio</p> <p>Utilisation Vie assistée</p> 	
<p>Maison de soins dans un nouveau bâtiment</p> <p>Pays Allemagne</p> <p>État Hesse</p> <p>Prix d'acquisition env. EUR 12 mio</p> <p>Utilisation Maison de soins</p> 	<p>Objet en position centrale</p> <p>Pays Pays-Bas</p> <p>Province Hollande-du-Sud</p> <p>Prix d'acquisition env. EUR 59 mio</p> <p>Utilisation Résidentiel, Serviced Apartments</p> 	

Vie assistée, Ile-de-France, Clamart

Année de construction	2021
Type d'investissement	Nouveau bâtiment
Surface louable	4'400m ²
Utilisation	Senior Living
WAULT	11 années
Loyer annuel prévis.	€ 1.2 mio p.a.

- Contrat de location à long terme avec un opérateur national
- Le projet participe à une urbanisation à grande échelle autour d'un canal naturel à proximité de Paris



Pension de famille dans un nouveau bâtiment, ville de Munich

Année de construction	1998
Type d'investissement	Bâtiment existant
Surface louable	14'200m ²
Utilisation	Maison d'embarquement, appartements résidentielles avec services
WAULT	18 années
Loyer annuel en cours	€ 3.1 mio p.a.

- La propriété est utilisée comme une pension de famille et compte 331 appartements avec services, qui sont gérés par un opérateur
- La durée du contrat de location est de 18 ans (option 2 x 5 ans) et il s'agit d'un contrat de location double net



ATTRIBUTION / DROITS DE SOUSCRIPTION

Toutes les souscriptions qui satisfont aux conditions de la Fondation de placement seront acceptées.

ENGAGEMENTS DE CAPITAUX

La libération ne se fait pas automatiquement après la fin de la période de souscription.

Les deux groupes de placement opèrent avec des engagements de capitaux, lesquels sont appelés quand il faut procéder à des investissements.

CAPITAL CALLS

Les investisseurs sont avisés d'avoir à fournir des capitaux environ 2 semaines avant la libération. Les montants sont calculés à la VNI en vigueur à ce moment-là plus une commission d'émission de 1.0%.

Un appel de capitaux aura lieu au plus tôt au 3^{ème} trimestre 2022.

HEDGING

Les investisseurs peuvent choisir librement entre le groupe de placements «SPF Living+ Europe unhedged» et celui de «SPF Living+ Europe hedged».

Il est également possible de souscrire aux deux groupes de placements, afin d'adapter la stratégie de couverture de change aux besoins des investisseurs.



COMMISSION D'ÉMISSION

1.00%
comprise dans le prix

NUMÉRO DE VALEUR

SPF Living+ Europe unhedged:
56 192 676

SPF Living+ Europe hedged:
56 192 668



Marcel Hug

Directeur
Swiss Prime Fondation de placement

Tél: +41 58 317 17 19
Mobile: +41 79 504 40 31
marcel.hug@sps.swiss



Raffaele Cannistrà

Investor Relations & Fundraising
Swiss Prime Fondation de placement

Tél: +41 58 317 17 82
Mobile: +41 79 406 62 42
raffaele.cannistra@sps.swiss

Adresse

Swiss Prime Fondation de placement
Frohburgstrasse 1
4601 Olten

Tél: +41 58 317 17 90
www.swiss-prime-anlagestiftung.ch
info@swiss-prime-anlagestiftung.ch

Bureau Zurich

Swiss Prime Fondation de placement
Prime Tower, Hardstrasse 201
8005 Zürich

Tél: +41 58 317 17 90
www.swiss-prime-anlagestiftung.ch
info@swiss-prime-anlagestiftung.ch

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. Le Total Expense Ratio (TERISA GAV) désigne la totalité des commissions et frais qui sont débités en permanence à la fortune moyenne du fonds (charges d'exploitation). La valeur (ex ante) est exprimée en pourcentage de la fortune du fonds et anticipe la valeur moyenne au cours des douze mois à venir, pour autant que les conditions ne changent pas.