

# SWISS PRIME FONDATION DE PLACEMENT

**12<sup>E</sup> ÉMISSION SPF IMMOBILIER SUISSE**

17 mai 2024 – 14 juin 2024



### SPF Immobilier Suisse

Le groupe de placements investit directement dans des immeubles situés dans toute la Suisse. L'allocation stratégique du groupe de placements est axée sur un portefeuille diversifié d'immobilier résidentiel suisse à plus de 50% - en outre, ce portefeuille peut inclure de l'immobilier commercial et des projets immobiliers.

**Rendement cible**

3,0 – 4,0%

**Lancement**

2015

**Rendement**

1,49% (au 31 décembre 2023)



### SPF Living+ Europe

Le groupe de placement investit dans des immeubles européens présentant différentes formes d'utilisation résidentielle attrayante. L'accent est mis sur la vie avec service. Il investit dans toutes les formes d'usage, p. ex. logements pour personnes âgées, pour étudiants, appartements avec service, mini-appartements.

4,5 – 5,5%<sup>1</sup>

2021

-3,62% (au 31 décembre 2023)

1	<b>Organisation</b>
2	<b>Performance</b>
3	<b>Allocation d'actifs</b>
4	<b>Projets</b>
5	<b>Durabilité</b>
6	<b>Investir dans l'avenir!</b>
7	<b>Utilisation et chiffres clés de l'émission</b>



Centre pour personnes âgées Viktoria, à Berne

A large 3D white text sculpture reading "SWISS PRIME FONDATION DE PLACEMENT" is the central focus, set in a modern glass building courtyard. The sculpture is composed of thick, white, blocky letters. In the background, a modern glass building with a complex, faceted facade is visible. Several people in business attire are walking around the courtyard, providing a sense of scale and activity. The sky is a clear, light blue.

# SWISS PRIME FONDATION DE PLACEMENT

**ORGANISATION**



**Jérôme Baumann**

Président et délégué du Conseil de fondation  
Avocat, étude Kellerhals Carrard, partenaire



**Urs Bracher**

Membre du Conseil  
Expert dipl, en CP, conseiller de fondations



**Dr Daniel Fässler**

Membre du Conseil  
Avocat, Conseiller d'Etat



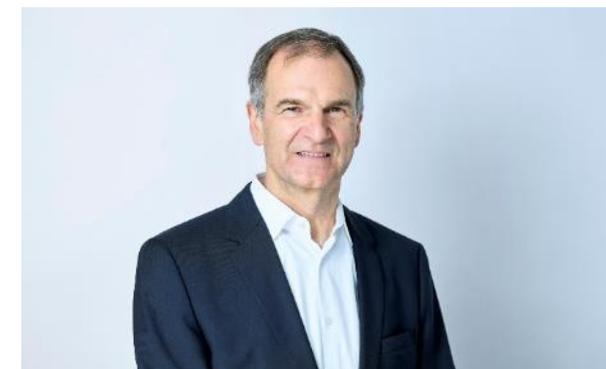
**Rolf Maurer**

Membre du Conseil  
Gérant de portefeuilles, Banque cantonale bernoise



**Martin Neff**

Membre du Conseil  
Ancien économiste en chef de Raiffeisen Suisse



**Franz Rutzer**

Membre du Conseil  
Management Services

## Équipe SPA expérimentée et dédiée avec une longue expertise dans le secteur immobilier



# SPF IMMOBILIER SUISSE

PERFORMANCE

# CHIFFRES CLÉS ET PERFORMANCE



## RENDEMENT DU CASH-FLOW

**3,26%**



## TAUX DE VACANCE<sup>1</sup>

**1,61%**



## RENDEMENT DE PLACEMENT ATTRAYANT

**1,49%**



## NOMBRE DE PROJETS

**10**



## FORTUNE TOTALE<sup>1</sup>

**3,99 mrds CHF**



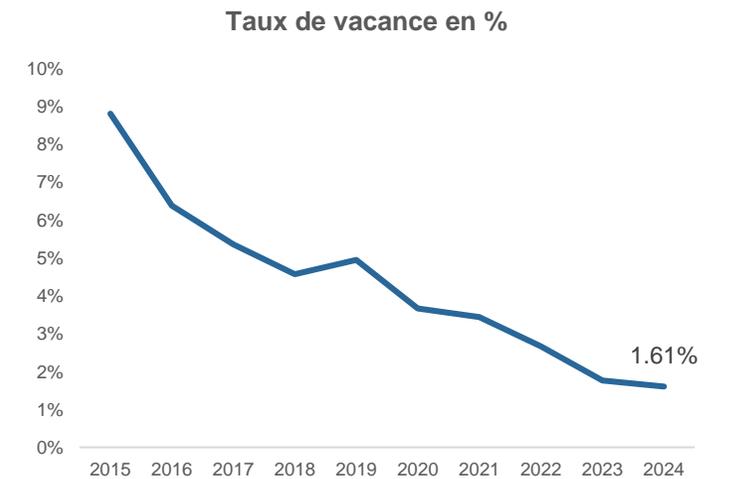
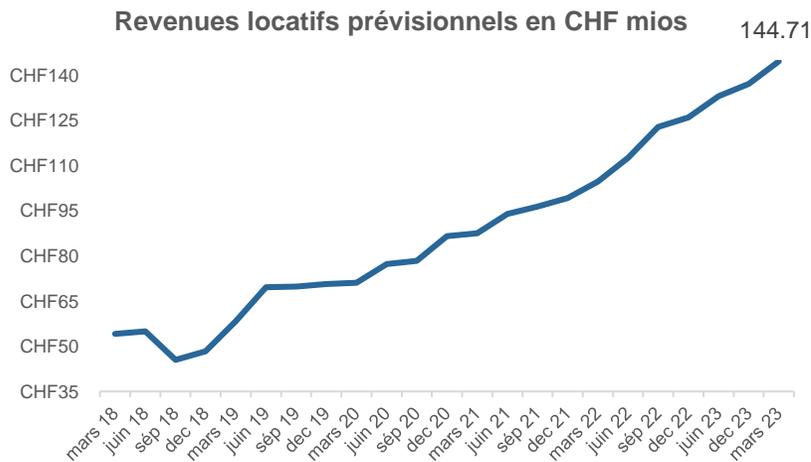
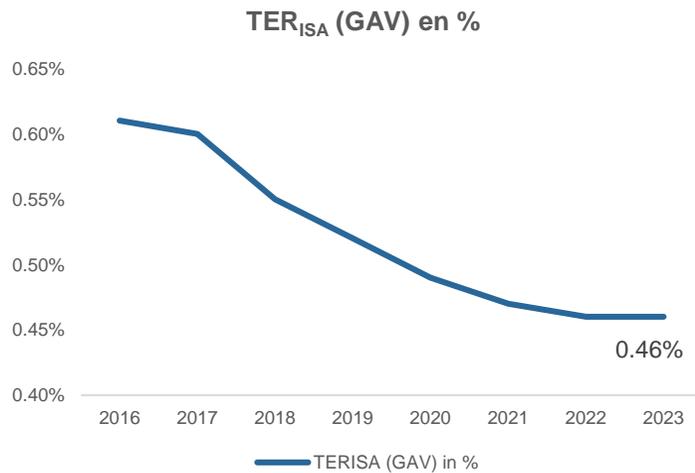
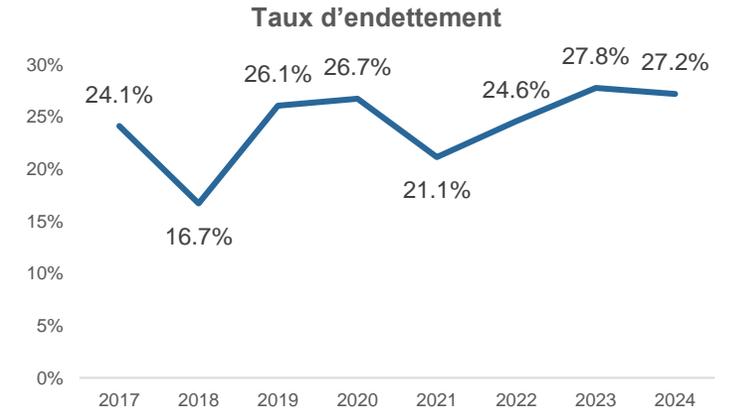
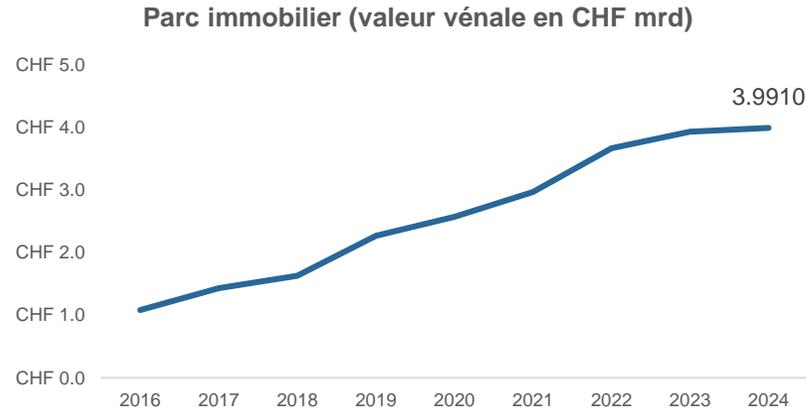
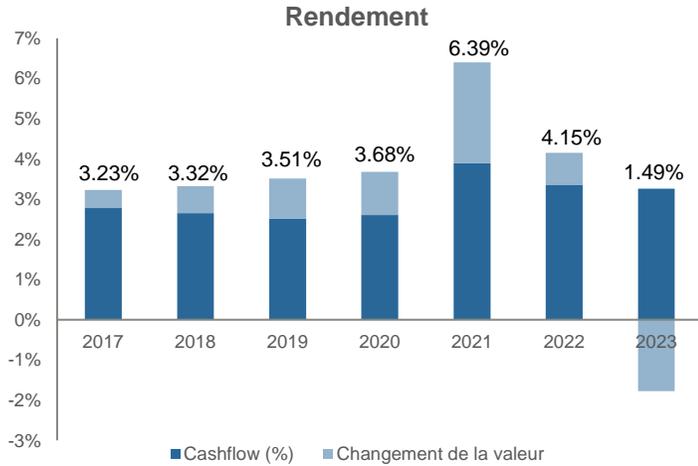
## NOMBRE D'IMMEUBLES<sup>1</sup>

**137**



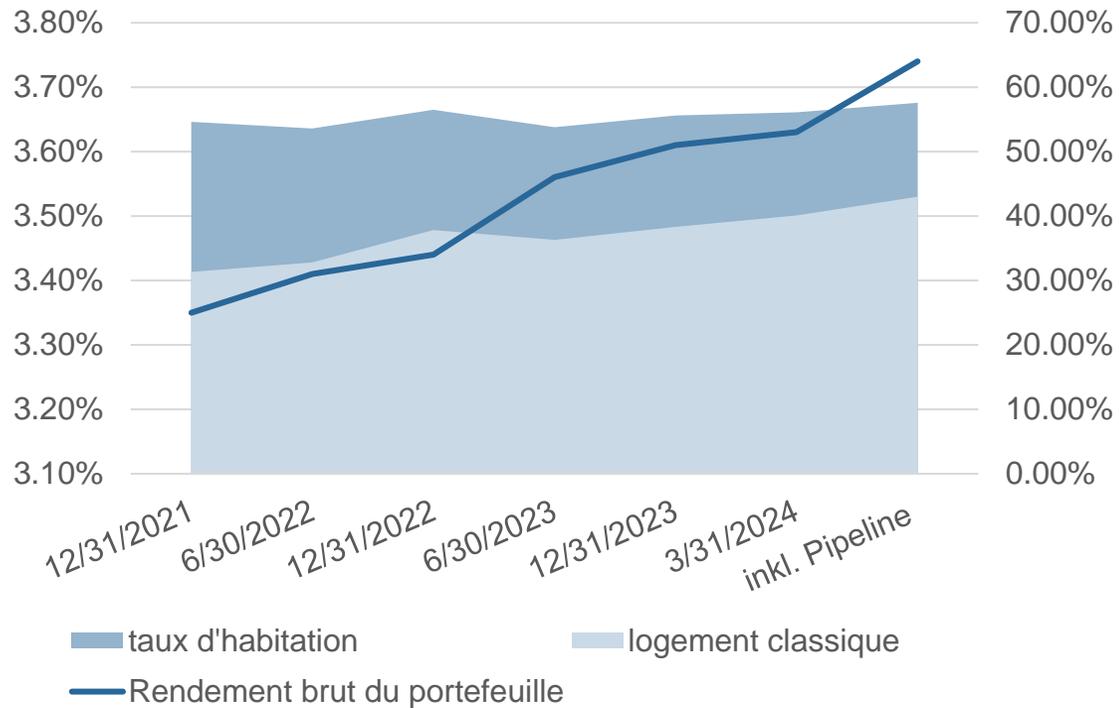
Naphtastrasse 4, Zurich

# CHIFFRES CLÉS ET PERFORMANCE



## AMÉLIORATION CONTINUE DU RENDEMENT ET HAUSSE DU TAUX D'HABITATION

### Rendement brut et taux d'habitation



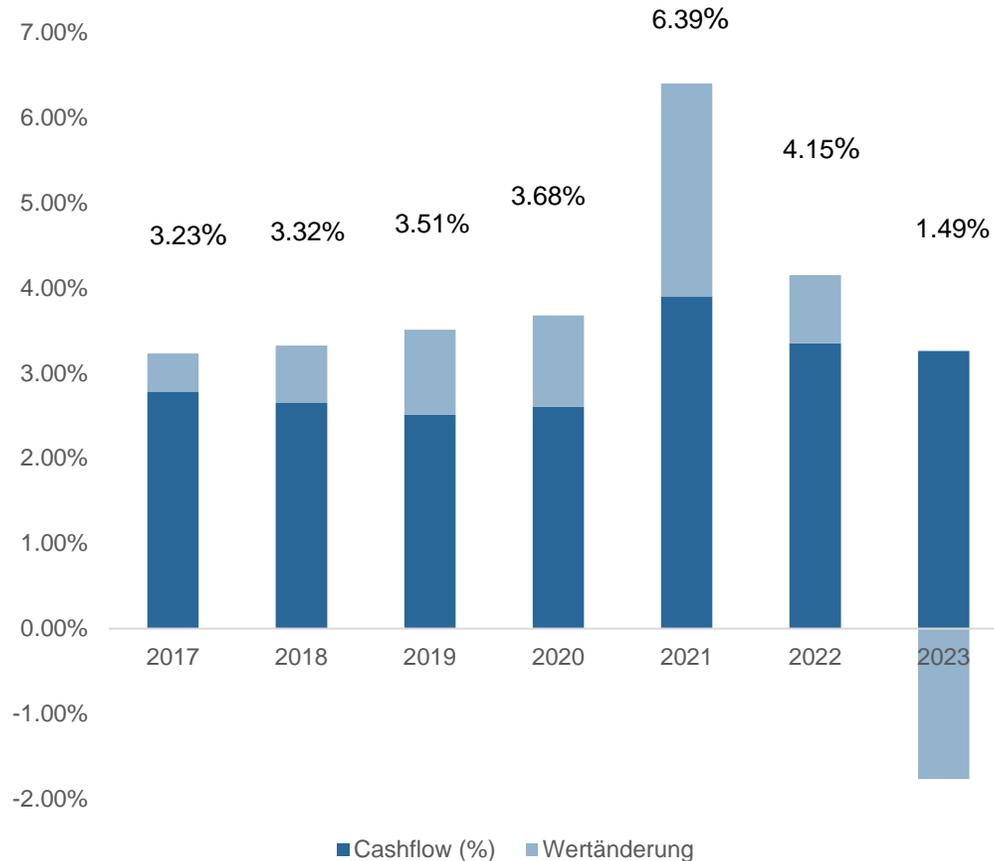
### Tendance nette: hausse du rendement brut et du taux d'habitation

Le rendement brut du portefeuille n'a cessé d'augmenter ces dernières années, Cette augmentation a été obtenue grâce à la hausse des loyers, à l'achèvement de projets de développement et à l'acquisition de meilleurs rendements,

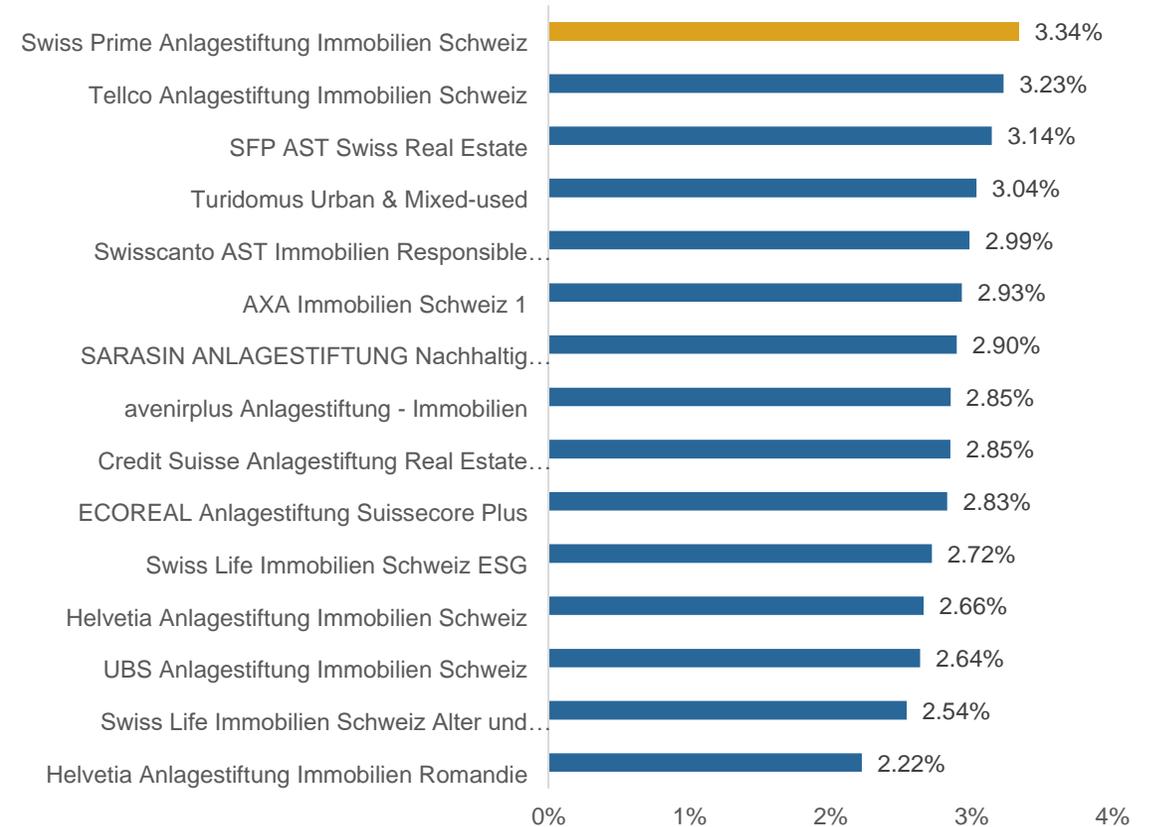
En même temps, nous avons accru le taux d'habitation et notre focalisation sur le « logement classique ».

# ÉVOLUTION DU RENDEMENT RENDEMENT DU CASH-FLOW<sup>1</sup>

## Evolution du rendement



## Rendement du cash-flow

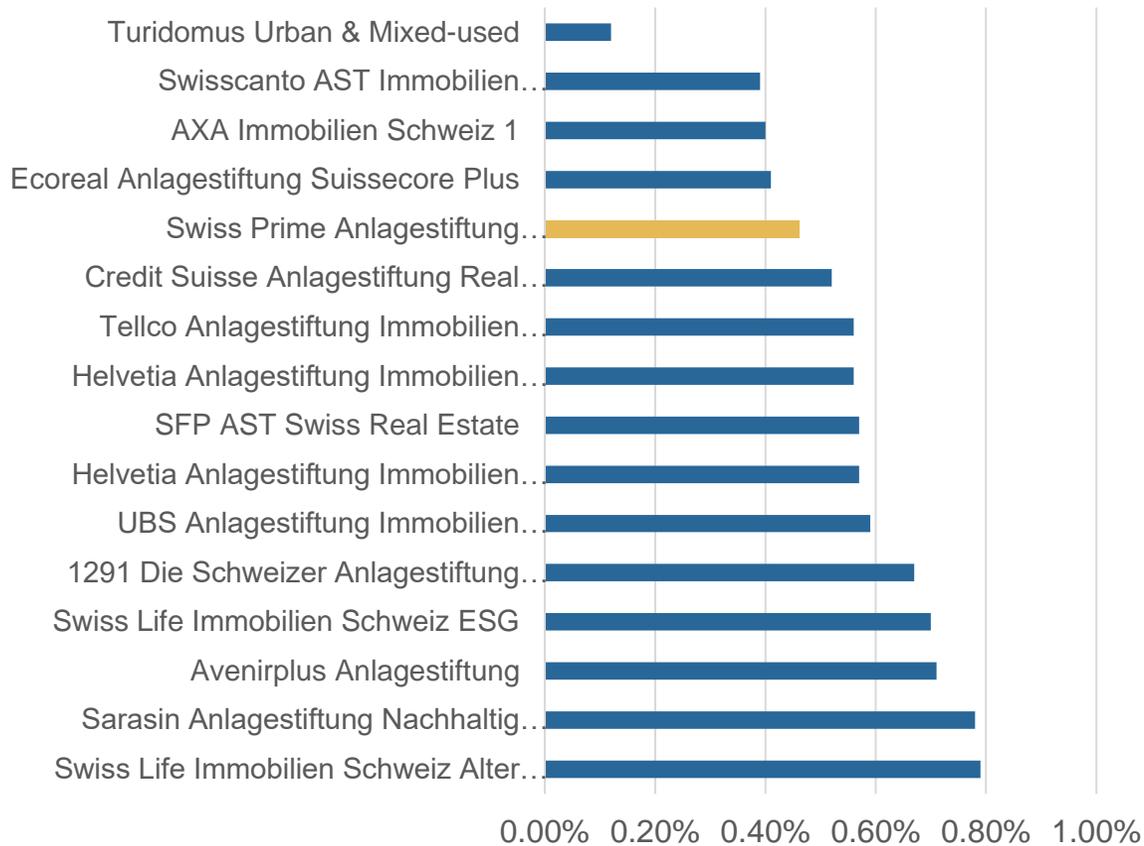


Quelle: Alphaprop

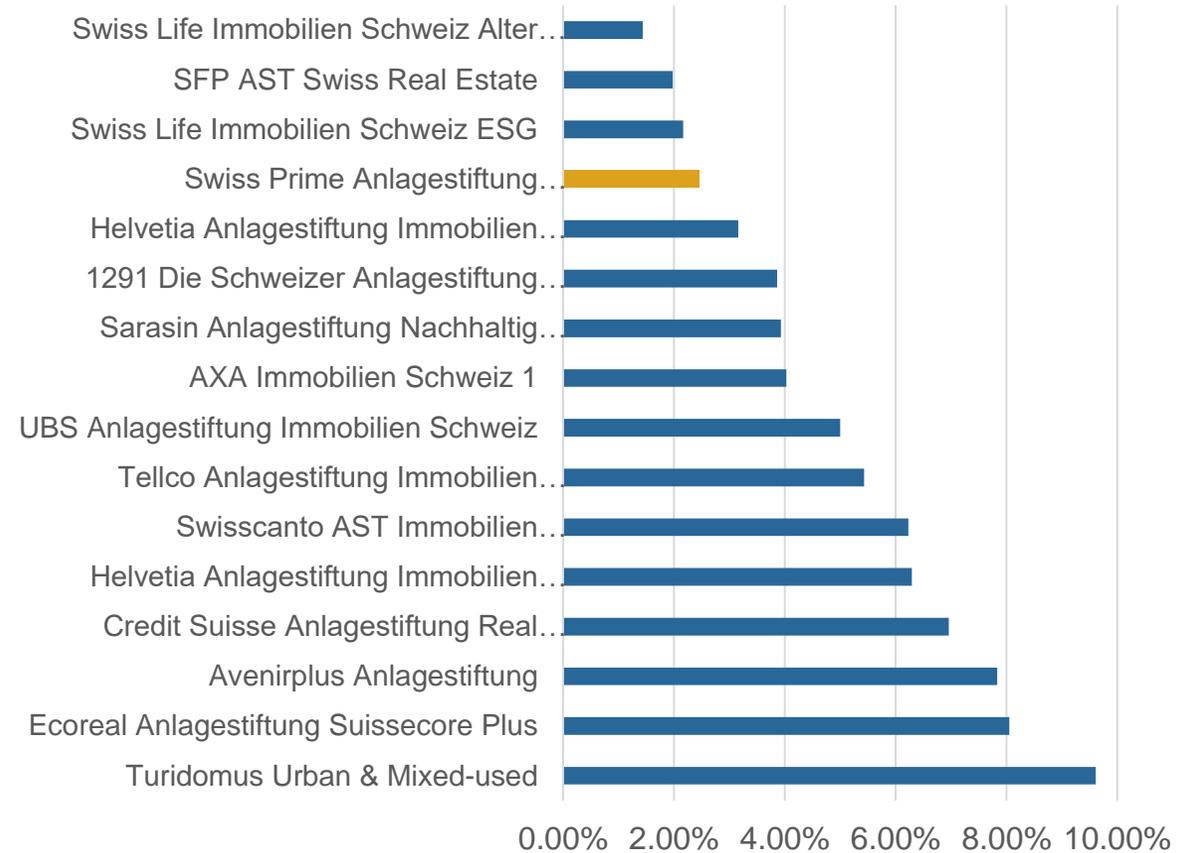
**Comparé à ses pairs, SPF Immobilier Suisse a obtenu en 2022 le meilleur rendement du cash-flow**

# COÛTS DE LA GESTION ET TAUX DE PERTE DE LOYERS<sup>1</sup>

## Coûts de la gestion



## Taux de perte de loyers

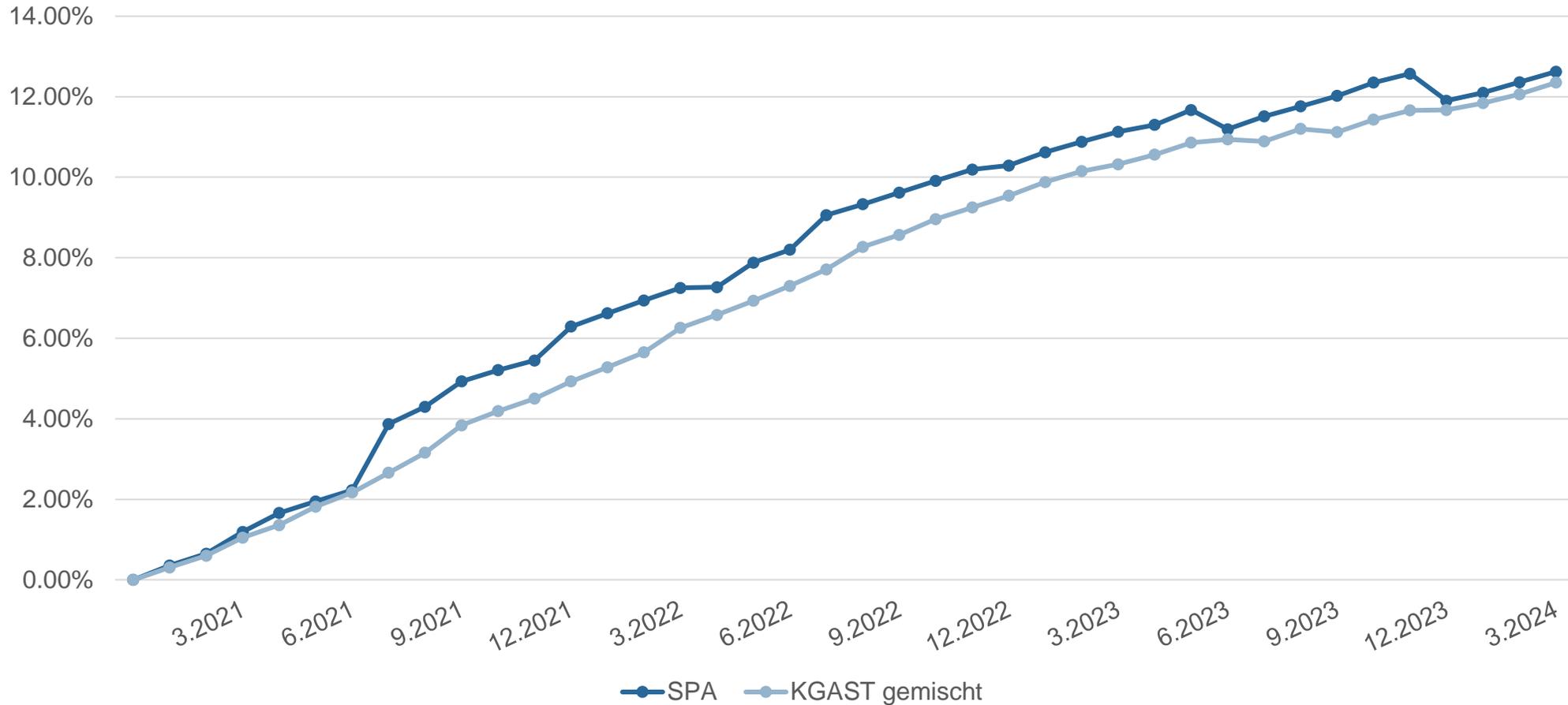


**SPF dégage un TER GAV très bas et un taux bas de perte de loyers**

Quelle: Alphaprop

# SPF DEPUIS 2021 PAR RAPPORT À LA RÉFÉRENCE DE CAFP

Performance de la référence CAFP et SPF Immobilier Suisse





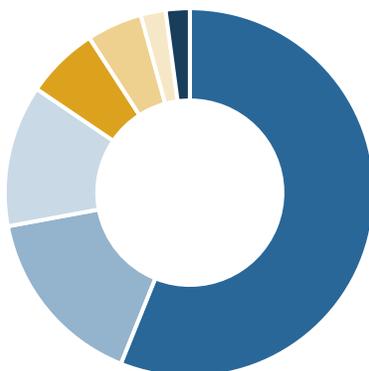
SPF  
IMMOBILIER  
SUISSE

ALLOCATION D'ACTIFS

## Allocation par type d'usage

Revenues locatifs prévisionnels

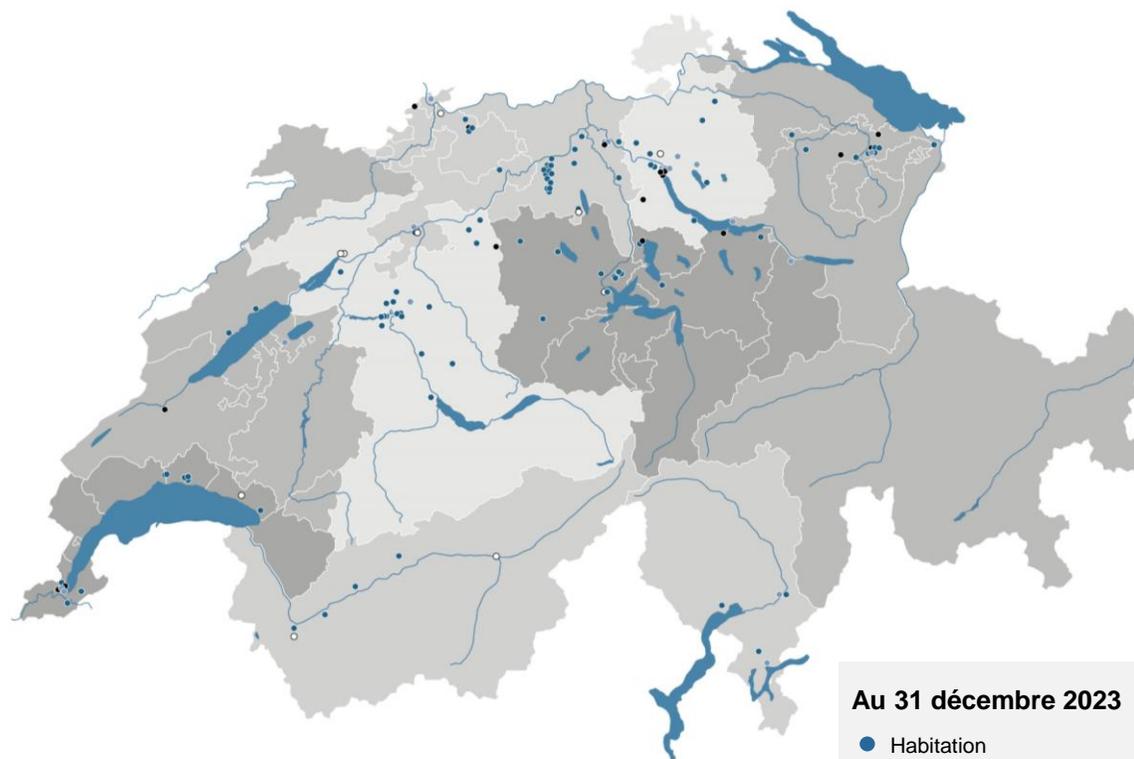
Immeubles d'habitation	56.08%
Immeubles de bureaux	16.00%
Imm, commerce de détail	12.42%
Bât, destinés à l'industrie	6.36%
Parking	4.86%
Cinémas et restaurants	2.18%
Entrepôts	2.10%



## Allocation par région

Revenues locatifs prévisionnels

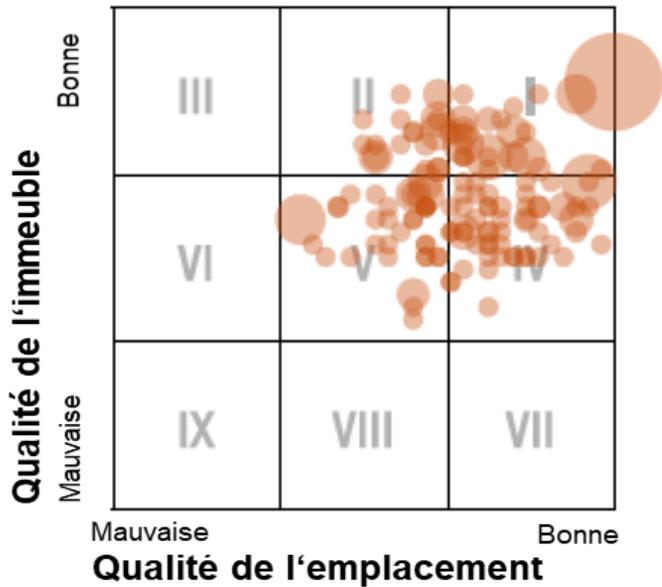
Zurich <sup>1</sup>	24.67%
Suisse du Nord-Ouest	18.37%
Suisse méridionale <sup>2</sup>	15.34%
Arc lémanique	13.07%
Suisse centrale	11.42%
Berne	7.29%
Suisse orientale	5.47%
Suisse romande	4.37%



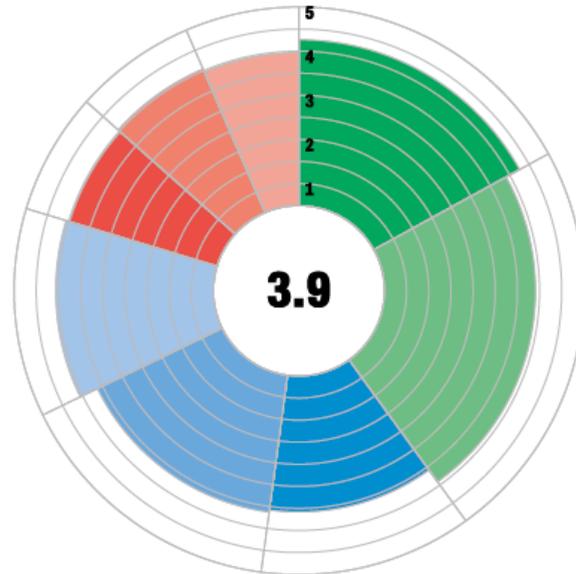
Au 31 décembre 2023

- Habitation
- Commercial
- Mixte
- Projet

## Matrice de marché



## Profil de qualité



Dammweg 5, Aarau

## PRINCIPAUX IMMEUBLES SELON LEUR VALEUR VÉNALE



**ZURICH-CITY, «LEUENHOF»**

Valeur vénale: CHF 591,4 mios | Usage: bureaux, détail



**ZURICH-WEST, «MAAGHOF»**

Valeur vénale: CHF 190.0 mios | Usage: habitation



**CRANS-MONTANA, «BLUCHE CAMPUS»**

Valeur vénale: CHF 164.8 mios | Usage: habitation



**LUCERNE, WEINBERGLISTRASSE**

Valeur vénale: CHF 132.6 mios | Usage: hab., bureaux



**ZURICH, HAGENHOLZSTRASSE**

Valeur vénale: CHF 103.2 mios | Usage: bureaux, vente

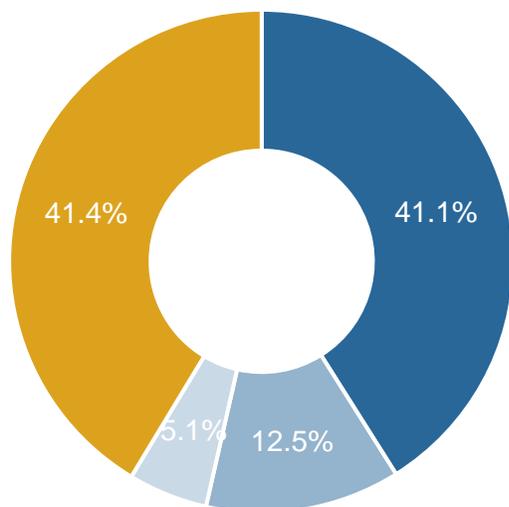


**OSTERMUNDIGEN, POSTSTRASSE 1**

Valeur vénale: CHF 98.5 mios | Usage: bureaux, vente

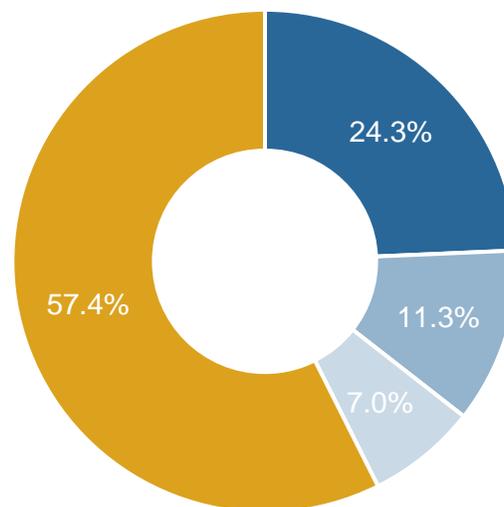
# STRUCTURE DES LOCATAIRES COMMERCIAUX

**Vente: CHF 18.0 mios**  
(en % des revenus locatifs prévisionnels)



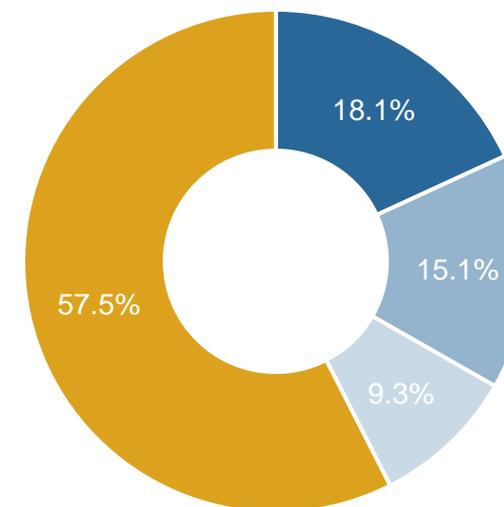
- Migros Genossenschafts-Bund
- Audemars Piguet (Suisse) SA
- BRUNSCHWIG
- Rest

**Bureaux: CHF 23,2 mios**  
(en % des revenus locatifs prévisionnels)



- Banque Pictet & Cie SA
- Touring Club Suisse
- Stadt Zürich Immobilien
- Rest

**Commerces: CHF 9,2 mios**  
(en % des revenus locatifs prévisionnels)



- ITEMA (Switzerland) Ltd.
- Schaerer AG
- Lidl Schweiz AG
- Rest

## Hagenholzstrasse, Zurich

<b>Année de construction</b>	2001/2002
<b>Usage</b>	Bureaux, resto/détail
<b>Mix de locataires</b>	30% ville de Zurich (école) Boulangerie Entreprises high-tech



## Lorzenparkstrasse, Cham

<b>Année de constr,</b>	2007/2008
<b>Usage</b>	Hab., bureaux, commerce
<b>Immeuble</b>	Loyers potentiels Mix de locataires diversifié Rendement intéressant ~4%



## Apport en nature de la caisse de pension Dätwyler Holding AG

Dans le cadre d'un apport en nature, la caisse de pension de Dätwyler Holding AG a apporté ses cinq immeubles situés à Aldorf (UR), Crissier (VD) et Reinach (BL) dans SPF Immobilier Suisse. Le portefeuille a ainsi gagné 139 appartements et SPF, des régions intéressantes sur le plan stratégique où elle n'était pas encore investie, Rendement de cet apport: ~4%



## Ventes

Vente d'immeubles qui ne correspondaient plus à la stratégie en raison de l'usage (hôtel et magasins), de leur taille, du cycle de rénovation et de questions de durabilité



## Réinvestissement

Remploi du capital ainsi dégagé pour construire en 2010 un ensemble d'habitation à Bazenheid (SG) aux normes MINERGIE, pour un rendement de ~4.5%



# SPF IMMOBILIER SUISSE

PROJETS



# PROJETS DE DÉVELOPPEMENT: FACTEURS STRATÉGIQUES DE CROISSANCE



## INDÉPENDANCE

Indépendance du marché  
des transactions



## REVENUS LOCATIFS

Tirer profit d'un potentiel  
supplémentaire de revenus  
locatifs



## INNOVATION

Recours aux technologies  
les plus modernes



## HAUSSE DE LA VALEUR

Revalorisation de  
l'immeuble



## DURABILITÉ

Influence avérée sur les  
thèmes de durabilité



Route de Jussy 34, Thônex (Genève)

## HAUSSE DE LA VALEUR GRÂCE À L'ACHÈVEMENT DE PROJETS<sup>1</sup>

Localité	Adresse	Investissement	Fair Value	Revalorisation	Rend <sup>t</sup> brut sur Fair Value
Liestal	Rebgarten	CHF 62,7 mios	CHF 69,5 mios	CHF 6,8 mios	3,78 %
Liestal	Gstadig	CHF 32,7 mios	CHF 37,7 mios	CHF 5,0 mios	3,58 %
Martigny	Rue du Léman	CHF 50,0 mios	CHF 56,2 mios	CHF 6,2 mios	4,08 %
Zuchwil	Riverside I	CHF 70,8 mios	CHF 77,0 mios	CHF 6,2 mios	3,97 %
Lucerne	Tribsche I	CHF 104,6 mios	CHF 13,6 mios	CHF 28 mios	3,12 %
Thônex (GE)	Route de Jussy	CHF 55,9 mios	CHF 77,8 mios	CHF 21,9 mios	3,37 %
<b>Total</b>		<b>CHF 376,7 mios</b>	<b>CHF 450,8 mios</b>	<b>CHF 74,1 mios</b>	<b>3,65 %</b>
<b>Conclusion</b>	<b>Hausse de CHF 74,1 mios de la valeur des 6 plus gros projets de développement et pourtant bon rendement brut de 3,65% en moyenne.</b>				

### Plus importante revalorisation grâce au développement du Leuenhof à Zurich:

Zurich	Leuenhof	CHF 509,0 mios	CHF 591,4 mios	CHF 82,4 mios	2,42 %
--------	----------	----------------	----------------	---------------	--------

# PROJETS DE CONSTRUCTION TERMINÉS



Martigny, rue du Léman



Martigny, rue du Léman



Liestal, Gstadig



Liestal, Gstadig



Liestal, Rebgarten



Liestal, Rebgarten



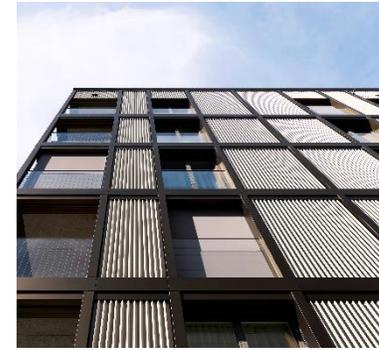
Zuchwil, Riverside Living I



Zuchwil, Riverside Living I



Lucerne, Tribsche I



Lucerne, Tribsche I

## PROJETS EN CONSTRUCTION

2024

2025

Taux  
d'habitation  
+0,82%

**VIEGE, LITTERNA<sup>1</sup>**

- 141 appartements
- Jardin d'enfants et magasins
- Emménagement 12.2023 – 03.2024
- Revenus locatifs: CHF 2,76 mios
- Coûts d'investissement : CHF 68.2 mios

Taux  
d'habitation  
+0,20%

**ZURICH, BUCHEGG<sup>2</sup>**

- 24 appartements
- Emménagement 06.2024
- Revenus locatifs : CHF 0,65 mios
- Coûts d'investissement : CHF 17.9 mios

Taux  
d'habitation  
+0,70%

**MUTTENZ, CO-NEXT<sup>1</sup>**

- 109 appartements
- Bureaux et magasins
- Emménagement 2025
- Revenus locatifs : CHF 2,54 mios
- Coûts d'investissement : CHF 71.5 mios

## PROJETS EN CONSTRUCTION

2025

2026



Taux  
d'habitation  
59,4%



Taux  
d'habitation  
+0,75%

**RIVERSIDE LIVING II<sup>2</sup>**

- 85 appartements
- Petits commerces & resto
- Réalisation 2023-2025
- Revenus locatifs : CHF 2,74 mios
- Coûts d'investissement : CHF 68 mios



Taux  
d'habitation  
+0,73%

**LUCERNE, TRIBSCHE<sup>2</sup>**

- 88 appartements
- Magasins & services
- Emménagement Q2 2026
- Revenus locatifs : CHF 2,97 mios
- Coûts d'investissement : CHF 94.1 mios



Taux  
d'habitation  
-0,22%

**ZUCHWIL RIVERLAB<sup>2</sup>**

- Bureaux, resto & culture
- Réalisation 2024-2026
- Revenus locatifs : CHF 0,60 mios
- Coûts d'investissement : CHF 11,5 mios



Taux  
d'habitation  
+0,36%

**BIENNE, LA COLOMBE<sup>1</sup>**

- 69 appartements
- Emménagement Q1 2026
- Revenus locatifs : CHF 1,44 mios
- Coûts d'investissement : CHF 38.3 mios

# PROJET À L'ÉTUDE DES PLANS

2025



2026



2027



Taux  
d'habitation  
après  
achèvement:  
60,7%



## ZURICH, NANSENSTRASSE

- 7 appartements
- Restaurant
- Réalisation 2024-2026



## MARTIGNY, AV, DU GRAND SAINT-BERNARD

- 23 appartements, resto et services
- Réalisation dès 2025



## SAINT-LÉGIER (VD), «EN PORTEAU»

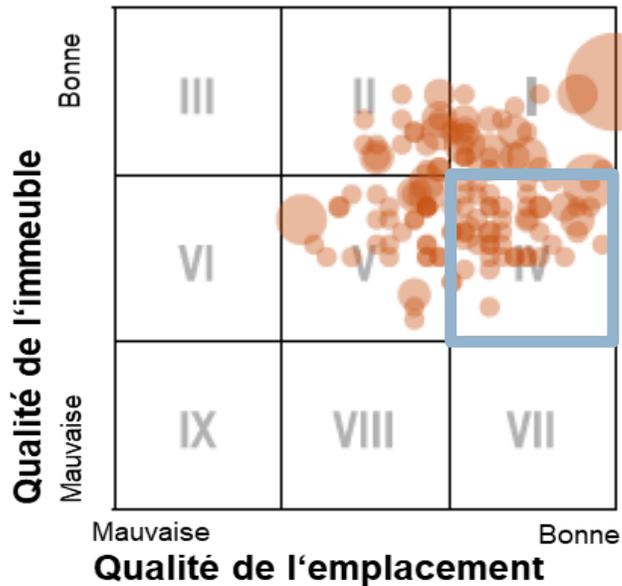
- 90 appartements
- Réalisation dès 2025



## RAPPERSWIL, UNTERE BAHNHOFSTRASSE

- appartements
- Commerces et magasins
- Réalisation dès 2027

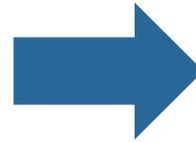
## Matrice de marché



Secteur	Nbre immeubles	Part	Valeur vénale	Part
I	24	17.9%	1523	38,8%
II	18	13.4%	598	15,2%
IV	55	41.0%	1049	26,7%
V	34	25.4%	733	18,7%

**Les immeubles du secteur IV offrent une chance de développement intéressant: bonne qualité de situation mais moyenne s'agissant de l'immeuble. Les développer les amènera dans le secteur I. Autrement dit, ce sont 55 immeubles valant plus de CHF 1 mrd offrant un potentiel de revalorisation.**

Qualité du site 4,4 – de l'immeuble 3,5  
Secteur IV



Secteur I

Qualité du site 44 – de l'immeuble 4,3



## Hausse de la valeur grâce au développement

Valeur vénale avant : CHF 6,6 mios  
Valeur vénale après: CHF 21,1 mios  
Hausse de la valeur: CHF 3 mios

## Plus-value pour la population

3 appartements, 1 magasin → 24 appartements

## Développement durable

Chauffage à gaz → pompe à chaleur et installation PV, SNBS Gold

# SPF IMMOBILIER SUISSE

DURABILITÉ

**Abbildung 6: ESG-Ratingverteilung**

<u>Anlagestiftungen</u>	<u>ESG-Rating</u>
AST Assetimmo Wohnen	★★★★☆
AST Avadis Wohnen	★★★★☆
AST Pensimo Casareal	★★★★☆
AST Turidomus Casareal	★★★★☆
CSA Real Estate Switzerland	★★★★☆
CSA Real Estate Switzerland Com.	★★★★☆
SPA Immobilien Schweiz	★★★★☆
Swiss Life AST Geschäftsimmob.	★★★★☆
Swiss Life AST Immobilien	★★★★☆
UBS AST Immobilien Schweiz	★★★★☆
UBS AST Kommerzielle Immob.	★★★★☆
<u>Zuerich AST Immobilien Wohnen</u>	★★★★☆

Quelle: Zürcher Kantonalbank

**Anlagestiftungen (Anzahl und prozentuale Verteilung)**



Quelle: Zürcher Kantonalbank

**SPF obtient la note ESG maximale de la BCZ**

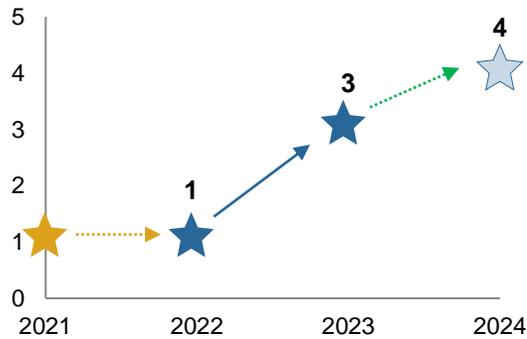
## Résultat de la 2<sup>e</sup> participation au GRESB Benchmark Report 2023

### 2023 GRESB Standing Investments Benchmark Report

SPA Immobilien Schweiz | Swiss Prime Anlagestiftung

GRESB Rating  
★★★★☆

#### GRESB Standing Investment Benchmark



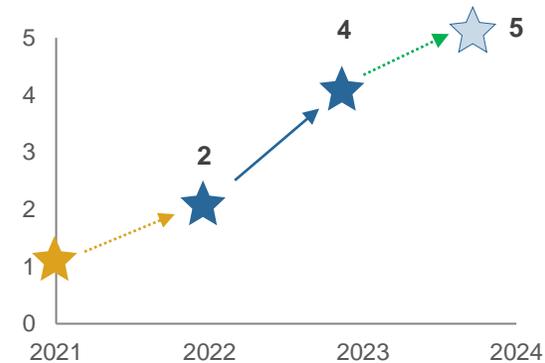
..... Evolution visée pour l'exercice 2024

### 2023 GRESB Development Benchmark Report

SPA Immobilien Schweiz | Swiss Prime Anlagestiftung

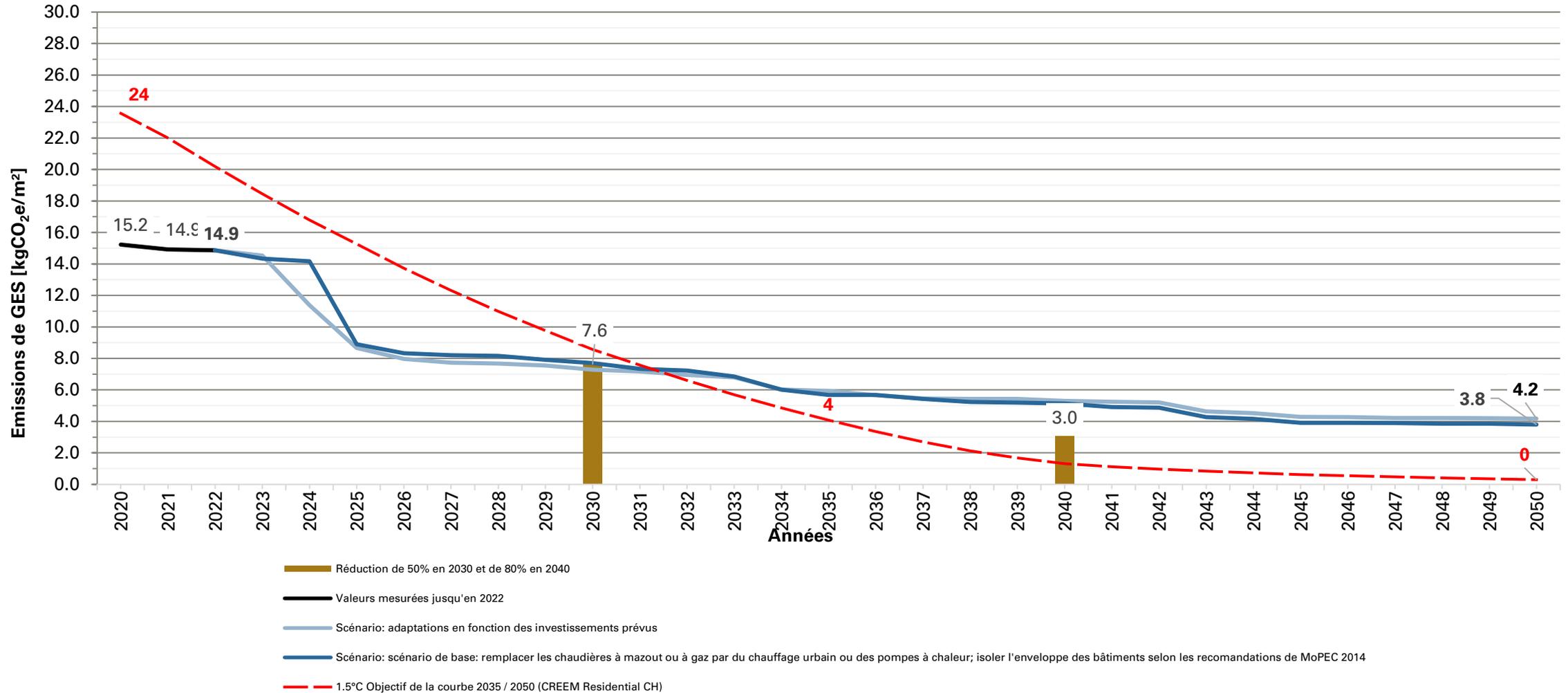
GRESB Rating  
★★★★☆

#### GRESB Development Benchmark



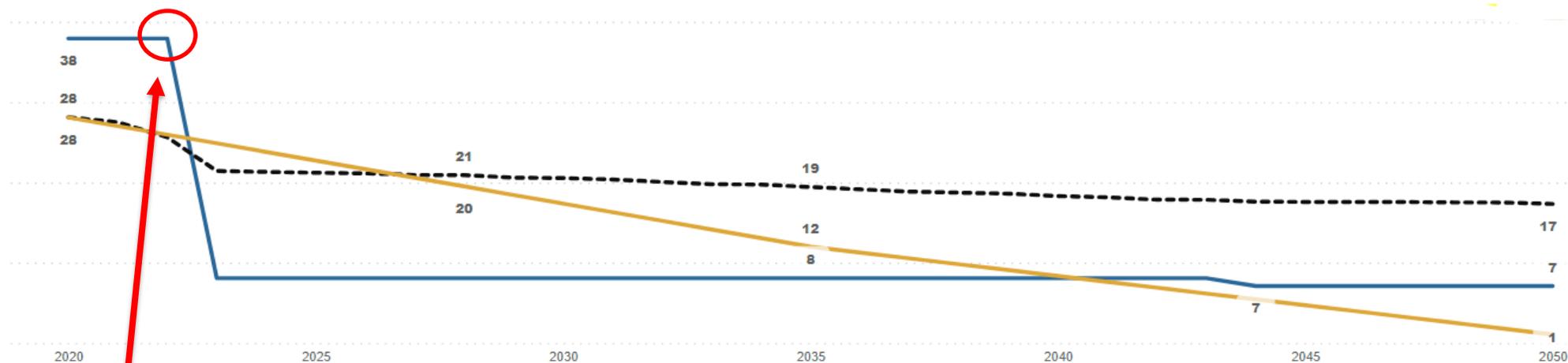
★ Rating de la période de grâce en 2021

# COURBE DE RÉDUCTION DU CO<sub>2</sub> POUR SPF IMMOBILIER SUISSE



COURBE DE RÉDUCTION DU CO<sub>2</sub> ET STRATÉGIE PAR IMMEUBLEObjectif: baisse du CO<sub>2</sub> d'ici 2050 <5kg-CO<sub>2</sub>-eq/m<sup>2</sup>/a

● Immeuble ● Portefeuille ● Courbe

Remplacement de la  
chaudière à l'étude

Une stratégie détaillée par immeuble s'adresse à différentes questions comme le potentiel du marché, l'état de l'immeuble, la location, le potentiel d'usage ainsi que la souplesse, la qualité du site et la durabilité.

## UTILISATION DES TOITS POUR PRODUIRE DE L'ÉLECTRICITÉ



- 16 installations photovoltaïques (IPV) en fonction
- génèrent 7,6 GWh par an
- ce qui correspond à la consommation de 1700 ménages
- Rendement économique de la plus grande installation PV: 8,5%!



- De nouvelles IPV seulement si économicité assurée
- Actuellement 9 IPV nouvelles sont à l'étude – la plupart sur des immeubles existants
- Devraient produire 2 GWh d'électricité par an
- Alimenteront 450 ménages

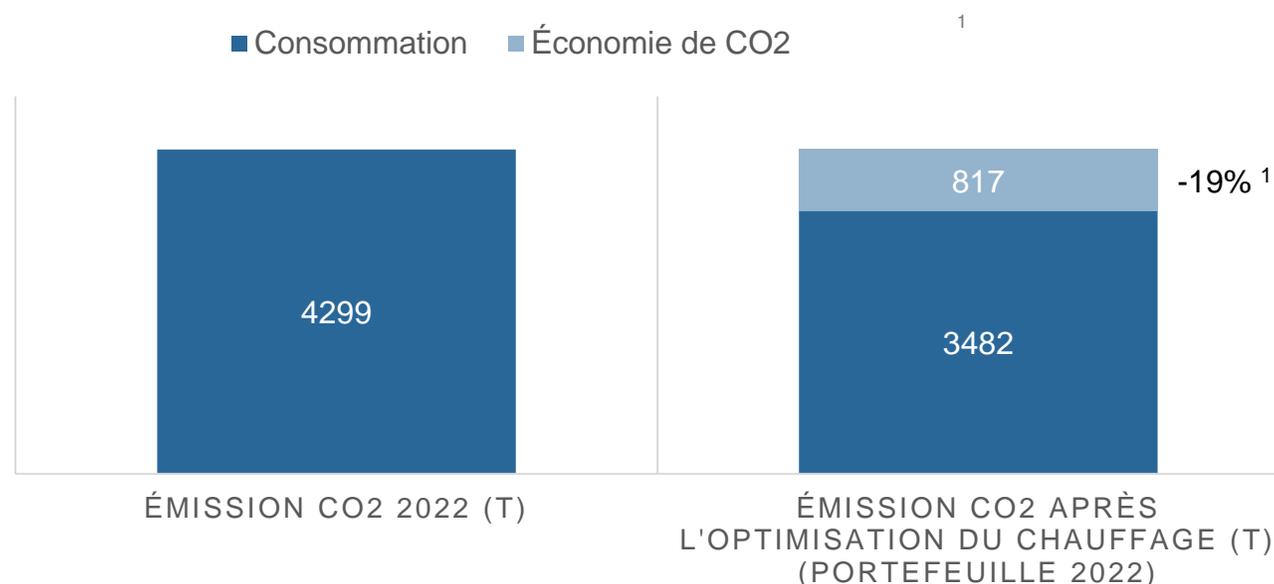


Installation photovoltaïque à Zuchwil

# ÉMISSION DE CO<sub>2</sub> DUE AUX ÉNERGIES FOSSILES

Env. 47% des chaudières du portefeuille ont fonctionné en 2021 avec des énergies renouvelables. Il en est résulté une émission (scope 1-2) de quelque 4 299 t de CO<sub>2</sub> (soit 12,6 kg/m<sup>2</sup>). Il s'ensuit que SPF se trouve déjà en tête, pourtant l'optimisation du chauffage continue.

Il est actuellement prévu de remplacer 13 chaudières qui émettent chaque année 817 tonnes de CO<sub>2</sub>, ce qui montre bien le potentiel d'économie.





SPF  
IMMOBILIER  
SUISSE

INVESTISSEZ DANS L'AVENIR

## RIVERSIDE LIVING II

En partie, vente en PPE



## MUTTENZ



## TRIBSCHE II

Gain de la 1<sup>re</sup> étape: CHF 28 mios



Participez vous aussi aux effets positifs attendus des projets de développement

## RENDEMENT STABLE ET COÛTS BAS



### POURSUITE DES HAUSSES DE RENDEMENT

L'optimisation continue du portefeuille permet d'augmenter encore le rendement du cash-flow.



### PORTEFEUILLE STABLE

Taux d'escompte de 2,75%



### FRAIS DE GESTION ÉQUITABLES

Déjà maintenant, nos investisseurs bénéficient d'un TER comparativement intéressant. Celui-ci continuera de baisser grâce à des frais de gestion dégressifs

Tirez vous aussi profit d'un cash-flow intéressant, de valeurs stables et de coûts bas



# SPF IMMOBILIER SUISSE

UTILISATION DES CAPITAUX ET CHIFFRES CLÉS DE L'ÉMISSION

## UTILISATION DES CAPITAUX

### Financement du développement



- Riverside Living II (Zuchwil)
- Co-Next (MuttENZ)
- Tribsche II (Lucerne)
- La Colombe (Biene)

### Réduction du taux d'endettement



- Taux d'endettement au 31.03.2024 : 27,2 %
- Renforcement des fonds propres

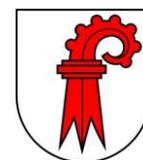
### Acquisitions conformes à la stratégie

- Optimisation du rendement du portefeuille
- Saisie des opportunités sur le marché
- Hausse de la part de logements
- Investissement dans des immeubles durables

### Opportunités en cours (extrait)



Imm. d'hab., constr. en 2015, Minergie, rdt ~4%



Ensemble d'hab., rénové en 2019, rdt ~4,2%

# CHIFFRES CLÉS ET CALENDRIER DE LA 12<sup>E</sup> ÉMISSION

## ATTRIBUTION / DROITS DE SOUSCRIPTION

**37 : 1<sup>1)</sup>**



## RIX D'ÉMISSION INDICATIF

**CHF 1368,23**

Réévaluation du portefeuille par  
Wüest Partner au 31 décembre 2023



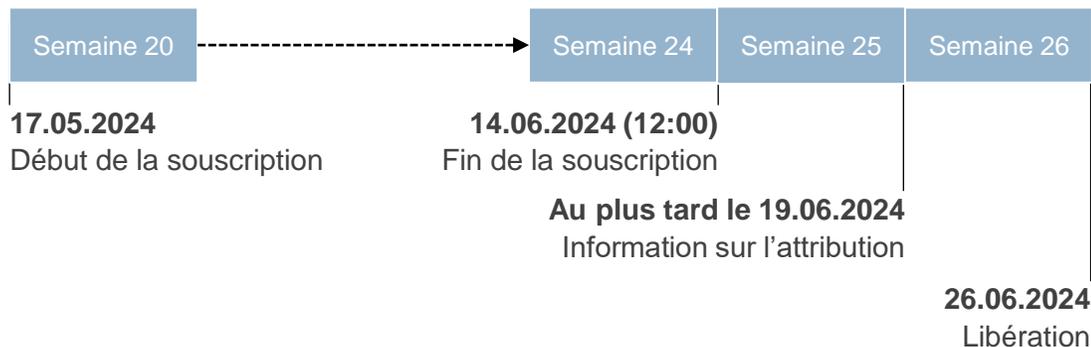
## COMMISSION D'ÉMISSION

**0,80%**

Comprise dans le prix d'émission



## Calendrier



## NUMÉRO DE VALEUR

**26 362 735**



- 1) Les droits de souscription ne sont ni transférables, ni négociables et ne sont par conséquent pas enregistrés dans le dépôt.
- 2) Les droits de souscription non exercés reviennent, sans indemnité aucune, à Swiss Prime Fondation de placement. Le Conseil de fondation décide de l'utilisation des droits de souscription non exercés.



## Jérôme Baumann

Président et délégué  
du Conseil de fondation  
Swiss Prime Fondation de placement

Tél: +41 58 317 17 90

[info@swiss-prime-anlagestiftungcch](mailto:info@swiss-prime-anlagestiftungcch)



## Ramona Casanova

Investor Relations SPA  
Swiss Prime Site Solutions AG

Tél: +41 58 317 17 57

Mobile: +41 79 427 47 34

[ramona.casanova@sps.swiss](mailto:ramona.casanova@sps.swiss)

## Siège principal

Swiss Prime Fondation de  
placement  
Martin-Disteli-Strasse 9  
4600 Olten

Tél: +41 58 317 17 90

[www.swiss-prime-anlagestiftung.ch](http://www.swiss-prime-anlagestiftung.ch)

[info@swiss-prime-anlagestiftung.ch](mailto:info@swiss-prime-anlagestiftung.ch)

## Bureau de Zurich

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

Tél: +41 58 317 17 90

[www.swiss-prime-anlagestiftung.ch](http://www.swiss-prime-anlagestiftung.ch)

[info@swiss-prime-anlagestiftung.ch](mailto: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 factsheets 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.