

SWISS PRIME FONDATION DE PLACEMENT

8^E ASSEMBLÉE DES INVESTISSEURS

SWISS PRIME FONDATION DE PLACEMENT

Berne, le 16 mai 2024

CORDIALE BIENVENUE



Jérôme Baumann

Président du Conseil de fondation &
Délégué de la fondation

Swiss Prime Fondation de placement

8^e assemblée ordinaire des investisseurs

Jeudi, 16 mai 2024

Kursaal, Berne

10 h 30 – 12 h 00

PROGRAMME

1	Accueil	Jérôme Baumann	Président du Conseil de fondation
2	Constatation	Jérôme Baumann	Président du Conseil de fondation
3	Exercice 2023	Jérôme Baumann Reto Felder Deniz G. Orga	Président du Conseil de fondation Chief Investment Officer SPF CH Chief Investment Officer SPF L +
4	Votes, élections et résultats	Jérôme Baumann	Président du Conseil de fondation
5	Perspectives 2023	Jérôme Baumann Reto Felder	Président du Conseil de fondation Chief Investment Officer SPF
6	Résultats des votes et élections, conclusion	Jérôme Baumann	Président du Conseil de fondation
7	Les économistes entre eux: face à face entre Martin Neff et son successeur, Fredy Hasenmaile		



SWISS PRIME FONDATION DE PLACEMENT

CONSTATATION

CONVOCATION CONFORME À LA LOI ET AUX STATUTS

Convocation

Envoi par la Poste le 12 avril 2024 à tous les investisseurs

Rapport annuel 2023

Le Rapport de gestion 2023 et le Rapport de l'organe de révision sont visibles sur le site Web de Swiss Prime Fondation de placement

Droit de vote

Nombre de droits enregistré au 31 mars 2024



Campus Zurich, Hagenholzstrasse,

Rédactrice du procès-verbal

Ramona Casanova

Scrutateurs

Ramona Casanova

Représentant de l'organe de révision KPMG AG

Erich Meier

Représentante indépendante

Bigna Schwarz, notaire

Interventions

Après la présentation du Rapport de gestion et de celui de l'organe de révision

Votes

Ouverture



Cham, Lorzenparkstrasse



SWISS PRIME FONDATION DE PLACEMENT

EXERCICE 2023



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 placements investit dans des immeubles européens présentant différentes formes d'utilisation résidentielle attrayantes, 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%¹

2021

-3,62% (au 31 décembre 2023)



SPF IMMOBILIER SUISSE

SPF IMMOBILIER SUISSE
EXERCICE 2023

FAITS MARQUANTS

SPF Immobilier Suisse



Palmarès

(fortune totale en CHF)

3.92 milliards



Nombre des immeubles

Incl. 10 projets

132



Rendement de placement

1.49%



Rendement de cash-flow

3.26%



Taux de vacance

1.77%



Ø pondérée de la durée des baux¹

WAULT de l'ensemble du portefeuille

8.33 ans



Nebikon, Luthernmatte

INITIATIVES STRATÉGIQUES ET RÉUSSITES EN 2023 - 1/2



Solide bouclement annuel

- Le groupe de placement fait preuve de robustesse dans un environnement de marché exigeant : malgré la hausse des coûts de financement, un rendement du cash-flow réjouissant de 3.26 % a pu être atteint.
- Poursuite de la stratégie de croissance tout en maintenant des exigences élevées en matière de rentabilité



Durabilité

- Amélioration des résultats du GRESB (désormais 3 ou 4 étoiles)
- Obtention du label "Site à 2000 watts" pour le Riverside Areal
- Part des énergies renouvelables dans le portefeuille à 44.3% - Remplacement des chauffages fossiles en fin de vie



Acquisitions

- Acquisitions attrayantes (huit immeubles existants et un immeuble en développement). Volume d'env. CHF 293 mios (année pré.: 574 mios)
- Réalisation réussie d'un apport en nature de la FPP Müller Martini



Investisseurs

- Une augmentation de capital et d'un apport en nature simultané a permis d'apporter env. CHF 44 mios de nouveaux capitaux propres.
- Le cercle des investisseurs est passé à 327 investisseurs (en 2022: 320)

INITIATIVES STRATÉGIQUES ET RÉUSSITES EN 2023 - 2/2



Rendement robuste des placements et chiffres clés attrayants

- Rendement des placements en 2023 de 1.49% (2022: 4.15%)
- Nouvelle baisse du taux de vacance à 1.77% (2022 : 2.67%)
- TER_{ISA} (GAV) à 0.46% (2022: 0.46%).



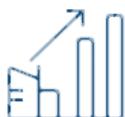
Une grande compétence immobilière grâce à l'expérience et au réseau

- Équipe de gestion expérimentée avec une longue expertise dans la gestion immobilière, y compris le développement de projets
- Renforcement de la collaboration grâce à la fonction de pilotage du conseil de fondation



Structure financière solide

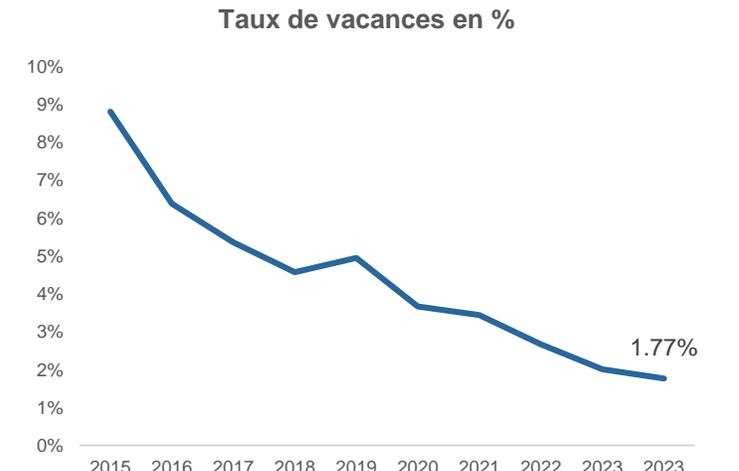
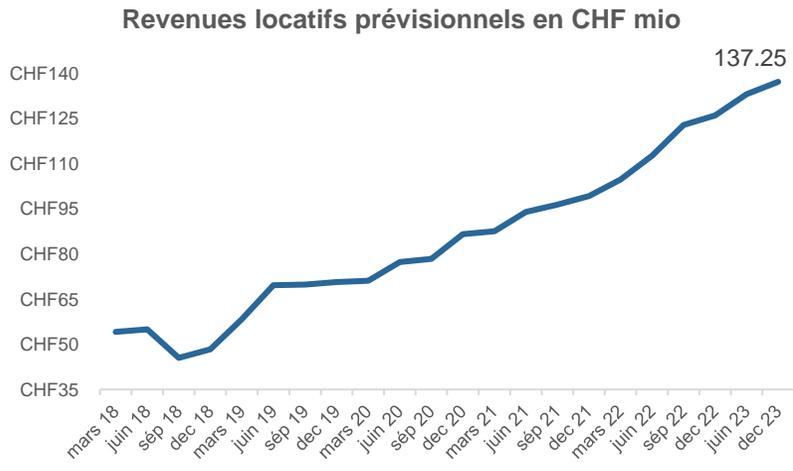
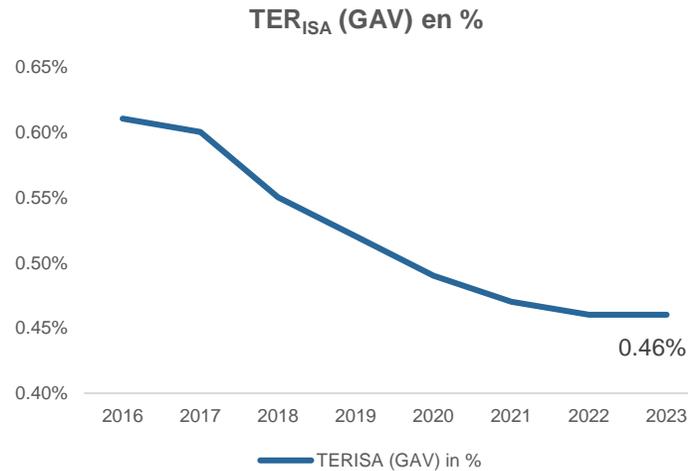
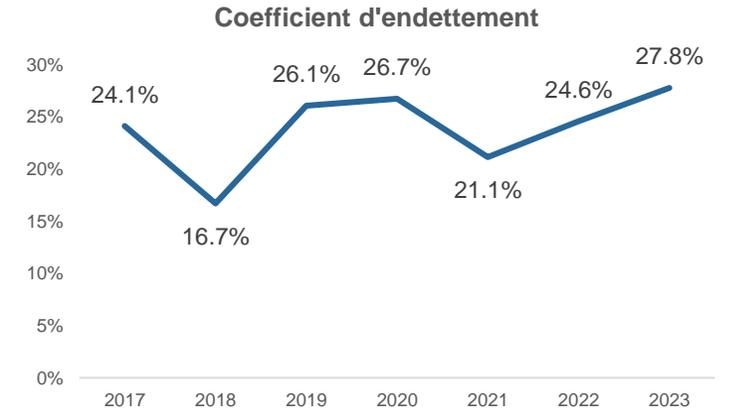
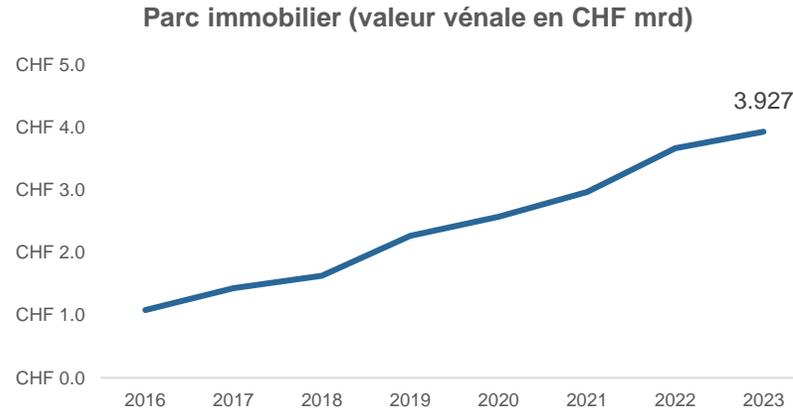
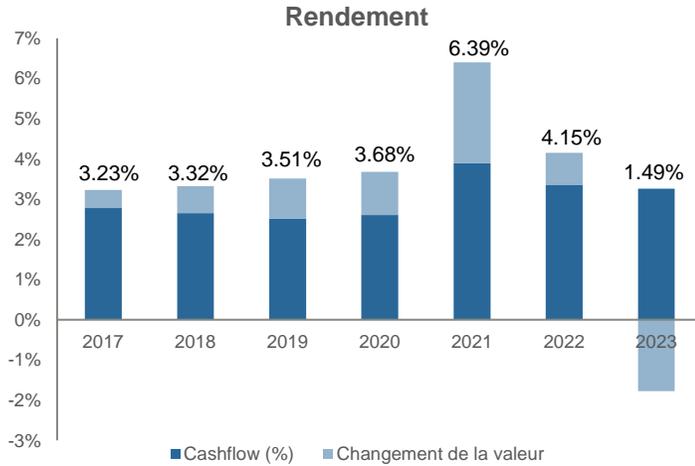
- Durée résiduelle du financement externe de 2.71 ans (2022: 2.43)
- 63% des fonds étrangers avec une échéance supérieure à un an
- Taux d'intérêt de 1.49% (2022: 0.84%)



Un portefeuille de haute qualité

- Rendement du cash-flow: 3.26% (2022: 3.34%)
- Augmentation du taux d'escompte moyen réel à 2.75%, corrections d'évaluation modérées de -1.77% (2022: +0.81%)
- Large diversification du portefeuille avec un taux de logements de 55.6%.
- Augmentation des revenus locatifs nets à CHF 134.5 millions (2022: CHF 108.6 millions)

CHIFFRES CLÉS ET PERFORMANCE - AU 31 DÉCEMBRE 2023



ÉVÉNEMENTS IMPORTANTS DE L'EXERCICE 2023



Croissance sélective du portefeuille

- Immeuble d'habitation et de commerce à Cham avec un mélange attrayant d'appartements, de bureaux et de commerces, construit en 2007/2008.
- Immeuble commercial en droit de superficie à Zurich-Oerlikon. La ville de Zurich en est le plus grand locataire avec environ 30%.
- Projet de construction à Muttenz, très bien situé près de la gare



Ventes ciblées et réinvestissement

- Avec la vente d'un petit immeuble d'habitation de 7 appartements à Saint-Gall, d'un immeuble hôtelier à Genève ainsi que d'un objet à usage mixte à Wil, des immeubles ne correspondant plus à la stratégie ont été cédés.
- Utilisation du produit de la vente pour l'achat d'un immeuble d'habitation à l'état neuf à Bazenheid



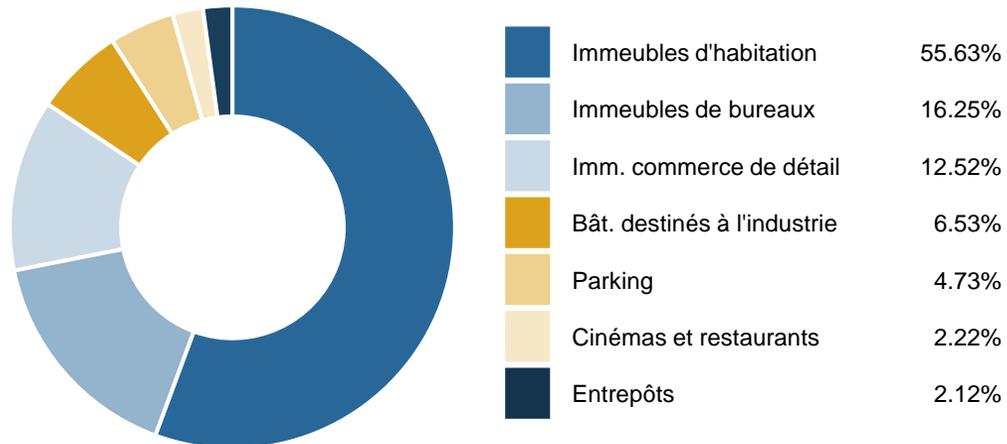
Développement et construction

- Achèvement des projets de construction à Thônex, Aarau et Schlieren
- Début des travaux de démolition à Lucerne, Tribsche 2
- Remise aux locataires de la première étape du site « Litterna » à Viège
- Obtention du permis de construire pour Riverside Living 2

DIVERSIFICATION DU PORTEFEUILLE

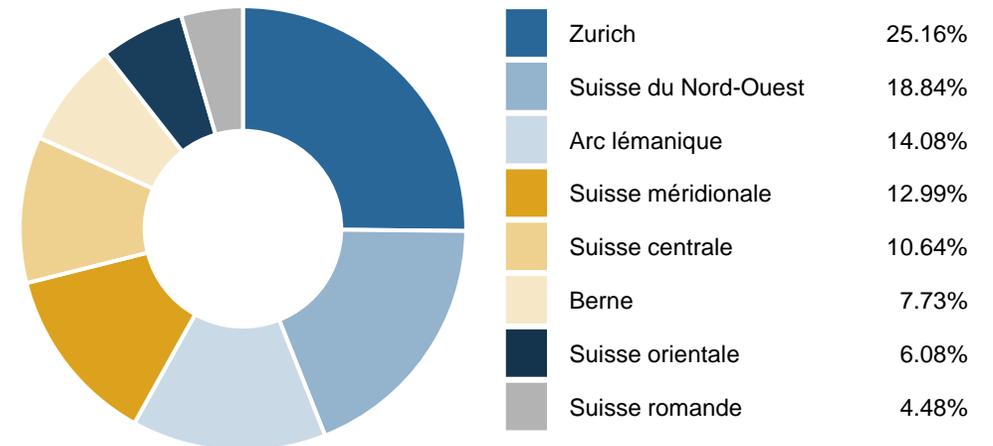
Allocation par type d'usage

Revenues locatifs prévisionnels



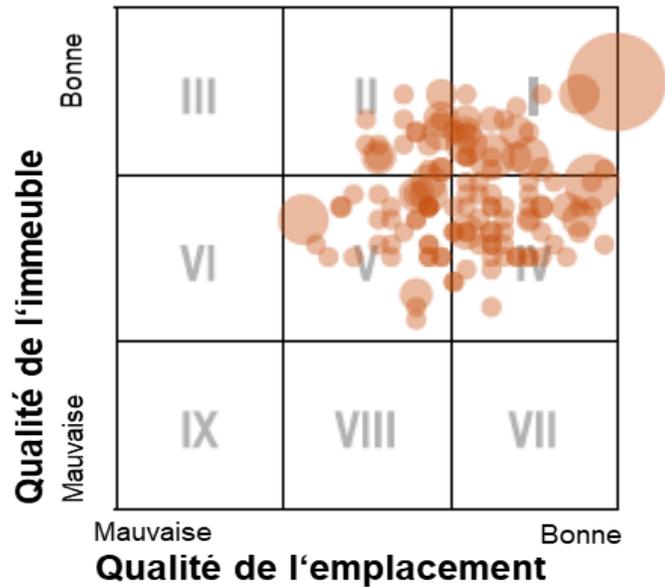
Allocation par Région

Revenues locatifs prévisionnels

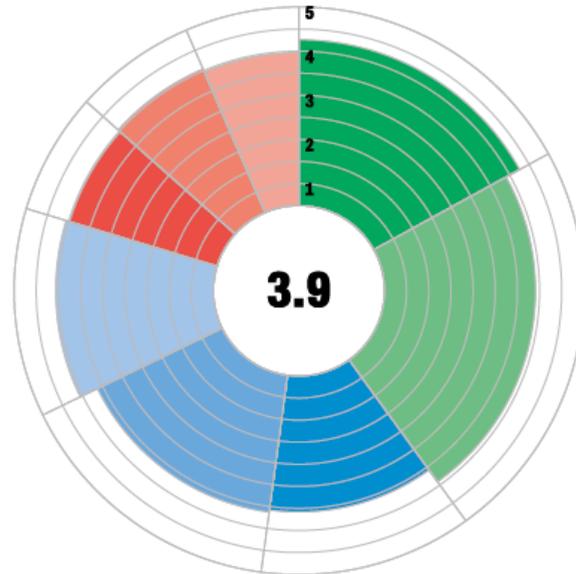


ANALYSE DES IMMEUBLES ET EMPLACEMENTS DU PORTEFEUILLE¹

Matrice de marché



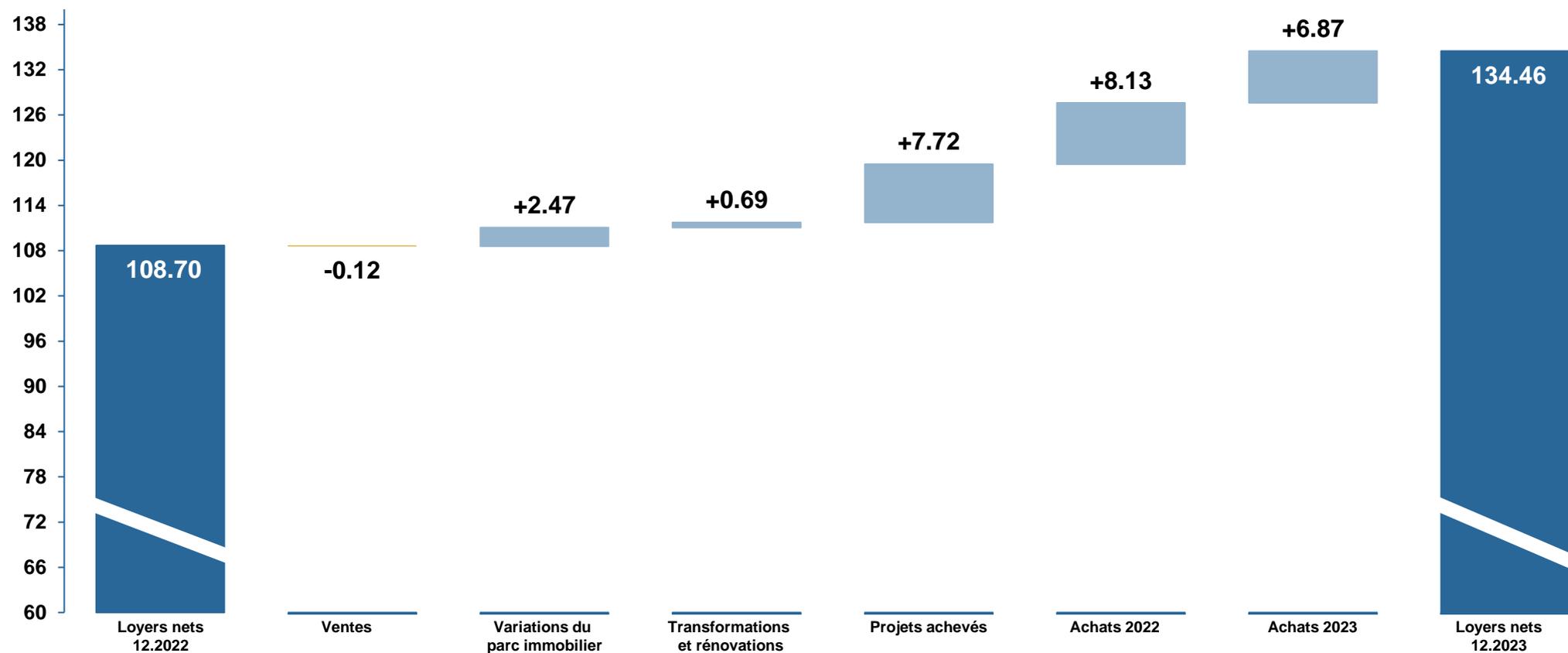
Profil de qualité



Dammweg 5, Aarau

LOYERS BRUTS

(en mios CHF)



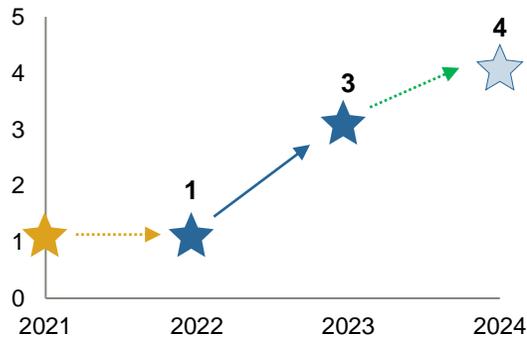
Résultat de la 2^{ème} participation au GRESB Benchmark Report 2022

2023 GRESB Standing Investments Benchmark Report

SPA Immobilien Schweiz | Swiss Prime Anlagestiftung

GRESB Rating
★★★★☆

GRESB Standing Investment Benchmark



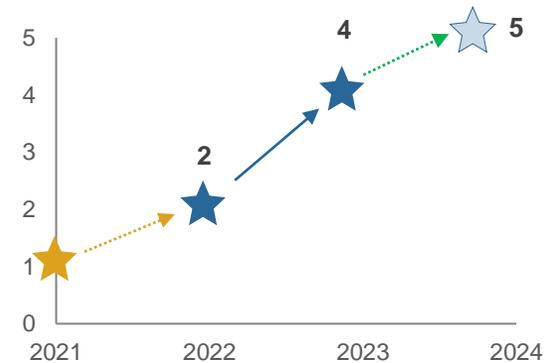
..... Evolution visée pour l'exercice 2024

2023 GRESB Development Benchmark Report

SPA Immobilien Schweiz | Swiss Prime Anlagestiftung

GRESB Rating
★★★★☆

GRESB Development Benchmark



★ Rating de la «Grace-Periode 2021»

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

SPA obtient une notation ESG de premier ordre de la part de la Banque Cantonale de Zurich

Début du chantier Tribsche 2, Lucerne

Coûts d'investissement	CHF 94.1 mios
Revenus locatif prévisionnel	CHF 2.97 mios
Début de la construction	été 2024
Emménagement	T2/2026
Surface utile	env. 9 000 m ²
Usage	Logements, magasin et services
Durabilité	Construction hybride en bois et béton, installation photovoltaïque, chauffage à l'eau du lac, certificat SNBS-Gold (prov.)



TRANSACTIONS INTÉRESSANTES ET RECYCLAGE DE CAPITAUX

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%



TRANSACTIONS INTÉRESSANTES

Hagenholzstrasse, Zurich

Année de construction	2001/2002
Usage	Bureaux, resto/détail
Mix de locataires	30% ville de Zurich (école) Boulangerie, entreprises high-tech Rendement intéressant ~5%



Lorzenparkstrasse, Cham

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



Apport en nature de la FPP Müller Martini

- **Traitement** T3/2023
- **Portefeuille d'immeubles** 4 immeubles, 66 appartements
- **Transaction** CHF 26 mios
- **Recettes locatives** CHF 1.0 mio.
- **Rendement brut** 3.85%
- **Potentiel de loyer** CHF 1.2 mio.
- **Traitement fiscal** Neutre du point de vue fiscal
- **Usage** logement 92%





SPF LIVING+ EUROPE

SPF LIVING+ EUROPE
EXERCICE 2023

FAITS MARQUANTS

SPF Living+ Europe

Focus de placements: Investissements dans des biens immobiliers européens dans le domaine du serviced living.



Rendement de placement

-3.62%



Taux de vacance

À partir de 01.04.2023: 0%

0.26%



Coefficient d'endettement

33.27%



Durée pondérée des baux

WAULT de l'ensemble du portefeuille

13 ans, avec une garantie de loyers de 23 ans



TER_{ISA} (GAV)

1.05%



Palmarès

Fortune totale en CHF

€ 60.5 millions



Durée résiduelle de l'endettement

2.42 ans



Taux d'intérêt de la dette

0.89%

Acquisition d'une résidence pour personnes âgées

Pays / région	Allemagne / NRW
Lieu	Bad Oeynhausen
Valeur vénale	€ 4.75 mios
Revenu locatif	€ 250'000 par an
Soll-Rendite	5.3%

Descriptif

L'immeuble se trouve dans une station thermale réputée dans toute la région et jouit d'une situation centrale, adjacent à un parc. Construit en 1972, agrandi et rénové en 2020, l'immeuble est en bon état. Le bail indexé court jusqu'en 2043, avec une garantie d'exploitation supplémentaire de 10 ans.



PORTEFEUILLE EXISTANT*

Lieu	Berlin, BE	
Acquisition	2021	
Année de construction	1998	
Classe d'actifs	Senior Living	
Surface louable	4'507m ²	
WAULT	22 ans	
Rendement	4.0%	

Lieu	Schorfheide, BB	
Acquisition	2021	
Année de construction	1997	
Classe d'actifs	Senior Living	
Surface louable	6'972m ²	
WAULT	24 ans	
Rendement	4.7%	

Lieu	Cottbus, BB	
Acquisition	2021	
Année de construction	1996	
Classe d'actifs	Senior Living	
Surface louable	1'933m ²	
WAULT	17 ans	
Rendement	5.8%	

Lieu	Chemnitz, SN	
Acquisition	2021	
Année de construction	1998	
Classe d'actifs	Senior Living	
Surface louable	8'949m ²	
WAULT	22 ans	
Rendement	5.6%	

Lieu	Freudenstadt, BW	
Acquisition	2021	
Année de construction	2000	
Classe d'actifs	Senior Living	
Surface louable	5'801m ²	
WAULT	22 ans	
Rendement	4.8%	

Lieu	Bitterfeld, SA	
Acquisition	2022	
Année de constr./Rénov.	1874/2012	
Classe d'actifs	Senior Living	
Surface louable	2'842m ²	
WAULT	24 ans	
Rendement	4.8%	

Lieu	Bad Oeynhausen, NRW	
Acquisition	2023	
Année de constr./Rénov.	1972/2020**	
Classe d'actifs	Senior Living	
Surface louable	1'664m ²	
WAULT	30 ans	
Rendement	5.3%	

**Extension et rénovation de l'existant



Ø-WAULT 23 ans

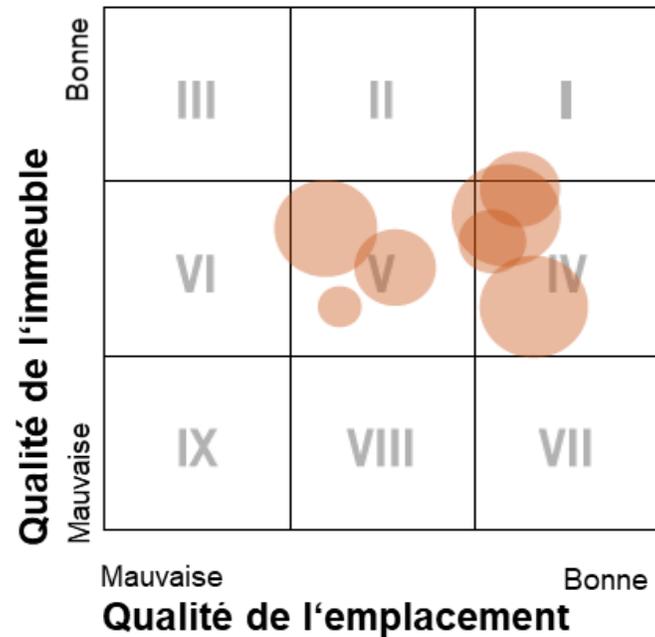


Ø-rendement 4.9%

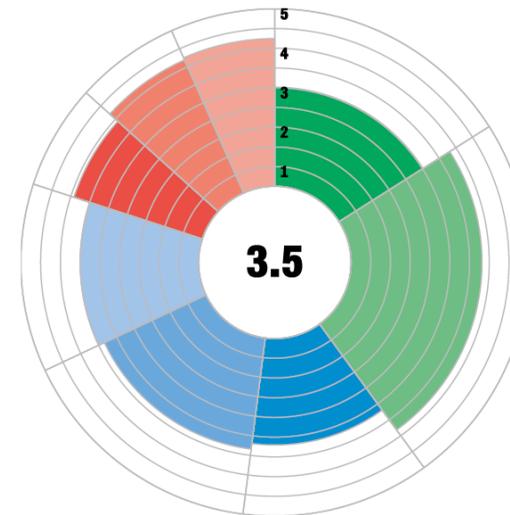
* Au 31.12.2023

ANALYSE DES IMMEUBLES ET EMPLACEMENTS DU PORTEFEUILLE¹

Matrice de marché



Profil de qualité



Pourquoi investir dans «Serviced Living»



Demande excédentaire - besoin croissant de places de soins:

Société vieillissante
Espérance de vie plus longue
Manque de soutien de la part de sa propre famille



Offre limitée:

En Allemagne, p. ex., il manquera 600 000 lits de soins stationnaires d'ici 2040 (source: Bulwiengesa).
Listes d'attente d'occupation (de locataires)
Taux d'occupation élevés
Nouveaux produits réduits, car les développements ont été abandonnés ou reportés (coûts de construction élevés)



Garantie de loyer:

Revenus de l'exploitant garantis par l'État - en cas de résidents non solvables, les proches ou l'aide sociale interviennent
Indépendant de la conjoncture - approvisionnement garanti même en période de ralentissement de la croissance économique
Garantie de loyer - location et paiement du loyer à long terme, même si certains appartements de soins sont vides.



Faible réserve d'entretien / frais d'entretien:

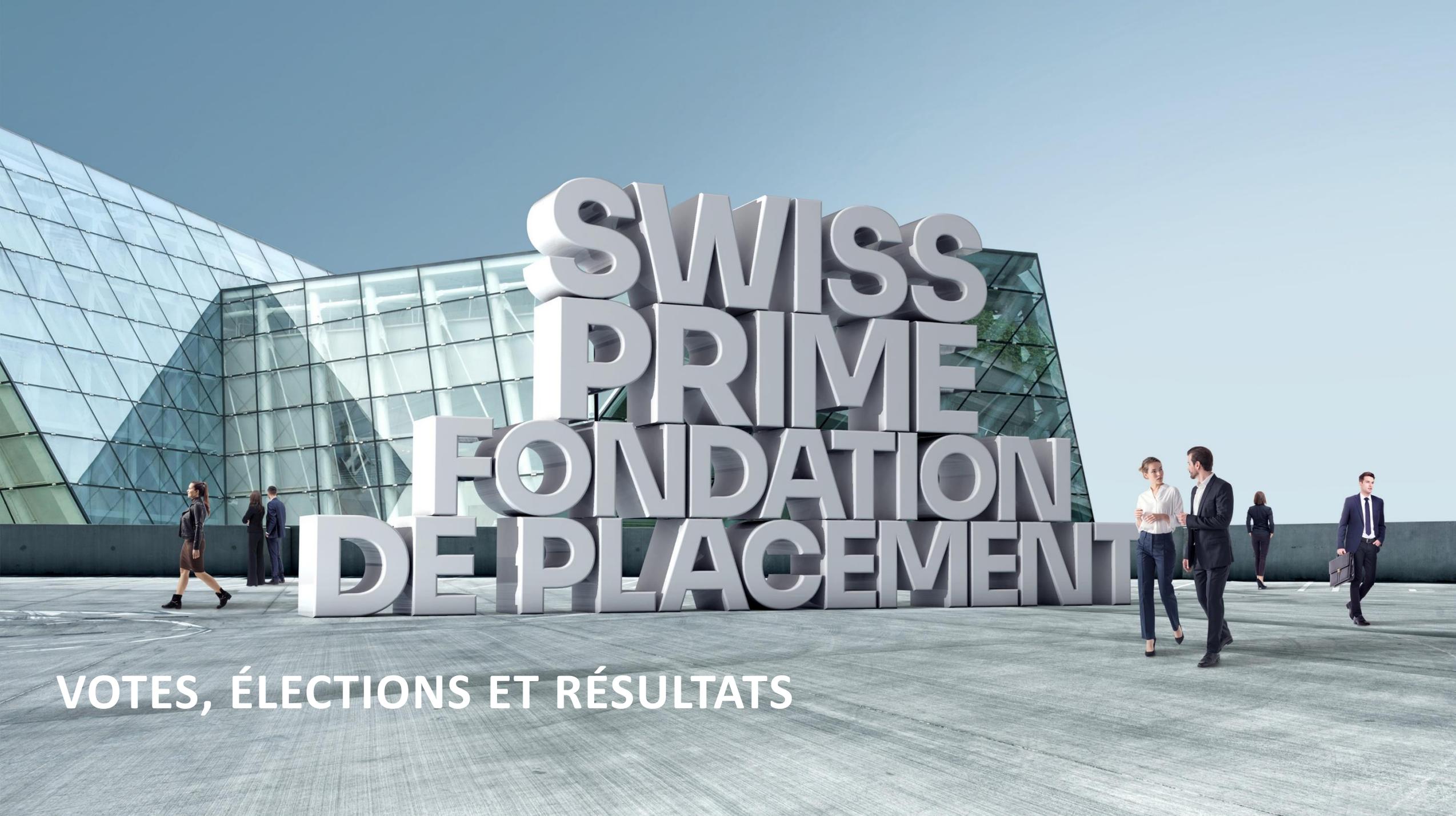
- Uniquement pour le toit et les colombages
- Frais d'entretien réduits pour les nouvelles constructions



Comprendre l'environnement de marché

- Possibilités d'entrée intéressantes grâce aux changements de valeur Amélioration prévue de l'environnement des taux d'intérêt européens
- Perspectives de baisse des rendements du marché, le creux de la vague est atteint ou proche
- Les conditions du marché offrent des opportunités avec un profil risque/rendement élevé.

Profitez avec nous de cette opportunité unique dans le segment européen du serviced living.



SWISS PRIME FONDATION DE PLACEMENT

VOTES, ÉLECTIONS ET RÉSULTATS

- 1** **Approbation des comptes annuels 2023**
- 2** **Rapport de l'Organe de révision (KPMG AG)**
- 3** **Décharge aux membres du Conseil de fondation**
- 4** **Election des membres du Conseil de fondation pour un mandat d'un an**
- 5** **Réélection de l'Organe de révision (KPMG AG)**

- 1** **Approbation des comptes annuels 2023**
- 2 Rapport de l'Organe de révision (KPMG AG)
- 3 Décharge aux membres du Conseil de fondation
- 4 Election des membres du Conseil de fondation pour un mandat d'un an
- 5 Réélection de l'Organe de révision (KPMG AG)

Le Conseil de fondation propose à l'Assemblée des investisseurs d'approuver les comptes annuels et le Rapport annuel 2023.

1 Approbation des comptes annuels 2021

2 Rapport de l'Organe de révision (KPMG AG)

3 Décharge aux membres du Conseil de fondation

4 Election des membres du Conseil de fondation pour un mandat d'un an

5 Réélection de l'Organe de révision (KPMG AG)

Le Conseil de fondation propose à l'Assemblée des investisseurs de prendre connaissance du rapport de l'Organe de révision.

1	Approbation des comptes annuels 2021
2	Rapport de l'Organe de révision (KPMG AG)
3	Décharge aux membres du Conseil de fondation
4	Election des membres du Conseil de fondation pour un mandat d'un an
5	Réélection de l'Organe de révision (KPMG AG)

POINT 3 – DÉCHARGE AUX MEMBRES DU CONSEIL DE FONDATION

Le Conseil de fondation propose à l'Assemblée des investisseurs de donner décharge aux membres du Conseil de fondation.

1	Approbation des comptes annuels 2021
2	Rapport de l'Organe de révision (KPMG AG)
3	Décharge aux membres du Conseil de fondation
4	Election des membres du Conseil de fondation pour un mandat d'un an
5	Réélection de l'Organe de révision (KPMG AG)

POINT 4 – ÉLECTION DES MEMBRES DU CONSEIL DE FONDATION



Point 4.1: élection de Jérôme Baumann
Né en 1980
Avocat, étude Kellerhals Carrard, partenaire



Point 4.2: élection de Urs Bracher
Né en 1955
Expert dipl. en CP, conseiller de fondations



Point 4.3: élection de Dr Daniel Fässler
Né en 1960
Avocat, Conseiller d'Etat



Point 4.4: élection de Rolf Maurer
Né en 1973
Gérant de portefeuilles, Banque Cant. Bernoise



Point 4.5: élection de Martin Neff
Né en 1960
Ancien économiste en chef de Raiffeisen Suisse



Point 4.6: élection de Franz Rutzer
Né en 1960
Management Services

POINT 4 – ÉLECTION DES MEMBRES DU CONSEIL DE FONDATION

Le Conseil de fondation propose à l'Assemblée des investisseurs de donner décharge aux membres du Conseil de fondation.

- 1 Approbation des comptes annuels 2021
- 2 Rapport de l'Organe de révision (KPMG AG)
- 3 Décharge aux membres du Conseil de fondation
- 4 Election des membres du Conseil de fondation pour un mandat d'un an
- 5 Réélection de l'Organe de révision (KPMG AG)**

POINT 5 – ÉLECTION DE L'ORGANE DE RÉVISION

Le Conseil de fondation propose à l'Assemblée des investisseurs d'élire KPMG comme Organe de révision pour un nouveau mandat d'un an.



SWISS PRIME FONDATION DE PLACEMENT

PERSPECTIVES 2024



- Augmentation de capital du 17.05.2024 au 14.06.2024
- Optimisation ciblée du portefeuille par des achats et des ventes conformes à la stratégie

- Développement du portefeuille par l'acquisition d'immeubles attrayants – les opportunités existent
- Promesse de capitaux possible à tout moment

Poursuite systématique de la stratégie de durabilité



A large 3D white text sculpture reading "SWISS PRIME FONDATION DE PLACEMENT" is the central focus, set in a modern glass building courtyard. The text is arranged in four lines: "SWISS", "PRIME", "FONDATION", and "DE PLACEMENT". The background features a glass facade with a grid pattern and a clear blue sky. Several people in business attire are walking around the courtyard, adding a sense of scale and activity to the scene.

SWISS PRIME FONDATION DE PLACEMENT

RÉSULTATS DES VOTES ET ÉLECTIONS, CONCLUSION

RÉSULTATS DES VOTES ET ÉLECTIONS

1	Approbation des comptes annuels 2023	Accepté
2	Rapport de l'Organe de révision (KPMG AG)	Accepté
3	Décharge aux membres du Conseil de fondation	Accepté
4	Election des membres du Conseil de fondation pour un mandat d'un an	Accepté
5	Réélection de l'Organe de révision (KPMG AG)	Accepté

8^E ASSEMBLÉE DES INVESTISSEURS DE SPF

Ordre du jour

Tous les points ont été traités

Assemblée des investisseurs 2024

L'Assemblée ordinaire des investisseurs de cette année est close

Présentation

La présentation sera disponible depuis le 27 mai 2024 sur le site web de SPF

Procès-verbal

Le procès-verbal sera disponible à partir du 27 mai 2024 (adresser les demandes à ramona.casanova@sps.swiss)

Assemblée des investisseurs 2025

La prochaine Assemblée des investisseurs aura lieu le **jeudi 15 mai 2025**



Nansenstrasse, Zurich

A large 3D white text sculpture is the central focus, set against a modern architectural background. The sculpture consists of four stacked lines of text: 'SWISS', 'PRIME', 'FONDATION', and 'DE PLACEMENT'. The letters are thick and blocky, creating a strong visual impact. The background features a large glass and steel structure with a complex, faceted design. The ground is a smooth, light-colored concrete surface. Several people in business attire are walking around the sculpture, providing a sense of scale and context. The sky is a clear, pale blue.

SWISS PRIME FONDATION DE PLACEMENT

Exposé



Les économistes entre eux: Face à face entre
Martin Neff et son successeur,
Fredy Hasenmaile

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.