



Swiss Prime Site
Solutions REAL ESTATE
ASSET MANAGERS

www.spssolutions.swiss

funddistribution@sps.swiss

SPSS Investment Fund Commercial (SPSS IFC)

**Présentation résultat de l'exercice
2022/2023**

Outlook & Guidance 2023/2024

30 novembre 2023



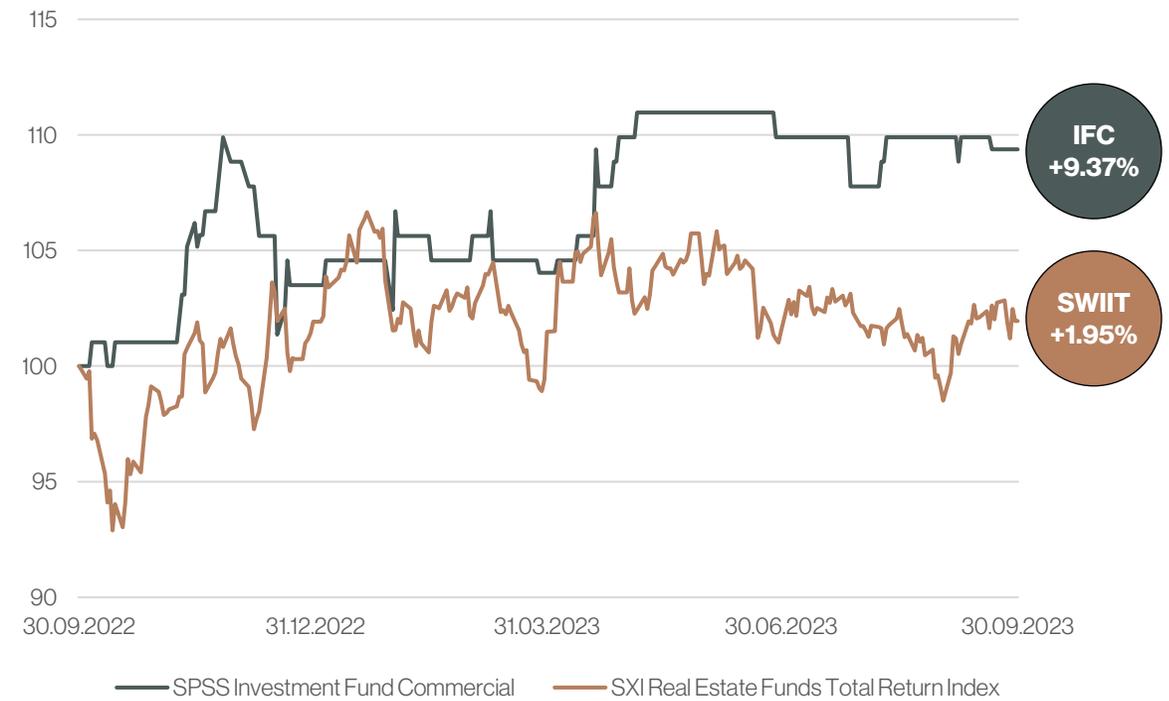
Profil d'investissement SPSS IFC

FONDS SPSS INVESTMENT FUND COMMERCIAL: UN INVESTISSEMENT PERFORMANT

PROFIL D'INVESTISSEMENT: SPSS IFC

	Axe de placement	100% commercial
	Profil d'investissement	Core+
	Stratégie d'investissement	Anticyclique « acquisition et gestion »
	Objectif de rendement du cash-flow	~4% par an
	Diversification	Diversification partout en Suisse
	Négociabilité	OTC (hors bourse)
	Exercice	01.10. au 30.09.

ÉVOLUTION DU COURS SPSS IFC VS. SWIIT





Executive Summary

Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial





Executive Summary

SWISS PRIME SITE SOLUTIONS INVESTMENT FUND COMMERCIAL (SPSS IFC)

Résultat de l'exercice 2022/2023

CHIFFRES CLÉS FINANCIERS

RÉSULTAT DE L'EXERCICE 2022/2023
(30.09.2023)



RENDEMENT DES
PLACEMENTS
(clôture de l'exercice)
1.77%



CASHFLOW VARIATION DE LA
VALEUR (-rendement) (-rendement)
5.43% **-3.67%**



RENDEMENT DE
DISTRIBUTION
(un taux de distribution de 79 %)
4.21%

PORTEFEUILLE

RÉSULTAT DE L'EXERCICE 2022/2023
(30.09.2023)



ACTIFS SOUS GESTION
(en MCHF)
435 (18 immeubles)



BRUT NET
(-rendement) (-rendement)
5.15% **4.36%**



TAUX D'INDEXATION
(pondéré)
~94%

PERSPECTIVES

À COURT, MOYEN ET LONG TERMES



PIPELINE
(75 % hors marché)
CHF ~75 mio.



DURABILITÉ
(2024)
**Classement
GRESB**



DISTRIBUTION 23/24
(orientations)
stable

POURQUOI SPSS IFC ?

- 1** Portefeuille à haut rendement axé sur un rendement de cash-flow cible élevé >4% par an.
- 2** Accès à des opportunités de marché attrayantes grâce à un réseau solide
- 3** Réalisation anticyclique d'opportunités de marché grâce à une gestion d'actifs expérimentée
- 4** Stabilité élevée basée sur une politique de distribution durable



Chiffres clés financiers

Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial



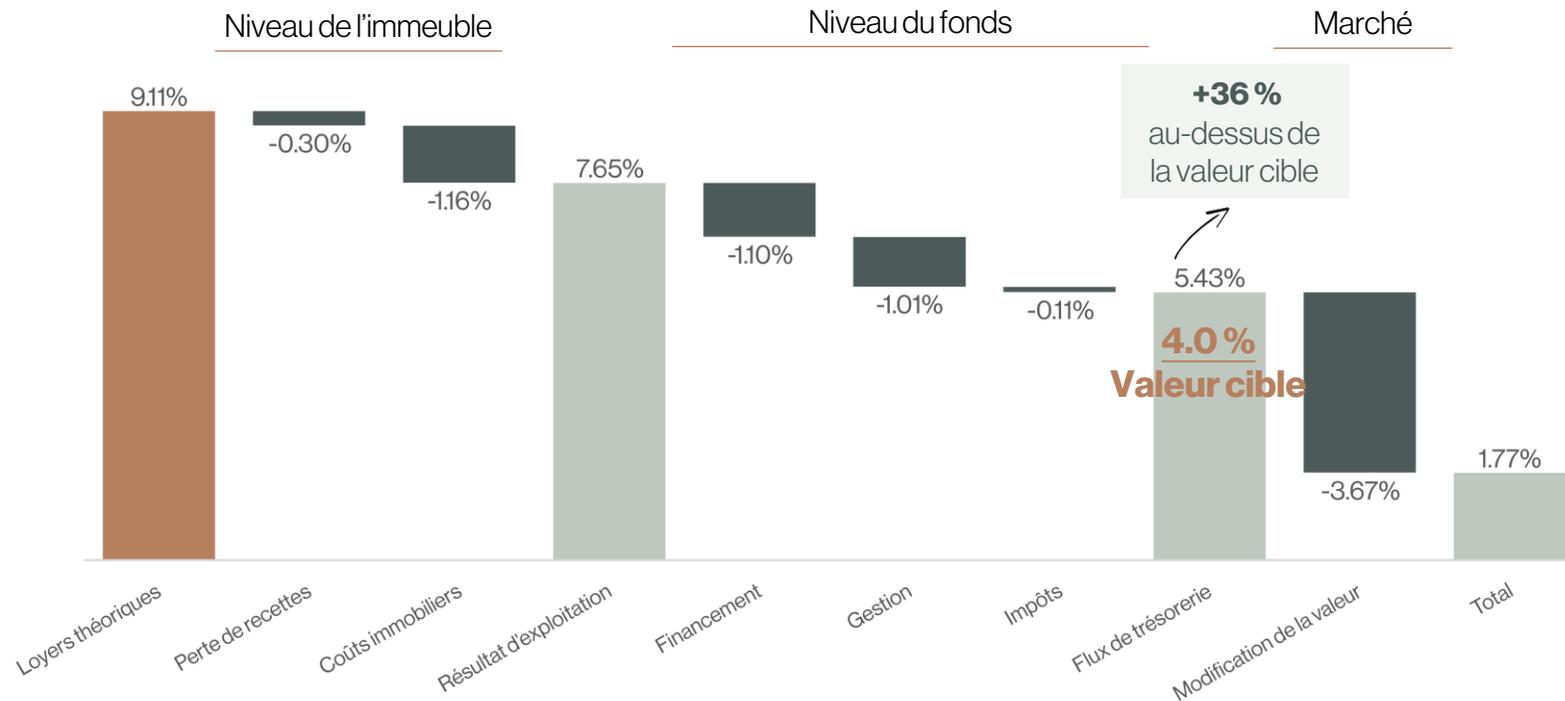
2



Chiffres clés financiers SPSS IFC

CLÔTURE DES COMPTES ANNUELS AU 30.09.2023

CONSTITUTION DU RENDEMENT DE PLACEMENT



CLASSEMENT DU RÉSULTAT

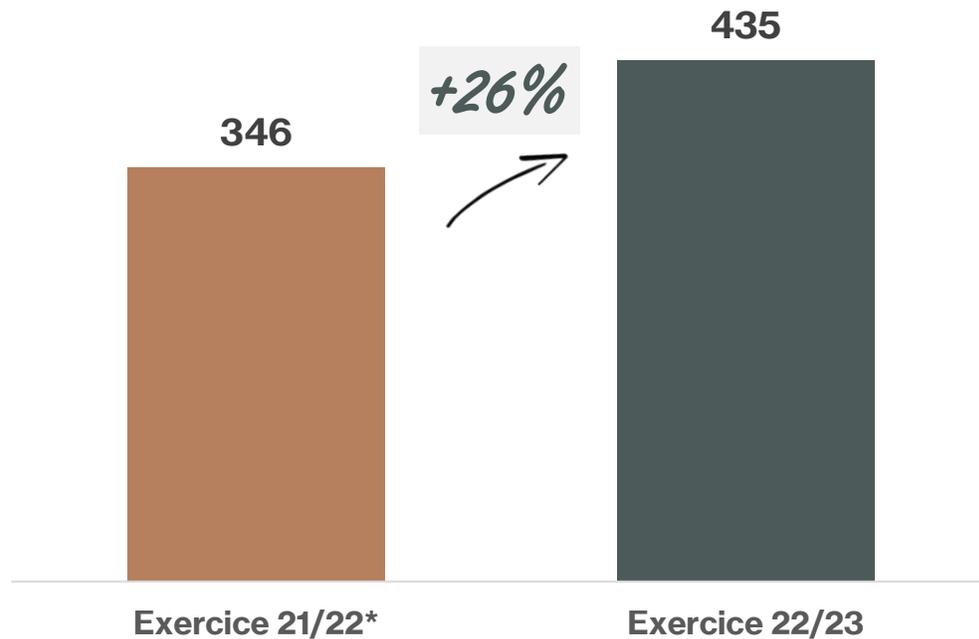
La force fondamentale de SPSS IFC surcompense les variations de valeur liées au marché

- Le **rendement de cash-flow** réalisé de 5.43% **dépasse nettement** la **valeur cible** de 4.0%.
- La **variation de valeur** est **conforme aux attentes**. Les principaux **moteurs** de la variation de valeur ont été les suivants:
 - **Augmentation des taux d'actualisation** de 6 bps à **3.54%** (L4L).
 - **Extension de l'inclusion des mesures ESG CAPEX** pour une évaluation défensive des immeubles.

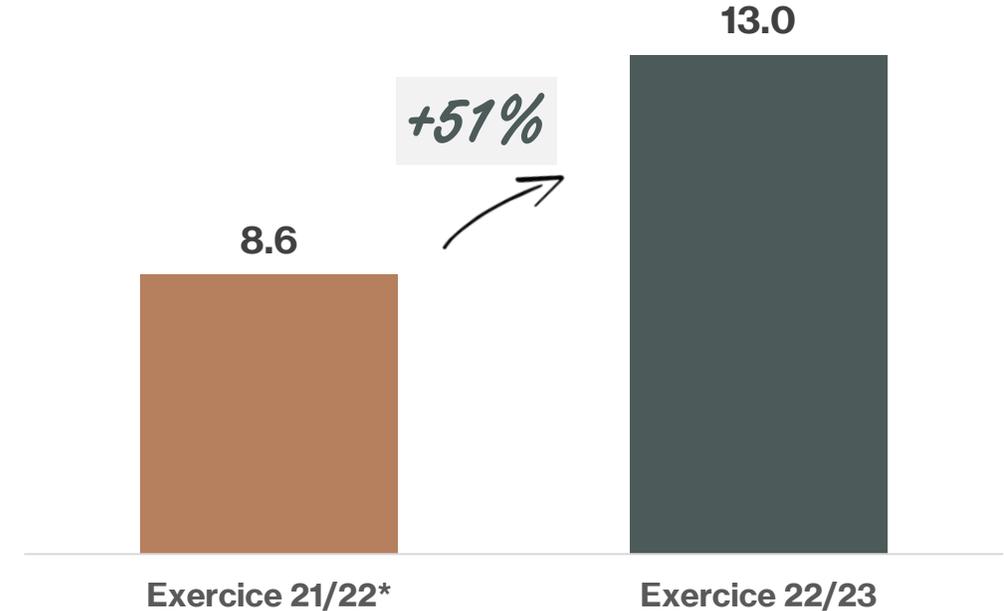


Une croissance qualitative stimule les revenus nets

CROISSANCE DU PORTEFEUILLE
(en MCHF)



REVENUS NETS
(en MCHF)



- Forte croissance du portefeuille de 26% en 12 mois
- Acquisition de 2 immeubles de grande qualité



- Croissance significative sur les revenus nets
- Forte croissance organique des loyers de 2.7% (L4L)

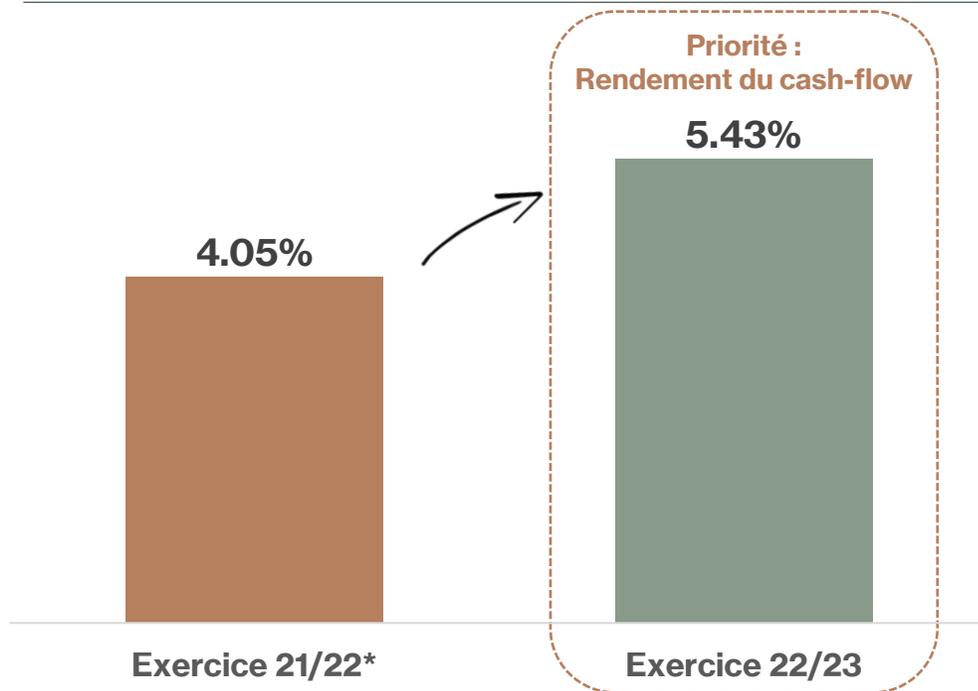
* Exercice raccourci 2021/2022 : 17.12.2021 – 30.09.2022



... et conduit à une distribution attractive

RENDEMENT DU CASH-FLOW

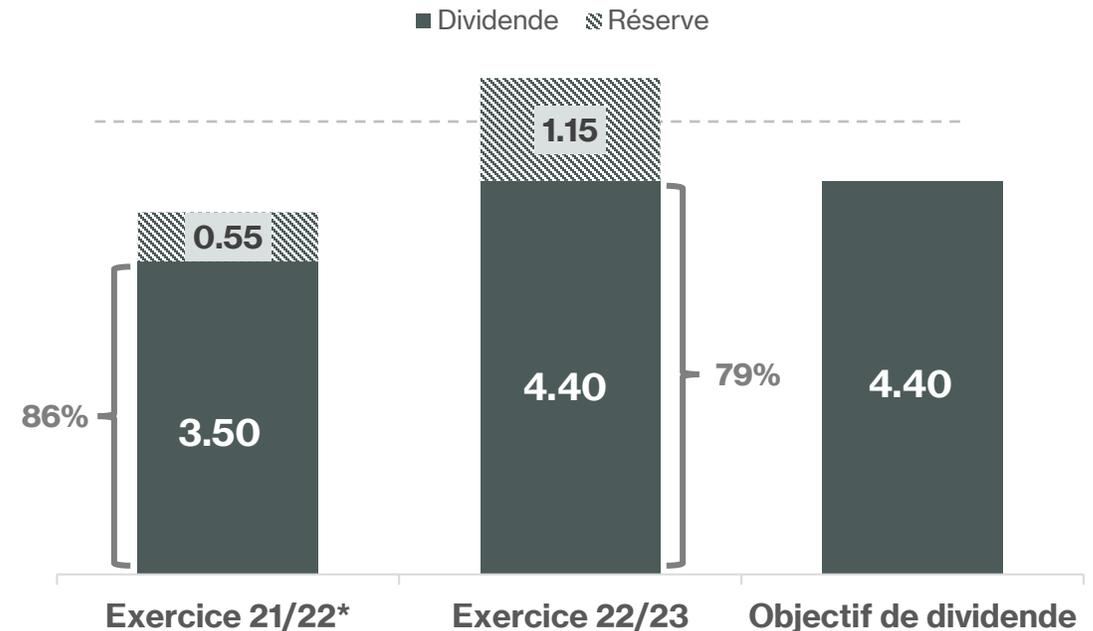
(jour de référence 30.09.)



- Portefeuille à haut rendement génère un rendement du cash-flow de 5.43%
- Résultat du cash-flow supérieur à la fourchette cible

DISTRIBUTION

(Distribution en CHF par certificat de parts, taux de distribution en %)



- Objectif de distribution de CHF 4.40 nettement dépassé
- Alignement de la distribution 22/23 grâce à un taux de distribution défensif de 79

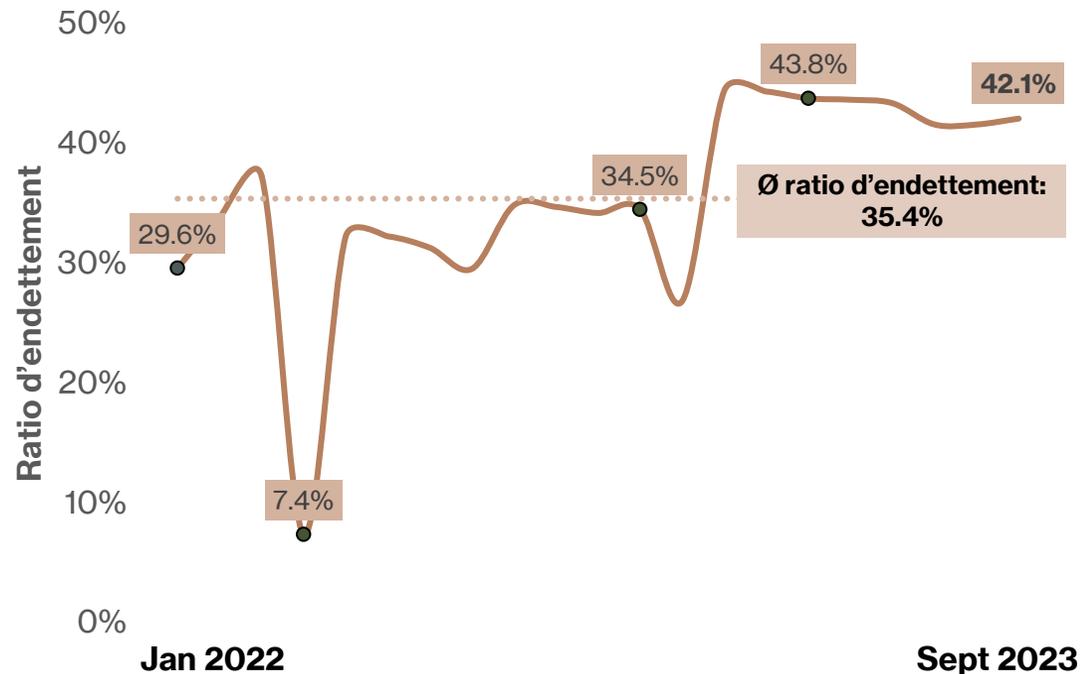
* Exercice raccourci 2021/2022 : 17.12.2021 – 30.09.2022



Financement par emprunt

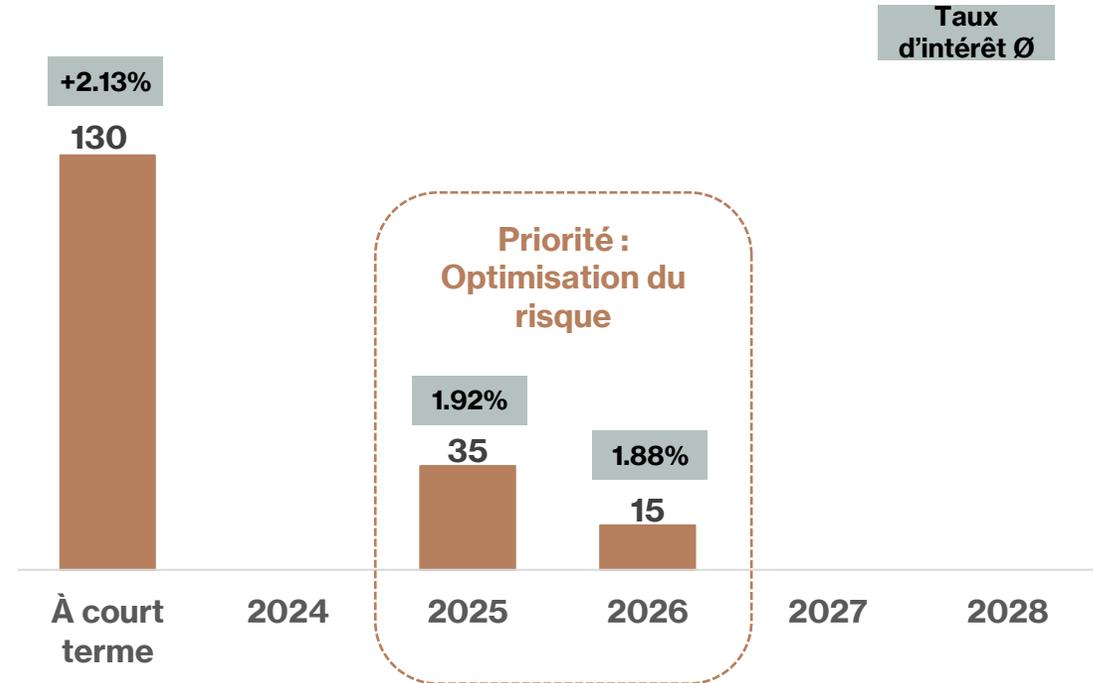
COEFFICIENT D'ENDETTEMENT

(coefficient d'endettement en % des valeurs vénales)



APERÇU DES ÉCHÉANCES

(capitaux de tiers en MCHF)



- Recours à des fonds empruntés pour la diversification du portefeuille
- Recours moyen à des fonds empruntés depuis le lancement à 35.4%.

- Optimisation du risque structure de financement (principe 70/30)
- 28% du financement par emprunt lié à moyen terme



Portefeuille

(situation au 30.09.2023)

Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial



3



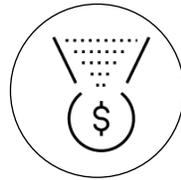
Données de base du portefeuille

JOUR DE RÉFÉRENCE 30.09.2023



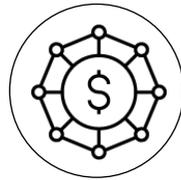
NOMBRE
D'IMMEUBLES

18



LOYER CIBLE PAR AN
(CHF)

22.4



RENDEMENT BRUT

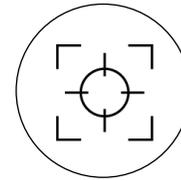
5.15%



SURFACE LOCATIVE
TOTALE

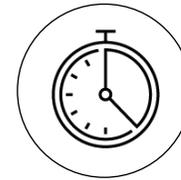
106'789

m²



TAUX DE VACANCE
PAR AN

2.8%



DURÉE DE LOCATION
Ø RESTANTE
(WALT)

5.4

années

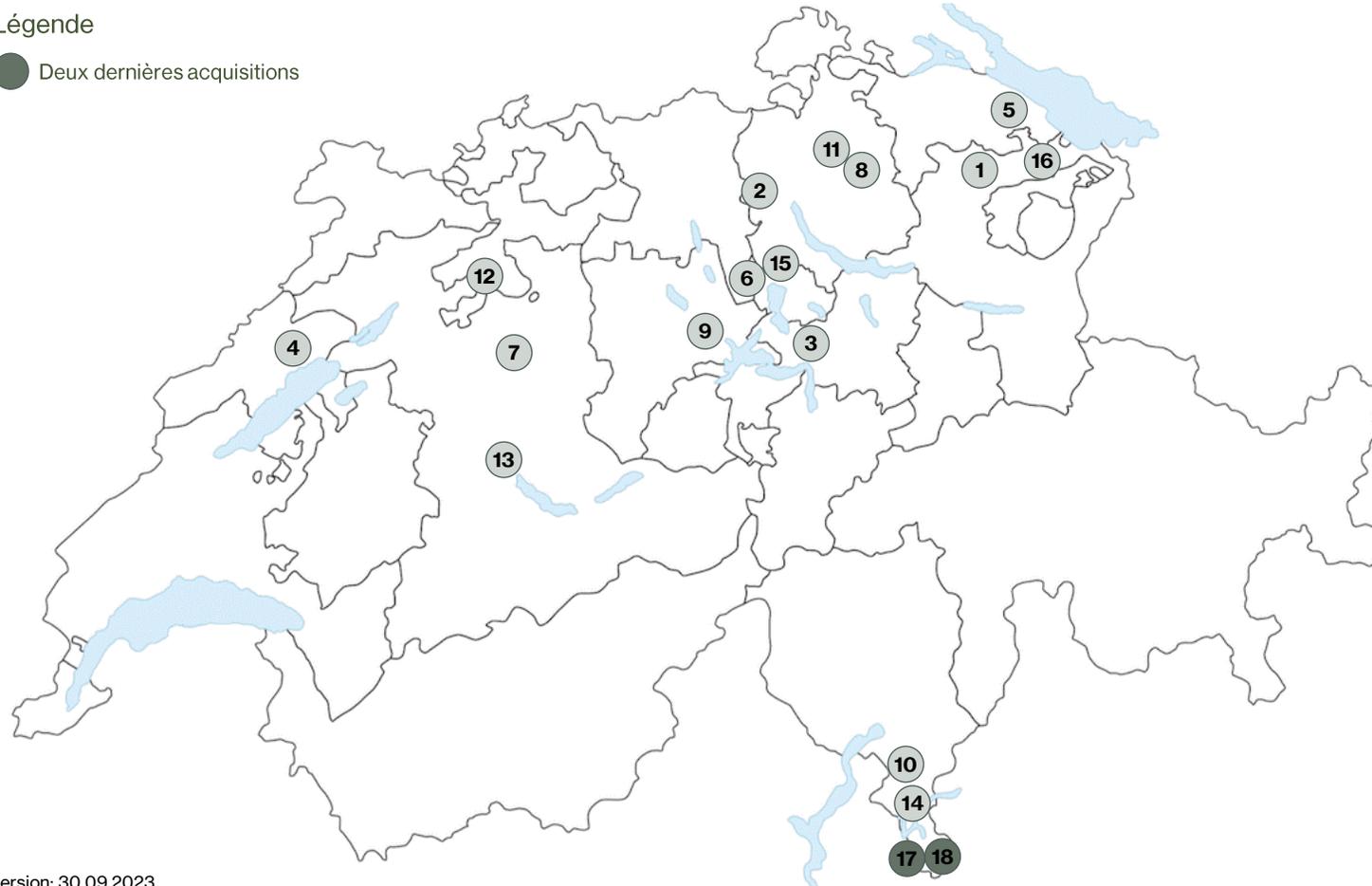


Aperçu du portefeuille par régions

DIVERSIFICATION GÉOGRAPHIQUE ET PAR TYPE D'USAGE

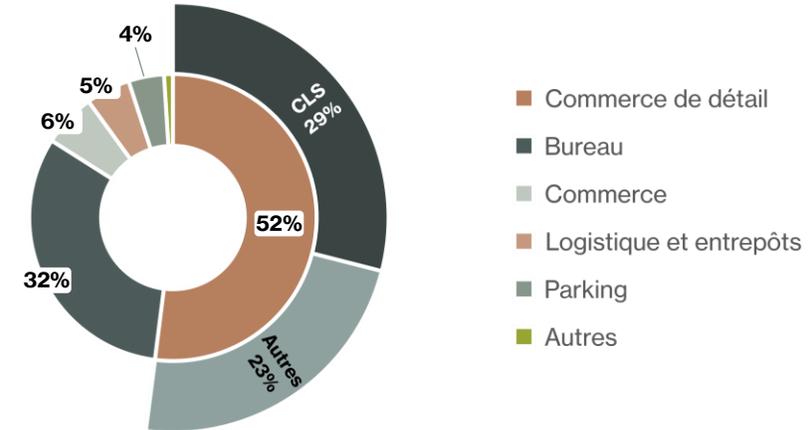
Légende

● Deux dernières acquisitions

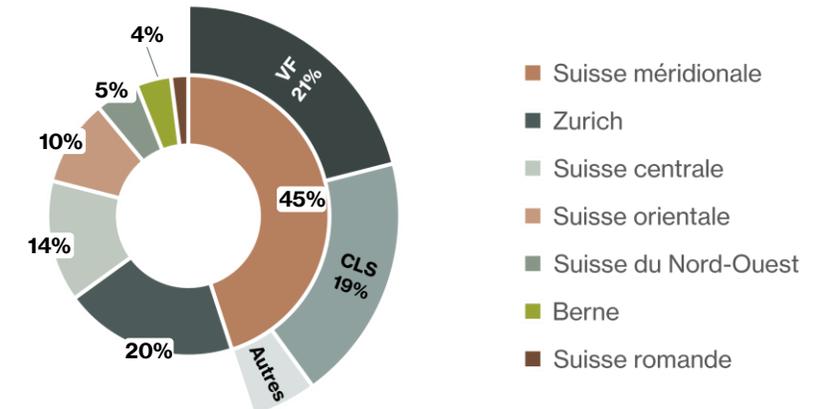


Version: 30.09.2023

TYPES D'USAGES
(en CHF revenue locative cible)



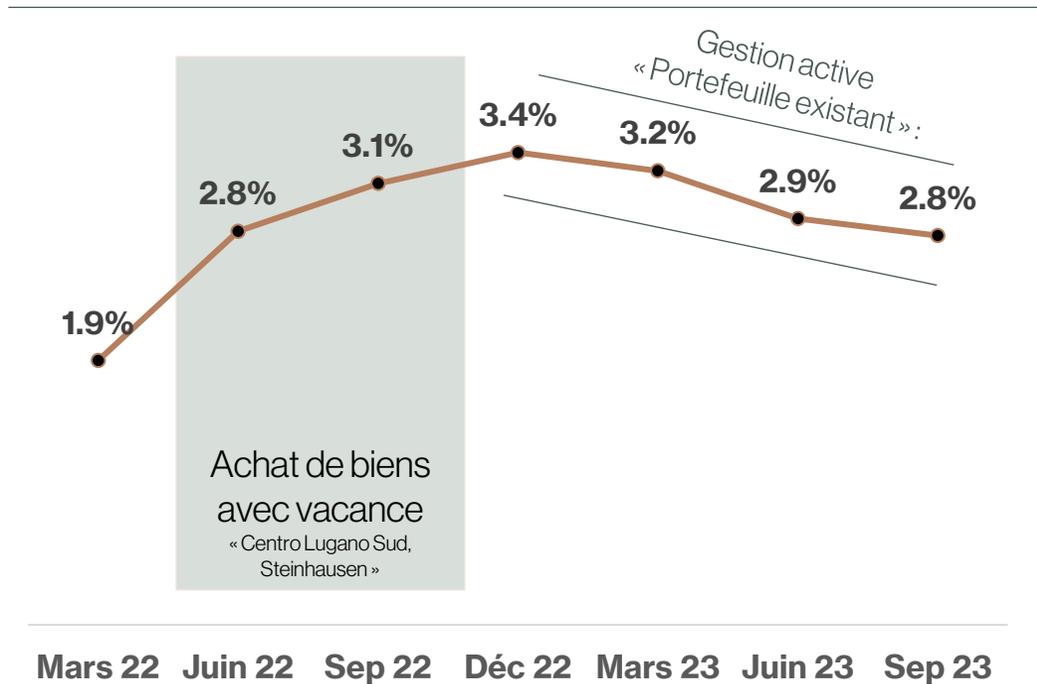
RÉGIONS
(en CHF valeur vénale)





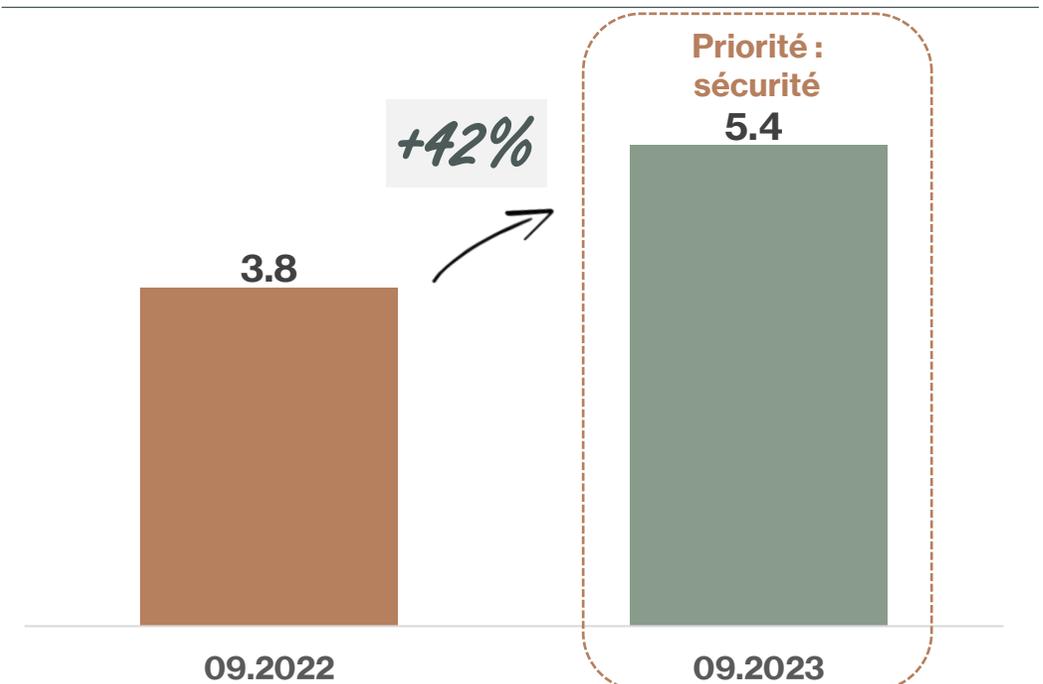
Faibles coûts de vacance et longues durées

COÛTS DE VACANCE
(en % du loyer cible)



WAULT

(en années, durée résiduelle moyenne pondérée des baux)



• **Gestion active et réduction continue des coûts de vacance depuis décembre 2022**



• **WAULT à son niveau max. depuis le lancement du fonds**
• **Sécurité du portefeuille en hausse avec un indice WAULT de 5.4**



La durabilité, une valeur essentielle

Environmental

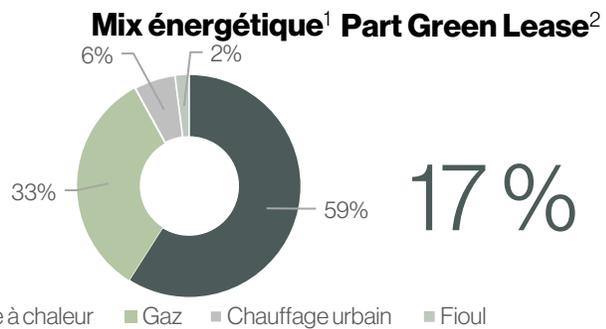
- ✓ Optimisations opérationnelles activées
- ✓ Mandat pour l'installation de données énergétiques automatisées
- ✓ Établissement d'un plan sur 10 ans incluant l'itinéraire de réduction des émissions de CO₂ pour tous les immeubles.

Social

- ✓ Enquête auprès des locataires réalisée avec succès par un institut externe
- ✓ Formation régulière des collaborateurs sur les questions ESG
- ✓ Objectifs ESG intégrés dans les objectifs des collaborateurs

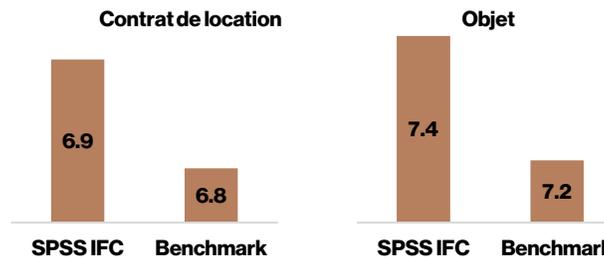
Governance

- ✓ Participation réussie à la GRESB Grace Period
- ✓ Création et première publication des indices REIDA



- 1) Mix énergétique selon la surface de référence énergétique (SRE)
- 2) Type de contrat de location par loyer théorique p.a.

Satisfaction des locataires³



- 3) Enquête auprès des locataires 2023 réalisée par l'institut LINK. Le benchmark se réfère à la valeur moyenne de toutes les études B2B réalisées par le LINK Institute depuis 2019.

Certificats⁴

38 %

Résultat GRESB⁵

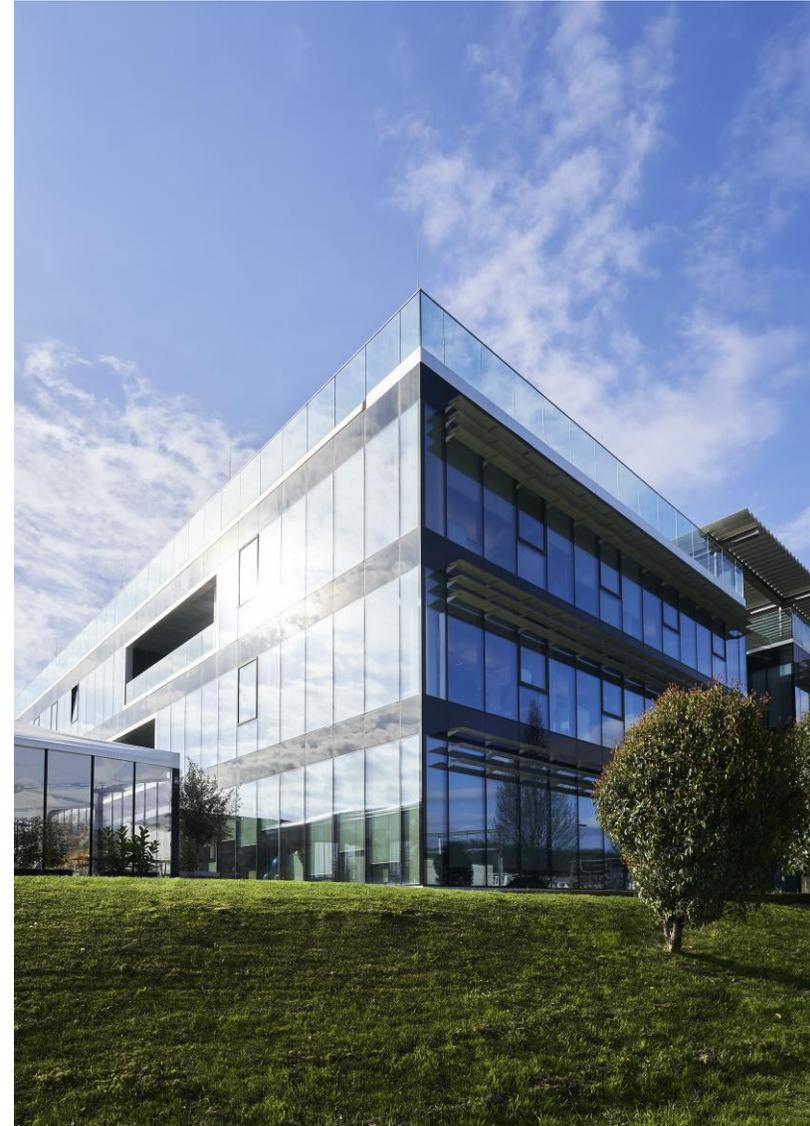


- 4) Part des bâtiments certifiés dans la valeur vénale
- 5) Résultat GRESB non public en raison de la Grace Period



Activité d'acquisition

Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial



4



Rétrospective: deux acquisitions en 2023

CAMPUS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT DE VF CORPORATION, STABIO

IMMEUBLES ET EMPLACEMENT

- Les deux immeubles VF1 et VF2 sont situés dans un **emplacement très stratégique** dans la «Fashion Valley» suisse, à proximité du hub de la mode qu'est Milan, et d'entreprises logistiques internationales.
- Les **bâtiments modernes et multifonctionnels** se distinguent par leur grande capacité d'utilisation par des tiers et par des éléments de durabilité importants, tels que le chauffage urbain, des installations photovoltaïques et des parkings pour véhicules électriques.



Haute capacité d'utilisation par des tiers

20 482 m² de bureaux et d'espaces de recherche, construction à ossature



LEED Platinum

Forts éléments de durabilité, énergie 100% renouvelable



Fashion Valley suisse

Stabilité et accès à l'Europe du Nord et au pôle de la mode Milan





Rétrospective: deux acquisitions en 2023

CAMPUS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT DE VF CORPORATION, STABIO

LOCATAIRE ET CONTRAT DE LOCATION

- Le locataire principal, VF Corporation, est l'une des plus grandes entreprises de vêtements au monde avec une large diversification de produits. Le site de Stabio sert **de siège EMEA et de campus de recherche** et sera agrandi sur la parcelle voisine (VF3).
- Le **contrat de location triple net de 15 ans** et la solvabilité du locataire offrent une stabilité et répondent à nos objectifs de durabilité avec la composante **Green Lease**.



Locataire principal solide

S&P 500, S&P Global Rating A-, chiffre d'affaires de 11.6 milliards de dollars.



Ancrage de stabilité

Faibles coûts opérationnels et WAULT élevé



Stratégie cohérente

Cohérence de la stratégie immobilière et de la stratégie de durabilité.

THE COMPANY BEHIND THE BRANDS YOU LOVE.

Iconic Brand Portfolio

OUTDOOR



ACTIVE



WORK



Our Purpose



At A Glance



\$11.6B
revenue



~35K
associates
around the world



124+ Years
organized 1899



12
brands



100+
countries where
products are sold



~1,265
owned retail stores



360M
units of apparel, footwear
& accessories sourced

Perspectives: poursuite de la stratégie d'investissement

FOCALISATION SUR L'IMMOBILIER COMMERCIAL DANS DES EMPLACEMENTS ATTRACTIFS EN SUISSE

~4%

rendement de distribution
(valeur cible, p.a.)

4.0 – 5.0%

rendement de placement
(fourchette cible, p.a.)

20 - 30%

ratio d'endettement
(fourchette cible, p.a.)



Immobilier commercial détenu en direct

Immobilier commercial dans des emplacements attractifs en Suisse



Diversification des locataires

Locataires très diversifiés, solvables et de bonne réputation



Hausse de la valeur

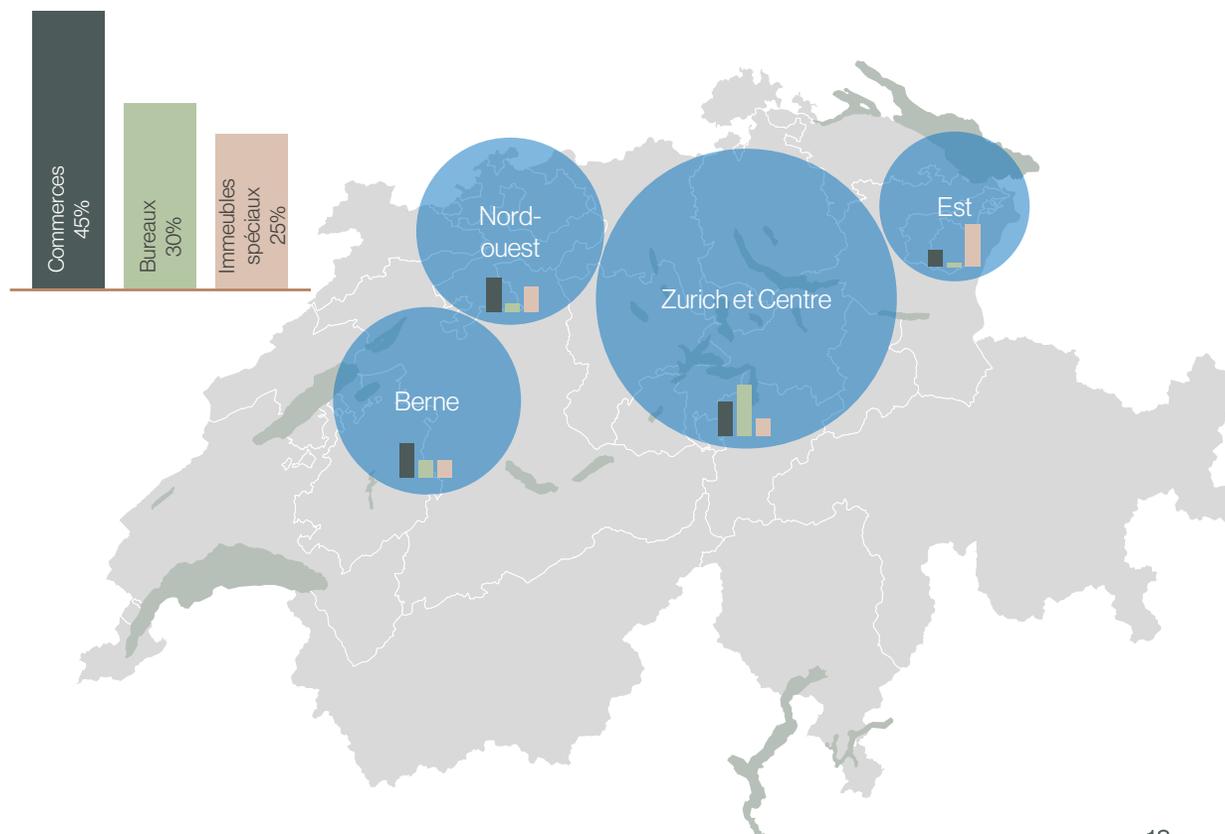
Potentiel d'augmentation de la valeur grâce à une gestion active des actifs



Flux de trésorerie

Flux de trésorerie stables avec taux de vacance faibles

FOCALISATION ACTUELLE DES INVESTISSEMENTS



1) Immeubles à usage public, hôpitaux, écoles, logistique, industrie légère, etc.

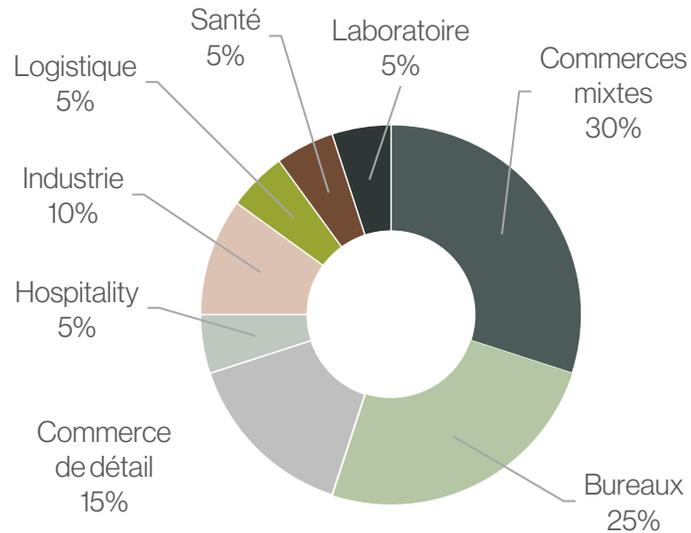


Perspectives: achat sélectif

OPPORTUNITÉS D'ACHAT CONFORMES À LA STRATÉGIE

POSSIBILITÉS D'ACHAT 2023

(en % par type d'utilisation)



**CHF
~800 mio.**
(par mois)



CHF ~75 mio.
(pipeline actuel)

PIPELINE ACTUEL 2024

(75% hors marché)



Immobilier commercial

- Exploitation multilocataires
- Haute capacité d'utilisation par des tiers



Bâtiment de production (hors marché)

- Sale & Rent-Back à long terme
- Locataire très solvable
- Produits industriels hautement spécialisés



Parc de bureaux et parc industriel (hors marché)

- Locataire principal solvable
- Sale & Rent-Back partiel
- Haute capacité d'utilisation par des tiers

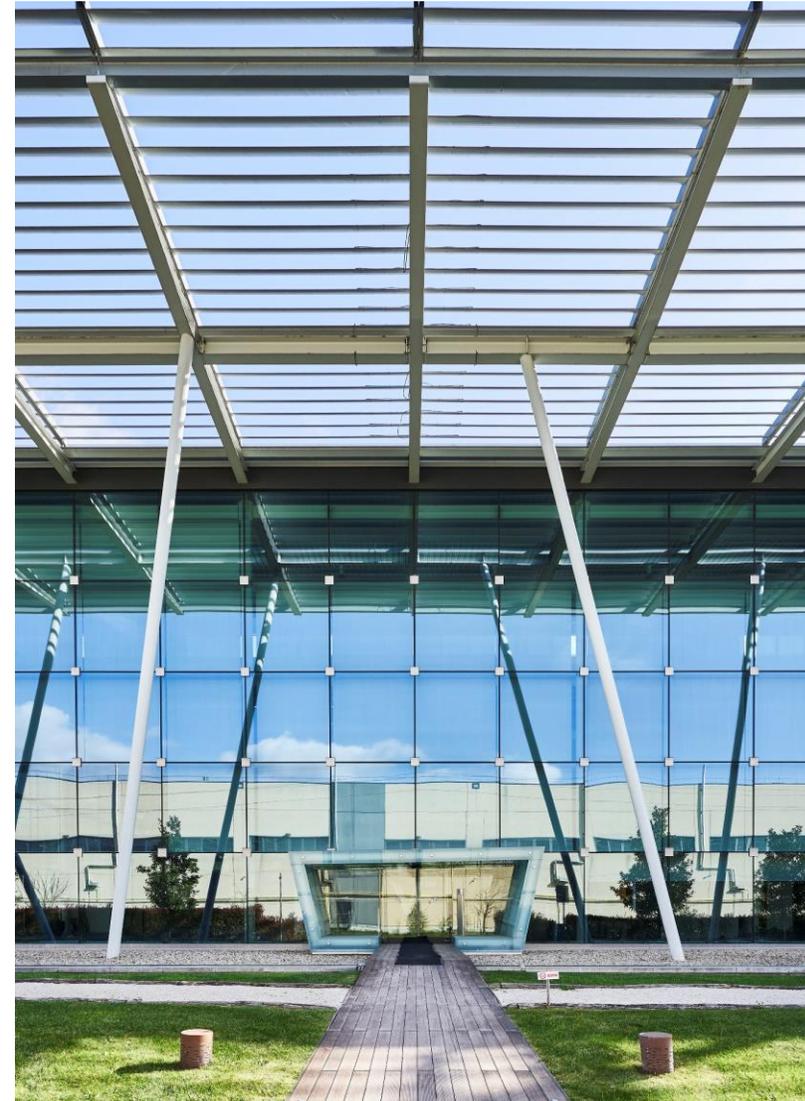


- Examen sélectif des opportunités d'acquisition en phase avec notre stratégie de dividendes
- Prospection active du marché et élargissement du réseau, ciblant les PME



Direction & informations clés

Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial



5



Direction 2023/2024: stabilité et sécurité

**Distribution 2023/2024
stable**

**Focus sur la durabilité
Intégration des
critères ESG**

**Financement
plus défensif**

**Coûts de vacance
<4%**



À retenir

LES RAISONS D'INVESTIR DANS LE FONDS SPSS INVESTMENT FUND COMMERCIAL

 **Forte surperformance par rapport au SWIIT de 7,42% au cours de l'exercice 22/23**

 **Portefeuille à haut rendement:
Rendement de cash-flow de 5.43% sur l'exercice 22/23**

 **Exonération fiscale sur les revenus et les actifs**
pour les placements dans des actifs privés et commerciaux avec domicile fiscal en Suisse

 **Forte protection contre l'inflation avec un taux d'indexation de 94%.**

 **Pipeline d'acquisition attractif avec transactions hors marché CHF
~ 75 mio.**



Toutes les dernières informations sur le SPSS Investment Fund Commercial:





Vos interlocuteurs



**Maximilian
Hoffmann**

CIO SPSS IFC

+41 58 317 16 57

maximilian.hoffmann@sps.swiss



**Monika
Gadola Hug**

Business Development / Sustainability

+41 58 317 16 31

monika.gadolahug@sps.swiss



**Samuel
Bergstein**

Head Acquisition & Sales SPSS IFC

+41 58 317 16 52

samuel.bergstein@sps.swiss



**Christian
Dimita**

Business Development

+41 58 317 16 95

christian.dimita@sps.swiss



**Fabian
Linke**

Head Business Development

+41 58 317 17 98

fabian.linke@sps.swiss



**Nemanja
Malesevic**

Business Development

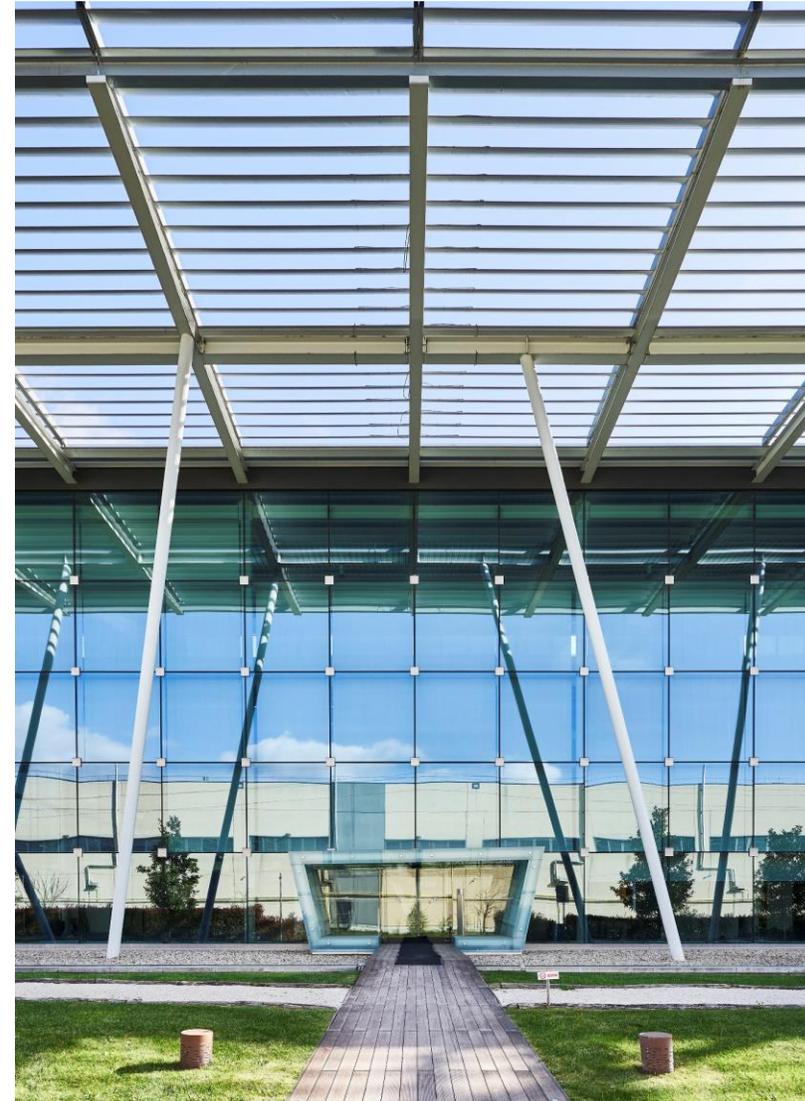
+41 58 317 16 94

nemanja.malesevic@sps.swiss



Annexe

Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial



6



Total Return depuis le lancement (indexé)

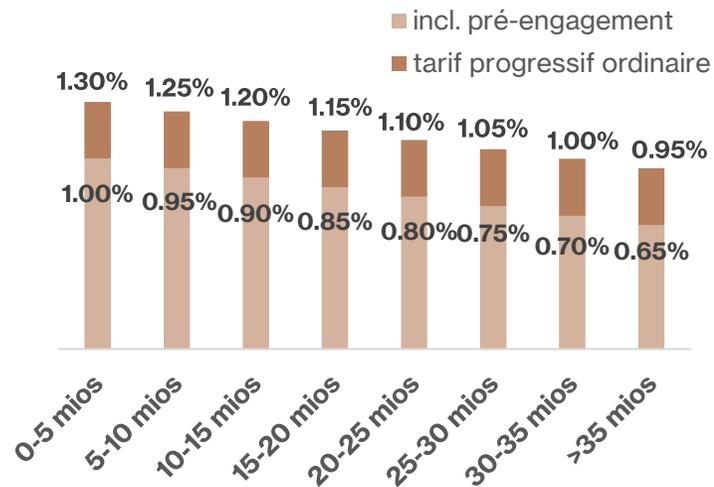


Source : Bloomberg. Données du 17.12.2021 au 30.09.2023



Structure de coûts attractive

COMMISSION D'ÉMISSION¹

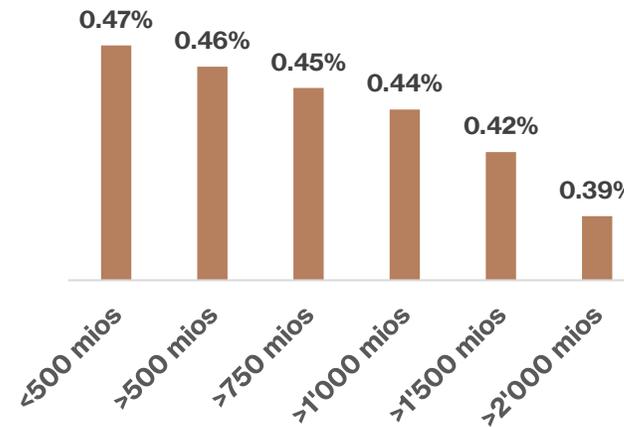


Avantage investisseur:

Commission d'émission dégressive basée sur l'augmentation du volume de souscription et le pré-engagement

FRAIS DE GESTION²

(% des actifs sous gestion)

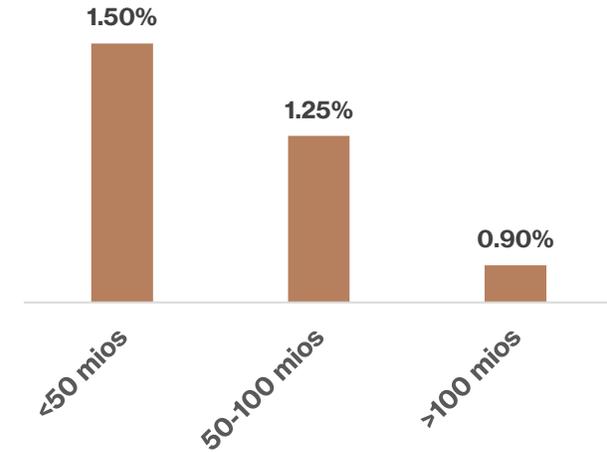


Avantage investisseur:

Charge relative plus faible lors de la croissance du fonds pour renforcer la performance

FRAIS DE TRANSACTION³

(% du prix d'achat)



Avantage investisseur:

Différenciation des frais de transaction pour améliorer la performance



- Objectif clair de situation gagnant-gagnant avec nos investisseurs
- Modèle tarifaire dynamique innovant

1) Le nombre de parts de fonds est un critère déterminant. Durant la phase de lancement du fonds, une remise sera accordée sur la commission d'émission (en plus de la dégressivité sur les volumes de souscription plus élevés) en cas d'engagement de souscription ferme avant le début de la période de souscription (pré-engagement), et à condition que les parts concernées soient ensuite entièrement libérées (conditions préférentielles pour le soutien de l'investisseur lors la phase de lancement). 26

2) Frais de gestion sur la valeur moyenne totale des actifs immobilisés du fonds

3) Frais de transaction sur le prix d'achat / de vente par propriété



Le portefeuille (1/3)

#	Adresse	Localité	Type d'usage	Valeur vénale (en mio CHF)	Loyer cible (CHF par an)	Objectif de rendement brut	Surface locative (en m ²)	Pertes de loyers (loyer cible)	WAULT (années)
1	Buchental 4	Oberbüren	Vente/ bureaux/ logistique	28.0	1'536'860	5.5%	9'547	0.0%	8.3
2	Kirchstrasse 20	Dietikon	Bureaux/ santé	14.8	619'099	4.2%	1'894	0.3%	2.9
3	Oberer Steisteg 18, 20	Schwyz	Bureaux/ santé	9.3	558'946	6.0%	2'669	1.4%	0.9
4	Avenue J.J. Rousseau	Neuchâtel	Bureaux/ santé	8.0	491'959	6.1%	3'099	2.4%	1.9
5	Weinfelderstrasse 74	Amriswil	Vente/ santé	7.2	445'287	6.2%	2'776	1.2%	4.4
6	Dorfplatz 2	Cham	Santé	6.1	256'309	4.2%	1'026	4.8%	2.1



Remarque: cette présentation est simplifiée. Les données fournies ne constituent pas une promesse de rendement pour l'avenir. Se reporter au dernier rapport annuel publié pour obtenir les données déterminantes.
Source: Situation au 30.09.2023



Le portefeuille (2/3)

#	Adresse	Localité	Type d'usage	Valeur vénale (en mio CHF)	Loyer cible (CHF par an)	Objectif de rendement brut	Surface locative (en m ²)	Pertes de loyers (loyer cible)	WAULT (années)
7	Emmentalstrasse 14	Burgdorf	Bureaux/ santé	7.6	408'332	5.4%	2'129	7.9%	5.0
8	Rudolf-Diesel-Strasse 20, 22	Winterthur	Commerce de détail	54.1	2'250'021	4.2%	12'582	0.4%	3.1
9	Luzernerstrasse 86, 88	Luzern	Commerce	21.6	1'030'679	4.8%	8'260	0.4%	1.4
10	Via d'Argine 3, 5	Bedano	Commerce/ bureaux	20.3	1'052'630	5.2%	6'090	0.0%	4.4
11	Marktgasse 3	Winterthur	Commerce de détail/bureaux	20.4	615'350	3.0%	2'817	0.0%	1.4
12	Hauptgasse 59	Solothurn	Commerce de détail/bureaux	19.7	760'088	3.9%	2'642	0.0%	5.2



Remarque: cette présentation est simplifiée. Les données fournies ne constituent pas une promesse de rendement pour l'avenir. Se reporter au dernier rapport annuel publié pour obtenir les données déterminantes.
Source: Situation au 30.09.2023



Le portefeuille (3/3)

#	Adresse	Localité	Type d'usage	Valeur vénale (en mio CHF)	Loyer cible (CHF par an)	Objectif de rendement brut	Surface locative (en m ²)	Pertes de loyers (loyer cible)	WAULT (années)
13	Bälliz 7	Thun	Commerce de détail/bureaux	10.8	467'718	4.3%	1'036	0.0%	3.3
14	Centro Lugano Sud	Grancia	Commerce de détail	84.3	6'695'951	7.9%	22'096	6.1%	3.0
15	Chollerstrasse 21, 23	Steinhausen	Bureaux/ commerces	24.5	1'083'799	4.4%	6'279	17.0%	3.4
16	Rorschacher Strasse 63	St. Gallen	Bureaux	9.1	349'967	3.9%	1'880	0.0%	8.9
17	Via Laveggio 5	Stabio	Bureaux	79.3	3'327'301	4.2%	18'108	0.0%	14.3
18	Via Laveggio 4	Stabio	Bureaux	10.1	422'627	4.2%	2'374	0.0%	14.3
Total Portfolio				434.8	22'372'922	5.2%	107'303	3.2%	5.4



Remarque: cette présentation est simplifiée. Les données fournies ne constituent pas une promesse de rendement pour l'avenir. Se reporter au dernier rapport annuel publié pour obtenir les données déterminantes.
Source: Situation au 30.09.2023



- Portefeuille équilibré avec immeubles Core et Core+ et une large diversification
- Accent mis sur des immeubles commerciaux bien situés, à l'infrastructure solide et aux conditions économiques et démographiques favorables



Données techniques de base

RÉSUMÉ

Stratégie de placement: Core+

- **Priorité** aux immeubles de locaux commerciaux en zone attractive (approche «ABBA»¹⁾ en Suisse
- **Portefeuille à haut rendement** de placement
- **Propriété directe** = avantage fiscal
- **Rendement du cash-flow stables** avec faibles taux de vacance
- **Bonne protection contre l'inflation** du fait de l'indexation des contrats de location

Données techniques de base	
Désignation du fonds	Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial
Date de lancement	17 décembre 2021
N° de valeur / ISIN	113 909 906 / CH1139099068
Utilisation des produits	Distribution
Durée du fonds	Illimitée
Forme juridique	Fonds immobilier contractuel pour investisseurs qualifiés (art. 25 ss LPCC)
Cercle d'investisseurs	Investisseurs qualifiés au sens de l'art. 10, al. 3 et 3ter LPCC, en combinaison avec l'art. 4, al. 3 à 5 et l'art. 5, al. 1 et 4 de la LSFIn
Détention de la propriété	Les propriétés sont détenues directement, ce qui confère aux investisseurs imposables un avantage fiscal
Banque dépositaire	Banque Cantonale Vaudoise
Expert en estimation permanent	PricewaterhouseCoopers AG, Zurich
Direction du fonds et gestion d'actifs	Swiss Prime Site Solutions AG (réglementée par la FINMA)
Négociabilité	Négociation quotidienne via OTC (auprès de la BCV / de PropertyMatch / Lienhardt & Associés Banque Privée Zurich SA)
Rachat de parts du fonds	En fin d'exercice dans le respect d'un préavis de 12 mois
Exercice comptable	Du 1 ^{er} octobre au 30 septembre
Monnaie du fonds	CHF
Volume prévu du fonds	> CHF 1 mia

1) ABBA: stratégie consistant à investir dans des biens en périphérie de grandes métropoles (marché A, localisation B) ou en centre ville de villes intermédiaires (marché B, localisation A).



Des coûts transparents

Rémunération et charges	Base de calcul	Effectif*	Maximum	à la charge de	Coûts dynamiques
Commission d'émission	VNI	1.30%	2.50%	Investisseurs	< 5 mio = 1.3%; 5-10 mio = 1.25%; 10-15 mio = 1.20%; 15-20 mio = 1.15%; 20-25 mio = 1.10%; 25-30 mio = 1.05%; 30-35 mio = 1.00%; > 35 mio = 0.95%
Commission de rachat	VNI	Non disp.	2.50%	Investisseurs	
Frais de gestion	Fortune totale	0.47%	1.00%	Actifs du fonds	< 500 mio = 0.47%, > 500 mio = 0.46%; > 750 mio = 0.45%; > 1000 mio = 0.44%; > 1500 mio = 0.42%; > 2000 mio = 0.39%
Frais de transaction (achat/vente)	Prix d'achat / de vente	1.28%	2.00%	Actifs du fonds	Tarif par paliers sur prix d'achat immeuble individuel: < 50 mio = 1.50%; > 50 mio < 100 mio = 1.25%; > 100 mio = 0.9%
Commission immobilière construction neuve, rénovation, transformation	Coûts de construction	2.32%	9.00%	Actifs du fonds	
Frais de gestion	Recettes locatives brutes annuelles	Non disp.	5.00%	Actifs du fonds	
Commission de banque dépositaire	VNI Fortune totale	0.03%	0.05%	Actifs du fonds	Tarif par paliers en fonction du volume > 1000 mio; > 1500 m; > 2000 m
TER 2022/23 (Total Expense Ratio)	Fortune totale	0.71%	Non disp.	Actifs du fonds	En diminution en raison des frais de gestion calculés d'après le volume Objectif: 0.70% pour un volume du fonds d'env. CHF 2 mia

* au rapport de gestion 30.09.2023

Fortune totale ou GAV (Gross Asset Value) = somme de tous les actifs du fonds

VNI ou NAV (Net Asset Value) = actif net du fonds (total de l'actif du fonds moins passifs à court terme et à long terme et impôts de liquidation estimés)



Risques et réduction des risques

Risques

Liquidité restreinte en comparaison avec les produits de placement cotés

La valeur des biens immobiliers peut fluctuer, par exemple en raison des facteurs suivants :

- Variations de l'offre ou de la demande ayant des effets négatifs sur l'achat / la vente ou la location de biens immobiliers
- Évolution des taux d'intérêt et/ou de la monnaie
- Impôts ou modification des conditions-cadres réglementaires sur les marchés concernés
- Risques environnementaux
- Catastrophes
- Force majeure et terrorisme

D'autres risques sont détaillés dans le prospectus du fonds et dans les prospectus d'émission respectifs

Réduction

- Due Diligence approfondie avant l'achat de chaque bien immobilier
- Surveillance continue des différents placements et marchés de la location ainsi que de l'environnement macroéconomique
- Experts internes et externes pour les conditions-cadres réglementaires et l'imposition sur place
- Grande diversification du portefeuille composé de biens choisis avec soin



Clause de non-responsabilité

Les informations contenues dans le présent document sont destinées à être diffusées uniquement en Suisse et s'adressent exclusivement aux personnes considérées comme des investisseurs qualifiés au sens de l'art. 10 al. 3 ou de l'art. 10 al. 3ter de la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux (LPCC). De manière explicite, elles ne sont pas destinées aux personnes soumises à un ordre juridique les empêchant (en raison, notamment, de leur nationalité ou de leur domicile) d'y accéder ou de les publier, de souscrire aux participations sur lesquelles elles portent ou d'acquérir lesdites participations, et elles ne doivent pas leur être transmises.

Elles sont émises à des fins publicitaires. Elles ne constituent ni des prospectus ni des fiches d'information de base et elles ne doivent être considérées ni comme des offres, ni comme des conseils, ni comme des invitations à souscrire, acquérir ou céder des instruments financiers, quelle qu'en soit la nature. Les clients ne doivent souscrire des placements ou en acquérir qu'après avoir étudié de façon approfondie le prospectus et le contrat de fonds en vigueur y relatifs, en se fondant sur leur propre évaluation des circonstances dans lesquelles ils se trouvent et des conséquences potentielles de leur démarche sur les plans juridique, réglementaire et fiscal notamment, et en faisant appel le cas échéant à un conseiller professionnel. Ils peuvent se procurer gratuitement le prospectus et le contrat de fonds en vigueur auprès de Swiss Prime Site Solutions AG (direction de fonds) et de la Banque cantonale vaudoise et/ou les consulter sur www.swissfunddata.ch.

Les informations contenues dans le présent document ne tiennent compte ni des objectifs d'investissement spécifiques ou futurs ni de la situation fiscale ou financière ou des besoins individuels de chacun de leurs destinataires.

Cette présentation a été élaborée avec le plus grand soin et en toute bonne foi par Swiss Prime Site Solutions AG. Swiss Prime Site Solutions AG ne fournit toutefois aucune garantie quant à l'exactitude et à l'exhaustivité du présent document et ne saurait être tenue responsable de toute perte résultant de l'utilisation de ces informations. Les indications publiées dans ce document sont mises à disposition sans la moindre assurance ni garantie d'aucune sorte, sont exclusivement destinées à des fins d'information et sont réservées à l'usage personnel du destinataire. Sans autorisation écrite de Swiss Prime Solutions AG, le présent document ne peut être ni reproduit, ni redistribué, ni réimprimé.

Swiss Prime Site Solutions AG attire particulièrement l'attention sur le fait que les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances actuelles et futures. Les données de performance figurant dans ce document ne tiennent pas compte des commissions et frais perçus lors de l'émission ou du rachat des parts. Le Total Expense Ratio (TER) exprime à titre rétrospectif l'ensemble des commissions et frais imputés au fur et à mesure sur la fortune du placement collectif (charges d'exploitation) à hauteur d'un pourcentage des actifs nets. Le montant du TER indiqué dans ce document n'offre pas la garantie d'un montant similaire à l'avenir.

Cette présentation peut contenir certaines déclarations prospectives recourant à des mots tels que «croit», «envisage», «estime», «part du principe que», «s'attend à», «prévoit», «planifie», «peuvent», «pourraient», «devraient» ou encore «projection», «estimation», ou à des termes comparables. Ces déclarations prospectives sont soumises à des risques connus et inconnus, à des incertitudes et à d'autres facteurs qui peuvent expliquer que les résultats, la situation financière, les évolutions ou les prestations de Swiss Prime Site Solutions AG ou encore des fonds d'investissement mentionnés ici divergent en réalité fortement de ces prédictions directes ou indirectes. Les investisseurs intéressés ne sauraient donc se fier à ces déclarations prospectives. Swiss Prime Site Solutions AG ne peut garantir que les avis contenus dans cette présentation et les déclarations prospectives se révéleront exacts. C'est pourquoi Swiss Prime Site Solutions AG n'assume pas la responsabilité ou l'obligation d'actualiser publiquement ces déclarations prospectives ou de les adapter aux futurs événements, évolutions ou attentes de Swiss Prime Site Solutions AG sur lesquels portaient ces déclarations prospectives.