



Swiss Finance & Property Funds SA

# SF Retail Properties Fund

## Rapport semestriel 2023

29 août 2023



# Table des matières

1. Évènements marquants au 1<sup>er</sup> semestre 2023
2. Portefeuille
3. Finances
4. Principaux enseignements et perspectives



Évènements marquants  
au 1<sup>er</sup> semestre 2023

# Évènements marquants au 1<sup>er</sup> semestre 2023



## Locations

Location et prolongations de bail jusqu'à 15 ans pour une superficie totale de 12 830 m<sup>2</sup> dans l'ensemble du portefeuille



## Taux de vacance

Réduction de 0.63 points de pourcentage du taux de vacance, qui s'établit à 5.32% à la date de référence du 30 juin 2023 (5.95% au 31 décembre 2021)



## Portefeuille

84 biens immobiliers, valeur vénale de CHF 880.1 millions, surface locative de 228 861 m<sup>2</sup>, WAULT de 6.35 ans, rendement brut de 5.51%



## Distribution

Distribution constante de CHF 4.35 par part en avril 2023, dont CHF 3.15 par part distribués en exemption de l'impôt anticipé

---

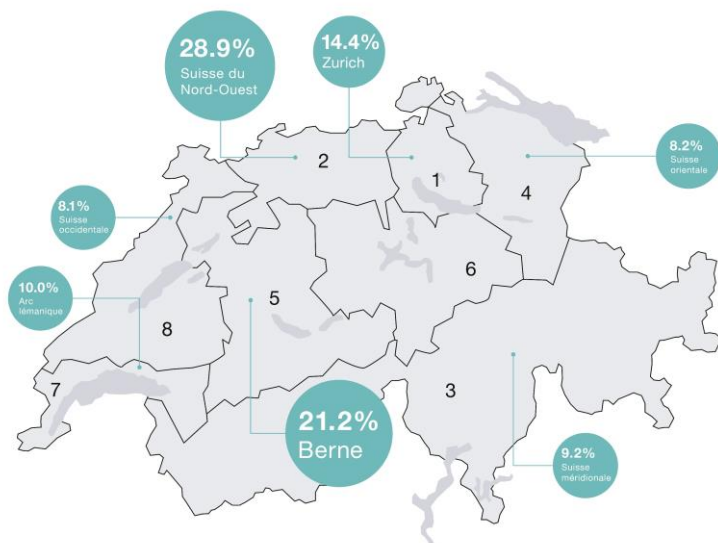
Portefeuille



# Aperçu du portefeuille

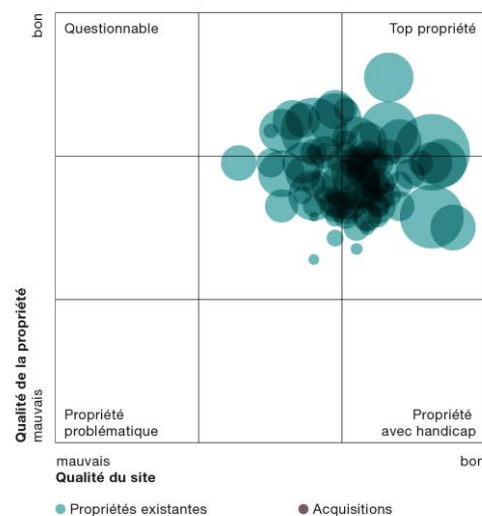
au 30 juin 2023

## Régions du marché



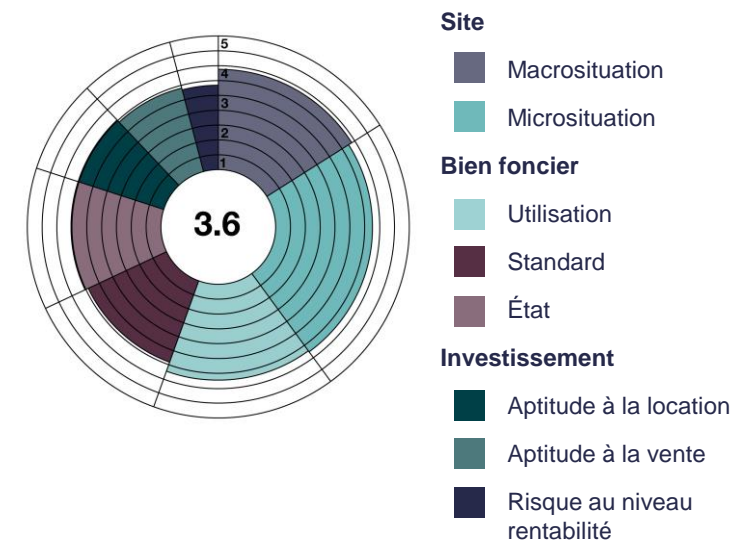
- Répartition conforme à la stratégie dans toutes les régions du marché sur des sites bénéficiant d'excellentes liaisons de transport

## Qualité des biens immobiliers et des sites



- Qualité des sites de bonne à très bonne, avec une excellente microsituation
- La qualité des biens immobiliers augmente avec les rénovations en cours

## Profil qualitatif



- Qualité des biens immobiliers et des sites de 3.6 sur 5.0 points selon Wüest Partner

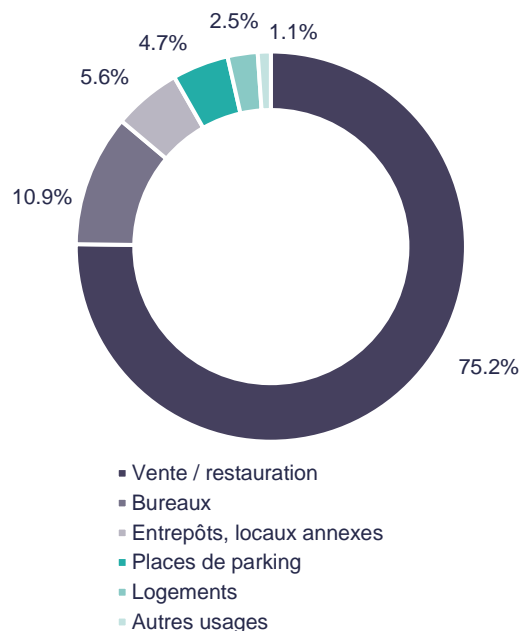
## Potentiel

Une répartition équilibrée selon les régions et les types d'utilisation, alliée à la bonne qualité des biens immobiliers, à la solvabilité des locataires et au WAULT élevé de 6.35 ans, offre un très bon potentiel pour une grande stabilité.

# Aperçu du portefeuille

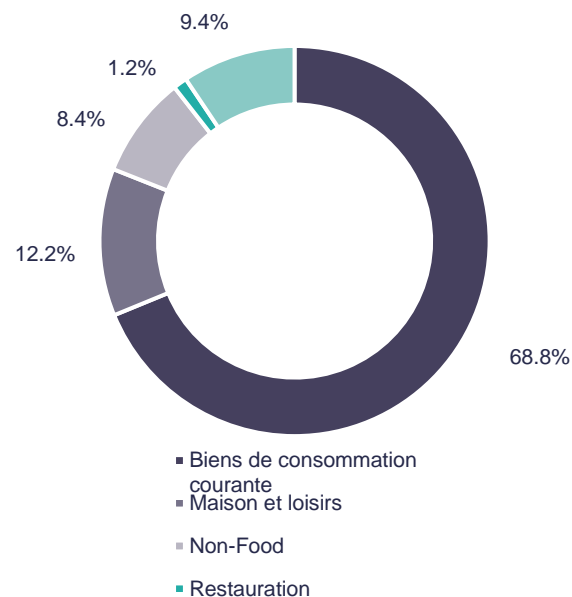
au 30 juin 2023

## Types d'usage



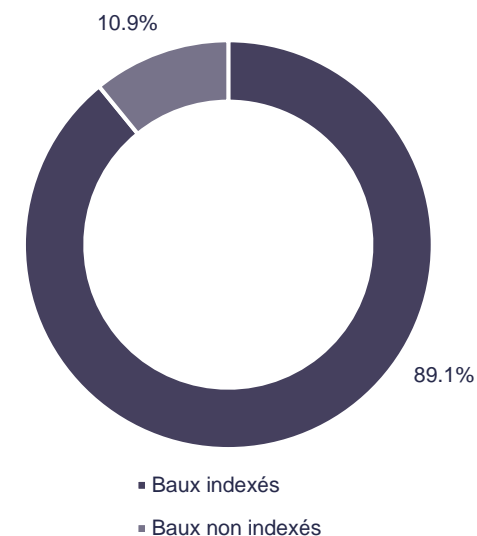
- Concentration de l'utilisation sur des surfaces de vente, en particulier pour les « biens de consommation courante »

## Branches



- Répartition des surfaces de vente en mettant l'accent sur l'alimentation et les marchés spécialisés locaux
- Non alimentaire et services en complément

## Indexation



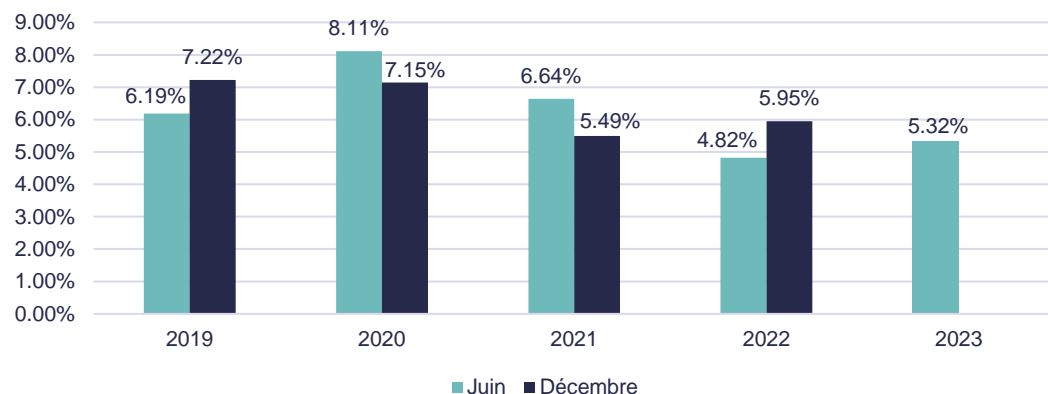
- L'indexation des baux, pondérée par les recettes locatives, est de 75.9%

## Orientation

L'accent est clairement mis sur les surfaces à usage quotidien, comme l'alimentation, les soins de santé, l'esthétique et les services.

# Évolution des taux de vacance 2019 - 2023

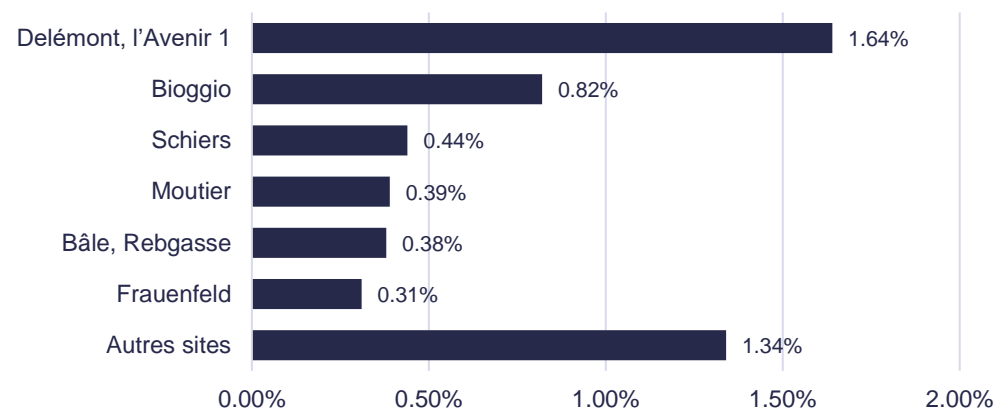
## Évolution des taux de vacance à la fin de l'exercice



- Évolution positive du taux de vacance à long terme
- Nouveaux contrats signés après la date de clôture des comptes pour réduire le taux de vacance

## Taux de vacance des biens immobiliers

par rapport au revenu locatif net escompté du portefeuille



- Location des surfaces disponibles :
  - Bâle : Nouveau bail signé pour env. 2 800 m<sup>2</sup>  
Négociations finales planifiées pour env. 950 m<sup>2</sup>
  - Delémont : Plusieurs locataires potentiels pour un total de 2 600 m<sup>2</sup>
  - Bioggio : Locataires potentiels pour 1 700 m<sup>2</sup> au total

## Évolution des taux de vacance

Au premier semestre 2023, le taux de vacance a pu être réduit à 5.35%. La commercialisation conduit à de nouveaux contrats de bail sur différents sites. Les surfaces vacantes à Bioggio, Delémont et Frauenfeld devraient être réduites progressivement au cours des prochains mois.

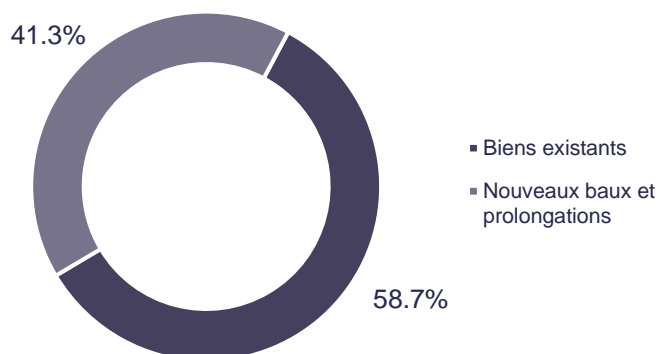
# Locations et prolongations de baux (sélection)

## Nouvelles locations

Site	Surface	Durée
Bâle	2 850 m <sup>2</sup>	15 ans
Hinwil	930 m <sup>2</sup>	12 ans
Flums	850 m <sup>2</sup>	10 ans
Zweisimmen	380 m <sup>2</sup>	7 ans
Vernier	109 m <sup>2</sup>	5 ans
Aigle	90 m <sup>2</sup>	10 ans
Reinach AG	88 m <sup>2</sup>	5 ans
<b>Total</b>	<b>5 297 m<sup>2</sup></b>	

## Prolongations de bail

Site	Surface	Durée
Sierre	1 673 m <sup>2</sup>	10 ans
Flums	1 340 m <sup>2</sup>	5 ans
Buchs	1 100 m <sup>2</sup>	15 ans
Windisch	1 041 m <sup>2</sup>	1 an
Berikon	811 m <sup>2</sup>	10 ans
Renens	761 m <sup>2</sup>	5 ans
Frauenfeld	398 m <sup>2</sup>	3 ans
Vernier	209 m <sup>2</sup>	5 ans
Flums	200 m <sup>2</sup>	10 ans
<b>Total</b>	<b>7 533 m<sup>2</sup></b>	



### Activités de location

Au cours des douze derniers mois, de nouveaux baux et des prolongations de bail pour une surface de 12 830 m<sup>2</sup> (5.60% des surfaces à louer) ont été signés, pour des revenus locatifs de CHF 3.2 millions p.a. (6.39% des revenus locatifs).

# Investissements

Projets en cours	Total en CHF	jusqu'en 2022	Coûts		
			2023	2024	2025
Bioggio, Via della Posta 10	3 300 000	2 300 000	1 000 000		
Delémont, Rue de l'Avenir 3/5	14 800 000	11 300 000	3 500 000		
Zwingen, Baselstrasse 10	4 480 000	3 480 000	1 000 000		
Thayngen, Bahnhofstrasse 26	1 600 000	1 350 000	250 000		
Aigle, Rue du Rhône 28	3 050 000	50 000	3 000 000		
St-Prex, Rue de la Gare 1	650 000	360 000	290 000		
Genève, Avenue de Champel 8c	1 520 000		1 520 000		
Flawil, Wilerstrasse 111-117	14 100 000	3 500 000	8 600 000	2 000 000	
Bâle, Untere Rebgasse 17	12 500 000		5 000 000	6 000 000	1 500 000
Marly, Route de Fribourg 15	2 500 000			2 500 000	
Sierre, Route de Sion 81-85	810 000		810 000		
Schöffland, Dorfstrasse 31/33	36 000 000	400 000	1 200 000	10 000 000	10 000 000
Sant'Antonino, Via Serrai 10	12 000 000	200 000	100 000	6 000 000	5 700 000
Projets photovoltaïques			1 500 000	2 500 000	1 500 000
Divers projets de remise en état			1 350 000	3 000 000	5 000 000
<b>Total projets</b>			29 120 000	32 000 000	23 700 000

# Chiffres clés du portefeuille

Chiffres clés du portefeuille	30 juin 2023	31 déc. 2022	31 déc. 2021	31 déc. 2020
Nombre de biens immobiliers	84	84	91	90
Valeur vénale en CHF	880 142 800	882 913 500	869 397 200	804 921 000
Nombre de parts	6 075 000	6 075 000	6 075 000	6 075 000
Rendement brut	5.51%	5.44%	5.50%	5.75%
Taux d'escompte réel	3.66%	3.62%	3.69%	3.86%
Taux d'escompte nominal	4.95%	4.66%	4.21%	4.38%
Taux de vacance à la date de référence	5.32%	5.95%	5.49%	7.15%
Taux de vacance durant l'exercice	6.77%	5.55%	6.06%	7.84%
WAULT en années	6.35	6.65	6.50	6.60

## Évolution stable des chiffres clés

Les chiffres clés du portefeuille ont connu une évolution stable. La valeur vénale diminue légèrement en raison de l'augmentation du taux d'escompte. Le taux de vacance baisse grâce aux nouvelles signatures et aux prolongations de bail. Le WAULT reste stable à un niveau élevé.

# Finances



ASCHERAPARK

coop

DENNER

ASCHERAPARK  
Ascherapark  
Montag bis Freitag  
08.00 – 19.00 Uhr  
Samstag  
08.00 – 18.00 Uhr  
Coop und Denner  
Montag bis Freitag  
07.30 – 20.00 Uhr  
Samstag  
07.30 – 18.00 Uhr  
Tankstelle Coop Pronto  
Montag bis Sonntag  
06.00 – 23.00 Uhr  
www.ascherapark.ch

# Aperçu des finances

et changements au 31 décembre 2022



VNI par part

**CHF 100.48**

- 3.77%



Marge de  
bénéfice brute

**71.58%**

+ 0.45 points de pourcentage



Rendement  
par part

**CHF 2.21**

- 6.71%



TER (GAV)

**0.85%**

- 0.05 points de pourcentage



Financement  
externe

**24.98%**

+ 2.85 points de pourcentage



Bénéfice reporté  
par part

**CHF 1.57**

+ 75.81%

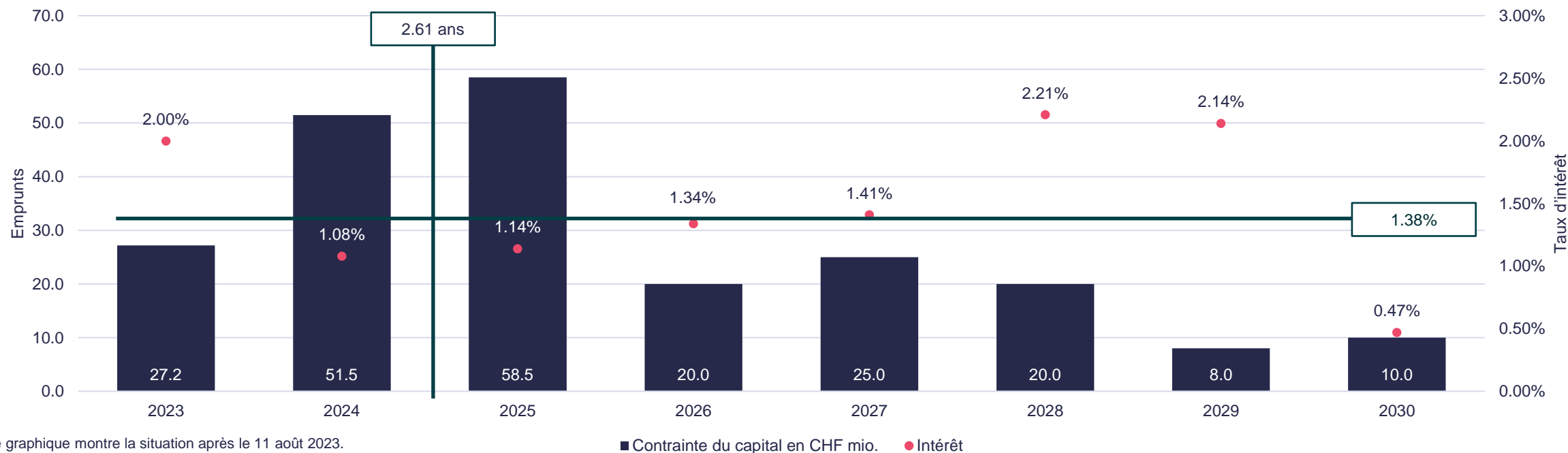
# Finances

## Chiffres clés

<b>Compte de fortune</b>		<b>30 jui. 2023</b>	<b>31 déc. 2022</b>	<b>Δ</b>
Valeur vénale des biens immobiliers	CHF	<b>880 142 800</b>	882 913 500	- 2 770 700
Actif total du fonds	CHF	<b>897 766 188</b>	896 903 037	863 151
Taux d'endettement	%	<b>24.98</b>	22.12	2.86
Actif net du fonds	CHF	<b>610 419 135</b>	634 366 236	- 23 947 101
VNI par part	CHF	<b>100.48</b>	104.42	- 3.94
Cours boursier	CHF	<b>97.00</b>	101.10	- 4.10
Agio/disagio	%	<b>- 3.46</b>	- 3.18	- 0.28

<b>Compte de résultat</b>		<b>30 jui. 2023</b>	<b>30 jui. 2022</b>	<b>Δ</b>
Rendements locatifs	CHF	<b>21 609 282</b>	21 705 882	- 96 600
Taux de défaut des loyers	%	<b>7.35</b>	5.42	1.93
Taux d'entretien/de remise en état	%	<b>5.47</b>	6.38	- 0.91
Taux de coûts d'exploitation	%	<b>10.85</b>	9.66	1.19
Marge EBIT	%	<b>71.58</b>	72.15	- 0.57
Intérêts hypothécaires	CHF	<b>1 294 006</b>	226 431	1 067 575
Revenu net	CHF	<b>13 429 503</b>	14 395 889	- 996 386
Gains et pertes en capital réalisés	CHF	<b>0</b>	2 154 313	- 2 154 313
Gains et pertes en capital non réalisés	CHF	<b>- 10 950 354</b>	637 359	- 11 587 713
Résultat total	CHF	<b>2 479 149</b>	17 187 561	- 14 708 412
TER (GAV)	%	<b>0.85</b>	0.90	- 0.05
Rendement de placement	%	<b>0.41</b>	2.83	- 2.42

# Financement



		31 déc. 2021	31 déc. 2022	30 juin 2023	11 août 2023
Durée résiduelle des financements externes	Années	1.66	2.82	2.07	2.61
Intérêt de financement externe à la date de référence	%	0.25	1.17	1.29	1.38

## Financement en fonction des risques

Analyse permanente de l'actif/du passif pour la période de contrainte sur taux d'intérêt adaptée au risque. La durée de contrainte sur taux d'intérêt actuelle se situe dans la fourchette ciblée de 2.0 à 3.0 ans.



son &  
knackig

# Principaux enseignements et perspectives

Superpreis  
4.70

Superpreis  
4.95

Superpreis  
4.95

91% ab 2 Stück  
2.20

Profil Pack  
Broccoli 750g  
295

Coop Naturplan Bio-Nüsslisalat  
(ohne Coop Betty Bossi),  
Schweiz, Packung à 150 g

# Principaux enseignements et perspectives

---



## Portefeuille

Amélioration de la qualité du portefeuille par le biais de désinvestissements, acquisitions et rénovations. Le portefeuille comprend 84 biens immobiliers d'une valeur vénale de CHF 880.1 millions, un WAULT de 6.7 années et un rendement brut de 5.51%. Le taux de vacance à la date de référence s'élève à 5.35%.

---



## Finances

La marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT) reste élevée, à 71.58%, maintenant sa stabilité. Le revenu net par part au 30 juin 2023 s'établit à CHF 2.21. Ce revenu pourra être sensiblement accru au cours des mois et années à venir grâce à la réalisation de plusieurs projets de construction et de performances locatives.

---



## Perspectives

**Croissance interne** : rénovation de biens immobiliers et mise en valeur de réserves d'exploitation, expansion des installations photovoltaïques et mise en œuvre de nouveaux projets de construction

**Activités de location** : location continue de surfaces vacantes afin de maintenir ou augmenter la capacité de gain

**Augmentation de la capacité de gain** : augmentation de la rentabilité et du revenu locatif prévu afin d'optimiser le portefeuille par des acquisitions de biens immobiliers

---

# Annexe



# Projets de construction en cours

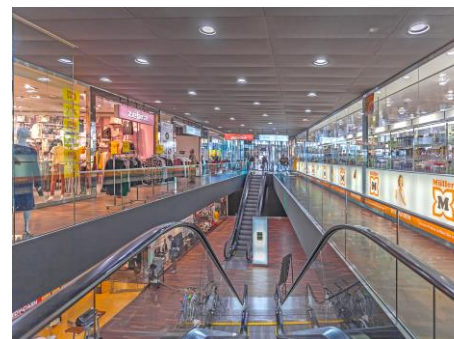
## Bâle Clarahuus

Réorganisation de l'exploitation du sous-sol au 1<sup>er</sup> étage (centre commercial) / Extension de Müller au sous-sol / Développement des 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> étages pour la réalisation d'appartements destinés à la location complète

Surface à louer	9 361 m <sup>2</sup>
Parking	144 places
Montant de l'investissement	CHF 14.5 millions
Valeur vénale avant réalisation	CHF 51.75 millions
Rendement brut avant réalisation	5.07%
Valeur vénale après réalisation	CHF 66.9 millions
Rendement brut après réalisation	4.93%
Statut	Début de construction au 3 <sup>e</sup> trim. 2023
Achèvement	4 <sup>e</sup> trim. 2024



Vue extérieure de Clarahuus



Situation actuelle du centre commercial / exploitation



Réaménagement du centre commercial / exploitation

# Projets de construction en cours

## Flums

Repositionnement des surfaces locatives pour une location complète à Migros. En complément, pose de deux installations photovoltaïques.

Surface à louer	2 148 m <sup>2</sup>
Parking	116 places
Montant de l'investissement	CHF 0.9 million (hors photovoltaïque)
Valeur vénale avant réalisation	CHF 10.1 millions
Rendement brut avant réalisation	4.56%
Valeur vénale après réalisation	CHF 11.1 millions
Rendement brut après réalisation	4.63%
Statut	En construction
Achèvement	3 <sup>e</sup> trim. 2023



Vue sur la façade de la rue principale (état actuel) pour Migros



Vue sur la façade de la rue principale au préalable



Installation photovoltaïque prévue

# Projets de construction en cours

## Hinwil

Reconversion de la surface louée et assainissement énergétique de l'enveloppe du bâtiment/des installations techniques, installation photovoltaïque

Surface à louer	5 522 m <sup>2</sup>
Parking	138 places
Montant de l'investissement	CHF 1.9 million
Valeur vénale avant réalisation	CHF 20.2 millions
Rendement brut avant réalisation	7.01%
Valeur vénale après réalisation	CHF 21.5 millions
Rendement brut après réalisation	6.65%
Statut	En construction
Achèvement	3 <sup>e</sup> trim. 2023



Vue principale avec la nouvelle entrée de Müller Drogerie



Vue de l'entrée principale d'ATU



Vue du côté arrière de Müller Drogerie

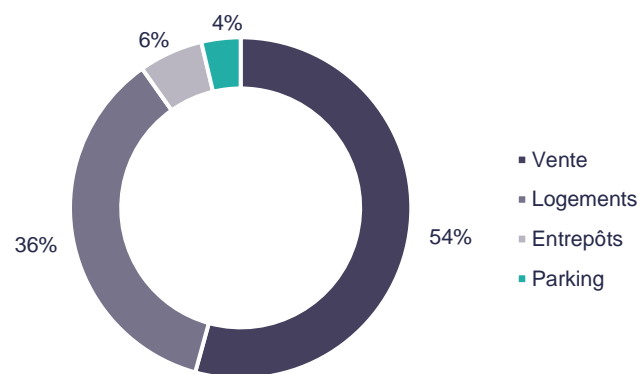
# Projets en cours

## Flawil, Wilerstrasse 111-117

**Bien immobilier mixte avec détaillant de produits alimentaires et 18 appartements**

Surface locative	2 795 m <sup>2</sup>
Année de construction	2022 - 2024
Achat au	29 juillet 2022
Prix d'achat	CHF 18 100 000
Revenus locatifs après achèvement	CHF 710 000
Rendement brut après réalisation	4.32%
WAULT après achèvement	10.0 ans

### Usage mixte



Projet de construction à Flawil : façade sud / entrée des clients d'Aldi



Projet de construction à Flawil : façade nord



Projet de construction : jardin en terrasse

# Projets de construction en cours

Delémont, Rue de l'Avenir 3/5

**Rénovation totale de l'enveloppe du bâtiment/domotique, repositionnement des surfaces locatives, densification ultérieure du volume du bâtiment**

Surface à louer	5 500 m <sup>2</sup>
Parking	267 places
Montant de l'investissement	CHF 14.9 million
Valeur vénale avant réalisation	CHF 9.4 millions
Rendement brut avant réalisation	5.45%
Valeur vénale après réalisation	CHF 27.1 millions
Rendement brut après réalisation	5.03%
Statut	En cours d'achèvement
Achèvement	3 <sup>e</sup> trim. 2023



Appartement



Vue extérieure



Vue extérieure

# Projets de construction en cours

Genève, Avenue de Champel 8c

Rénovation complète de la surface commerciale et intégration d'un ascenseur supplémentaire pour personnes

Surface à louer	1 940 m <sup>2</sup>
Parking	79 places
Montant de l'investissement	CHF 1.5 million
Valeur vénale avant réalisation	CHF 13.5 millions
Rendement brut avant réalisation	3.67%
Valeur vénale après réalisation	CHF 16.2 millions
Rendement brut après réalisation	3.79%
Statut	En construction
Achèvement	4 <sup>e</sup> trim. 2023



Nouvelle façade



Entrée du magasin



Nouveau design

# Projets de construction en cours

St-Prex, Rue de la Gare 1

Remise en état de la façade, centre commercial et toilettes

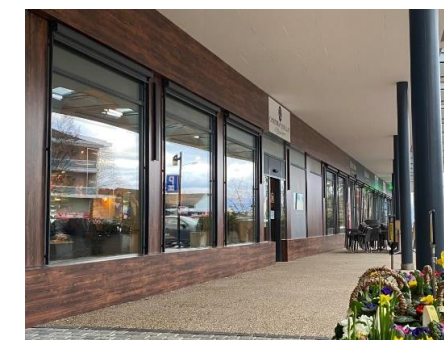
Surface à louer	2 318 m <sup>2</sup>
Parking	69 places
Montant de l'investissement	CHF 700 000
Valeur vénale avant réalisation	CHF 15.6 millions
Rendement brut avant réalisation	5.03%
Valeur vénale après réalisation	CHF 16.0 millions
Rendement brut après réalisation	4.91%
Statut	En construction
Achèvement	3 <sup>e</sup> trim. 2023



Visualisation entrée



Vue principale actuelle



Vue façade latérale actuelle

# Projets de construction en cours

Aigle, Rue du Rhône 28

## Rénovation énergétique complète et adaptation des surfaces

Surface à louer	2 043 m <sup>2</sup>
Parking	61 places
Montant de l'investissement	CHF 3.0 million
Valeur vénale avant réalisation	CHF 6.1 millions
Rendement brut avant réalisation	5.90%
Valeur vénale après réalisation	CHF 9.2 millions
Rendement brut après réalisation	5.21%
Statut	En construction
Achèvement	4 <sup>e</sup> trim. 2023



Entrée principale

# Projets de construction en cours

Sierre, Route de Sion 81-85

## Agrandissement des surfaces locatives – Lidl

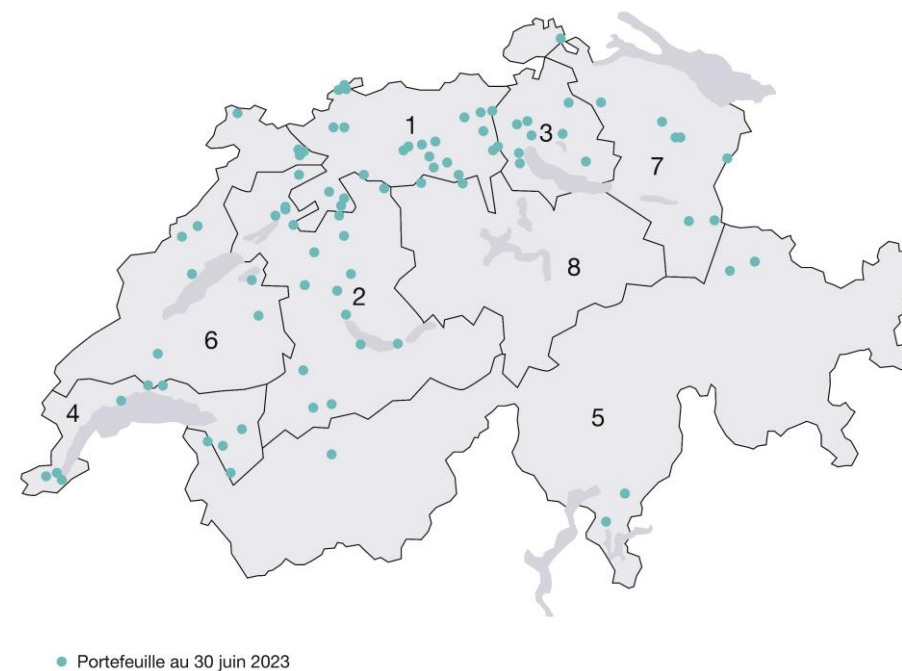
Surface à louer	2 944 m <sup>2</sup>
Surface à louer après transformation	3 095 m <sup>2</sup>
Montant de l'investissement	CHF 810 000
Valeur vénale avant réalisation	CHF 17.35 millions
Rendement brut avant réalisation	4.50%
Valeur vénale après réalisation	CHF 18.4 millions
Rendement brut après réalisation	4.72%
Début	3 <sup>e</sup> trim. 2023
Achèvement	4 <sup>e</sup> trim. 2023



Sierre, Route de Sion

# Répartition par régions du marché

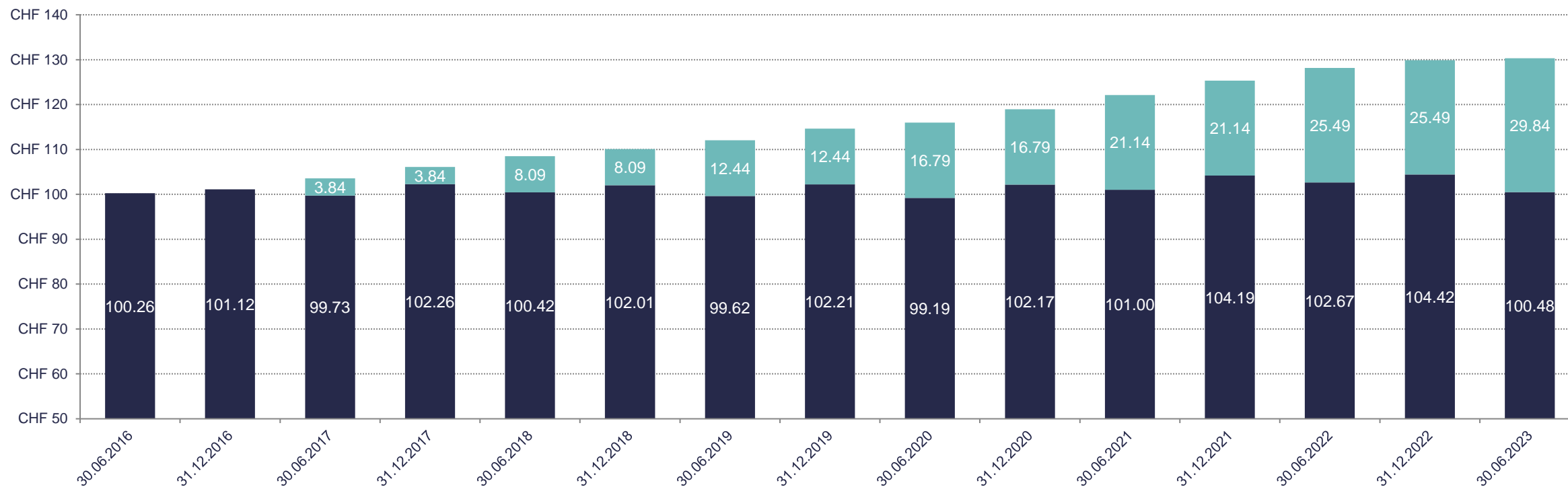
Région	Valeur vénale en CHF	Valeur vénale en %
1 Suisse du Nord-Ouest	254 207 000	28.88
2 Berne	186 805 000	21.22
3 Zurich	126 648 000	14.39
4 Bassin lémanique	88 352 300	10.04
5 Suisse méridionale	81 224 000	9.23
6 Suisse occidentale	71 813 000	8.16
7 Suisse orientale	71 093 500	8.08
<b>Total</b>	<b>880 142 800</b>	<b>100.0</b>



Selon valeurs vénales Wüest Partner au 30 juin 2023

# Évolution de la valeur nette d'inventaire

## au 30 juin 2023



— Les distributions cumulées s'élèvent à CHF 29.84 au 30 juin 2023

# Compte de résultat

	30 juin 2023	30 juin 2022	Δ	Δ en %
<b>Revenu</b>				
Loyers nets attendus en location intégrale	23 185	22 843	342	1.50%
Revenu du droit de superficie	244	244	0	0.21%
Pertes d'encaissement sur loyers	- 115	- 114	- 1	- 0.43%
Vacances	- 1 599	- 1 138	- 461	- 40.52%
Réduction des loyers	- 106	- 129	23	17.88%
<b>Total rendements locatifs</b>	<b>21 610</b>	<b>21 706</b>	<b>- 96</b>	<b>- 0.44%</b>
Autres produits	180	201	- 21	- 10.84%
Rachat de revenus nets courus lors de l'émission de parts	0	0	0	0%
<b>Total produits</b>	<b>21 790</b>	<b>21 907</b>	<b>- 117</b>	<b>- 0.54%</b>
<b>Charges</b>				
Intérêts hypothécaires et intérêts issus d'obligations adossées à des créances hypothécaires	- 1 294	- 226	- 1 068	- 471.48%
Autres intérêts passifs	- 7	- 38	31	80.88%
Intérêts du droit de superficie	- 241	- 233	- 8	- 3.47%
Entretien et réparations	- 1 192	- 1 390	198	14.25%
Charges immobilières	- 1 436	- 1 240	- 197	- 15.87%
Frais administratifs	- 5	- 21	16	77.29%
Taxes et impôts	- 348	- 626	279	44.52%
Frais d'estimation et de contrôle	- 139	- 127	- 12	- 9.28%
Rémunérations réglementaires (selon les dispositions du fonds) à :				
– direction du fonds ;	- 2 927	- 2 840	- 87	- 3.07%
– banque dépositaire ;	- 111	- 109	- 2	- 1.68%
– gestionnaire immobilier.	- 506	- 515	10	1.86%
Autres charges	- 155	- 146	- 8	- 5.72%
<b>Total des charges</b>	<b>- 8 360</b>	<b>- 7 511</b>	<b>- 848</b>	<b>- 11.30%</b>
<b>Revenu net</b>	<b>13 430</b>	<b>14 396</b>	<b>- 966</b>	<b>- 6.71%</b>
Gains et pertes en capital réalisés	0	2 154	- 2 154	
<b>Résultat réalisé</b>	<b>13 430</b>	<b>16 550</b>	<b>- 3 120</b>	<b>- 18.85%</b>
Gains et pertes en capital non réalisés (y compris impôts sur les liquidations)	- 10 950	637	- 11 588	1 818.08%
<b>Résultat total</b>	<b>2 480</b>	<b>17 188</b>	<b>- 14 708</b>	<b>- 85.57%</b>
Nombre de parts	6 075 000	6 075 000		
Revenu net par part	2.21	2.37		

# Immobilier Direct Suisse

## Fonds immobiliers

	SF Sustainable Property Fund	SF Retail Properties Fund	SF Commercial Properties Fund
<b>AuM</b> au 30.06.2023	CHF 1 543.0 millions	CHF 897.8 millions	CHF 325.1 millions
<b>Principaux placements</b>	<p>Le fonds investit dans des biens immobiliers dans toute la Suisse. Le fonds immobilier se concentre sur une utilisation résidentielle et optimise systématiquement et progressivement les performances de développement durable (ESG) ses biens immobiliers tout au long de leur durée de détention. Afin d'atteindre les objectifs climatiques 2030 et 2050 du Conseil fédéral, l'accent principal est mis sur l'augmentation de l'efficacité énergétique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre.</p>	<p>Le fonds investit principalement dans un portefeuille d'immeubles diversifiés comprenant des surfaces pour le commerce de détail en Suisse. Ces immeubles peuvent inclure des surfaces annexes et de stationnement nécessaire à l'exploitation. En plus des surfaces commerciales, ces immeubles peuvent également intégrer des surfaces industrielles, des espaces de bureau ou des logements d'habitation. À long terme, le fonds vise les objectifs climatiques 2030 et 2050 du Conseil fédéral dans la mise en œuvre de l'orientation « climat », une approche de développement durable.</p>	<p>Le fonds investit principalement dans un portefeuille immobilier diversifié de propriétés commerciales dans toute la Suisse, avec un focus sur la logistique, les entrepôts, le commerce, l'industrie et la manufacture. Outre d'excellentes liaisons de transport, le potentiel de plus-value et la solvabilité des locataires sont des critères d'investissement essentiels. À long terme, le fonds vise les objectifs climatiques 2030 et 2050 du Conseil fédéral dans la mise en œuvre de l'orientation « climat », une approche de développement durable.</p>
<b>Rendement brut</b> au niveau du portefeuille au 30.06.2023	3.79%	5.51%	6.28%
<b>Lancement</b>	27 décembre 2010	6 août 2015	13 décembre 2016
<b>Bloomberg code</b>	SFPF SW	SFR SW	SFC SW
<b>Cotation</b>	SIX Swiss Exchange 17 novembre 2014	SIX Swiss Exchange 3 octobre 2017	SIX Swiss Exchange 24 novembre 2017
<b>Valeur / ISIN</b>	12 079 125 / CH0120791253	28 508 745 / CH0285087455	34 479 969 / CH0344799694

# Adresse



## Swiss Finance & Property Funds SA

Seefeldstrasse 275

CH-8008 Zurich

T +41 43 344 61 31

[info@sfp.ch](mailto:info@sfp.ch)

[www.sfp.ch](http://www.sfp.ch)

# Disclaimer

The information in this document is confidential and may not be disclosed in or outside Switzerland to any other person without prior approval of Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliates. This document does not constitute an issue and/or an issue prospectus pursuant to Art 652 a and Art 1156 of the Swiss Code of Obligations as well as Art 27 et seqq of the Swiss Listing Rules of SIX Swiss Exchange, a prospectus, the Key Information Document (PRIIPS-KID) according to the Swiss Federal Act on Collective Investment Schemes or a financial research according to the Directives on the Independence of Financial Research of the Swiss Banking Association. The solely binding documents for an investment decision are available from Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliates. This document is a product of Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliated companies. The information and data contained in this document have been obtained from sources believed to be reliable Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliates do not guarantee, represent or warrant, expressly or impliedly, that the information and data in this document are accurate, complete or up to date. All expressions of opinion are subject to change without notice by Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliates Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliates accept no liability, including any liability for incidental or consequential damages, arising out of information and data contained in this document and/or the use of this document. Any proposed terms in this document are indicative only and remain subject to a separate contract. Nothing in this document shall constitute or form part of any legal agreement, or any offer to sell or the solicitation of any offer to buy any securities or other financial instruments or to engage in any transaction Investments in securities or other financial instruments should only be undertaken following a thorough study of the relevant prospectuses, regulations, the basic legal information that these regulations contain and other relevant documents. Investments in securities or other financial instruments can involve significant risks and the value of securities or other financial instruments may rise or fall. No assurance can be given that the investment objective of any investment will be achieved or that substantial losses will not be suffered. Past performance does not guarantee or indicate current or future performance or earnings. The performance shown does not take account of any commissions and costs charged when subscribing and redeeming shares or interests in securities or other financial instruments Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliates do not provide legal, accounting or tax advice. Investors in securities or other financial instruments are advised to engage legal, tax and accounting professionals prior to entering into any investments, transactions or other actions mentioned in this document Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliates may from time to time have positions in, and buy or sell, securities and for other financial instruments identical or related to those mentioned in this document and may possess or have access to non-public information relating to matters referred to in this document which Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliates do not intend to disclose. No person shall be treated as a client of Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliates, or be entitled to the protections afforded to clients of Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliates, solely by virtue of having received this document. Neither this document nor any copy thereof may be sent to or taken into the United States or distributed in the United States or to any US persons or to any other state or territory where such distribution is contradictory to local law or regulation. Any eventual legal relationship resulting from the use of this document is governed by Swiss law. The place of jurisdiction is Zurich, Switzerland. The recipient of this publication and the investor in any financial instrument mentioned herein, respectively, undertakes to keep this publication and its content strictly confidential and not to further distribute it or make it publicly available and to comply with applicable Swiss laws, regulations and rules including but not limited to the Swiss Financial Market Supervisory FINMA guidelines.

© Copyright 2003 - 2023, Swiss Finance & Property Ltd and/or its affiliates. All rights reserved.