



SFP Fondation de placement



# SFP Fondation de placement Swiss Real Estate

Levée de capitaux

octobre 2020

# Levée de capitaux pour SFP AST Swiss Real Estate

Souscription visée de 50 à 70 millions CHF

---

Utilisation des fonds Achat d'immeubles existants  
Remboursement d'emprunts  
Réserve d'acquisitions s'élevant à 103.6 millions CHF

---

Calendrier 20 octobre 2020: début de la période de souscription  
20 novembre 2020: fin de la période de souscription (12 h 00);  
26 novembre 2020: libération prévue

---



# Sommaire

1. Portrait
2. Organisation
3. États financiers du 1<sup>er</sup> semestre 2020
4. Réserve d'acquisitions
5. Données clés
6. Annexe

A photograph of a multi-story, ornate building facade, likely in a European city. The building features light-colored stone or plaster with intricate carvings and decorative elements. It has several balconies with black metal railings, some of which have small plants. The building is set against a clear blue sky. A semi-transparent blue rectangle is overlaid on the center of the image, containing the text "1. Portrait" in a bold, blue, sans-serif font.

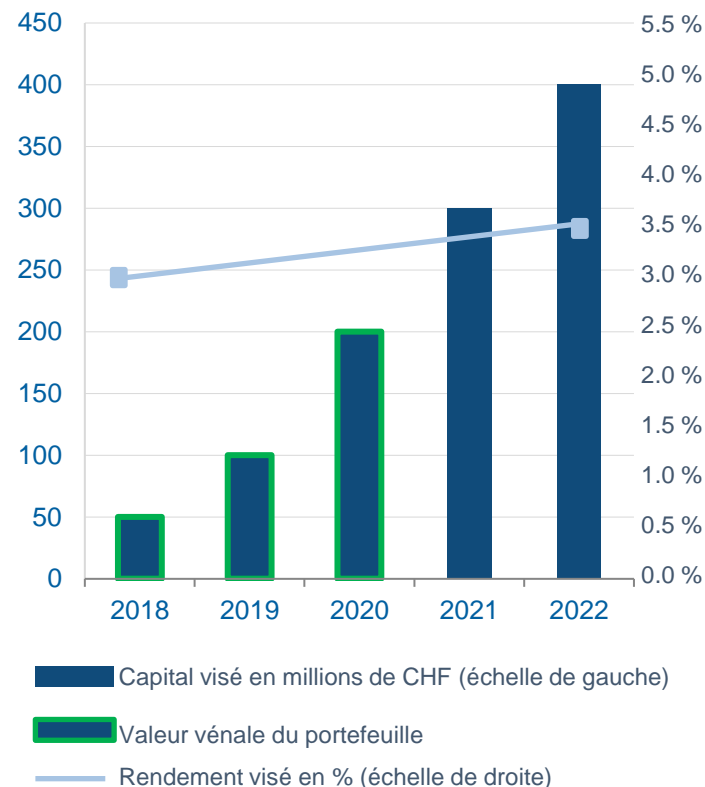
# 1. Portrait

# Vue d'ensemble

SFP AST Swiss Real Estate est un groupe de placement, placé sous la surveillance de la CHS PP, qui investit en direct dans des immeubles situés en Suisse. Son objectif à long terme consiste à développer en continu un portefeuille diversifié en matière d'affectations et de régions.

<b>Stratégie d'investissement</b>	Immeubles Core/Core Plus situés dans toute la Suisse;  Large diversification sur le plan des régions et des affectations.
<b>Évolution</b>	Croissance annuelle d'env. 100.0 millions CHF  Groupe de placement ouvert.
<b>Gestion des actifs</b>	Swiss Finance & Property Funds AG dispose d'une longue expérience dans la gestion de fortune active;  Une équipe de gestion expérimentée affichant une belle performance.
<b>Avantages d'un groupe de placement</b>	Volatilité restreinte des titres;  Optimisation fiscale;  Participation possible des investisseurs;  Protection des investisseurs et transparence accrues grâce à la réglementation CHS PP.

## Capital et rendement



# Stratégie de placement

Le groupe de placement investit en direct dans des immeubles Core et Core Plus dans toute la Suisse

## Cible des placements

Un portefeuille d'immeubles détenus en direct dans toute la Suisse;

Au moins 40 % d'immeubles résidentiels;

Au moins 40 % d'immeubles commerciaux;

Répartition visée à long terme: 60 % de résidentiel;

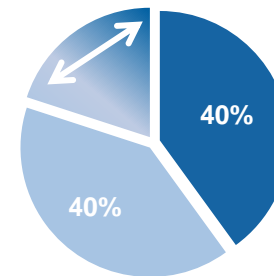
Au moins 70 % dans des immeubles existants et au maximum 30 % dans des projets de construction et de développement;

Lors de la phase de développement, le groupe de placement se concentre sur des immeubles existants;

Un portefeuille largement diversifié sur le plan des régions, concentré sur les pôles urbains de Zurich, Bâle, Berne, St-Gall ainsi que sur la Suisse romande et la Suisse centrale;

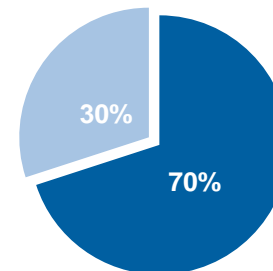
Objectif stratégique du financement par l'emprunt: 20 %.

## Répartition du portefeuille par affectation



- Min. 40 % résidentiel
- Min. 40 % commercial

## Répartition du portefeuille par type



- Biens immobiliers existants min. 70 %
- Projets de construction et développement de projets max. 30 %

# Directives de placement et restrictions

## Résidentiel, min. 40 %

- Résidentiel classique;
- Résidentiel pour personnes âgées
- Résidentiel avec services;
- Logements pour étudiants.

## Commercial, min. 40 %

- Bureaux: max. 40 % du total des revenus locatifs;
- Commerce: max. 40 % du total des revenus locatifs;
- Vente, logistique, bâtiments destinés à la technologie, la recherche et le high-tech: max. 40 % du total des revenus locatifs;
- Hôtels et restauration: max. 10 % du total des revenus locatifs.

## Structure

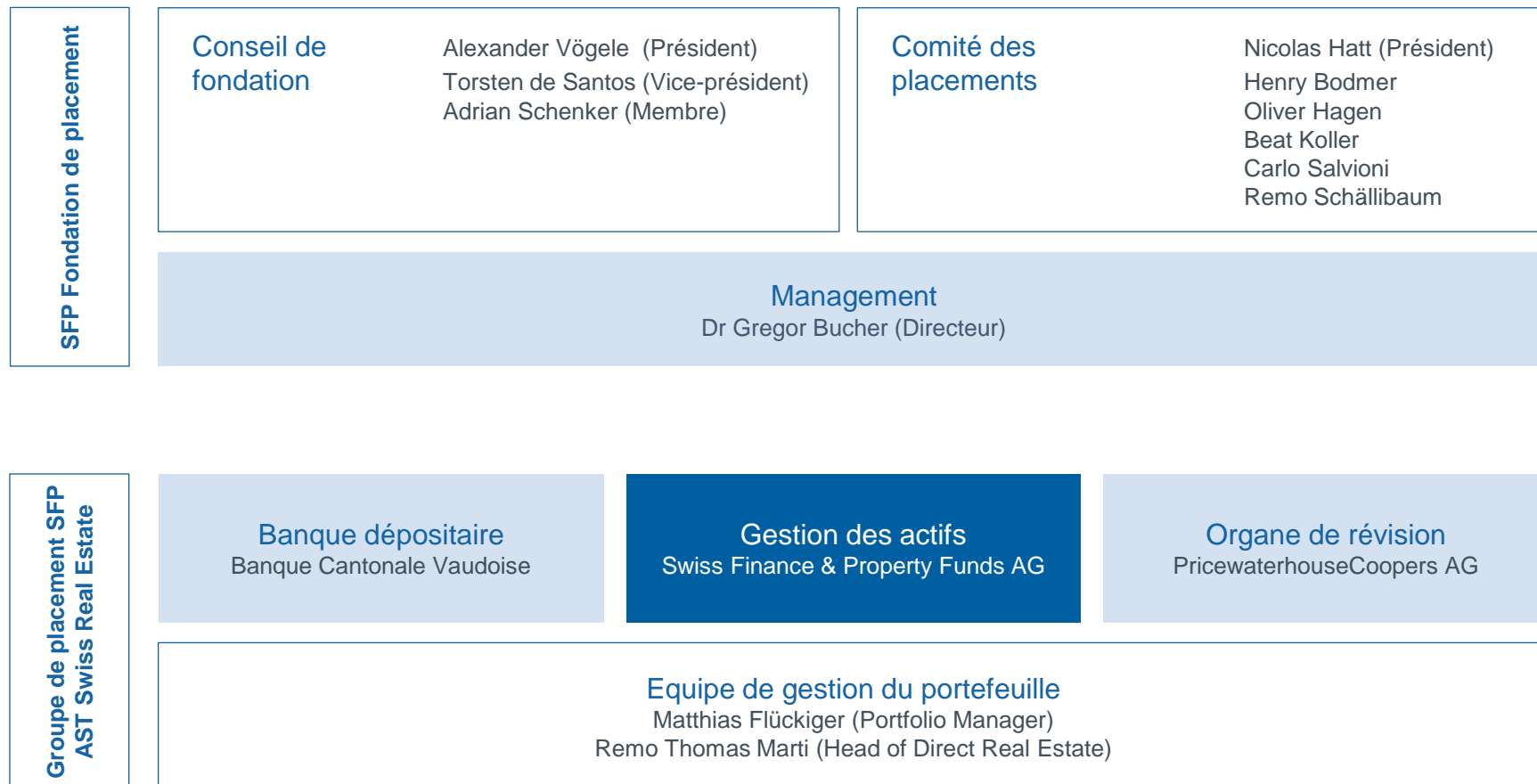
- Seul propriétaire, copropriété, propriété par étage (PPE) et droit de superficie
- Placements en copropriété minoritaire: max. 30 % de la fortune totale (par immeuble: max. 10 % de la fortune totale)
- Terrains constructibles, chantiers en cours, projets de construction et de développement d'immeubles ainsi que rénovations complètes en cours: max. 30 % de la fortune totale
- Au moins dix immeubles, un seul immeuble: max. 15 % de la fortune totale



## 2. Organisation



# Organisation de SFP AST Swiss Real Estate



# Conseil de fondation



**Alexander Vögele, SRP**

Président du conseil de la Fondation de placement SFP

Avocat spécialisé dans l'économie, à Zurich depuis 1990

**Formation:**

Université de Zurich, lic. iur. 1986, brevet d'avocat 1990

Master of European and International Business Law M.B.L. – HSG 1997



**Torsten de Santos, SRVP**

Vice-président du conseil de la Fondation de placement SFP

CEO de Principalis AG depuis 2017

**Auparavant:**

CEO de Rianta Capital, 2013-2017

CEO de LGT Capital Management, 2007-2012

**Formation:**

European School of Business, Reutlingen

Université catholique de Louvain

European School of Business, Middlesex University



**Adrian Schenker, SR**

Cofondateur et actionnaire depuis 2001 de la société Swiss Finance & Property AG, membre du conseil d'administration et CEO de la société SFP AG, membre du Conseil de fondation de SFP Fondation de placement

**Auparavant:**

De 1998 à 2001, partenaire de la société Swiss Capital Alternative Investments AG, Marketing & Sales Immobilien, auparavant chez UBS AG

**Formation:**

Employé de commerce EFZ, licence en négociation de SIX Swiss Exchange

# Comité des placements



## Nicolas Hatt, AKP

Head Capital Markets et Trading, membre de la direction étendue SFP AG

Depuis 2007, SFP AG, responsable de la gestion des risques, puis du marché des capitaux et du négoce

### Formation:

Diplôme en Business Administration ZHAW, CIIA et CFTe, licencié de HBS



## Henry Bodmer

Depuis 2017, Managing Partner chez ABEGG & Co AG à Zurich

### Auparavant:

Starr Investment Holdings à New York

### Formation:

Diplômé de l'University of Richmond, MBA à la N.Y.U.



## Oliver Hagen

Depuis 2012 partenaire et membre du Conseil d'administration de Picononi Hagen AG

### Auparavant:

2007-2012 Directeur Immopoly GmbH

### Formation:

Executive MBA UZH, architecte ingénieur Universität der Künste Berlin



## Beat Koller

Création de sme partners AG en 2012

### Auparavant:

1997-2012 UBS, responsable gestion des recouvrements de crédits, dernier poste: Head Risk Control Switzerland

### Formation:

Licence en sciences économiques de l'Université de Zurich

Expert-comptable, expert réviseur agréé RAB



## Carlo Salvioni

Depuis 2010 Head Real Estate Management de la Caisse de pension du canton du Tessin

### Auparavant:

SPA Chakra, BVLGARI et Philip Morris

### Formation:

Bachelor en Business & Finance de l'Indiana University, MAS Real Estate Management SUPSI Lugano



## Remo Schällibaum

Depuis 1994 président de Schällibaum + Partner AG

Depuis 2011 co-proprétaire et co-fondateur de Plankompetenz AG à Zurich

Depuis 2009, président du Conseil de fondation de ALVOSO LLB Caisse de pension

### Formation:

Architecte HES

# Gestion du portefeuille / direction



**Matthias Flückiger**

Gestionnaire du portefeuille de SFP AST Swiss Real Estate

**Auparavant:**

2016 à 2019 Asset Manager de SF Sustainable Property Fund

9 ans d'expérience dans la gestion de biens immobiliers pour des investisseurs immobiliers institutionnels

**Formation:**

BSc Business Administration avec spécialisation en Real Estate Management, CAS Digital Real Estate, formation initiale de notaire, registre foncier et office des faillites, canton ZH



**Remo Thomas Marti**

Head of Direct Real Estate Funds de Swiss Finance & Property Funds AG

**Auparavant:**

2015 à 2017 gestionnaire du portefeuille de SF Sustainable Property Fund

25 ans d'expérience dans la gestion immobilière, dont 18 ans dans des activités pour des investisseurs immobiliers institutionnels

Solide expérience dans la création et le développement de la gestion d'actifs et de portefeuilles de placements immobiliers directs en Suisse

**Formation:**

MAS Real Estate Management FH St-Gall, économiste spécialisé dans l'immobilier, gérant d'immeubles FA, négociant, formations initiales dans le bâtiment



**Dr. Gregor Bucher**

Chief Product Officer et General Counsel de SFP Fondation de placement.

**Auparavant:**

Gérant de la Fondation de placement Swiss Prime de 2015 à 2018.

Responsable développement de produits au sein du groupe Swiss Prime Site de 2013 à 2015.

Directeur des branches Asset Management, Real Estate Asset Management et Commercial Real Estate, ainsi que membre de la direction et du Conseil d'administration de la direction du fonds du Credit Suisse AG.

**Formation:**

Licence et thèse à l'Université de Zurich.

# Equipe principale SFP

## Gestion des risques



Federico Bühlmann



Matthias Gattiker

## Legal & Compliance



Iris Sandmeier

## Acquisitions



Bernhard Nagl

## Développement



Martina Vogel

## Relationship Management



Urs Kunz



Mauro Golinelli

## Chief Economist



Dr. Joachim Schütz

## Corporate Finance & Banking



Florian Lemberger



Nicolas Hatt

## Comité des placements

Nicolas  
Hatt

Henry  
Bodmer

Oliver  
Hagen

Beat  
Koller

Carlo  
Salvioni

Remo  
Schällibaum

## Comité des taux d'intérêt

Dr. Hans-Peter  
Bauer

Nicolas  
Di Maggio

Patrick  
Dobler

Nicolas  
Hatt

Adrian  
Schenker

Dr. Joachim  
Schütz

A photograph of a multi-story, ornate building facade. The building features light-colored stone or plaster with intricate carvings and decorative elements. It has several balconies with black metal railings. The windows are framed with decorative moldings. The sky is clear and blue. The text "3. États financiers du 1<sup>er</sup> semestre 2020" is overlaid in the center of the image.

### 3. États financiers du 1<sup>er</sup> semestre 2020

# Chiffres clés et événements marquants

Aperçu au 30 juin 2020

Au 1<sup>er</sup> semestre 2020, SFP AST Swiss Real Estate a poursuivi sa croissance conformément à sa stratégie. Sur le plan des régions et des affectations, le portefeuille est déjà bien diversifié. Ses immeubles se trouvent dans des emplacements de premier ordre situés dans des centres économiques de toute la Suisse.

**199.3 mio. CHF**

Valeur vénale du  
portefeuille

**8.1 mio. CHF**

Revenus locatifs prévisionnels

**1.8 %**

Taux de vacance

- Le portefeuille compte 15 immeubles dans sept cantons
- Depuis la fin de l'an dernier, les revenus locatifs prévisionnels ont presque doublé
- L'impact du COVID-19 devrait se chiffrer nettement en dessous de 1 % des revenus locatifs annuels
- Admis à la CAF<sup>FP</sup>\* au 1<sup>er</sup> novembre 2020

\*Conférence des administrateurs de fondations de placement

# Transactions en 2020

Immeuble	Valeur vénale en 1000 CHF	Prix d'achat en 1000 CHF	Différence en 1000 CHF	Part d'usage Loyer net	Degré de location	Rendement brut
Winterthour, Schützenstrasse 12	4 820	4 500	320	85% résidentiel; 15% commercial	100%	3.1%
Winterthour, Schützenstrasse 14	5 760	5 300	460	87% résidentiel; 13% Commercial	100%	3.3%
Bâle, Strassburgerallee 81	11 000	10 900	100	100% résidentiel	100%	3.5%
Genève, avenue Giuseppe-Motta 16	15 910	15 200	710	100% résidentiel	100%	3.3%
Wallisellen, Seidenstrasse 2/4/6	47 150	46 250	900	100% commercial	100%	5.3%
<b>Total</b>	<b>84 640</b>	<b>82 150</b>	<b>2 490</b>	<b>31% résidentiel 69% commercial</b>	<b>100%</b>	<b>4.4%</b>

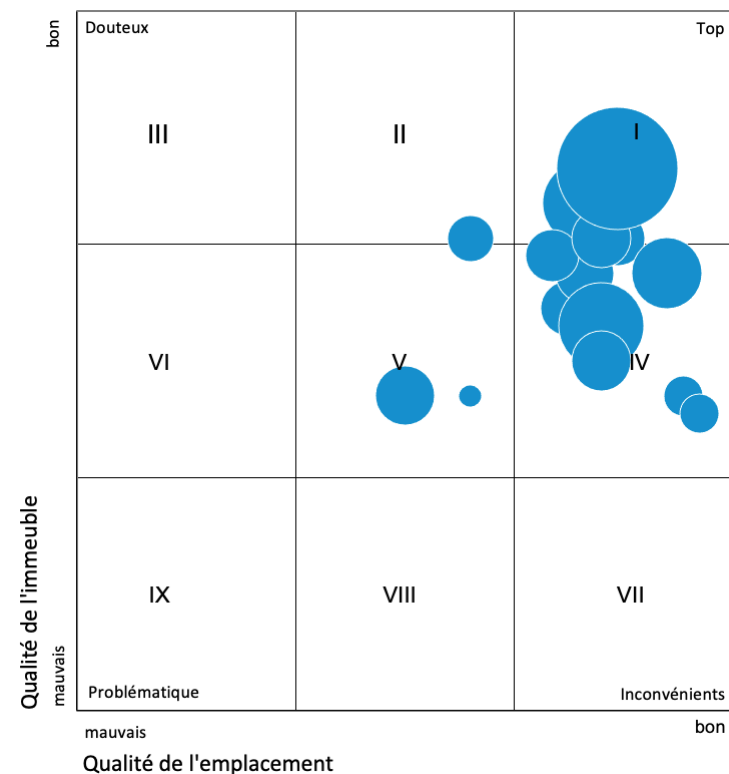


# Chiffres clés du portefeuille

## Chiffres clés du portefeuille

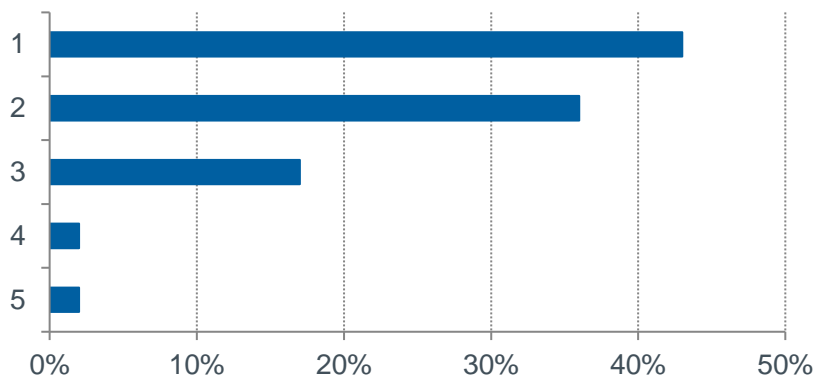
30 juin 2020

<b>Nombre d'immeubles</b>	15
<b>Valeur vénale en CHF</b>	199 257 000
<b>Nombre de parts</b>	147 412
<b>Rendement brut</b>	4.1%
<b>Taux d'escompte réel</b>	3.09%
<b>Taux d'escompte nominal</b>	3.60%
<b>Taux de vacance à la date de référence</b>	1.8%
<b>Taux de vacance sur la période sous revue</b>	1.6%
<b>Coefficient d'endettement</b>	25.3%
<b>WAULT en années</b>	6.6



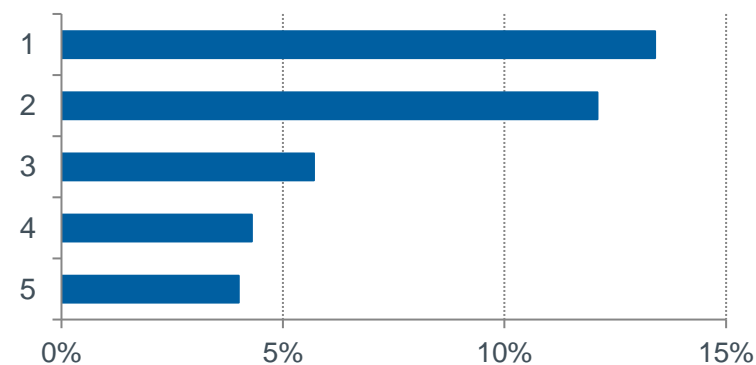
# Structure du portefeuille au 30 juin 2020

## Affectations au 30 juin 2020



- 1 Résidentiel, 43 %
- 2 Commerce, logistique, vente, rest., 36 %
- 3 Bureaux, 17 %
- 4 Parking, 2 %
- 5 Autres, 2 %

## Plus gros locataires au 30 juin 2020



- 1 Swiss International School Schweiz AG, 13.4 %
- 2 Röösli Transporte AG/  
Planzer Transporte AG, 12.1 %
- 3 Data Quest AG, 5.7 %
- 4 Health Info Net AG, 4.3 %
- 5 NCR (SCHWEIZ) GmbH, 4.0 %



## 4. Réserve d'acquisitions

# SFP AST Swiss Real Estate

## Réserve d'acquisitions

De plus amples informations sur le pipeline de la SFP AST Swiss Real Estate vont être communiquées sur demande.

# SFP AST Swiss Real Estate

## Impact de la progression de la réserve d'acquisitions sur le portefeuille

Description	Valeur vénale en 1000 CHF	Etat	Affectation	Degré de location	Rendement brut
Portefeuille	199 257	Existant	43% résidentiel 57% commercial	99%	4.1%
Réserve d'acquisitions	56 920	Avancé	82% résidentiel; 18% commercial	100%	3.1%
<b>Total</b>	<b>~256 177</b>		<b>50% résidentiel 50% commercial</b>	<b>99%</b>	<b>~3.9%</b>

# SFP AST Swiss Real Estate

## Des arguments de vente uniques

### Mix de placements sélectif

Immeubles Core de bonne qualité aux meilleurs emplacements

Degré de location à 99 %

### Placement à long terme attrayant

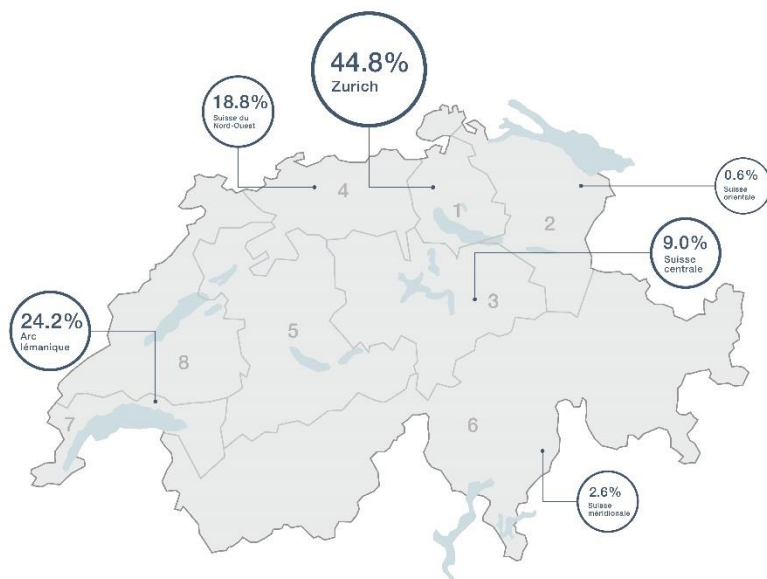
Rendement visé entre 3.0 % et 3.5 %

### Diversification

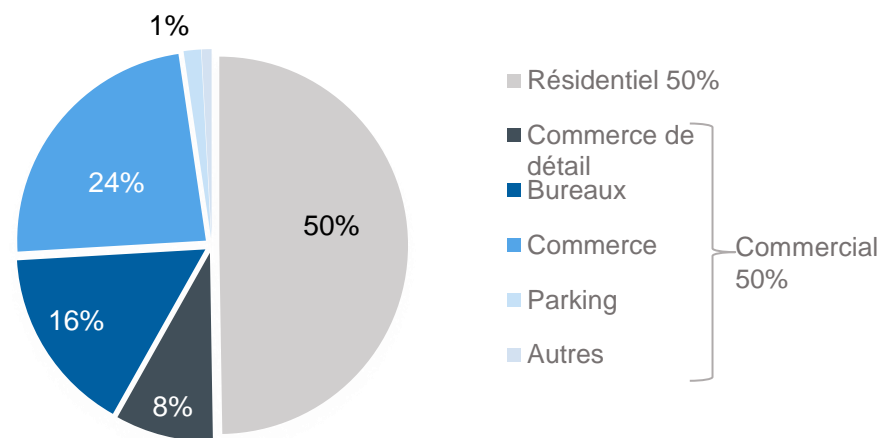
Large répartition par régions et affectations

### Réserve d'acquisitions

Investissement rapide des fonds récoltés



Répartition du portefeuille par affectation





## 5. Données clés

# Données clés de la levée de capitaux

Groupe de placement	SFP AST Swiss Real Estate
Direction du groupe	Swiss Finance & Property Funds AG
Objectif de la levée	De 50 à 70 millions CHF
Prix d'émission	Prix indicatif d'émission CHF 1'075.25 (incl. commission d'émission de 1.00% et commission de distribution de 0.25%)
Calendrier	20 octobre 2020: début de la période de souscription; 20 novembre 2020: fin de la période de souscription (12 h 00); 26 novembre 2020: libération.
Commission d'émission	1.00 % au bénéfice du groupe de placement
Frais de distribution	0.25 %
Utilisation des capitaux récoltés	Achat d'immeubles dans la réserve d'acquisition; Remboursement d'emprunts.
Procédure d'attribution	Les souscriptions jusqu'à 500 droits recevront une allocation complète.
Banque dépositaire	Banque Cantonale Vaudoise (BCV), Lausanne



A photograph of a multi-story, ornate building facade. The building features light-colored stone or plaster with intricate carvings and decorative elements. It has several balconies with black metal railings. A central tower with a pointed roof and a weather vane is visible on the left side. The sky is clear and blue. The text "6. Annexe" is overlaid in the center of the image in a blue, sans-serif font.

## 6. Annexe

# SFP AST Swiss Real Estate

## Portefeuille au 31 août 2020

Immobilier	Valeur marchande en 1000 CHF	Prix d'achat en 1000 CHF	Différence en 1000 CHF	Affectation	Degré de location	Rendement brut
Lamone, via Industria 18	6 647	6 356	291	100% commercial	98%	6.5%
Bâle, Türkheimerstrasse 20	9 700	9 000	700	91% résidentiel; 9% commercial	83%	3.6%
Füllinsdorf, Ringstrasse 12-16	10 880	10 300	580	100% résidentiel	100%	4.1%
Bâle, Clarastrasse 4	10 690	10 675	15	9% résidentiel; 91% commercial	100%	4.8%
Genève, avenue d'Aire 46/48	23 150	22 000	1 150	88% résidentiel; 12% commercial	100%	3.7%
Root, Im Längenbold 7	23 040	21 800	1 240	100% commercial	100%	4.1%
Zurich, Nordstrasse 223	9 090	8 790	300	79% résidentiel; 21% commercial	99%	3.0%
Winterthur, Tösstalstrasse 102/140, Kreuzeggweg 23	8 560	8 760	-200	100% résidentiel	99%	3.3%
Wittenbach, Höhenstrasse 1a	1 500	1 600	-100	100% résidentiel	100%	5.1%
Zurich, Körnerstrasse 10	11 360	10 500	860	84% résidentiel; 16% commercial	100%	2.4%
Winterthur, Schützenstrasse 12	4 820	4 500	320	85% résidentiel; 15% commercial	100%	3.1%
Winterthur, Schützenstrasse 14	5 760	5 300	360	87% résidentiel; 13% commercial	100%	3.3%
Bâle, Strassburgerallee 81	11 000	10 900	100	100% résidentiel	100%	3.5%
Genève, avenue Giuseppe-Motta 16	15 910	15 200	720	100% résidentiel	100%	3.3%
Wallisellen, Seidenstrasse 2/4/6	47 150	46 250	900	100% commercial	100%	5.3%
<b>Total</b>	<b>199 257</b>	<b>191 931</b>	<b>7 326</b>	<b>43% résidentiel 57% commercial</b>	<b>99%</b>	<b>4.1%</b>

# SFP AST Swiss Real Estate

En portefeuille: immeuble commercial à Lamone, via Industria 18

Rendement brut en %

**6.5**

Surface locative en m<sup>2</sup>

**1 943**

Taux de vacance en %

**2.1**

Nombre d'unités

- 6 bureaux
- 4 commerces
- 1 entrepôt, 23 pl. de stat.

WAULT en années

**3.4**

Entrée en jouissance

**01.12.18**

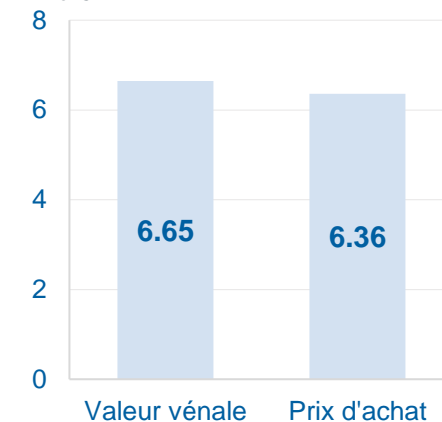
Année de construction

**2014**

Dernière rénovation

**2014**

En mio. CHF



# SFP AST Swiss Real Estate

En portefeuille: immeuble résidentiel et commercial à Bâle, Türkheimerstrasse 20

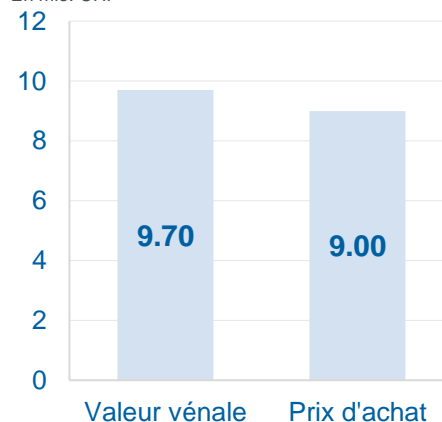
Rendement brut en %

**3.6**

Surface locative en m<sup>2</sup>

**1 667**

En mio. CHF



Taux de vacance en %

**17.4**

Nombre d'unités

- 25 appartements
- 1 commerce
- 1 entrepôt

Revenus locatifs prévus.  
en 1000 CHF

**347**

Entrée en jouissance

**01.01.19**

Année de construction

**1967**

Dernière rénovation

**2004**



# SFP AST Swiss Real Estate

En portefeuille: immeuble résidentiel à Füllinsdorf, Ringstrasse 12-16

Rendement brut en %

**4.1**

Surface locative en m<sup>2</sup>

**2 268**

Taux de vacance en %

**0.2**

Nombre d'unités

- 36 appartements
- 12 pl. de stat. devant
- 14 pl. de stat. derrière

Revenus locatifs prévus.  
en 1000 CHF

**441**

Entrée en jouissance

**01.04.19**

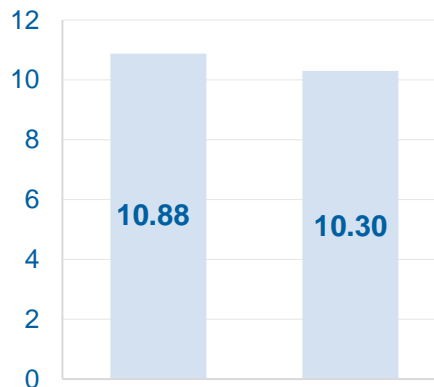
Année de construction

**1969**

Dernière rénovation

**2008**

En mio. CHF



Valeur vénale

Prix d'achat



# SFP AST Swiss Real Estate

En portefeuille: immeuble commercial à Bâle, Clarastrasse 4

Rendement brut en %

**4.8**

Surface locative en m<sup>2</sup>

**2 418**

Taux de vacance en %

**0.0**

Nombre d'unités

- 5 magasins, 5 bureaux
- 6 appartements
- 1 entrepôt

WAULT en années

**9.4**

Entrée en jouissance

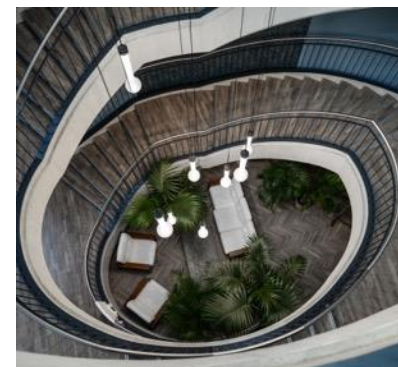
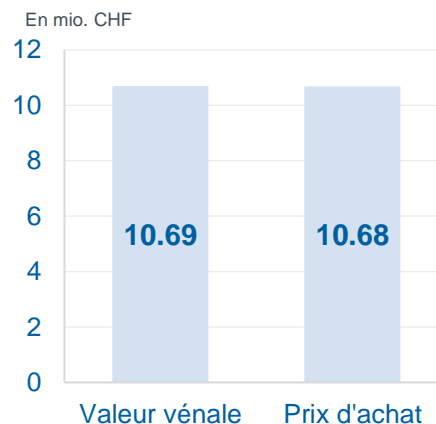
**09.05.19**

Année de construction

**1971**

Dernière rénovation

**2017**



# SFP AST Swiss Real Estate

En portefeuille: immeuble résidentiel et commercial à Genève, av. d'Aire 46/48

Rendement brut en %

**3.7**

Surface locatives en m<sup>2</sup>

**3 846**

Taux de vacance en %

**0.0**

Nombre d'unités

- 48 appartements
- 4 magasins
- 3 entrepôts

Revenus locatifs prévus.  
en 1000 CHF

**863**

Entrée en jouissance

**01.09.19**

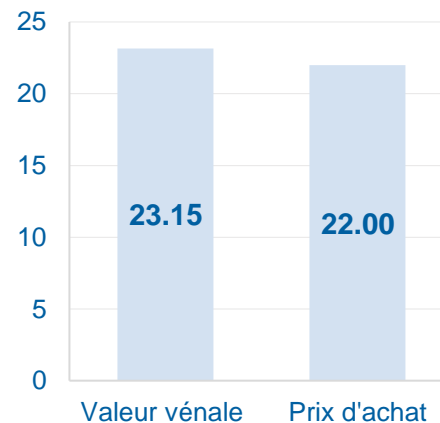
Année de construction

**1964**

Dernière rénovation

**2010**

En mio. CHF



# SFP AST Swiss Real Estate

En portefeuille: immeuble commercial à Root, Im Längenbold 7

Rendement brut en %

**4.1**

Surface locative en m<sup>2</sup>

**16 116**

Taux de vacance, en %

**0.0**

Nombre d'unités

- 6 commerces
- 1 bureau
- 2 entrepôts

WAULT en années

**5.6**

Entrée en jouissance

**01.09.19**

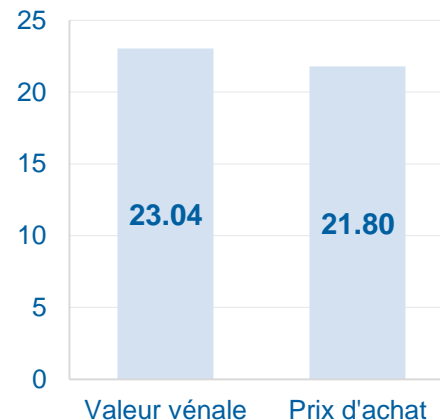
Année de construction

**1993**

Dernière rénovation

**1993**

En mio. CHF





# SFP AST Swiss Real Estate

En portefeuille: immeuble résidentiel et commercial à Zurich, Nordstrasse 223

Rendement brut, en %

**3.0**

Surface locative en m<sup>2</sup>

**709**

Taux de vacance, en %

**0.7**

Nombre d'unités

- 8 appartements
- 1 restaurant
- 1 entrepôt, 7 pl. stat.

Revenus locatifs prévus.  
en 1000 CHF

**268**

Entrée en jouissance

**01.11.19**

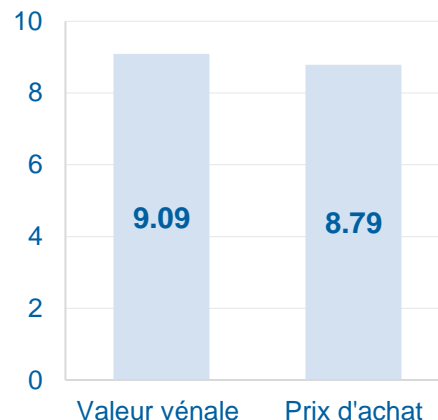
Année de construction

**1931**

Dernière rénovation

**2015**

En mio. CHF



# SFP AST Swiss Real Estate

En portefeuille: immeuble résidentiel à Winterthour, Tösstalstr. 102/104 + Kreuzeggweg 23

Rendement brut en %

**3.3**

Surface locative en m<sup>2</sup>

**1 071**

Taux de vacance, en %

**1.3**

Nombre d'unités

- 13 appartements
- 13 pl. de stat.

Revenus locatifs prévus.  
en 1000 CHF

**285**

Entrée en jouissance

**01.11.19**

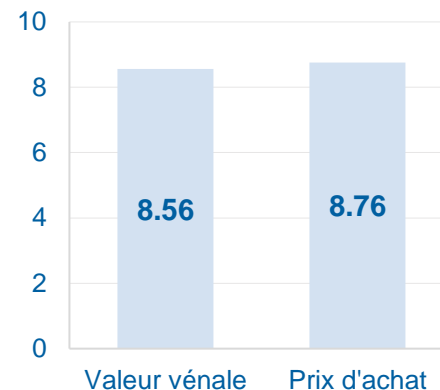
Année de construction  
Tösst.102/104

**1951**

Année de construction,  
Kreuz. 23

**2018**

en mio. CHF



# SFP AST Swiss Real Estate

En portefeuille: immeuble résidentiel à Wittenbach, Höhenstrasse 1a

Rendement brut en %

**5.1**

Surface locative en m<sup>2</sup>

**402**

Taux de vacance, en %

**0.0**

Nombre d'unités

- 6 appartements
- 2 pl. de parking
- 5 pl. de stat. extérieures

Revenus locatifs prévus.  
an 1000 CHF

**76**

Entrée en jouissance

**01.11.19**

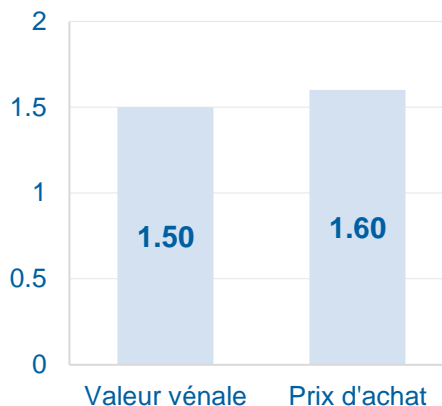
Année de construction

**1969**

Dernière rénovation

**1990**

En mio. CHF



# SFP AST Swiss Real Estate

En portefeuille: immeuble résidentiel et commercial à Zurich, Körnerstrasse 10

Rendement brut en %

**2.4**

Surface locative en m<sup>2</sup>

**940**

Taux de vacance en %

**0.0**

Nombre d'unités

- 11 appartements
- 1 magasin, 1 bureau
- 1 entrepôt, 3 pl. de stat.

Revenus locatifs prévus.  
En 1000 CHF

**275**

Entrée en jouissance

**01.02.20**

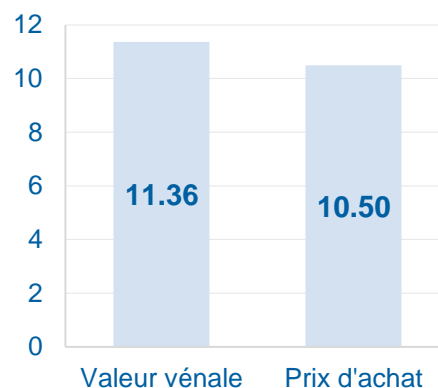
Année de construction

**1900**

Dernière rénovation

**1990**

En mio. CHF



# SFP AST Swiss Real Estate

En portefeuille: immeuble résidentiel et commercial à Winterthur, Schützenstrasse 14

Rendement brut en %

**3.3**

Surface locative en m<sup>2</sup>

**777**

Taux de vacance en %

**0.0**

Nombre d'unités

- 9 appartements
- 1 magasin
- 2 entrepôts, 3 pl. de stat.

Revenus locatifs prévus.  
en 1000 CHF

**187**

Entrée en jouissance

**27.02.20**

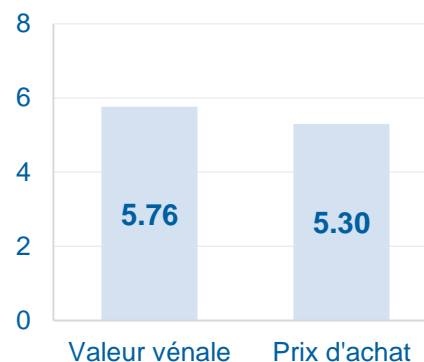
Année de construction

**1897**

Dernière rénovation

**2020**

en mio. CHF



# SFP AST Swiss Real Estate

En portefeuille: immeuble résidentiel et commercial à Winterthur, Schützenstrasse 12

Rendement brut en %

**3.1**

Surface locative en m<sup>2</sup>

**645**

Taux de vacance en %

**0.0**

Nombre d'unités

- 8 appartements
- 1 commerce
- 2 entropôt, 1 pl. de stat.

Revenus locatifs prévus.  
en 1000 CHF

**150**

Entrée en jouissance

**27.02.20**

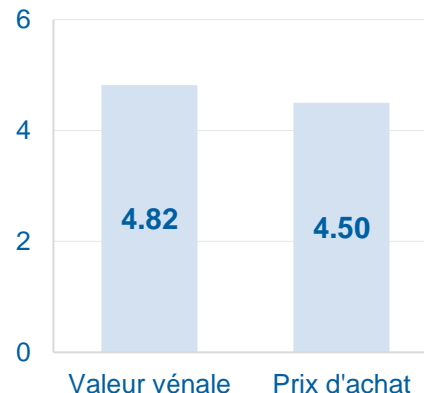
Année de construction

**1897**

Dernière rénovation

**2020**

en mio. CHF



# SFP AST Swiss Real Estate

En portefeuille: immeuble résidentiel à Bâle, Strassburgerallee 81

Rendement brut en %

**3.5**

Surface locative en m<sup>2</sup>

**903**

Taux de vacance en %

**0.0**

Nombre d'unités

- 21 appartements

Revenus locatifs prévus.  
en 1000 CHF

**383**

Entrée en jouissance

**31.03.20**

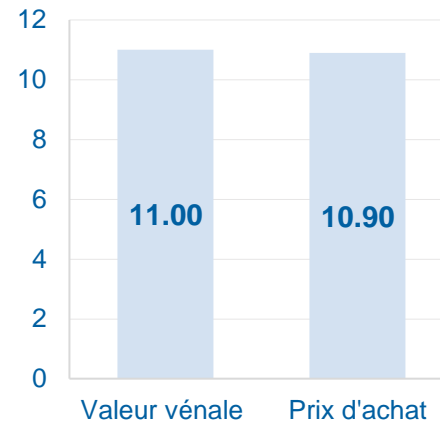
Année de  
construction

**1929**

Dernière rénovation

**2018**

En mio. CHF



# SFP AST Swiss Real Estate

En portefeuille: immeuble résidentiel à Genève, avenue Giuseppe-Motta 16

Rendement brut en %

**3.1**

Surface locative en m<sup>2</sup>

**1 238**

Taux de vacance en %

**0.7**

Nombre d'unités

- 18 appartements

Revenus locatifs prévus.  
en 1000 CHF

**484**

Entrée en jouissance

**11.05.20**

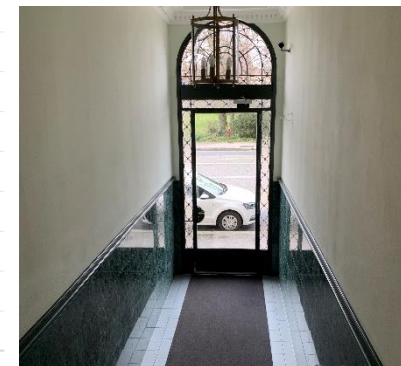
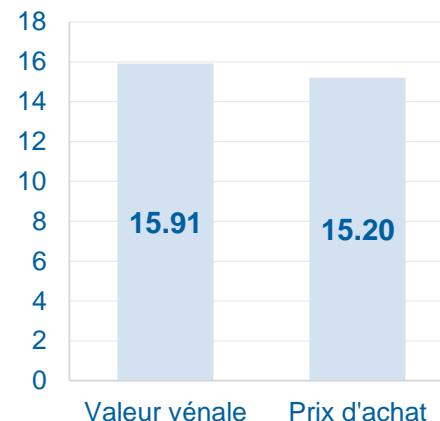
Année de construction

**1920**

Dernière rénovation

**2019**

En mio. CHF





# SFP AST Swiss Real Estate

En portefeuille: immeuble commercial à Wallisellen, Seidenstrasse 2/4/6

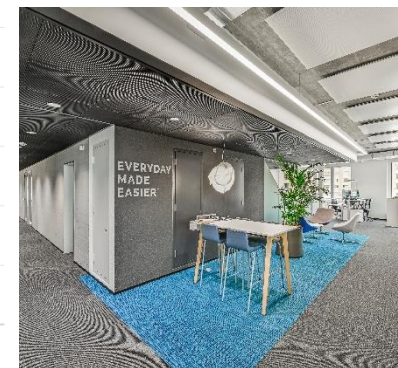
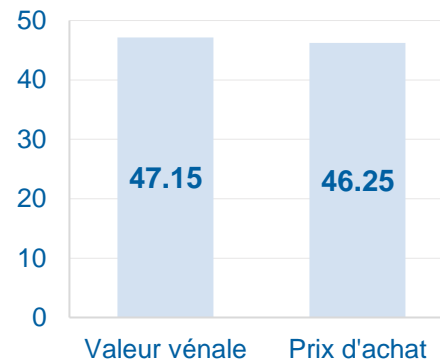
Rendement brut en %

**5.3**

Surface locative en m<sup>2</sup>

**9 866**

En mio. CHF



Taux de vacance en %

**0.0**

- 9 bureaux
- 8 espaces de formation
- 3 magasins, 6 entrepôts, 119 pl. stat.

WAULT en années

**7.7**

Entrée en jouissance

**01.06.20**

Année de construction

**2012**

Dernière rénovation

**2012**



# SFP AST Swiss Real Estate

## Données-clés

Groupe de placement	SFP Fondation de placements Swiss Real Estate
Catégorie de placement	Immobilier suisse, en direct
Gestionnaire	Swiss Finance & Property Funds AG
Type de placement	Core, Core Plus
Engagement régional	Suisse
Engagement sectoriel	Logement min. 40%, commerce min. 40%
Devise	CHF
Taux d'endettement	Max. 33.33%
Indice	Indice Immo-Index de la CAFPM mixte
Clôture de l'exercice	À la fin de l'année
Calcul de la VNI	Mensuel, ainsi qu'en cas d'émissions et de retraits
Possibilité de restitution régulière	Fin du mois, avec un préavis de 3 mois
Commission de vente	0.25%
Prime d'émission/commission de rachat	À chaque fois 1 % (au bénéfice du capital)
Affectation du rendement	Pendant la période de construction (3 ans) capitalisation, après distribution
TER <sub>GAV</sub> (ISA)	Calcul après le 1er exercice (estimé à 0,55 %)
Commission de gestion	0,35 % par an sur l'avoir total
N° de valeurs et ISIN	43 753 274 / CH0437532747

# Notre équipe relation clientèle



**Urs Kunz**

Head Client Relationship  
Management & Marketing  
T +41 43 344 74 78  
kunz@sfp.ch



**Mauro Golinelli**

Client Relationship Manager  
T +41 43 344 74 41  
golinelli@sfp.ch



**Werner Bernhard**

Client Relationship Manager  
T +41 43 344 12 88  
bernhard@sfp.ch



**Michael von Orelli**

Client Relationship Manager  
T +41 43 344 74 37  
vonorelli@sfp.ch



**Jeremy Attar**

Client Relationship Manager  
T +41 43 344 74 32  
attar@sfp.ch

# Adresse



## Swiss Finance & Property Group

Seefeldstrasse 275  
CH-8008 Zurich

T +41 43 344 61 31  
F +41 43 344 61 30

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

[www.sfp.ch](http://www.sfp.ch)  
[www.sfurban.ch](http://www.sfurban.ch)  
[www.sfp-ast.ch](http://www.sfp-ast.ch)

# Disclaimer

L'information contenue dans le présent document est confidentielle et ne peut pas être divulguée à quiconque en Suisse ou à l'étranger sans l'accord préalable de Swiss Finance Property AG et/ou de ses filiales. Le présent document ne constitue pas une émission, ni un prospectus d'émission au sens des art. 652a et 1156 du Code suisse des Obligations (CO) ainsi que de l'art. 27 ss du Règlement de cotation de la SIX Swiss Exchange, un prospectus, un prospectus simplifié ou une information clé pour l'investisseur(KIID) en vertu de la Loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux ou une analyse financière selon les Directives de l'Association suisse des banquiers (ASB) en vue de garantir l'indépendance de l'analyse financière. Les seuls documents contraignants pour une décision d'investir sont fournis par Swiss Finance Property AG et/ou ses filiales. Le présent document est un produit de Swiss Finance Property AG et/ou de ses filiales. Les informations et les données contenues dans le présent document proviennent de sources connues pour être fiables. Swiss Finance Property AG et/ou ses filiales ne garantissent, ni certifient, expressément ou implicitement, l'exactitude, l'exhaustivité ou l'actualité des informations et des données contenues dans le présent document. Toute expression d'opinion peut être modifiée sans préavis de Swiss Finance Property AG et/ou de ses filiales. Swiss Finance Property AG et/ou ses filiales n'acceptent aucune responsabilité, y compris pour les dommages accessoires ou indirects, découlant des informations et des données contenues dans le présent document et/ou de l'utilisation du présent document. Les conditions proposées dans le présent document ne sont qu'indicatives et doivent faire l'objet d'un contrat distinct. Rien dans le présent document ne constitue ni ne fait partie d'un accord juridique, ni d'une offre de vente ou de la sollicitation d'une offre d'achat de titres ou d'autres instruments financiers ou d'une transaction quelconque. Les investissements en titres ou autres instruments financiers ne doivent être réalisés qu'après une étude approfondie des prospectus, règlements, informations juridiques de base que ces règlements contiennent et autres documents pertinents. Les investissements en titres ou autres instruments financiers peuvent comporter des risques importants et la valeur des titres ou autres instruments financiers peut augmenter ou diminuer. Aucune garantie ne peut être donnée que l'objectif de tout investissement sera atteint ou que des pertes substantielles ne seront pas subies. La performance passée ne constitue en aucun cas une garantie ou un indicateur fiable de la performance actuelle ou future. Les performances indiquées ne tiennent pas compte des commissions et des frais éventuels facturés lors de la souscription et du rachat d'actions ou de participations dans des titres ou d'autres instruments financiers. Swiss Finance Property AG et/ou ses filiales ne fournissent aucun conseil d'ordre juridique, comptable ou fiscal. Les investisseurs dans des titres ou d'autres instruments financiers feront bien de s'adresser à des professionnels en matière juridique, comptable ou fiscale avant de procéder à tout investissement, transaction ou autre action citée dans le présent document. Swiss Finance Property AG et/ou ses filiales peuvent de temps à autre avoir des positions dans, et acheter ou vendre, des titres et d'autres instruments financiers identiques ou liés à ceux mentionnés dans le présent document et peuvent posséder ou avoir accès à des informations non publiques relatives aux matières mentionnées dans le présent document et que Swiss Finance Property AG et/ou ses filiales n'ont pas l'intention de divulguer. Personne ne sera traité comme un client de Swiss Finance Property AG et/ou de ses filiales, ou aura droit aux protections fournies aux clients de Swiss Finance Property AG et/ou de ses filiales uniquement parce qu'il ou elle aura reçu le présent document. Il est interdit d'envoyer ce document ou une copie de ce dernier aux Etats-Unis, de l'y introduire ou de le remettre à un ressortissant des Etats-Unis (US person) ou dans n'importe quel Etat ou territoire dans lequel la distribution de ce document est contraire à la loi ou à la réglementation locale. Toute relation juridique éventuelle découlant de l'utilisation du présent document est soumise au droit suisse. Le for est à Zurich, Suisse. Le destinataire du présent document et l'investisseur dans tout instrument financier qui y est mentionné s'engagent à garder le présent document et son contenu strictement confidentiels et à ne pas les distribuer ou les mettre à la disposition du public et à se conformer aux lois, règlements et règles suisses applicables, y compris mais sans s'y limiter, aux directives de l'Autorité suisse de surveillance des marchés financiers FINMA.

© Copyright 2003 – 2020, Swiss Finance & Property AG et/ou ses filiales. Tous droits réservés.