

Baloise Swiss Property Fund Rapport annuel 2023/2024

Janvier 2025, Baloise Asset Management SA

Document publicitaire

Sommaire

01 Résumé opérationnel

02 Résultats annuels au 30 septembre 2024

03 Portefeuille

04 Projets de rénovation

05 Transactions

Annexe



01 Résumé opérationnel

Le Baloise Swiss Property Fund en un coup d'œil



Style de placement CORE

- Immeubles bien situés et de grande qualité
- Focalisation sur le rendement des revenus
- Taux d'endettement modéré compris entre 15% et 25%



Diversification géographique

- Centres de petite et moyenne taille
- Agglomérations de grandes villes
- Bonne accessibilité



Diversification sectorielle

- Immeubles résidentiels
- Immeubles commerciaux en complément du portefeuille



Fonds en développement continu

- Optimisation de la diversification
- Augmentation de la liquidité du titre
- Plus-value à long terme

Résumé opérationnel: les points forts du fonds

Événements importants depuis le 30 septembre 2023



Augmentation de la **distribution** de CHF 0.10 par part, qui s'établit à CHF 3.10 par part



Nouvelle réduction du **taux de perte sur loyer** passant de 3.4% au 30.09.2023 à 3.1% au 30.09.2024



Rajeunissement et optimisation de l'**allocation** régionale du portefeuille par des **acquisitions**



Autorisation de construire obtenue pour la **rénovation complète, surélévation incluse**, à la Neudorfstrasse à Zurich

02

Résultats annuels au 30 septembre 2024

Chiffres clés

Augmentation de la distribution par part pour un coefficient d'endettement faible



CHF 3.10

Distribution
par part
(+3.3%)



CHF 105.70

Valeur nette d'inventaire
par part
(-0.8%)



3.12%

Taux de perte sur loyer
(-7.4%)



15.76%

Coefficient d'endettement
(-3.49 points de
pourcentage)



2.04%

Rendement des placements
(+1.74 point
de pourcentage)



2.67%

Rendement sur distribution
(+0.03 point
de pourcentage)



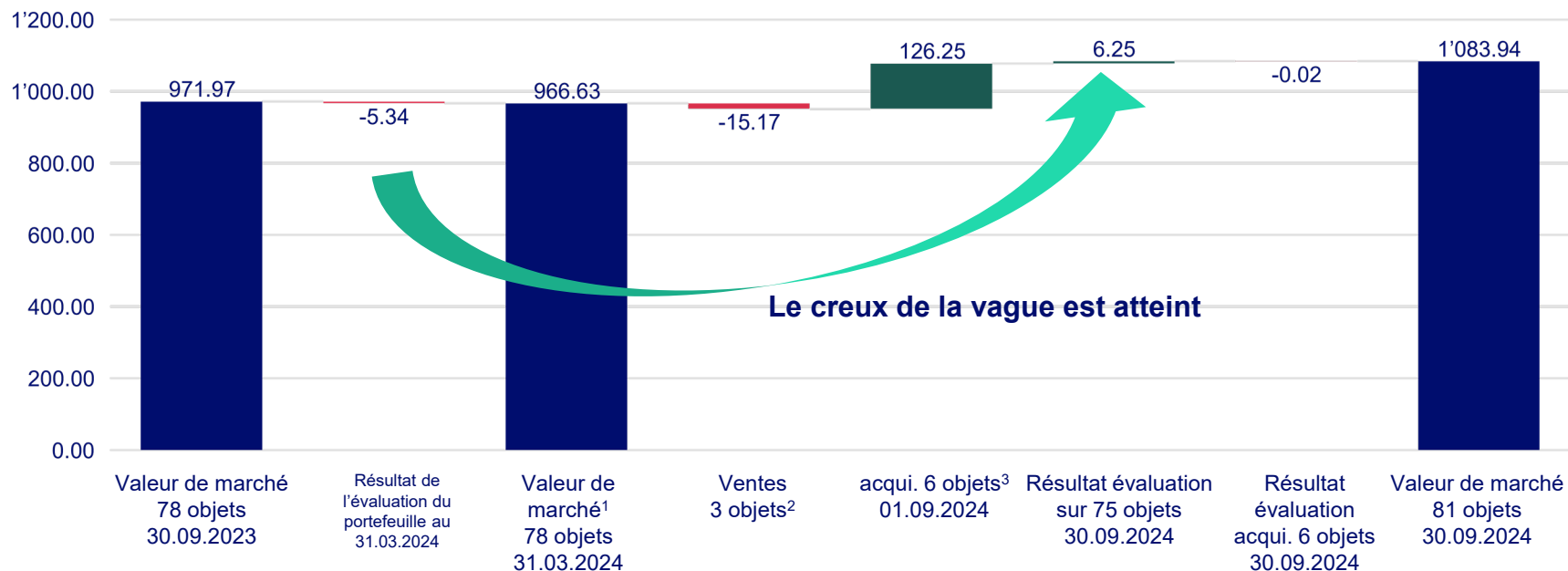
5.9%

Performance
(+8.63 points
de pourcentage)

Évolution de la valeur de marché

Renversement de tendance dans les évaluations immobilières

Valeur de marché des immeubles en millions de CHF



Évaluation des projets de construction

Zurich, Neudorfstrasse 11-17:
appréciation après investissements: 1.18 million de CHF (+5.2%)

La Tour-de-Peilz, Chemin de Vassin 30/32:
appréciation après investissements: 0.38 million de CHF (3.8%)

Kriens, Nidfeld B8:
appréciation après investissements: 0.92 million de CHF (10.5%)



Valorisations/dévalorisations au 30.09.2024:

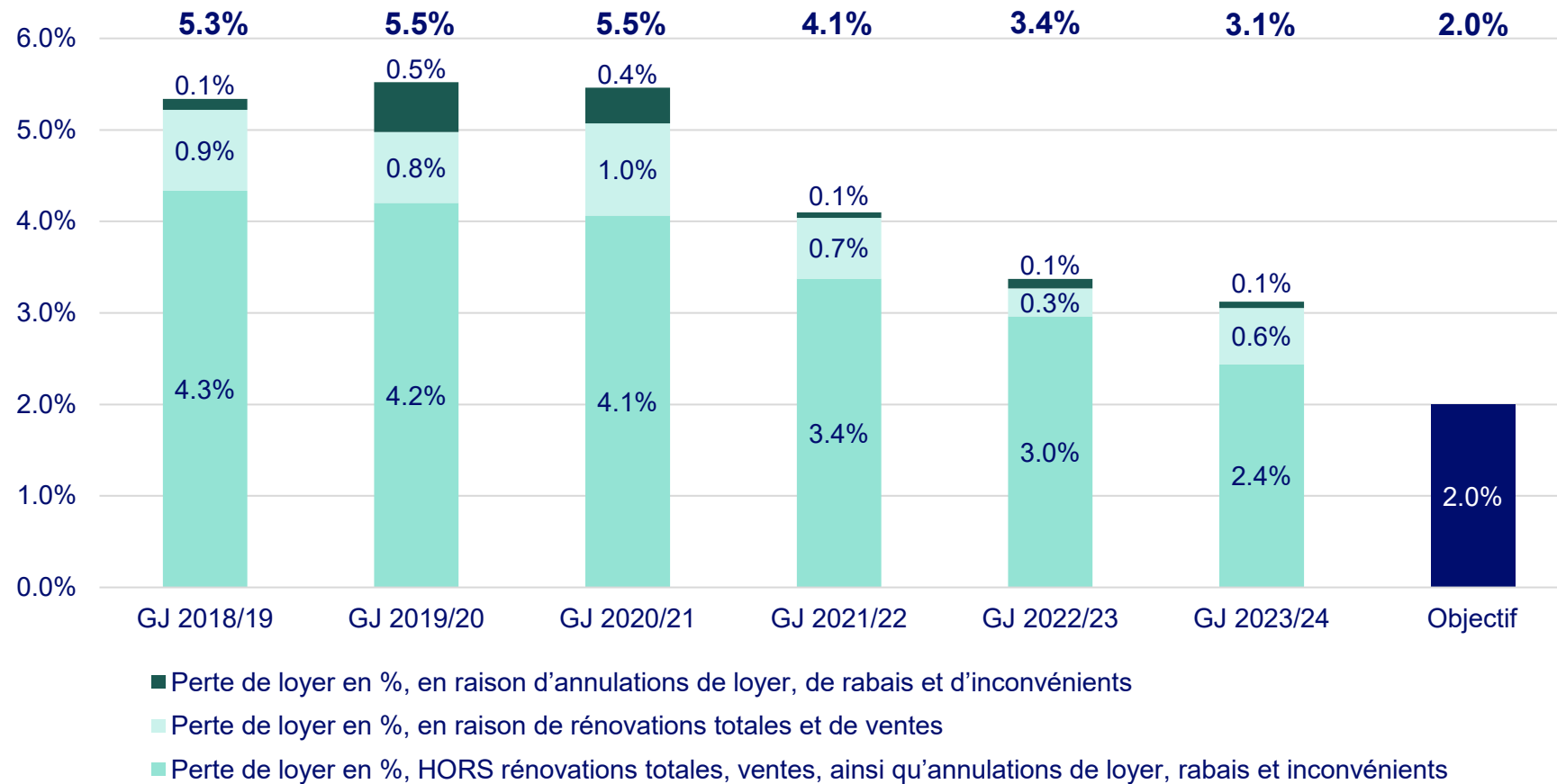
Portefeuille 75 objets de 0.1%, 6 acquisitions (transfert de patrimoine) ±0.0%
Avec prise en compte des investissements: dévalorisation du portefeuille de -0.5%

¹ Estimation d'experts indépendants au 31.03.2024 (non vérifiée); ² vente à Turbenthal au 31.05.2024; Savigny au 01.08.2024 et Monthey au 01.09.2024; ³ Transfert de patrimoine d'un portefeuille composé de 6 objets en lien avec l'augmentation de capital en 2024.

Évolution du taux de perte sur loyer

Nouveau potentiel de hausse des revenus

Évolution du taux de perte sur loyer



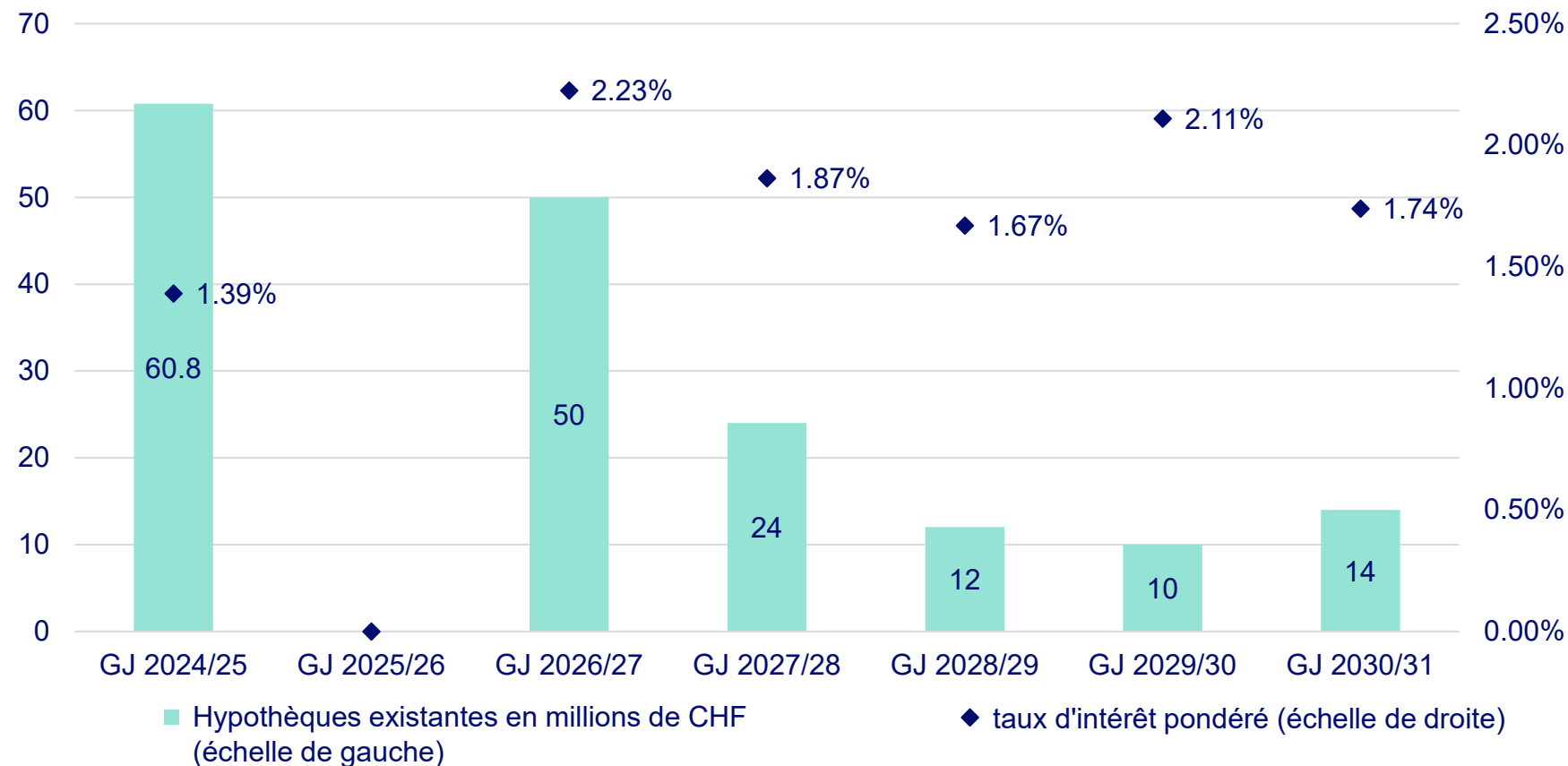
Le taux de perte sur loyer hors rénovations totales prévues, ventes et autres pertes, a pu être **réduit de 60 points de base.**

Au total, le taux de perte sur loyer a été réduit d'environ 30 points de base.

Endettement

Risque faible en raison de données de refinancement échelonnées

Volume hypothécaire échu par exercice en millions de CHF et taux d'intérêt pondérés



Coefficient d'endettement

- 30 septembre 2024: 15.8%
- 30 novembre 2024: 15.6%¹

Durée résiduelle en années

- 30 septembre 2024: 2.55
- 30 novembre 2024: 2.65

Rémunération moyenne

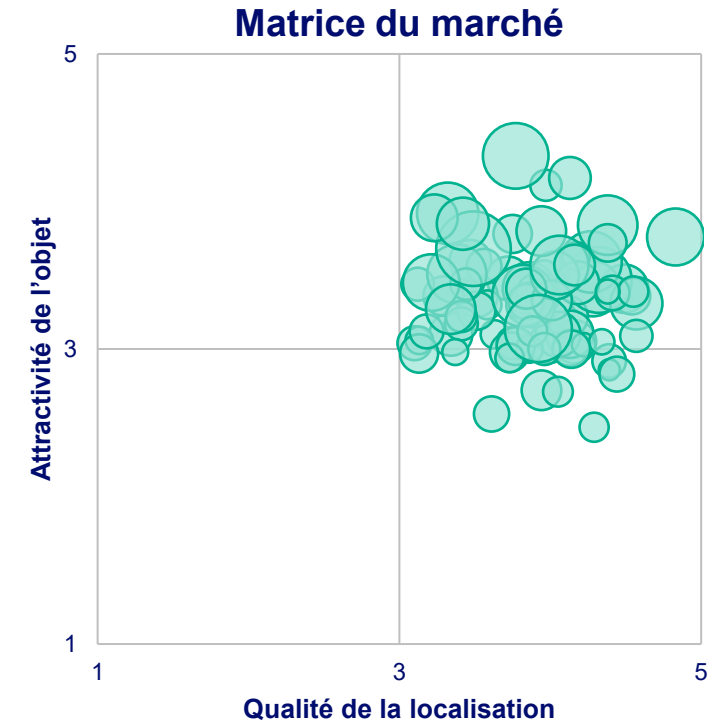
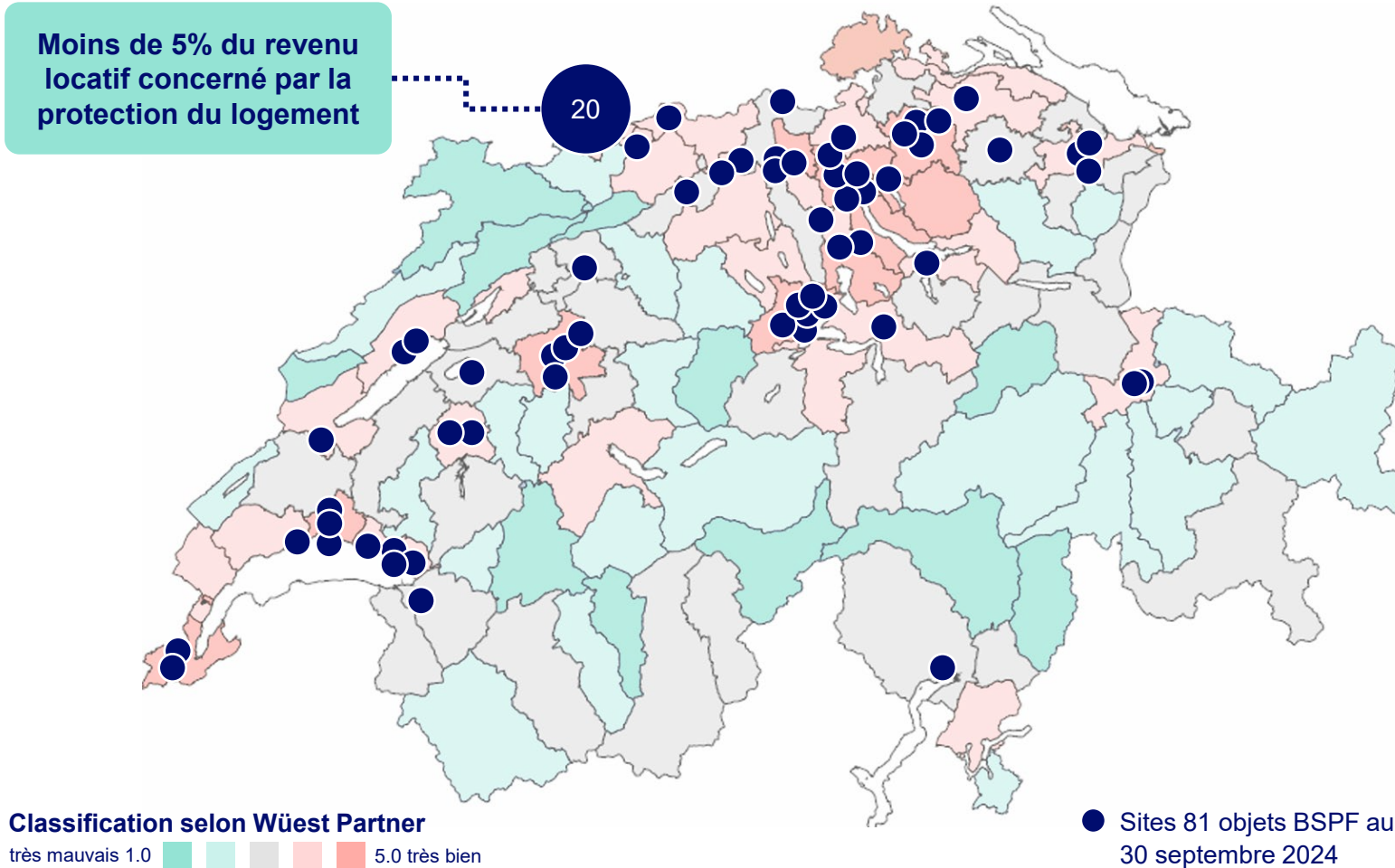
- 30 septembre 2024: 1.79%
- 30 novembre 2024: 1.73%

¹ Résultats annuels au 30 septembre 2024

03 Portefeuille

Répartition des objets

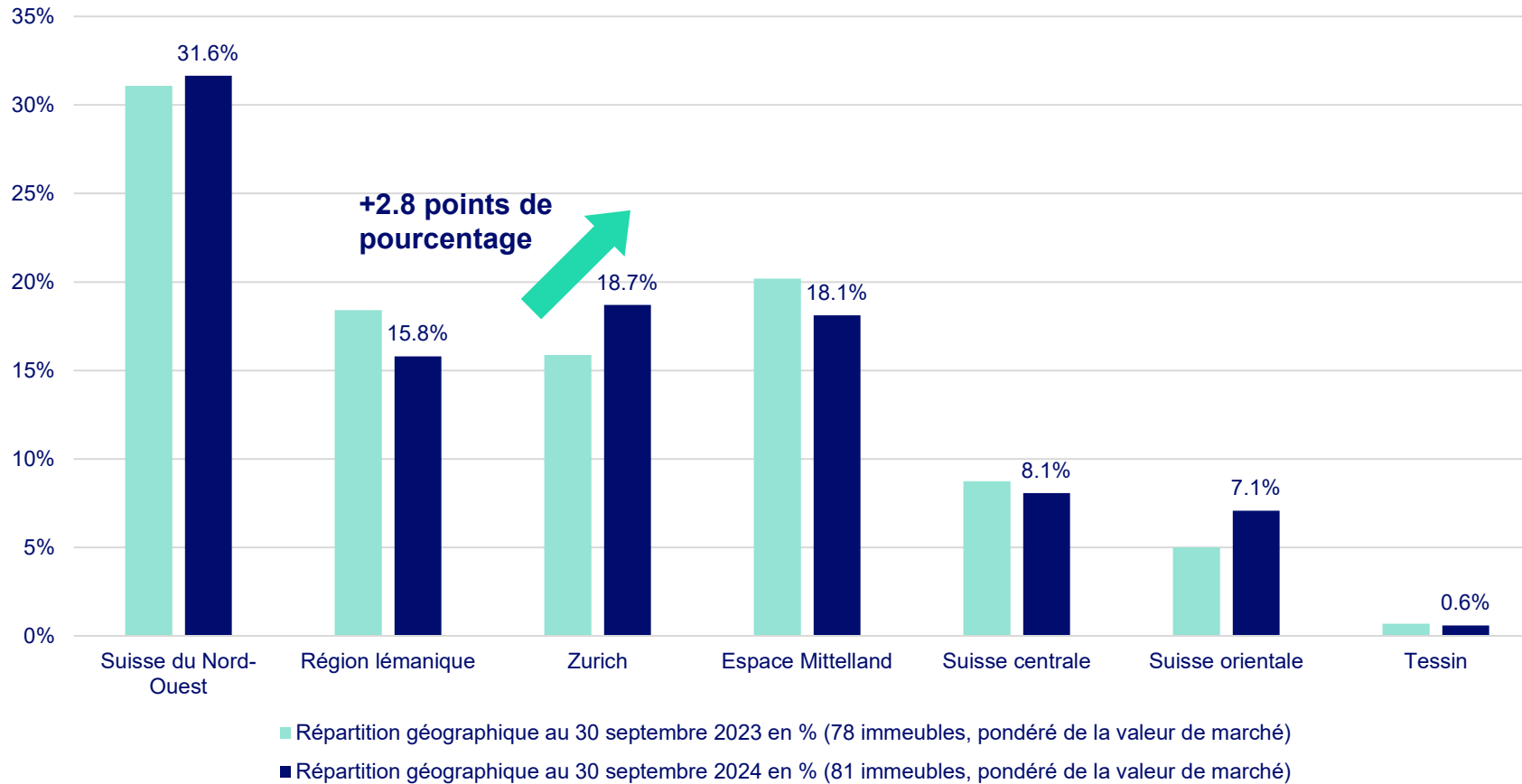
Répartition dans les centres commerciaux et résidentiels



Allocation géographique

Accent sur la Suisse du Nord-Ouest, revenu locatif résidentiel à Bâle-Ville <5%

Allocation en % de la valeur de marché par grande région de l'Office fédéral de la statistique



Renforcement de la région de **Zurich** par des acquisitions (transfert de patrimoine) en lien avec une augmentation de capital

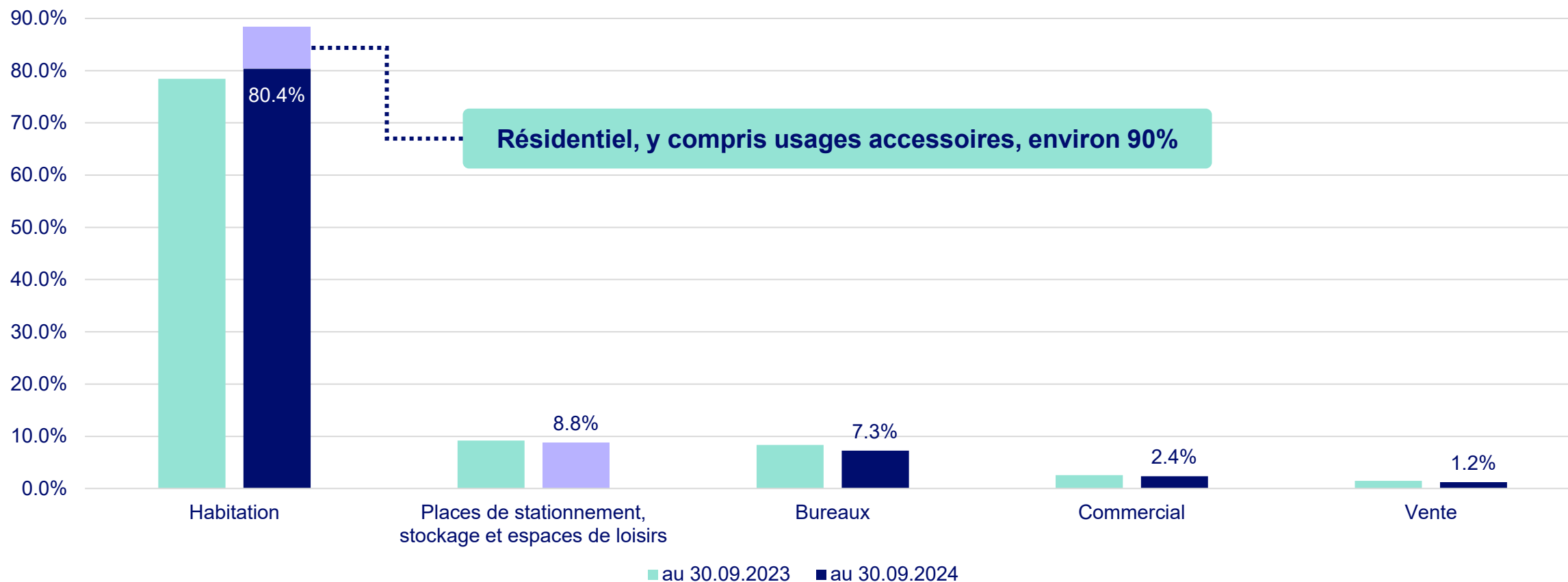
Réduction dans la région réglementée de l'**Arc lémanique** et dans l'**Espace Mittelland**

Moins de 5% du revenu locatif résidentiel à Bâle-Ville

Diversification sectorielle

Risque faible en raison de la part résidentielle élevée

Allocation en % du loyer net théorique par usage



04 Projets de rénovation



Projet de rénovation terminé

La Tour-de-Peilz, Chemin de Vassin 30/32

Étendue de la rénovation

- Optimisation du plan
- Remplacement des salles de bain et cuisines
- Réalisation de places de stationnement
- Rénovation de l'enveloppe de l'édifice
- Remplacement du chauffage au gaz par un chauffage à pellets

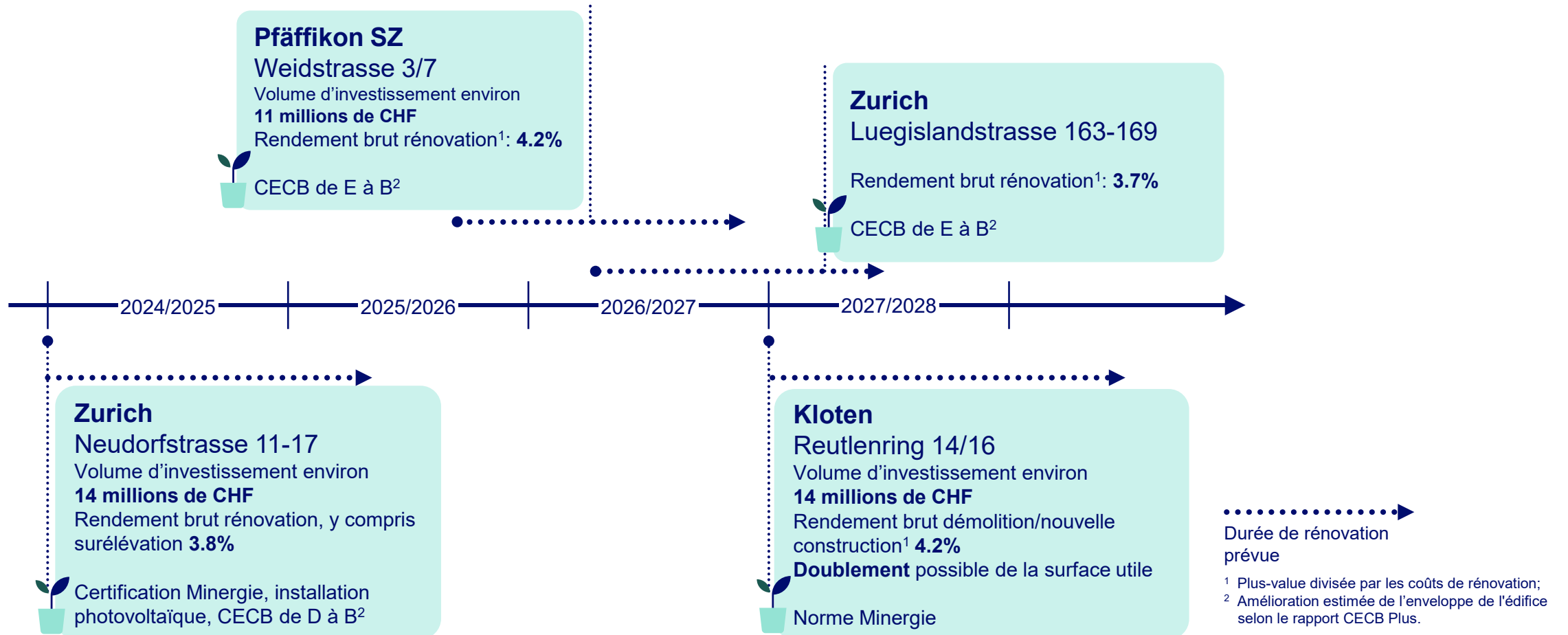
Financials

- Volume d'investissement: environ 5.05 millions de CHF
- Revenu locatif avant rénovation: environ 0.34 million de CHF
- Revenu locatif pendant le plafonnement¹: 0.52 million de CHF
- Loyer du marché à long terme: 0.61 million de CHF

¹ En raison de la réglementation locale relative à la protection du logement (LPPPL), le loyer est plafonné pendant cinq ans à compter du 01.04.2025.

Calendrier des projets de rénovation

Pipeline intéressant avec des objets supplémentaires en planification



Projet de rénovation

Zurich, Neudorfstrasse 11-17

Rénovation complète

- Optimisation énergétique
- Optimisation du plan
- Surélévation: réalisation de quatre appartements supplémentaires en attique
- Transformation de surfaces commerciales en studios au rez-de-chaussée

Calendrier

- Début des travaux: octobre 2024
- Emménagement: décembre 2025

Financials

- Volume d'investissement: environ 14 millions de CHF
- Plus-value: environ 0.53 million de CHF



Durabilité



GEBÄUDEENERGIEAUSWEIS DER KANTONE

- Degré de couverture de 99.0%
- Efficacité énergétique globale 77.9%¹ C² ou plus
- Efficacité de l'enveloppe de l'édifice 31.6%¹ C²

Notations de durabilité



Une étoile actuellement
Nous visons trois étoiles

PRESS scores

Conformément au Press score du Center for Risk Management Lausanne³, le BSPF se situe dans le deuxième quartile



Dans l'étude ESG-Kompass Immobilien⁴ de la ZKB, le BSPF obtient trois étoiles sur cinq

¹ Pondéré de la valeur de marché; ² A étant la meilleure évaluation et G, la plus mauvaise;

³ Source: <https://crml.ch/pressscores/> | [Accès en décembre 2024]

⁴ Source: ESG-Kompass Immobilien | mars 2024, Zürcher Kantonalbank

Données de consommation réelle



106.7

intensité énergétique
en kWh/m² SRE/an



18.3

Intensité des émissions de gaz à
effet de serre
en kg CO₂e/m² SRE/an



94.8%

Degré de couverture

hors
acquisitions
récentes

05 Transactions

Acquisitions au moyen de transfert de patrimoine

Exercice 2023/2024



6
immeubles



90.1%
usage résidentiel



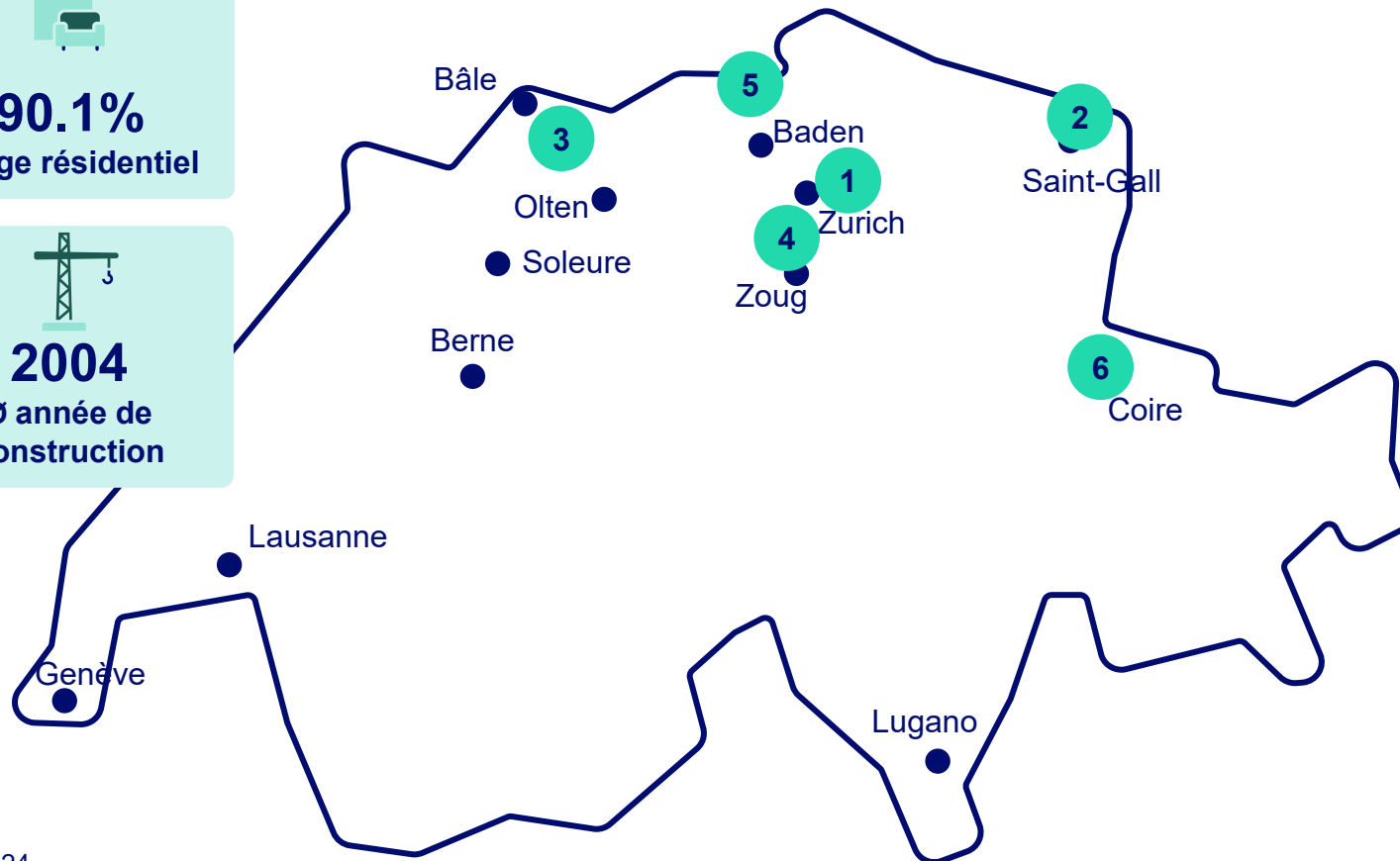
126.23
millions
valeur de marché¹



2004
Ø année de
construction



5.38 millions
revenu locatif
théorique



1

Volketswil ZH,
Riedstrasse 60, 62, 68,
70, 72, 74

2

Wittenbach SG,
Obstgartenstrasse 11,
13, 15

3

Liestal BL,
Allmendstrasse 12-16,
Fliederweg 4-6

4

Knonau ZH, Bülstrasse
9, 11, 13, 15

5

Bad Zurzach AG,
Weissensteinweg 4, 6

6

Coire GR, Albulastrasse
13, 15

¹ Estimation PwC au 30 septembre 2024

Ventes

Vente de trois objets au sens d'une optimisation du portefeuille

Turbenthal

Hohmattring 19, 21

Vendu au 31 mai 2024

Savigny

Chemin de la Verne 1

Vendu au 1^{er} août 2024

Monthey

Avenue du Crochetan 72a/b

Vendu au 1^{er} septembre 2024

Désinvestissements envisagés:



Petit objet
(BSPF non «best owner»)



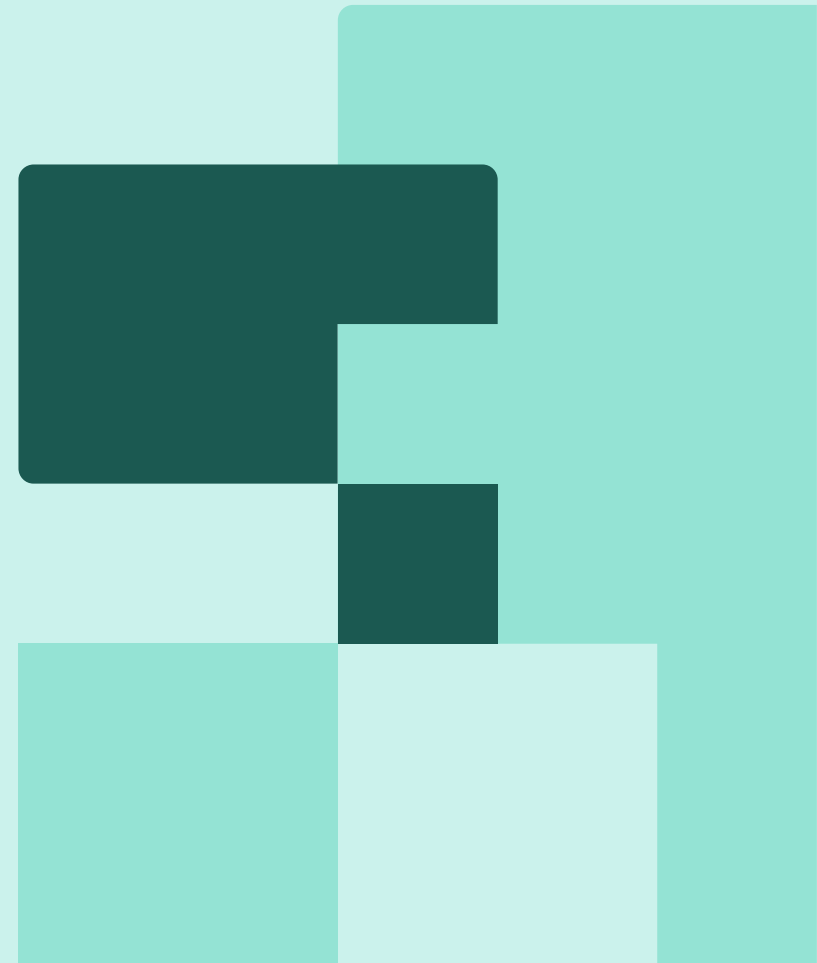
Très peu de potentiel
de hausse des revenus locatifs



Perspective à long terme de l'objet immobilier
non alignée sur les objectifs du fonds

Revenu de ventes: environ 1.3 million de CHF

Merci.



Annexe I: Deep Dive

Résultats annuels 2023/24

Chiffres clés

Chiffres clés des rapports annuels vérifiés	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2022	30.09.2021
Distribution en CHF par part	3.10	3.00	3.00	3.00
Performance en % ¹	5.91	-2.72	-12.83	26.16
Rendement sur distribution en % ^{1, 2}	2.67	2.64	2.51	2.14
Rendement de placement en % ²	2.04	0.30	3.09	5.25
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER _{REF} GAV) en %	0.73	0.72	0.72	0.75
NAV en CHF par part	105.70	106.59	109.27	109.02
Taux de perte sur loyer en % ²	3.12	3.37	4.10	5.46
WAULT en années ^{2, 3}	6.91	7.72	7.57	3.99
Coefficient d'endettement en % ²	15.76	19.25	22.01	19.92
Rémunération moyenne des financements par emprunts en %	1.79	1.04	0.59	0.06
Durée résiduelle moyenne des financements par emprunts (en années)	2.55	2.24	2.19	1.67

¹ Les valeurs antérieures au 30 septembre 2022 se réfèrent au cours hors bourse; ² Chiffre clé selon l'AMAS; ³ Weighted Average Unexpired Lease Term (durée résiduelle pondérée des baux commerciaux non résiliés)

Volketswil

Riedstrasse 60, 62, 68, 70, 72, 74



Remarques

- Bonne macrosituation dans la région de Zurich
- Année de construction 2000, bon état
- Plan moderne, favorable aux familles
- Mélange de logements adapté au site avec des appartements 3.5 et 4.5 pièces

Valeur de marché¹:	33.85 millions de CHF
Rendement brut¹:	4.1%
Rendement net¹:	3.5%
Année de construction:	2000

Type de bâtiment ²	Immeuble d'habitation
-------------------------------	-----------------------

Produit théorique	1.38
-------------------	------

Part d'habitation / autres usages	90% / 10%
-----------------------------------	-----------

Nombre de logements	60
---------------------	----

Taux de vacance au 30.09.2024	0.2%
-------------------------------	------

Production de chaleur	Gaz
-----------------------	-----

Énergie totale CECB	
---------------------	---

¹ Estimation PwC au 30 septembre 2024; ² selon l'art. 86 OPCC



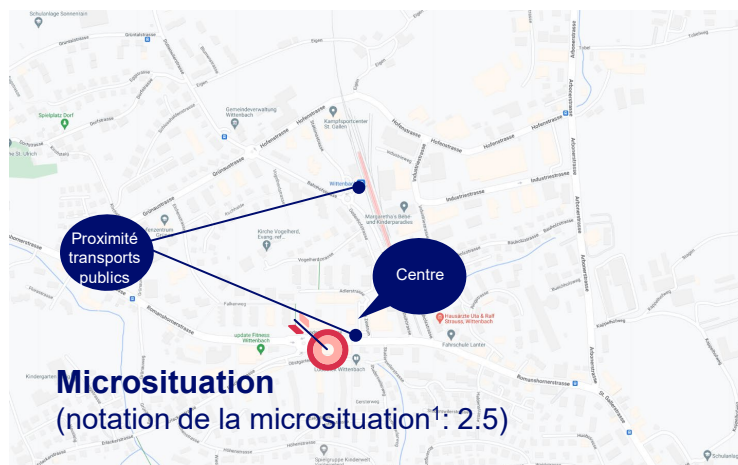
Wittenbach

Obstgartenstrasse 11, 13, 15



Remarques

- Immeuble moderne, construit en 2014 et production de chaleur moderne
- Bon état et surfaces neutres
- Mélange de logements adapté au site avec des appartements 3.5 et 4.5 pièces et des balcons de grande taille
- Deux surfaces commerciales au rez-de-chaussée



Valeur de marché¹:	16.20 millions de CHF
Rendement brut¹:	4.7%
Rendement net¹:	3.8%
Année de construction:	2014
Type de bâtiment²	Immeuble d'habitation
Produit théorique	0.76
Part d'habitation / autres usages	79% / 21%
Nombre de logements	30
Taux de vacance au 30.09.2024	2.9%
Production de chaleur	Pompe à chaleur
Énergie totale CECB	B

¹ Estimation PwC au 30 septembre 2024; ² selon l'art. 86 OPCC

Liestal

Allmendstrasse 12, 14, 16, Fliederweg 4, 6



Remarques

- Bonne macrosituation dans la région de Bâle
- Emplacement à proximité du centre de Liestal
- Année de construction 2005, bon état
- Plan moderne avec des surfaces extérieures de grande taille
- Taux de vacance actuellement accru en raison du déménagement d'un groupe résidentiel³



Valeur de marché¹:	25.39 millions de CHF
Rendement brut¹:	4.3%
Rendement net¹:	3.4%
Année de construction:	2005
Type de bâtiment²	Immeuble d'habitation
Produit théorique	1.11
Part d'habitation / autres usages	94% / 6%
Nombre de logements	40
Taux de vacance au 30.09.2024	12.3%³
Production de chaleur	Chauffage à distance
Énergie totale CECB	B

¹ Estimation PwC au 30 septembre 2024; ² selon l'art. 86 OPCC; ³ quatre logements qui étaient loués par un établissement médico-social ont été résiliés en même temps et ont dû être remis en état, d'où le taux de vacance accru

Knonau

Bülstrasse 9, 11, 13, 15



Remarques

- Bonne liaison avec Zurich et Zoug
- Année de construction 2003 avec raccordement au chauffage à distance, bon état
- Logements familiaux modernes dans une commune favorable aux familles
- Surfaces extérieures de grande taille et pouvant être bien utilisées



Valeur de marché¹:	18.18 millions de CHF
Rendement brut¹:	4.2%
Rendement net¹:	3.6%
Année de construction:	2003
Type de bâtiment²	Immeuble d'habitation
Produit théorique	0.76
Part d'habitation / autres usages	92% / 8%
Nombre de logements	32
Taux de vacance au 30.09.2024	0.2%
Production de chaleur	Chauffage à distance
Énergie totale CECB	B

¹ Estimation PwC au 30 septembre 2024; ² selon l'art. 86 OPCC

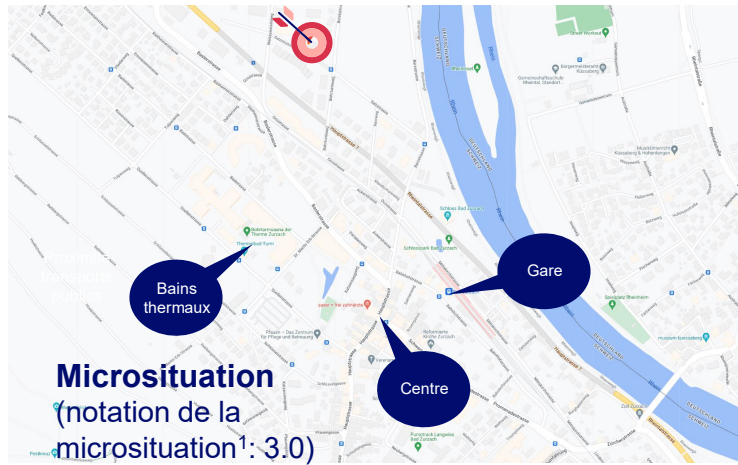
Bad Zurzach

Weissensteinweg 4, 6



Remarques

- Reconstruction moderne datant de 2016 en très bon état
- Centre, gare et thermes accessibles à pied
- Grand mélange de logements avec des appartements 2.5, 3.5 et 4.5 pièces
- Plan moderne, balcons attractifs de très grande taille



Valeur de marché¹:	20.33 millions de CHF
Rendement brut¹:	4.4%
Rendement net¹:	3.6%
Année de construction:	2016

Type de bâtiment ²	Immeuble d'habitation
Produit théorique	0.88
Part d'habitation / autres usages	91% / 9%
Nombre de logements	41
Taux de vacance au 30.09.2024	0.2%
Production de chaleur	Chauffage à distance
Énergie totale CECB	B

¹ Estimation PwC au 30 septembre 2024; ² selon l'art. 86 OPCC

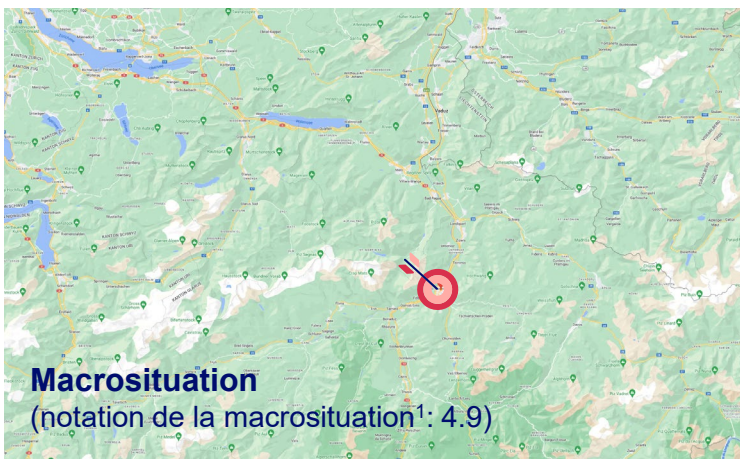
Coire

Albulastrasse 13, 15



Remarques

- Très bonne macrosituation avec fonction de centre en Suisse orientale
- Emplacement dans un quartier résidentiel apprécié et bien ensoleillé
- Année de construction 1982, bon état grâce à des mesures de rénovations réalisées
- Plan ouvert avec des balcons

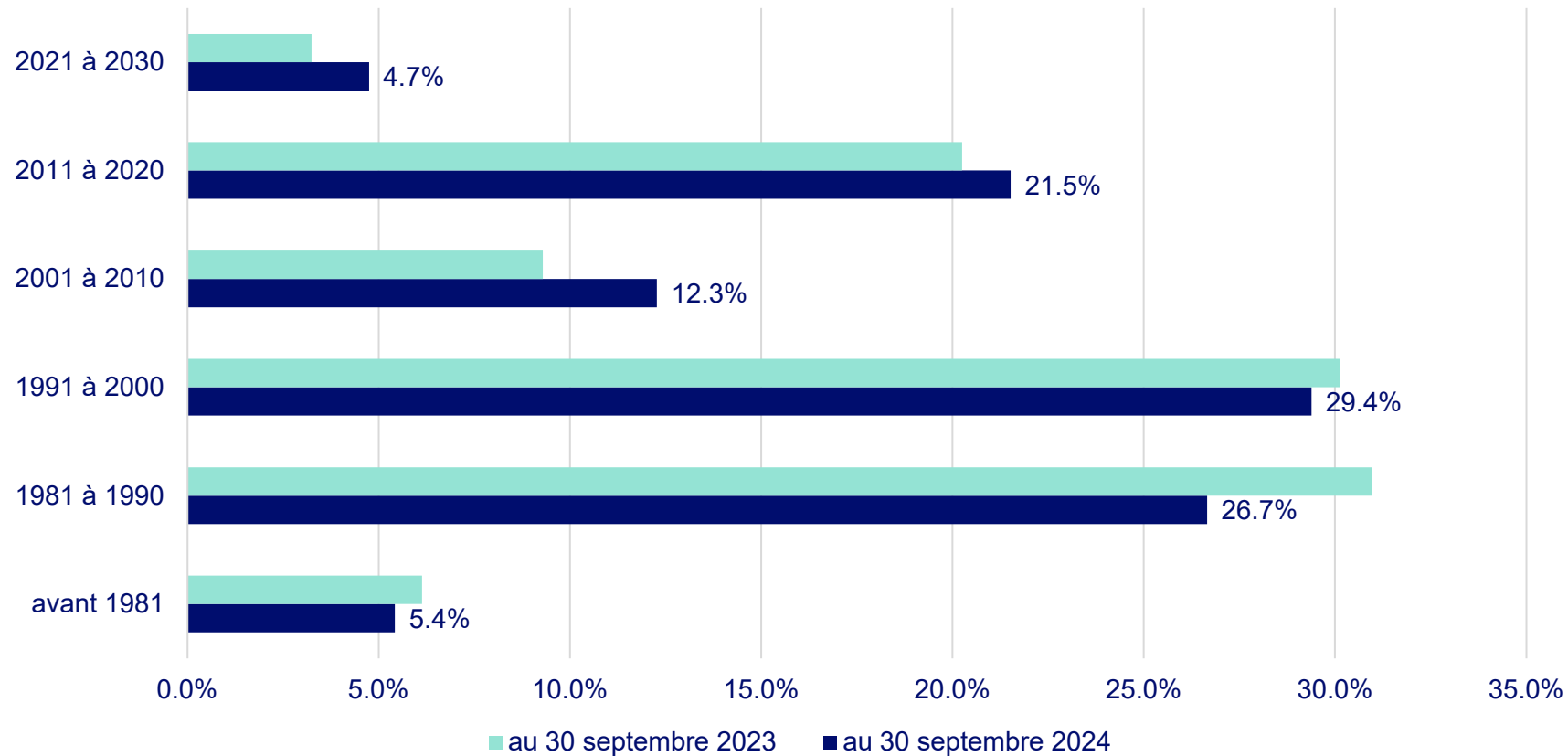


Valeur de marché¹:	12.28 millions de CHF
Rendement brut¹:	4.0%
Rendement net¹:	3.4%
Année de construction/rénovation:	1982/2022³
Type de bâtiment²	Immeuble d'habitation
Produit théorique	0.49
Part d'habitation / autres usages	94% / 6%
Nombre de logements	22
Taux de vacance au 30.09.2024	0.2%
Production de chaleur	Gaz
Énergie totale CECB	C

¹ Estimation PwC au 30 septembre 2024; ² selon l'art. 86 OPCC, ³ Rénovation de l'intérieur en 2022, rénovation de l'enveloppe du bâtiment en 2009

Diversification par année de construction et de rénovation

Allocation en % de la valeur de marché par année de construction et de la dernière rénovation



Le rajeunissement a encore progressé

- Acquisition de jeunes objets
- Rénovations

→ Cash-flow stable

Annexe II:

Frais et aspects fiscaux

Baloise Swiss Property Fund

Informations relatives au fonds

Nom du fonds	Baloise Swiss Property Fund (BSPF)
ISIN / numéro de valeur	ISIN CH0414551033 / numéro de valeur 41455103
Domicile du fonds	Suisse
Forme juridique	Fonds de placement contractuel
Cercle des investisseurs	Le cercle des investisseurs n'est pas restreint
Direction du fonds	Baloise Asset Management SA, Bâle
Portfolio manager	Baloise Asset Management SA, Bâle
Banque dépositaire	UBS Switzerland AG, Zurich
Organe de révision	Ernst & Young SA, Bâle
Experts chargés des estimations	PricewaterhouseCoopers SA, Zurich
Gestion immobilière	Baloise Asset Management SA et ses partenaires externes
Distribution	Baloise Asset Management SA, Bâle
Devise du fonds	CHF
Fortune totale du fonds	1'099.9 millions de CHF (au 30 sept. 2024)
Utilisation des revenus	Distribution
Fréquence NAV	Annuelle
Rachat de parts du fonds	À la fin de l'exercice, dans le respect d'un délai de résiliation de 12 mois
Exercice comptable	01.10 - 30.9
Market maker	Swiss Finance & Property SA, Zurich



Structure de frais

Frais	Maximum selon le contrat de fonds	Effectifs exercice 2023/24	Effectifs exercice 2022/23	
Commission de gestion direction du fonds	1.00% Fortune totale	0.50% Fortune totale	0.50% Fortune totale	à la charge de la fortune du fonds
Commission d'achat et de vente	2.00% Prix d'achat ou de vente	0.72% Prix d'achat ou de vente	0.77% Prix d'achat ou de vente	à la charge de la fortune du fonds
Commission de construction				
Construction de bâtiments, rénovations et transformations	3.00% Frais de construction	2.34% Frais de construction	2.50% Frais de construction	à la charge de la fortune du fonds
Évolution des terrains non bâtis	3.00% Frais de construction	n/a Frais de construction	n/a Frais de construction	à la charge de la fortune du fonds
Honoraires gestionnaires immobiliers	5.00% Revenus locatifs nets	3.42% Revenus locatifs nets	3.60% Revenus locatifs nets	à la charge de la fortune du fonds
Commission d'émission	5.00% Valeur nette d'inventaire	1.25% Valeur nette d'inventaire	0.25% Valeur nette d'inventaire	à la charge des investisseurs
Commission de rachat	5.00% Valeur nette d'inventaire	n/a Valeur nette d'inventaire	n/a Valeur nette d'inventaire	à la charge des investisseurs

La direction du fonds se réserve le droit de modifier les frais maximaux et effectifs.

Impôts sur le revenu et le bénéfice



Fonds de placement immobilier avec immeubles en propriété directe



Investisseurs ayant leur domicile fiscal en Suisse

Produits issus des immeubles en propriété directe

Imposition au niveau du fonds à un taux préférentiel

Aucune imposition au niveau de l'investisseur

Gains en capital issus des immeubles en propriété directe

Imposition au niveau du fonds à un taux préférentiel

Aucune imposition au niveau de l'investisseur

Produits divers (p. ex. produit des intérêts)

Aucune imposition au niveau du fonds

Imposition pour l'investisseur

Gains en capital divers

Aucune imposition au niveau du fonds

Fortune privée: exonération pour les paiements via des coupons séparés
Fortune commerciale: imposition

Impôts sur le revenu et le bénéfice

Imposition au niveau du fonds immobilier

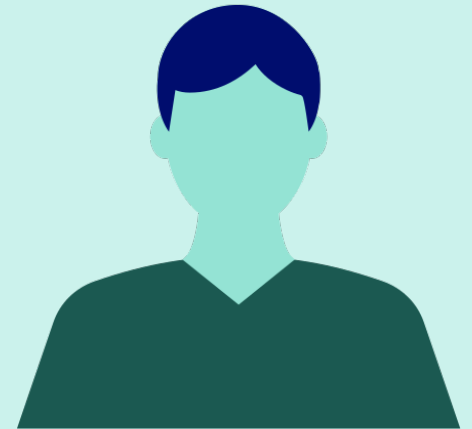
- En principe, les fonds de placement contractuels ne sont pas des sujets fiscaux. Les fonds immobiliers qui détiennent des immeubles en propriété directe constituent une exception. Ces fonds constituent un sujet fiscal propre pour les produits et les gains en capital issus des immeubles en propriété directe.
- Les produits et les gains en capital issus des immeubles en propriété directe (p. ex. revenus locatifs, gain en capital issu de l'aliénation d'immeubles) sont alors imposés au niveau du fonds lui-même. L'imposition se fait généralement à un taux d'imposition sur le bénéfice réduit (taux réduit de moitié au niveau de la Confédération et taux réduit dans plusieurs cantons).
- Les produits divers (p. ex. produits des intérêts sur les avoirs en banque) ne sont pas imposés au niveau du fonds qui détient des immeubles en propriété directe, mais au niveau de l'investisseur.



Impôts sur le revenu et le bénéfice

Imposition au niveau des investisseurs ayant leur domicile fiscal en Suisse

- Comme les produits et les gains en capital issus des immeubles en propriété directe sont imposés au niveau du fonds lui-même, ces produits ne sont plus soumis à l'impôt au niveau de l'investisseur avec domicile fiscal en Suisse.
- Les impôts sur les produits divers ne provenant pas des immeubles en propriété directe sont soumis à l'imposition au niveau de l'investisseur lui-même; ces produits sont donc exclus du champ de l'impôt sur le bénéfice au niveau du fonds de placement immobilier.
- Les explications fiscales reposent sur la situation juridique et la pratique actuellement connues. Demeurent explicitement réservées les modifications législatives, jurisprudentielles ainsi que les changements de la pratique des autorités fiscales.
- L'imposition et les autres conséquences fiscales pour l'investisseur en cas de détention, d'achat ou de vente de parts de fonds sont régies par la législation fiscale du pays de domicile de l'investisseur. Les explications fiscales ci-dessus ne constituent en aucune manière un conseil fiscal qualifié. Il incombe à l'investisseur ou aux personnes intéressées par une acquisition de parts de s'informer des conséquences fiscales les concernant auprès de conseillers qualifiés. Le fonds et la direction du fonds ne peuvent en aucun cas assumer une quelconque responsabilité vis-à-vis des conséquences fiscales auxquelles s'expose l'investisseur.



Annexe III: Baloise Asset Management SA

Expertise immobilière de Baloise

Bilan	<ul style="list-style-type: none">• 150 ans d'expérience dans la gestion de placements immobiliers, avec environ 9 milliards de CHF d'actifs sous gestion
Gamme de produits / clients	<ul style="list-style-type: none">• Assurances Baloise Suisse (environ 7.1 milliards de CHF)• Fondation de prévoyance de la Baloise Assurance SA & mandats (environ 1.2 milliards de CHF)• Baloise Swiss Property Fund (coté en bourse, environ 970 millions de CHF)• Groupe de placement Baloise Real Estate Switzerland (environ 100 millions de CHF)
Portfolio Management	<ul style="list-style-type: none">• Gestion des portefeuilles• Représentation des propriétaires• Conseil en stratégie (portefeuille, ESG, objet individuel)
Gestion de fortune	<ul style="list-style-type: none">• Entre autres gestion et contrôle du Property Management• Élaboration et mise en œuvre de stratégies d'objet• Établissement de rapports financiers
Construction Management	<ul style="list-style-type: none">• Gestion de construction complète• Développement et réalisation de nouvelles constructions ainsi que planification et réalisation de rénovations• Volume de construction d'environ 150 millions de CHF par an
Acquisition	<ul style="list-style-type: none">• Très bon réseau sur le marché des transactions immobilières• Volume de transactions substantiel
Team / Property Management	<ul style="list-style-type: none">• Plus de 70 spécialistes de l'immobilier• dont environ 40 collaborateurs sur 3 sites pour Inhouse Property Management

Contact

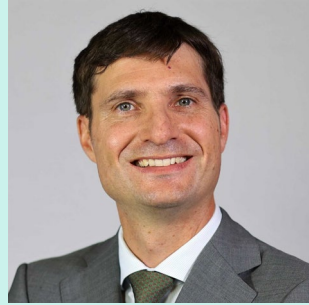


Jan Hagen

Gestionnaire de fonds et
portfolio manager

+41 58 285 89 24

jan.hagen@baloise.com



Jean-Michel Hegnauer

Senior Institutional Sales

+41 58 285 98 45

jean-michel.hegnauer@baloise.com



Philipp Zollinger

Senior Institutional Sales

+41 58 285 78 25

philipp.zollinger@baloise.com

Informations juridiques importantes

Ce document publicitaire a pour seul but d'informer. Il ne constitue ni une recommandation, ni une offre, ni une incitation à acheter ou à vendre des parts de fonds et ne doit pas non plus être considéré comme une incitation à soumettre une offre de conclusion d'un contrat portant sur un service de titres ou un service complémentaire. Il est expressément stipulé que ce document ne s'adresse pas aux personnes soumises à une législation leur interdisant l'accès à de telles informations du fait de leur nationalité ou de leur domicile. Il est interdit d'envoyer, d'emporter ou de distribuer le présent document ou toute copie de celui-ci aux États-Unis ou de le remettre à une personne américaine (au sens de la Regulation S de l'US Securities Act de 1933 dans sa version en vigueur).

Nous précisons que la performance historique ne représente pas un indicateur de performance courante ou future. Les données de performance ne tiennent pas compte des commissions et frais prélevés lors de l'émission et du rachat des parts. Ce document ne peut remplacer un conseil personnalisé. Nous déclinons toute responsabilité concernant l'exactitude, l'exhaustivité ou l'actualité des informations contenues dans le présent document. La direction de fonds décline toute responsabilité quant à son contenu et son exhaustivité de même qu'elle rejette toute responsabilité pour les pertes résultant de l'utilisation de ces informations. En particulier, il est recommandé au destinataire de vérifier si les informations sont compatibles avec sa situation personnelle d'un point de vue juridique, réglementaire, fiscal ou autre, éventuellement en recourant à un conseiller.

Le Baloise Swiss Property Fund est un fonds de placement contractuel de droit suisse de type «fonds immobilier». Le contrat de fonds actuel et le rapport annuel actuel constituent la seule base contraignante pour l'acquisition ou la souscription de parts de fonds. Le présent document ne constitue pas un prospectus au sens de l'article 35 de la loi sur les services financiers ou des articles 27 et suivants du Règlement de cotation de SIX Swiss Exchange AG.

Le contrat de fonds et le rapport annuel peuvent être demandés gratuitement auprès de la direction du fonds, du distributeur, la Baloise Asset Management SA, Aeschengraben 21, 4002 Basel, ou de la banque dépositaire, UBS Switzerland AG, Bahnhofstrasse 45, 8001 Zürich.