

# Document d'informations clés

## Objectif

Ce document vous fournit des informations clés sur ce produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un support de marketing. Ces informations sont exigées par la loi pour vous aider à comprendre la nature, les risques, les coûts ainsi que les gains et pertes potentiels de ce produit, et pour vous aider à le comparer à d'autres produits.

## Produit

<b>Nom du produit/ISIN</b>	SF Property Securities Fund - classe de parts R (le <b>Produit</b> ); ISIN CH0045826085; dans la monnaie de la classe de parts CHF une classe d'actions de SF Property Securities Fund (le <b>Fonds</b> )
<b>Fabricant du Produit</b>	<b>Swiss Finance &amp; Property Funds AG</b> , Seefeldstrasse 275, 8008 Zurich. Pour en savoir plus, veuillez appeler + 41 43 344 61 31 ou consulter <a href="http://www.sfp.ch">www.sfp.ch</a> .
<b>Autorité compétente</b>	Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA) – est responsable de la surveillance de Swiss Finance & Property Funds AG concernant le présent document d'informations clés

Ce document a été préparé le 2 juillet 2024.

**Vous êtes sur le point d'acheter un Produit qui n'est pas simple et qui peut être difficile à comprendre.**

## En quoi consiste ce Produit?

**Type:** Ce Produit est un fonds commun considéré comme «autre fonds en placements traditionnels» conformément à la Loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux.

**Durée:** Ce Produit n'a pas de date d'échéance. Le Fonds a été constitué pour une durée indéterminée. La Société de gestion est en droit de liquider, fusionner ou repositionner unilatéralement le Produit à tout moment si le Produit ne peut plus être géré dans l'intérêt des investisseurs. La somme perçue par l'investisseur en cas de résiliation anticipée peut être inférieure au montant investi.

**Objectifs:** Après déduction des liquidités, le placement collectif de capitaux investit au moins deux tiers de ses actifs dans des sociétés immobilières ayant leur siège ou une part prépondérante de leur activité économique en Suisse, qui sont négociées en Bourse ou sur un autre marché réglementé ouvert au public, ainsi que dans des parts de placements collectifs de capitaux suisses de la catégorie «Fonds immobiliers». Un tiers au maximum de la fortune du fonds est investie dans des instruments du marché monétaire de droit suisse, des obligations, des notes et d'autres titres et droits-valeurs de créance à taux fixe ou variable d'émetteurs privés et de droit public du secteur immobilier suisse, des dépôts à vue et des parts d'autres fonds cibles (de la catégorie «Autres fonds de placement traditionnels» ainsi que des fonds étrangers s'ils sont soumis à des dispositions équivalentes à celles régissant les placements collectifs de capitaux suisses autorisés). En principe, les investisseurs peuvent résilier le contrat du fonds de placement quotidiennement et demander le versement de leurs parts en espèces. Les parts de fonds sont rachetées n'importe quel jour ouvrable bancaire, sauf les jours fériés. La direction du fonds a délégué les décisions de placement à Swiss Finance & Property AG. L'indice de référence (benchmark) se compose à 50% de l'indice SXI Real Estate Shares Broad TR et à 50% de l'indice SXI Real Estate Funds Broad TR. Les produits nets du fonds de placement sont distribués aux investisseurs chaque année, au plus tard dans les quatre mois suivant la clôture de l'exercice. Si les produits nets d'un exercice, y compris les produits reportés des exercices précédents, s'élèvent à moins de 1% de l'actif net et à moins de 1 CHF par part, il est possible de renoncer à une distribution. Les emprunts, les mises en gage et les transferts de propriété à titre de sûreté jusqu'à max. 25% de la fortune nette du fonds ainsi que les prêts de valeurs mobilières sont autorisés. Les coûts de transaction sont à la charge de la fortune du fonds et réduisent ainsi les produits des placements collectifs de capitaux.

**Investisseurs de détail visés:** Ce produit est destiné aux investisseurs professionnels et institutionnels, ainsi qu'aux investisseurs non professionnels sophistiqués ayant une connaissance et une expérience suffisantes des placements collectifs de capitaux et des produits similaires, capables de supporter une perte d'avoirs mineure et ayant un horizon de placement à long terme.

## Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter?

### (A) Indicateur synthétique de risque



L'Indicateur de risque suggère que vous conserviez le Produit pendant 5 ans. Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour. Il se peut que vous ne puissiez pas vendre de manière anticipée. Vous devrez peut-être payer des frais supplémentaires importants pour vendre de manière anticipée.

Ce produit est réputé être illiquide.

L'Indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce Produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce Produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés. Nous avons classé ce Produit dans la classe de risque 3 sur 7, qui est une classe de risque moyennement faible et le scénario dans lequel les conditions de marché défavorables peu probable. **Attention au risque de change** si votre monnaie de référence est différente de la monnaie du Produit. Vous pourriez recevoir des paiements dans une monnaie différente, le rendement final que vous obtiendrez dépend donc du taux de change entre les deux monnaies. Les investisseurs doivent noter que le Produit peut être exposé à d'autres risques tels que des risques opérationnels, de contrepartie, politiques, de durabilité et juridiques qui ne sont pas inclus dans l'indicateur synthétique de risque. Ce Produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas du marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

## (B) Scénarios de performance

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du Produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez. **Ce que le Produit vous rapportera dépend des aléas de marché. L'évolution des marchés est incertaine et ne peut être prévue avec exactitude.**

**Les scénarios défavorable, intermédiaire et favorable présentés sont des illustrations fondées sur la pire performance, la performance moyenne et la meilleure performance du Produit / d'un indice de référence approprié au cours des 10 dernières années. Les marchés pourraient suivre une évolution très différente.**

Le scénario de stress montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.

Période de détention recommandée:		5 ans	
Exemple de placement:		CHF 10000	
Scénarios		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans (période de détention recommandée)
<b>Scénario de stress</b>	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b> Rendement annuel moyen	<b>CHF 3 862</b> -61,4%	<b>CHF 4 033</b> -16,6%
Ce type de scénario s'est produit pour un placement SF Property Securities Fund R entre 04.2022-06.2024.			
<b>Scénario défavorable</b>	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b> Rendement annuel moyen	<b>CHF 8 192</b> -18,1%	<b>CHF 9 001</b> -2,1%
Ce type de scénario s'est produit pour un placement SF Property Securities Fund R entre 04.2017-04.2022.			
<b>Scénario intermédiaire</b>	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b> Rendement annuel moyen	<b>CHF 9 949</b> -0,5%	<b>CHF 12 886</b> 5,2%
Ce type de scénario s'est produit pour un placement SF Property Securities Fund R entre 12.2014-12.2019.			
<b>Scénario favorable</b>	<b>Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts</b> Rendement annuel moyen	<b>CHF 11 918</b> 19,2%	<b>CHF 14 743</b> 8,1%

## Que se passera-t-il si Swiss Finance & Property Funds AG n'est pas en mesure de payer?

L'investisseur de ce Produit ne subira aucune perte financière due à un défaut de Swiss Finance & Property Funds AG, car le Fonds est considéré comme une entité autonome avec des actifs indépendants.

## Que va me coûter cet investissement?

La personne qui vous vend ce Produit ou vous conseille à son sujet peut vous facturer des frais supplémentaires. Le cas échéant, cette personne vous informera au sujet de ces frais et vous montrera leur incidence sur votre investissement.

### Coûts sur la durée

Les tableaux indiquent les montants déduits de votre investissement pour couvrir les différents types de frais. Ces sommes dépendent du montant de votre investissement, de la période de détention du Produit ainsi que de sa performance. Les montants indiqués ici sont des illustrations fondées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes de placement possibles.

Hypothèses retenues:

- La première année, vous récupérez le montant que vous avez investi initialement (rendement annuel de 0%). Pour les autres périodes de détention, nous avons supposé que la performance du Produit correspondait au scénario intermédiaire
- CHF 10 000 sont investis

	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans (période de détention recommandée)
<b>Coûts totaux</b>	CHF 818	CHF 1 315
<b>Incidence annuelle des coûts (*)</b>	8,2%	2,5%

(\*) Cette illustration montre comment les frais réduisent votre rendement chaque année au cours de la période de détention. Elle indique par exemple que si vous vous retirez à la fin de la période de détention recommandée, votre rendement moyen prévisionnel par année s'élèvera à 7,7% avant les frais et 5,2% après les frais.

## Composition des coûts

Frais ponctuels à l'entrée ou à la sortie		Si vous sortez après 1 an
<b>Coûts d'entrée</b>	5,0% de la valeur de votre investissement à l'entrée.	CHF 500
<b>Coûts de sortie</b>	2,0% de la valeur de votre investissement avant qu'il ne vous soit versé.	CHF 204
Frais récurrents prélevés chaque année		
<b>Commissions de gestion et autres charges administratives ou frais d'exploitation</b>	1,1% de la valeur de votre investissement par an.	CHF 111
<b>Frais de transaction</b>	0,0% de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des frais encourus lorsque nous achetons et vendons des investissements sous-jacents pour le Produit. Le montant réel variera en fonction de la quantité que nous achetons et vendons.	CHF 3
Frais accessoires prélevés sous certaines conditions		
<b>Commissions de performance</b>	0,0% Le montant réel variera en fonction de la performance de votre investissement. L'estimation des frais cumulés comprend la moyenne des cinq dernières années.	CHF 0

## Combien de temps dois-je le conserver et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée?

### Période de détention recommandée: 5 ans

La période d'investissement recommandée est calculée en fonction de l'Indicateur synthétique de risque présenté ci-dessus. Conformément à l'objectif de placement susmentionné, le Produit est adapté à un horizon de placement à long terme. Le Produit est un produit ouvert. L'investisseur peut vendre son investissement tous les jours (jours ouvrables). Une commission de rachat pourra être facturée au niveau du Produit.

## Comment puis-je formuler une réclamation?

Toute réclamation concernant la personne ayant assuré le conseil ou la vente du Produit peut être directement adressée à la personne en question ou à la banque. Toute réclamation concernant le Produit ou le présent document peut être transmise par écrit à l'adresse suivante: Swiss Finance & Property AG, Seefeldstrasse 275, 8008 Zurich. Les investisseurs sont priés de noter qu'une réclamation peut également être adressée par e-mail à [info@sfp.ch](mailto:info@sfp.ch) ou qu'ils peuvent se rendre sur le site Web [www.sfp.ch](http://www.sfp.ch).

## Autres informations pertinentes

Ce document d'informations clés ne contient pas toutes les informations relatives à ce Produit. Plus d'informations sur SF Property Securities Fund, son prospectus et ses derniers rapports annuel et semestriel, ainsi que les prix actuels du Produit, peuvent être obtenus gratuitement en allemand langue, auprès de Swiss Finance & Property AG, des distributeurs agréés ou par Internet sur [www.sfp.ch](http://www.sfp.ch). Vous y trouverez également des informations sur les performances des 10 dernières années.

Les calculs des scénarios de performance passés, mis à jour chaque mois, sont disponibles sur [www.sfp.ch](http://www.sfp.ch).

Les informations contenues dans le présent document d'informations clés ne constituent pas une recommandation d'achat ou de vente du Produit et ne sauraient dispenser l'investisseur de consulter individuellement sa banque ou son conseiller. Toute version mise à jour de ce document d'informations clés sera publiée sur [www.sfp.ch](http://www.sfp.ch).

Le dépositaire de ce Produit est: UBS Switzerland AG, Zurich