



Image: Schönbüelpark | St. Gallen

1291 La fondation de placement suisse

Agenda

1

Introduction

Michel Burgunder

2

Update Marché immobilier

Vincent Clapasson

3

Update Portfolios

Michel Burgunder

4

Résumé & perspectives

Michel Burgunder

Participants
Représentants

- Nova Property Fund Management SA : Marcel Denner, Björn Flück, Michel Burgunder
- Wüest Partner: Vincent Clapasson
- Bank J. Safra Sarasin: Marc Seiler, Biljana Spasic

Marché immobilier suisse: rétrospective et perspectives

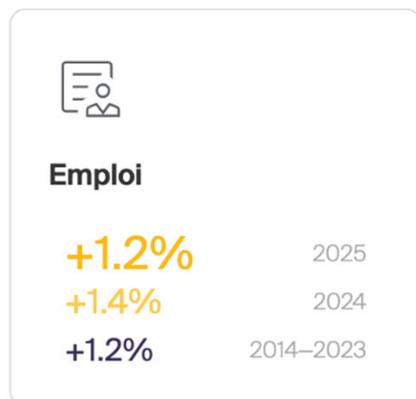
Vincent Clapasson

25 octobre 2024

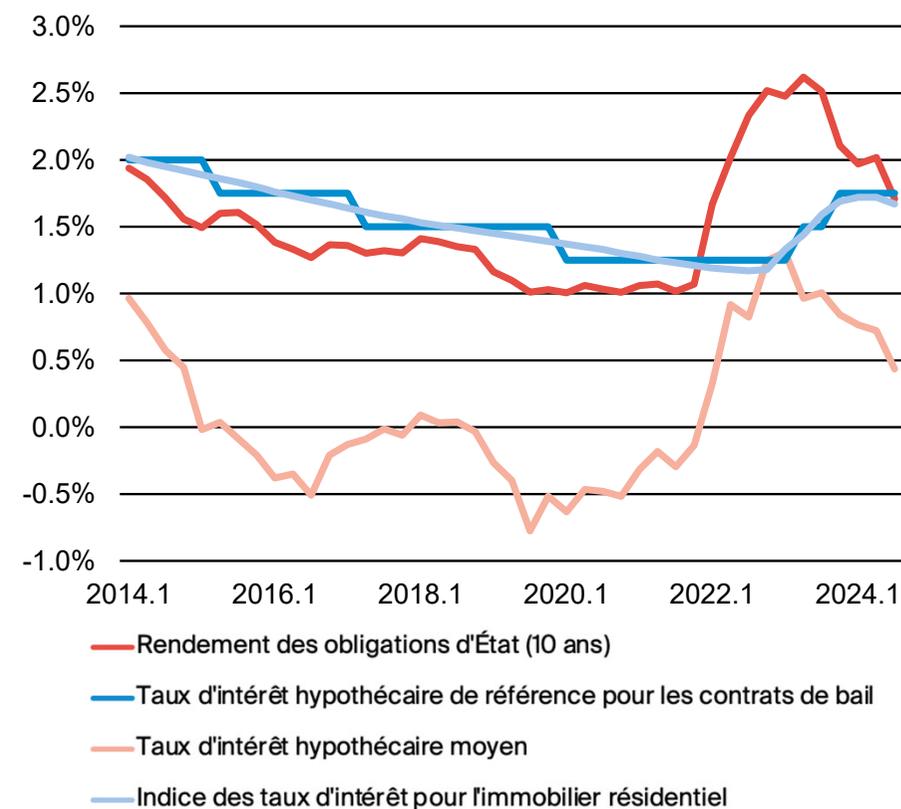


Contexte économique

Perspectives 2025: l'économie reprend de l'élan



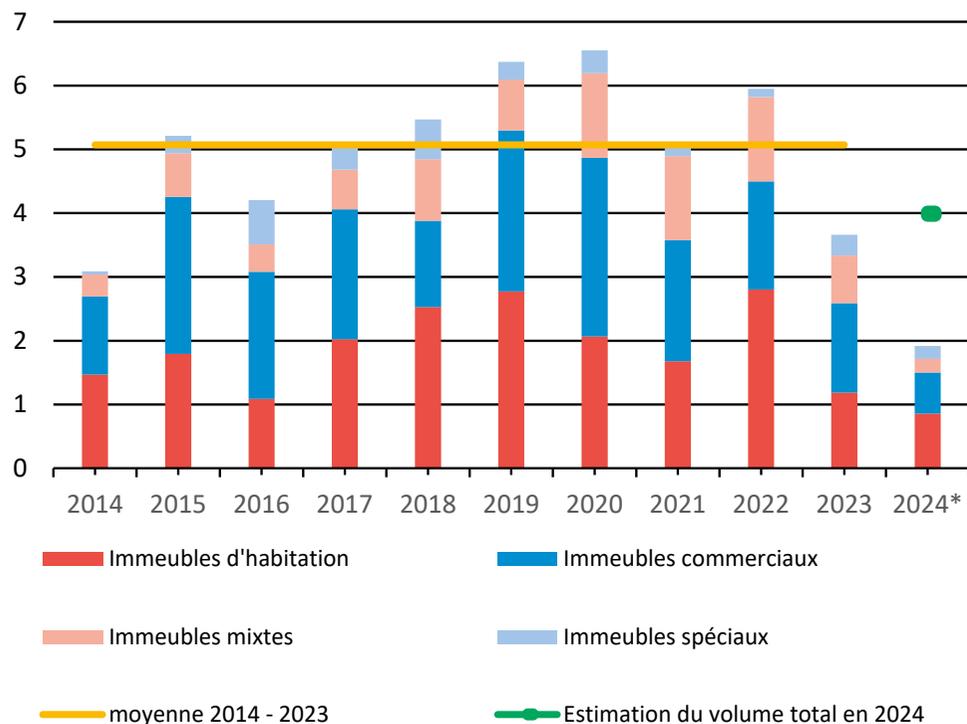
Les baisses de taux d'intérêt insufflent du dynamisme au marché immobilier



Volumes et prix de transaction

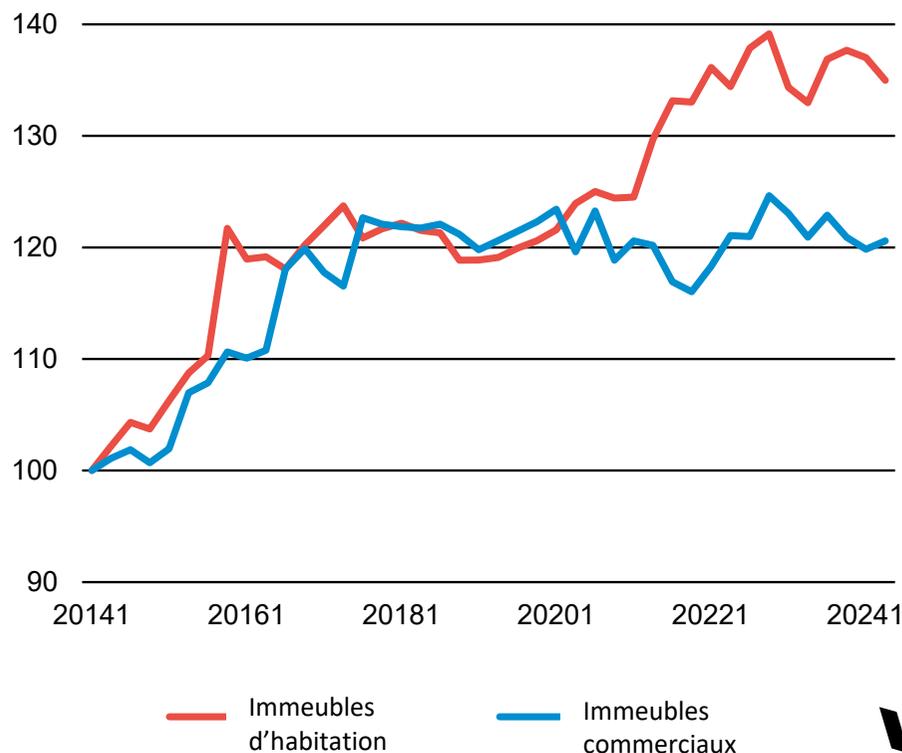
Volumes de transaction: une reprise prudente

Volumes de transaction d'immeubles de rendement (en milliards de CHF)



Actuellement encore peu de dynamisme dans les prix des immeubles de rendement

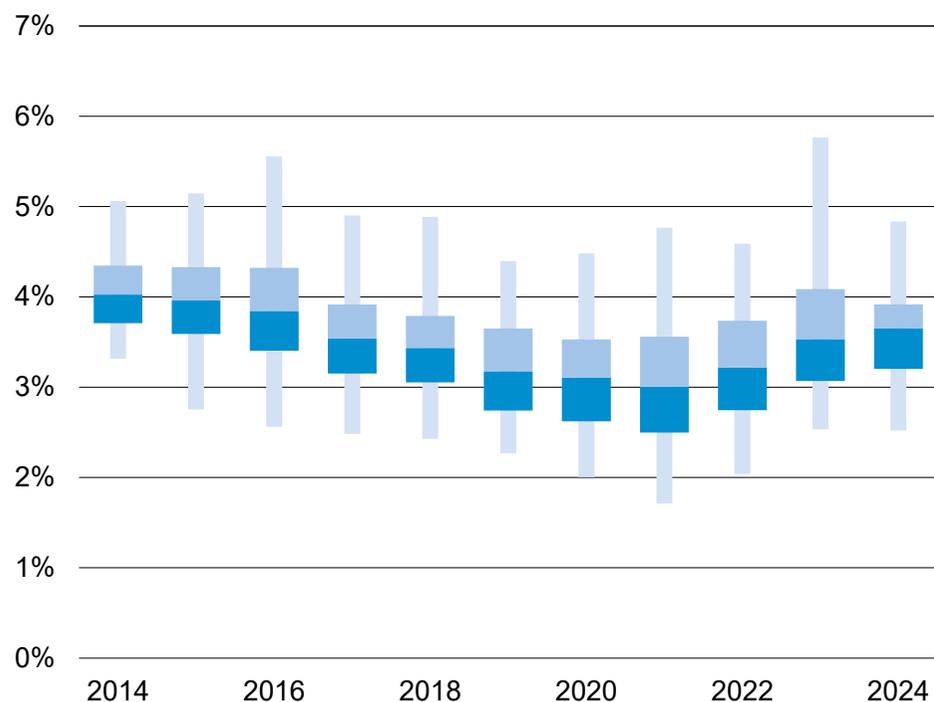
Indices des prix de transaction des immeubles de rendement en Suisse



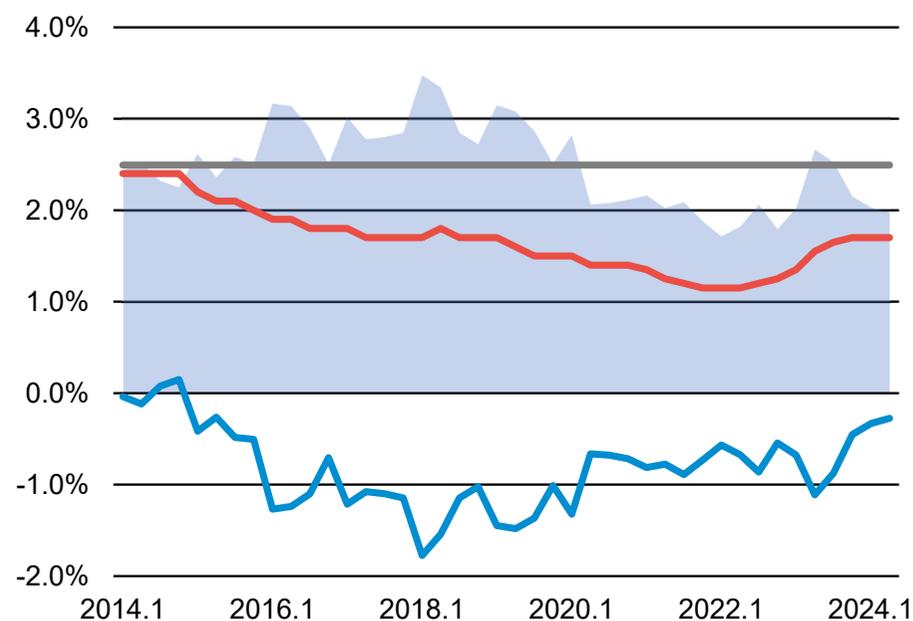
Rendements

Les rendements initiaux nets se stabilisent

Toutes les utilisations (sur la base des transactions immobilières en Suisse)
2024: valeur provisoire (état: septembre)



Rendements «prime» constants pour le moment



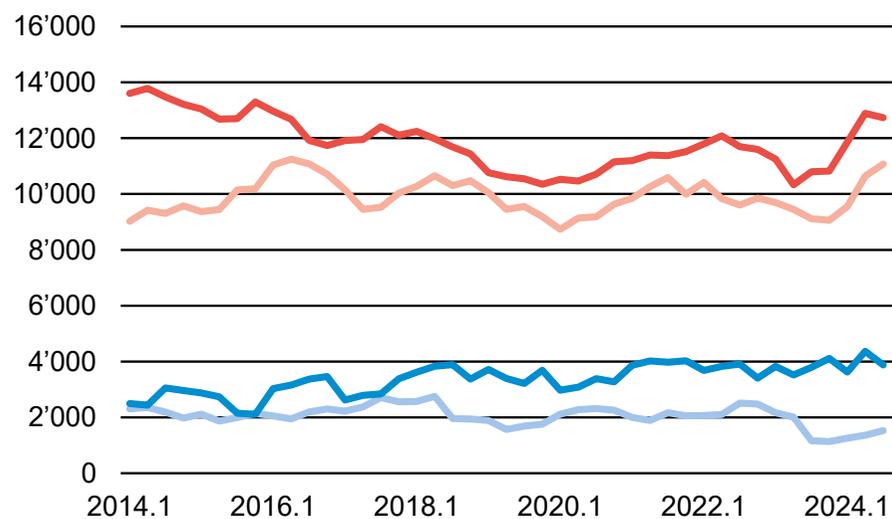
- Rendements «prime» (rendements nets initiaux les plus faibles pour les objets «prime» à Genève)
- Rendements réels des obligations d'État à 10 ans (corrégés des anticipations d'inflation à moyen terme selon la BNS)
- Écart réel
- Moyenne de l'écart réel (entre 1^{er} trim. 2014 et 2^e trim. 2024)



Construction et logements vacants

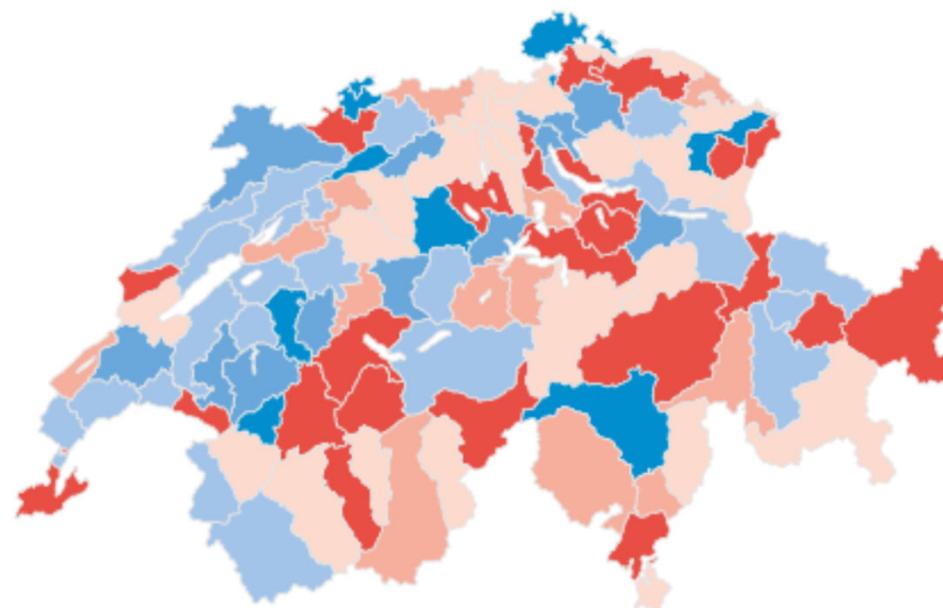
La construction de logements reprend un peu de vitesse

Volumes d'investissement estimés dans les permis de construire
(sommes annuelles glissantes en millions de francs suisses)



- Appartements en PPE et Maisons individuelles
- Logements locatifs
- Bureau et vente
- Infrastructure et industrie

Disparités régionales dans l'évolution des permis de construire d'immeubles multifamiliaux



Hausse:

- jusqu'à 25%
- 25 à 50%
- 50% et plus

Baisse:

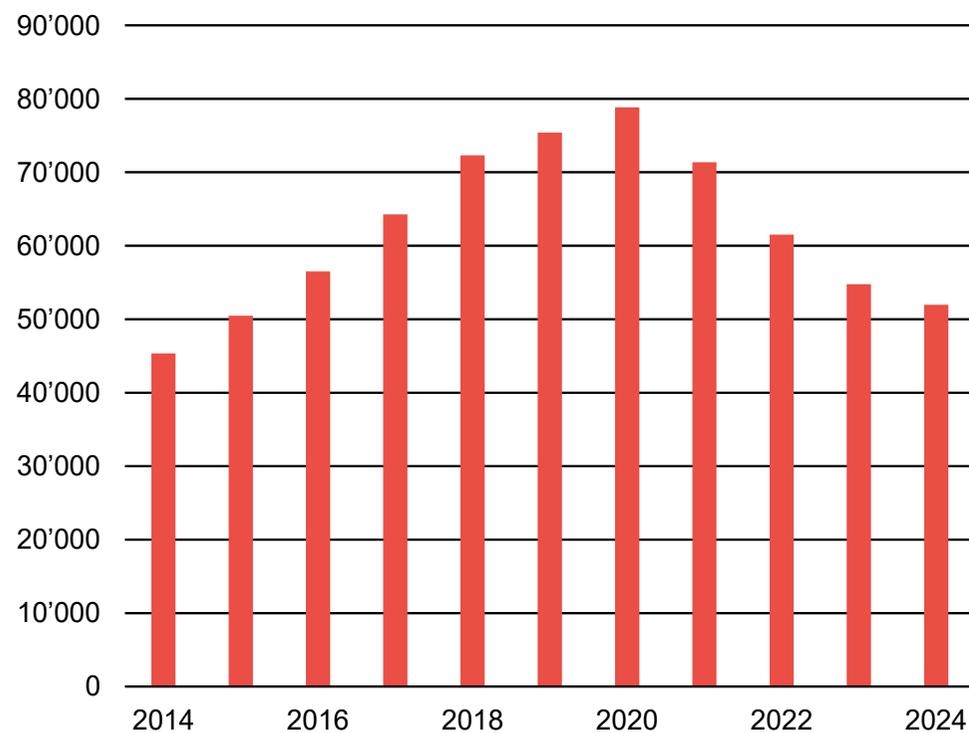
- jusqu'à 25%
- 25 à 50%
- 50% et plus



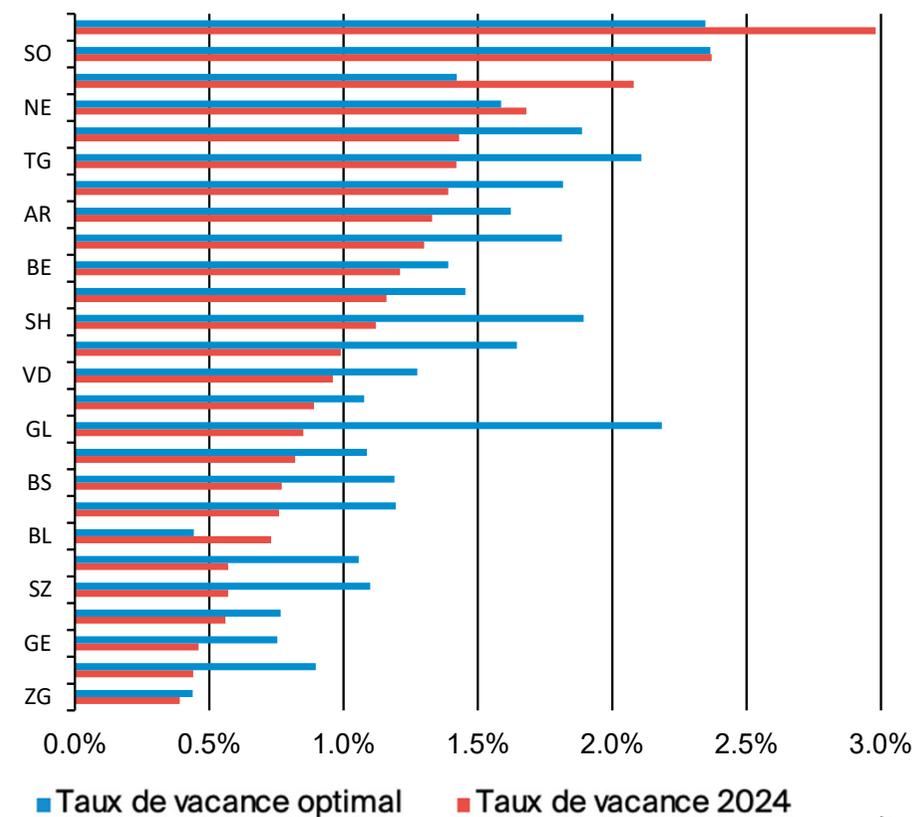
Logements vacants

Nouvelle baisse du taux de vacance - surtout dans le segment des logements locatifs

Nombre de logements vacants par année



Taux de vacance généralement inférieur au taux optimal

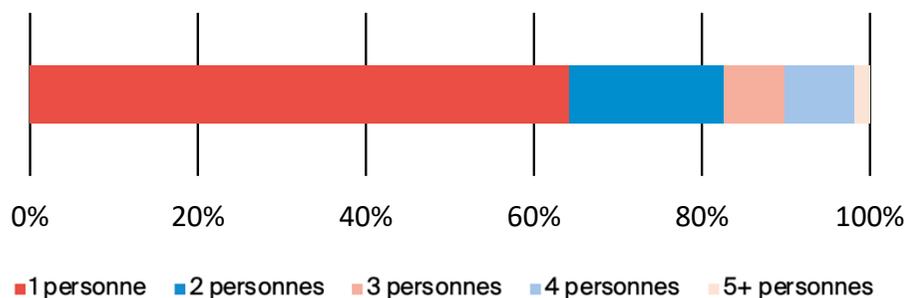


Demande

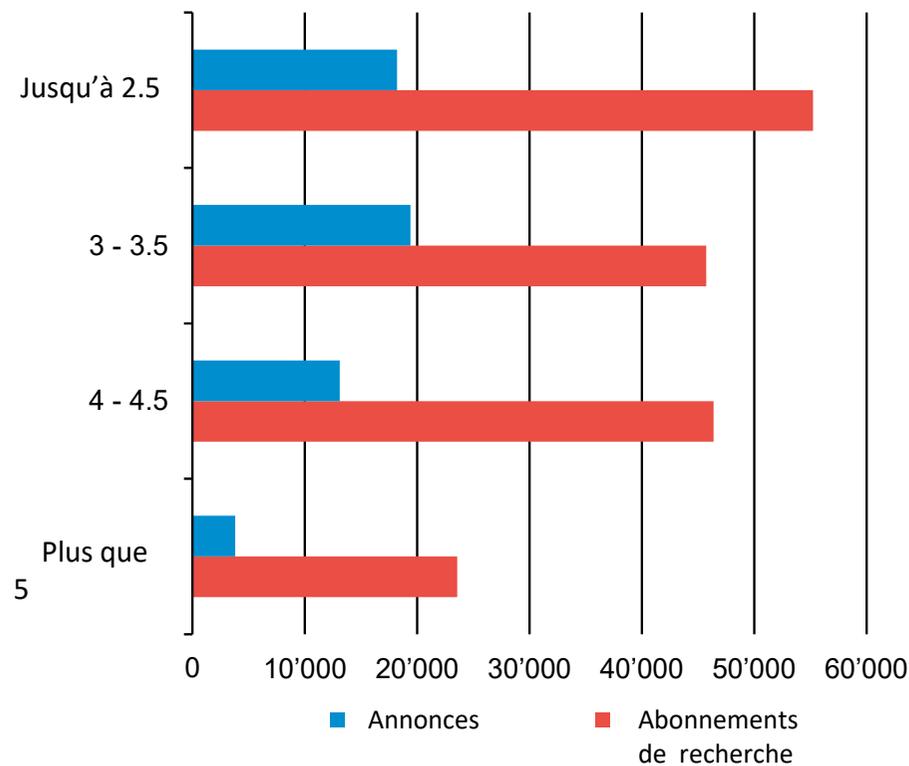
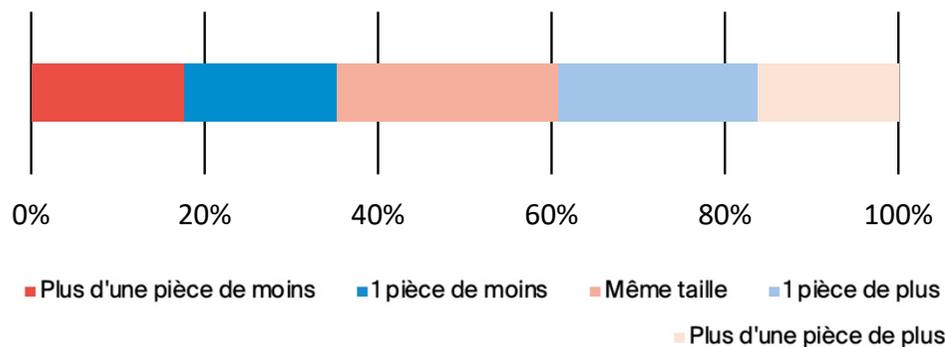
Davantage de petits ménages, mais on déménage souvent dans des logements plus grands

Tension de marché par taille du logement

Répartition du nombre de ménages supplémentaires par taille

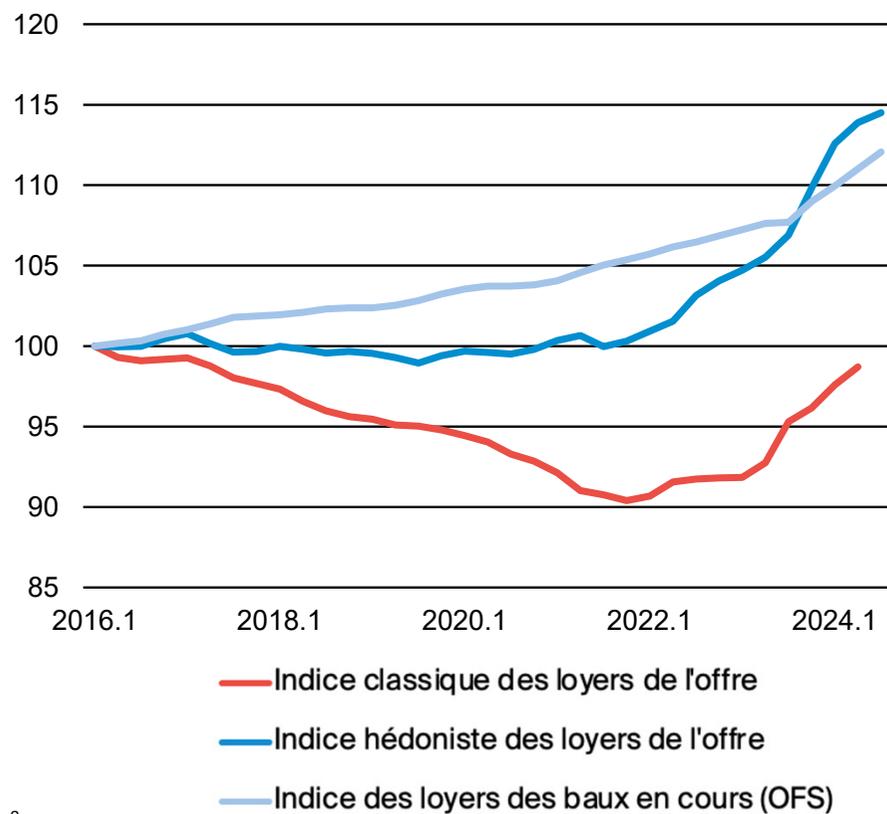


Personnes ayant déménagé - différence du nombre de pièces par rapport à l'ancien logement

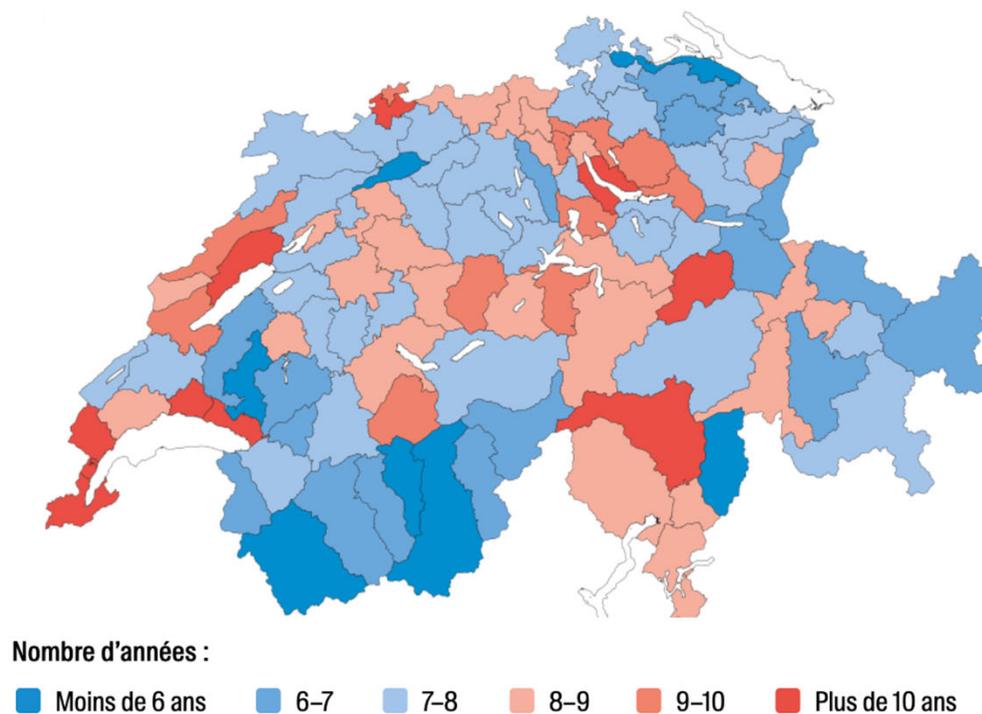


Évolution des loyers

Les hausses de loyers se poursuivent, mais à un rythme moins rapide

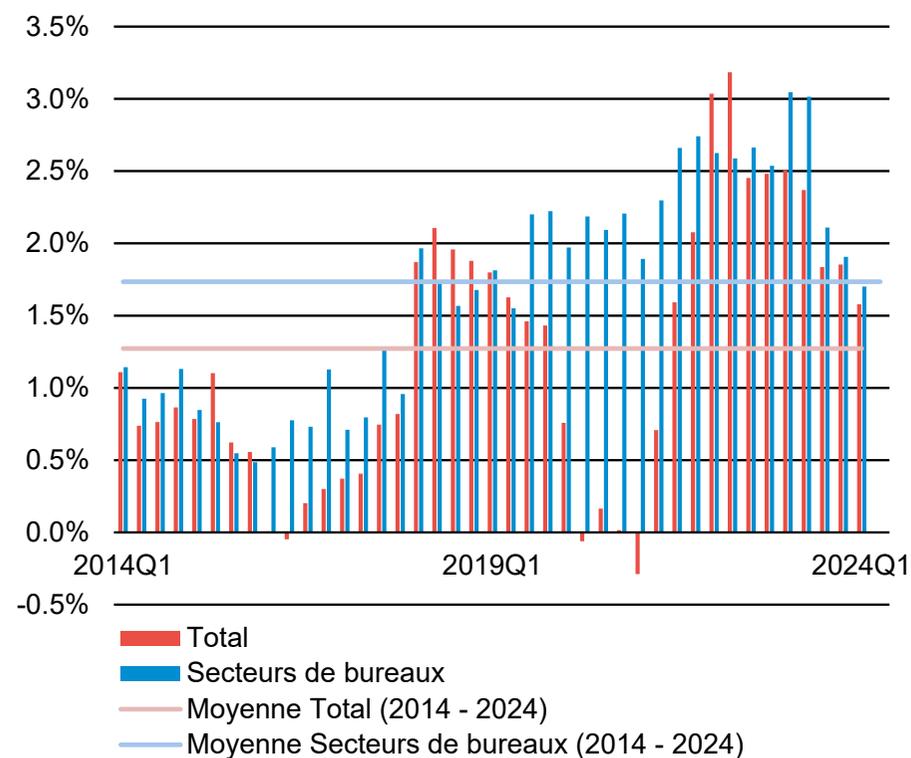


La mobilité diminue – les coûts élevés incitent à rester plus longtemps dans le logement

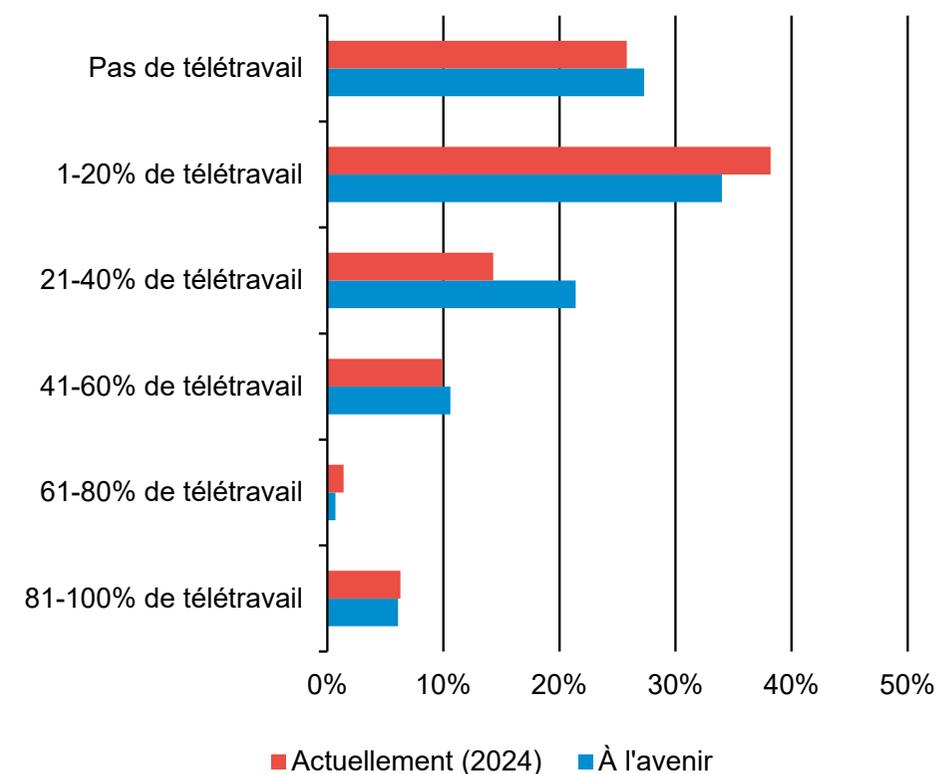


Surfaces de bureau

La croissance de l'emploi continue d'alimenter une demande robuste d'espaces de bureaux

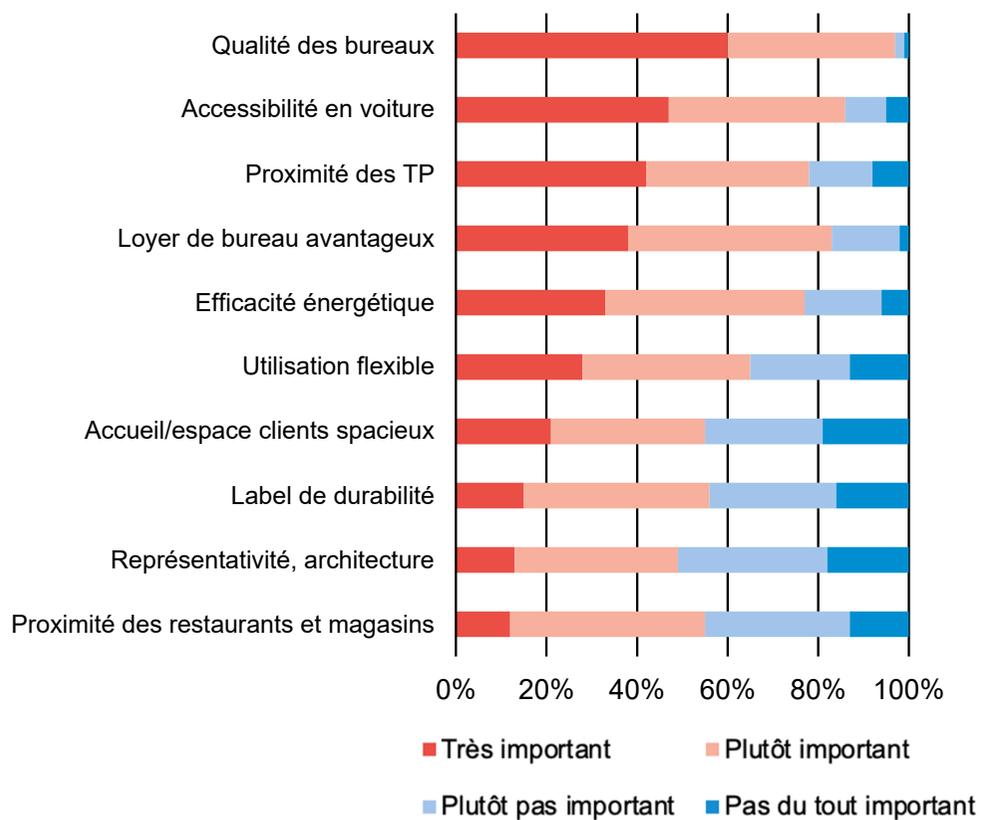


Stabilisation des taux de télétravail dans les entreprises de bureaux suisses



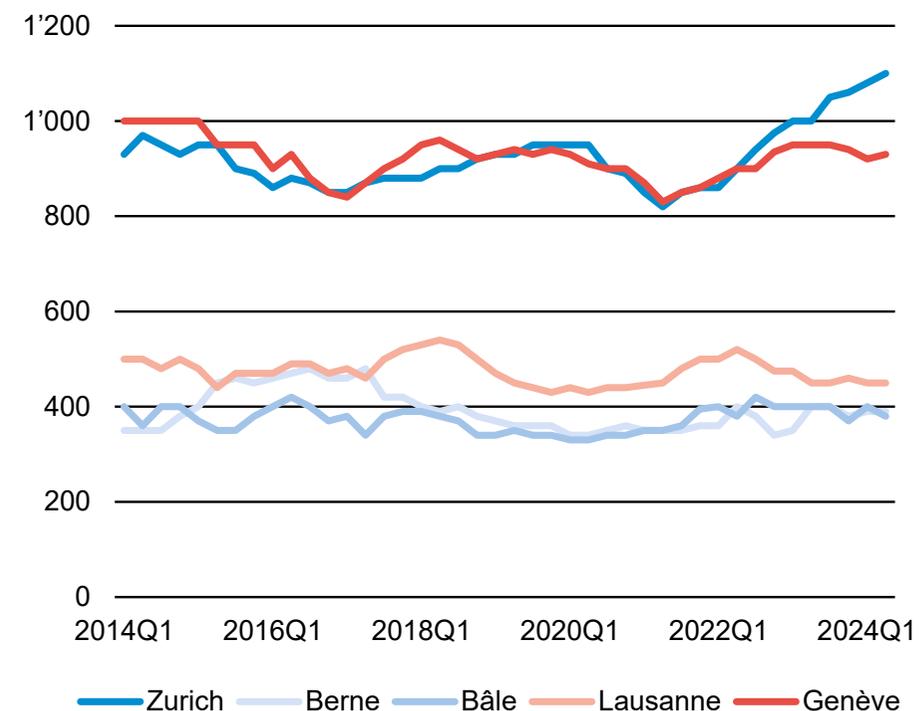
Surfaces de bureaux

Critères importants lors du choix de l'objet: la qualité des postes de travail au premier plan



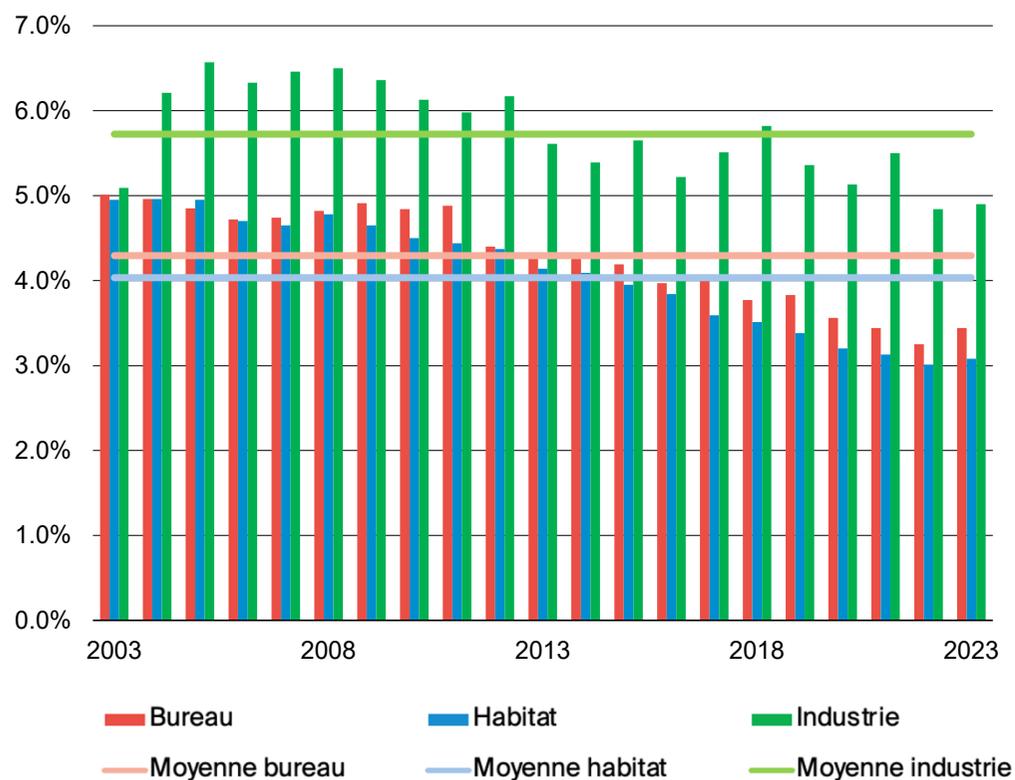
Les emplacements «prime» restent convoités

Loyers «prime» dans les grands centres



Rendements directs

Rendements du cash-flow attrayants dans le segment commercial



- **Rendements directs attrayants:** Les rendements directs des immeubles de bureaux s'élevait en moyenne à 3,44% en 2023, contre 4,90% pour les immeubles industriels. Ces deux segments offrent ainsi des perspectives de revenus intéressantes, notamment en comparaison avec l'immobilier résidentiel.
- **Rendement directs stables:** les immeubles de bureaux et industriels ont enregistré des rendements directs très stables au fil des années, et généralement supérieurs à ceux des immeubles résidentiels. Cela renforce leur attrait pour les investissements à long terme.



Prévisions 2025 pour la Suisse

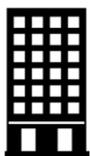
Prévisions de l'évolution des prix



Maison individuelle: **+3.0%**



Appartement en PPE: **+3.4%**



Immeubles résidentiels: **+2.5 – 3.5%**



Immeubles commerciaux: **stable**

Prévisions de l'évolution des loyers de l'offre



Logements locatifs: **+1.9%**



Surfaces de bureau: **+0.1%**



Surfaces de vente: **-1.5%**



Vincent Clapasson

vincent.clapasson@wuestpartner.com

Suisse | Allemagne | France | Portugal



info@wuestpartner.com

Disclaimer: Die Wüest Partner AG übernimmt für die Daten und Informationen keine Gewähr, insbesondere nicht für ihre Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Jede diesbezügliche Haftung ist ausgeschlossen. Grafiken und Abbildungen werden rein zu Veranschaulichungszwecken verwendet. Die Daten und Informationen sind ausschliesslich für die Anwesenden und Auftraggeber bestimmt und dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung von Wüest Partner Dritten zugänglich gemacht werden.



1291 La Fondation de Placement Suisse | Groupes de placement

Fondation de placement

1291

Die Schweizer Anlagestiftung

Une fondation de placement avec deux groupes de placement donne accès à des investissements immobiliers intéressants et durables dans toute la Suisse

Groupes de placement

IMMOBILIER SUISSE

1291
Die Schweizer Anlagestiftung

Le groupe de **placement Immobilier Suisse** investit dans toute la Suisse dans des immeubles sélectionnés à usage d'habitation, de bureaux, de services, de vente ou d'artisanat, en mettant clairement l'accent sur l'usage résidentiel avec une allocation cible d'au moins 60%.

PROJETS IMMOBILIERS DURABLES SUISSE

1291
Die Schweizer Anlagestiftung

Le groupe de placement **Projets immobiliers durables Suisse** met l'accent sur la constitution et le développement d'un portefeuille immobilier durable diversifié de projets de construction et de développement de projets avec une part de logements d'au moins 60%.

Chiffres clés

Année de fondation : 2018
Focus: Existants / Résidentiel
Valeur Portfolio: 1.35 Milliard CHF

Année de fondation: 2022
Focus: Projets / Résidentiel
Valeur Portfolio: 96 Millions CHF

Groupe de placement «Immobilier Suisse»

Où en sommes-nous aujourd'hui et dans quelle
mesure sommes-nous bien préparés pour l'avenir.

Stratégie de placements

SEGMENT «HABITAT» EN POINT DE MIRE

min. 60%*
Habitat

+

SEGMENTS COMPLÉMENTAIRES

max. 40%
Bureaux & commerces

max. 30%
Placements dans des terrains en copropriété

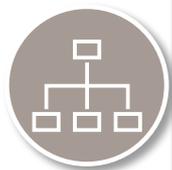
max. 30%
Placements en terrains à bâtir, constructions débutées et projets de rénovation

max. 10%
Participations dans des placements collectifs

COEUR DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER

**AFFECTATIONS COMPLÉMENTAIRES
POUR LA DIVERSIFICATION**

Les principaux événements en bref | 2023/24



FONDATION ET GROUPE DE PLACEMENTS

- Un large cercle de 140 institutions de prévoyance exonérées d'impôts.
- Portefeuille largement diversifié à l'échelle nationale avec 92 immeubles
- Part des loyers résidentiels de 60 % au 30.06.2024 (57 % l'année précédente)
- Distribution des dévidendes stable et continue



FINANCES

- Croissance de 1.90% à plus de 1'354 millions CHF. (précédemment CHF 1'329 millions CHF)
- Rendement des investissements de 2.00% au 30.06.2024 (précédemment 1.65%)
- Rendement de distribution de 2.46% au 30.06.2024 (précédemment 2.45%)
- Taux d'endettement de 21.86% (précédemment 21.41%) conforme croissance



TRANSACTIONS / DÉVELOPPEMENTS

- Acquisition et livraison d'un immeuble résidentiel à Aigle
- Livraison d'un projet résidentiel à Bussigny entièrement loué
- Début des travaux du projet résidentiel «Wächter-Areal» à Seefeld, Zurich



PORTFOLIO

- Réduction du taux de vacance à 4.26% au 30.06.2024 (précédemment: 6.9%) accompagnée d'une augmentation des revenus
- Mise en oeuvre de la stratégie de durabilité avec des objectifs durables
- Participation aux UN-PRI et au classement GRESB-Rating
- Renforcement des compétences de l'équipe dans le cadre de la croissance du portefeuille

**Extension du portefeuille.
Croissance axée sur le rendement.**

Bussigny (VD)

Chemin du Parc 3

Affectation	Logements
Acquisition	2022
Réalisation	2023
Nombre	21 logements
Valeur de marché	22.2 millions CHF
Revenu locatif/an	0.7 millions CHF



Source: 1291 La Fondation de Placement Suisse

9 | Présentation aux investisseurs | 4ème trim. 2024

Aigle (VD)

Chemin de Lieugex 49, 51

Affectation	Logements
Acquisition	2023
Réalisation	2023
Nombre	48 logements
Valeur de marché	26.5 millions CHF
Revenu locatif/an	1.0 millions CHF



Zürich (ZH) «Wächter-Areal»

Affectation	Logements
Livraison	4 ^{ème} Trim. 2026
Nombre	40 logements
Valeur de marché ¹⁾	46.4 millions CHF
Revenu locatif/an ²⁾	1.8 millions CHF



Source: 1291 La Fondation de Placement Suisse | ¹⁾ Valeur de marché au 30.06.2024 ²⁾ Loyer théorique après achèvement selon évaluation au 30.06.2024

11 | Présentation aux investisseurs | 4ème trim. 2024

Extension du portefeuille

PROJET LIVRÉ



Bussigny VD, Chemin du Parc 3

Affectation	Logements
Acquisition	2022
Livraison	2023
Valeur de marché	CHF 22.2 Mio.
Loyers effectifs	CHF 0.71 Mio.

PROJET LIVRÉ



Aigle VD, Chemin de Lieugex 49, 51

Affectation	Logements
Acquisition	2023
Livraison	2023
Valeur de marché	CHF 26.5 Mio.
Loyers effectifs	CHF 0.96 Mio.

PROJET EN CONSTRUCTION



Zürich ZH, Wächter-Areal

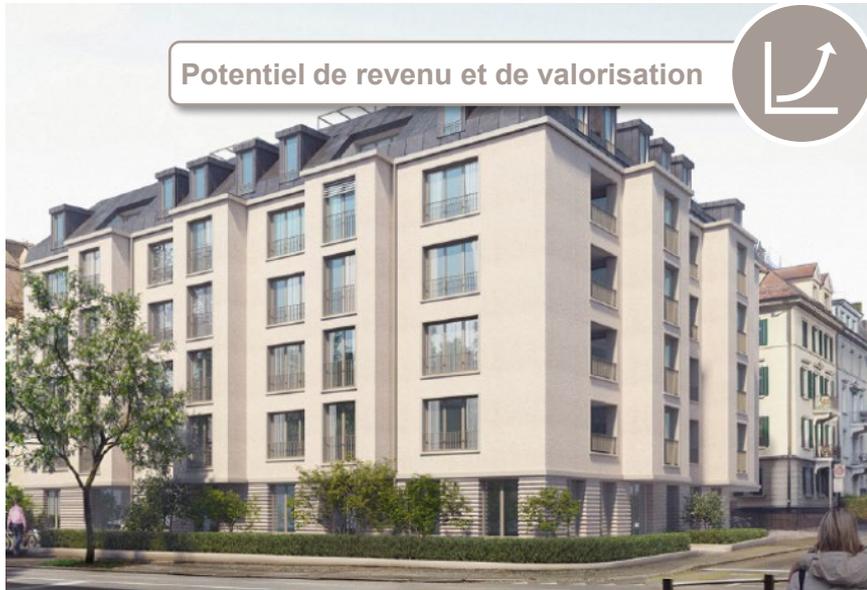
Affectation	Logements
Acquisition	2018
Livraison	4^{ème} Trim. 2026
Valeur de marché au 30.06.2024	CHF 46.4 Mio.

Achèvement et première location réussie de deux projets de construction de logements en Suisse romande durant l'exercice en cours 2023/24

**Développement avec succès pour
la durabilité du portefeuille.
Créer de la valeur ajoutée.**

Exemple : revalorisation du potentiel | Projet en construction

ZÜRICH ZH, WÄCHTER- AREAL



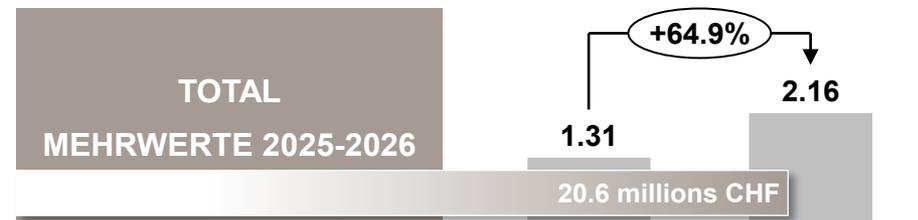
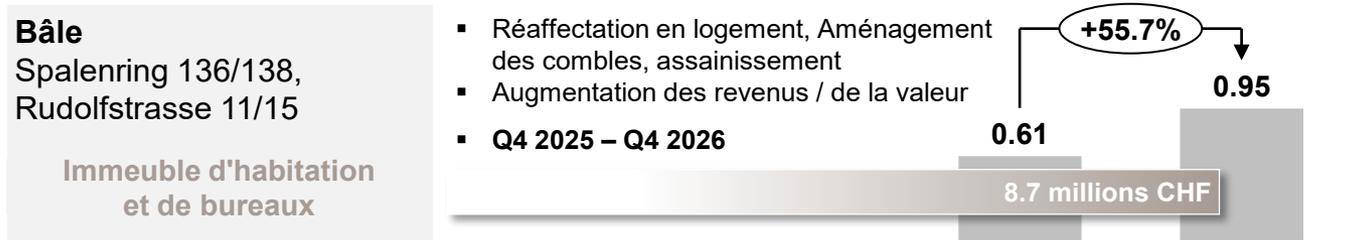
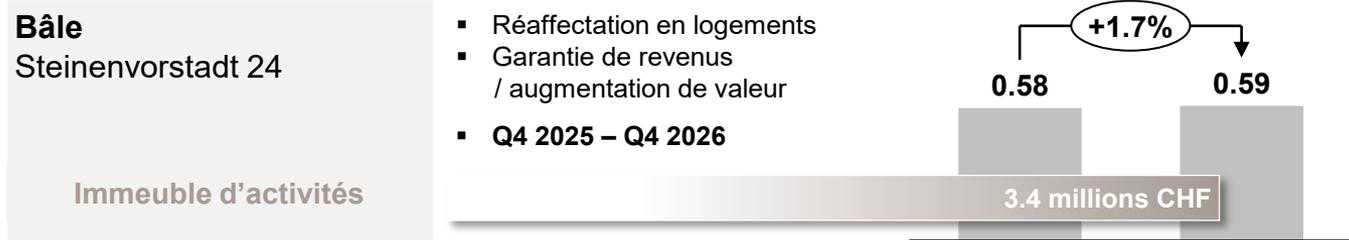
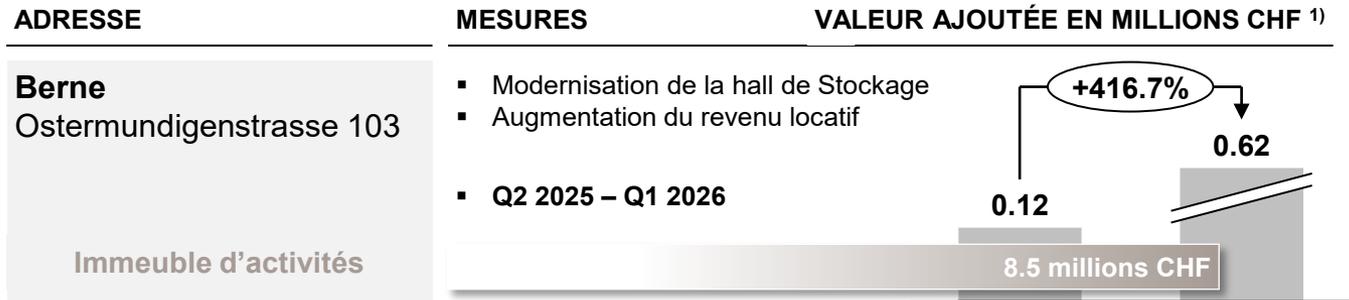
- Regroupement réussi de plusieurs terrains dont la substance était délabrée
- Densification par un nouveau bâtiment de remplacement idéalement situé dans le Seefeld
- Livraison prévue pour le 4^{ème} trimestre 2026
- Potentiel de rendement et de revalorisation en raison de la forte demande de logements dans le quartier du Seefeld

POTENTIEL DE REVALORISATION

Evaluation au 30.06.2024	
Valeur de marché	46.4 Millions CHF
Coûts d'investissement après achèvement	55.1 Millions CHF
Loyer cible (569.- CHF/m ² /p.a.)	1.84 Millions CHF
Prévision Valeur de marché à la livraison	69.5 Millions CHF
Gain sur le projet	14.4 Millions CHF

Évaluation des scénarios	
Coûts d'investissement après achèvement	55.1 Millions CHF
Loyer cible (CHF 610.-/m ² /p.a.)	1.98 Millions CHF
Prévision Valeur de marché à la livraison	75.6 Millions CHF
Gain sur le projet	20.5 Millions CHF

Développement de projets 2025 – 2026 | Valeur ajoutée



Extension | Réserve de développement (Extrait) | 1/2

REGENSDORF ZH, HOLENBACHSTRASSE 45 – 55 (EXISTANT)



- **Immeuble d'habitation** construit en 1983 dans un quartier résidentiel apprécié de Regensdorf.
- 39 appartements et 55 places de parking
- Valeur du marché au 30.06.2024, 23.7 Millions CHF
- Revenu locatif théorique au 30.06.2024 CHF 0.82 Mio. p.a.
- Rendement brut 3.5

RÉSERVE DE DÉVELOPPEMENT



- **Réserve constructive** d'une surface utile principale d'environ 1'680 m² ce qui correspond à 21 logements.
- **Potentiel de densification** par surélévation et/ou nouvelle construction ainsi que par construction supplémentaire.
- Prochaines étapes : Étude de projet de valorisation
- **Potentiel de rendement et de plus-value** par la réalisation du potentiel de redéveloppement

Extension | Réserve de développement (Extrait) | 2/2

SURÉLÉVATION / NOUVEL IMMEUBLE



Adliswil ZH, Soodstrasse 52

Affectation	Commerciale
Acquisition	2022
Année de construction	1997
Valeur de marché	52.1 Millions CHF
Loyer théorique	3.1 Millions CHF
Rendement brute	6.0%

- Demande de modification du plan directeur auprès du canton
- Adaptation règlement de zone
- **Potentiel : remplacement et/ou surélévation + augmentation du revenu | création de logements**

DÉMOLITION-RECONSTRUCTION



Affoltern am Albis ZH, Werkstrasse 1-13

Affectation	Mixte
Acquisition	2020
Année de construction	1917/1970
Valeur de marché	9.5 Millions CHF
Loyer théorique	0.43 Millions CHF
Rendement brute	4.5%

- Examen préalable plan de quartier
- Assemblée des co-proprétaires prévue (T4 2024)
- **Potentiel de rendement supplémentaire**

SURÉLÉVATION / NOUVEAU BÂTIMENT



Wallisellen ZH, Alte Winterthurerstr. 104/106

Affectation	Résidentielle
Acquisition	2022
Année de construction	1958
Valeur de marché	6.4 Millions CHF
Loyer théorique	0.23 Millions CHF
Rendement brute	3.6%

- Révision partielle du plan d'affectation
- **Potentiel : densification par surélévation et/ou construction de remplacement + rendement supplémentaire | logements**

**Croissance par densification interne (surélévation et/ou démolition-reconstruction)
Exploitation des potentiels de revalorisation + revenus supplémentaires**

Opportunités d'acquisition profil risque/rendement attractif | 1/2

IMMEUBLE & EMPLACEMENT

1



CHIFFRES CLÉS

Volume environ en Millions CHF 7.5

Affectation¹⁾ Résidentielle

Rendement attendu 4.1% Brut

Situation de la procédure d'acquisition [Clos]

2



Volume environ en Millions CHF 15.5

Affectation¹⁾ Résidentielle

Rendement attendu 4.2% Brut

Situation de la procédure d'acquisition [Adjugé pour l'acquisition]

3



Volume environ en Millions CHF 15.5

Affectation¹⁾ Résidentielle

Rendement attendu 4.1% Brut

Situation de la procédure d'acquisition [Phase BO]

Opportunités d'acquisition profil risque/rendement attractif | 2/2

IMMEUBLE & EMPLACEMENT

4



CHIFFRES CLÉS

Volume environ en Millions CHF	57.0	Portefeuille de 3 immeubles
Affectation ¹⁾	Résidentielle	
Rendement attendu	3.7% Brut	
Situation de la procédure d'acquisition	[Phase BO] Apport en nature	

5



Volume environ en Millions CHF	13.5	Portefeuille de 3 immeubles
Affectation ¹⁾	Résidentielle	
Rendement attendu	4.8% Brut	
Situation de la procédure d'acquisition	[Phase BO] Apport en nature	

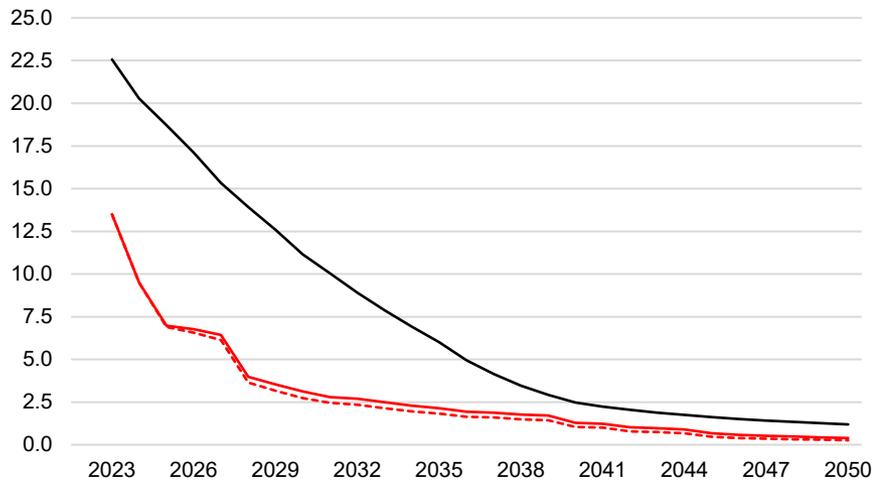
Le pipeline d'immeubles d'acquisition existants représente un volume de > 100 millions CHF et génère un rendement brut moyen d'environ 4 %.
D'autres opportunités d'acquisition sont examinées en permanence.

Développement durable

SCÉNARIOS ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

Trajectoires de réduction des émissions de gaz à effet de serre (CRREM 1.5)

selon SIA in kg/CO₂e/m²EBF/ans



- Scénario 1 : plan Capex sur 10 ans + rénovations des éléments de construction en fin de vie
- - - Scénario 2 : Scénario 2 + achat d'électricité verte (pour l'électricité générale) + installation PV
- trajectoire de réduction des émissions de CO₂ selon le scénario CRREM 1,5 comme valeur de comparaison

LE DÉVELOPPEMENT DURABLE EN DÉTAIL

- Mettre en œuvre la **stratégie de durabilité** en mettant l'accent sur le **zéro net d'ici 2050**
- Mise en œuvre de **l'intégration ESG** sur l'ensemble de la chaîne de création de valeur, en particulier le « **modèle des 3 piliers** » :

1 Label et certificats

- Tous nos immeubles existants sont évalués à l'aide du **label suisse SSREI**.

2 Efficacité énergétique et réduction du CO₂

- Contrôle de l'énergie et optimisations de l'exploitation
- Rénovations selon plan d'investissement
- Développement des énergies renouvelables

3 Benchmarking & Reporting

- Participation au **GRESB** et à l'**UN-PRI**
- **Reporting ESG** selon les normes nationales et internationales



**Développement du deuxième groupe de placement.
«Projets Immobiliers Durables Suisse».**

Développement durable dans l'ADN



Investissements en Suisse dans des projets de construction durables avec une excellente qualité d'emplacement et d'objet



Développement durable: Stratégie zéro carbone à long terme / Évaluation GRESB / Certifications des bâtiments



Focalisation sur le logement avec >60%



Orientation des investissements: Moyennes / Grandes agglomérations suisses ainsi que leurs agglomérations immédiates (toute la Suisse)



Stratégie «Develop-and-Hold» comme base pour une extension graduelle du portefeuille



Base d'investisseurs avec plus de 10 caisses de pension & autres institutions du 2^e pilier



Première levée de capitaux d'environ CHF 56 mio. achevée avec succès



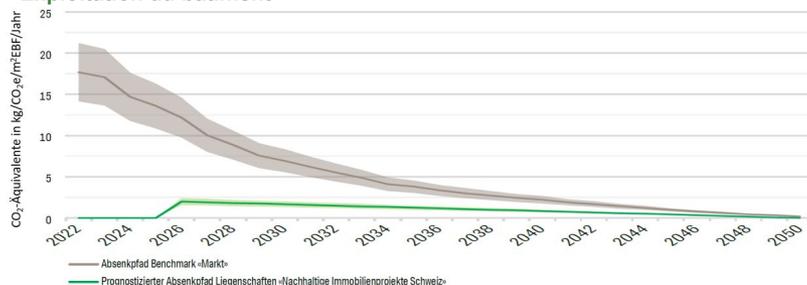
Portefeuille de départ avec deux 2 projets de construction/développement & valeur de marché attendue après achèvement des travaux à CHF 193 mio.



Publication mensuelle de la VNI; valeurs thésaurisées

RATING DE DURABILITÉ

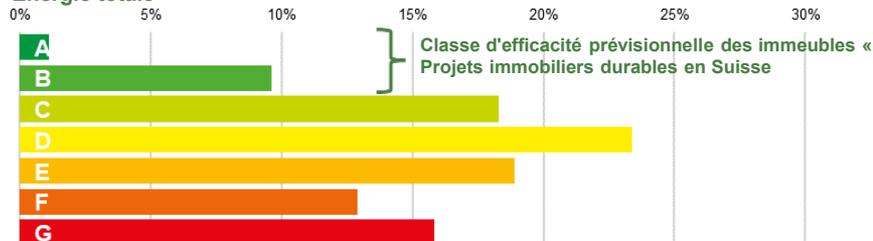
Exploitation du bâtiment ¹⁾



Enveloppe du bâtiment ²⁾



Énergie totale ²⁾



LE DÉVELOPPEMENT DURABLE EN DÉTAIL

Réduction des émissions de CO₂ / trajectoire de réduction des émissions de CO₂ :

Une fois les projets immobiliers achevés, les émissions de CO₂ seront parmi les plus faibles de Suisse grâce aux normes de construction les plus récentes

l'efficacité énergétique (enveloppe du bâtiment et énergie totale):

Selon le Certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB), les projets de construction neuve se classent généralement dans les **classes d'efficacité A ou B**, alors que sur le marché suisse existant, seuls 10% environ des biens immobiliers répondent à ce standard

Valorisation:

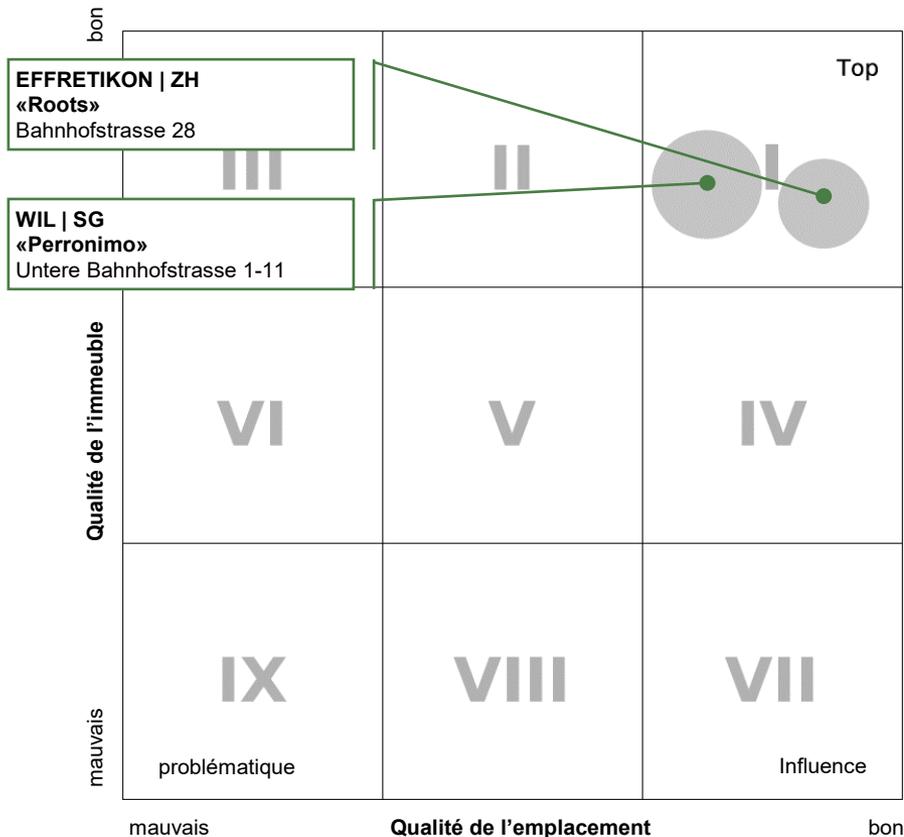
Les biens immobiliers efficaces sur le plan énergétique et certifiés durables présentent généralement une plus-value significative lors de la location grâce à un taux de vacances plus faible et des loyers plus élevés, de même que des avantages lors de la vente de biens immobiliers

1) Sur la base d'env. 1'700 biens immobiliers ; Scope 1+2+3, Wüest Partner AG, 2023; 2) Évaluation des certificats CECB (env. 40'000 biens immobiliers); Wüest Partner AG, 2022

Meilleures notes pour la qualité de la situation et de l'objet

MATRICE DU MARCHÉ

Biens immobiliers au TOP



ÉVALUATION DU PORTEFEUILLE

- La matrice de marché de Wüest Partner pour le portefeuille initial du nouveau groupe de placement «Projets immobiliers durables en Suisse» atteint le segment «bien immobilier au TOP» (voir matrice).
- La qualité des biens immobiliers (4.2), la qualité de l'emplacement (4.2) et l'attractivité sur le marché (4.0) se situent toutes deux dans le haut du classement, ce qui donne une **très bonne note globale de 4.1**.

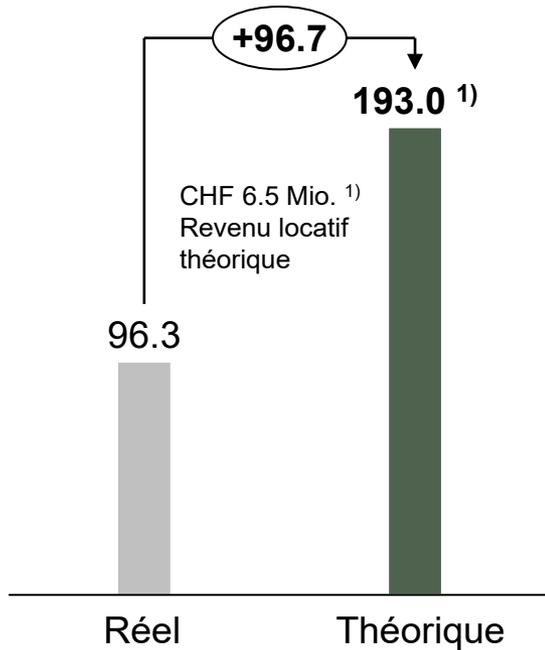
MEILLEURES NOTES

Profil de qualité

	Pondération	Note
Total		4.1
Macro-situation	40	4.2
Micro-situation	60	4.2
Utilité	35	3.6
Norme	35	4.0
État	30	5.0
Attractivité sur le marché	20	4.0

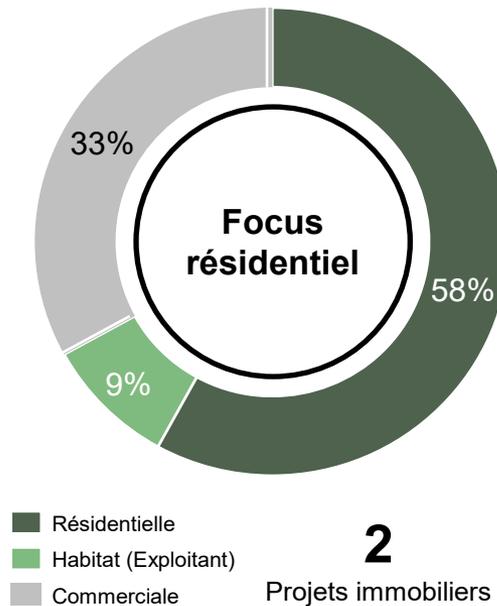
Valeur de marché | Affectations | Situation

VALEUR MARCHANDE DU PORTFOLIO (EN MILLIONS CHF)



Augmentation continue de la valeur de marché¹⁾

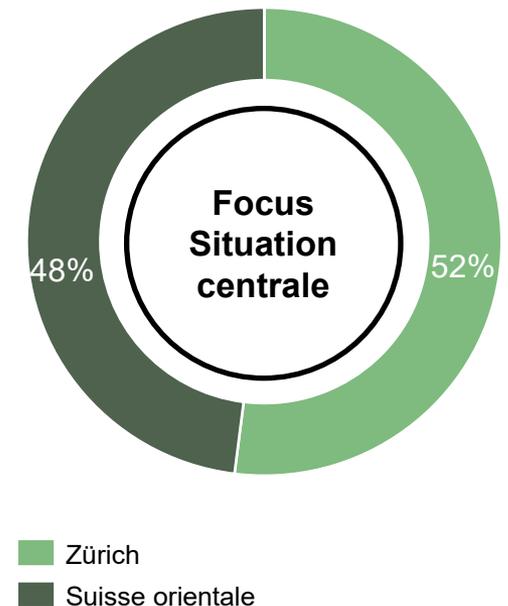
MIXITÉ DES AFFECTATIONS À LA LIVRAISON



2
Projets immobiliers

Augmentation constante de la part résidentielle à > 60%

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



Développement de la diversification géographique²⁾

¹⁾ Valeur de marché escomptée | Revenu locatif théorique p.a. après achèvement; ²⁾ sur la base de la valeur de marché attendue à la date d'achèvement



«Perronimo» | Wil (SG)
Immeuble d'habitation et de bureaux
Livraison 1^{er} Trim. 2026
Volume d'investissement 89.0 millions CHF
Loyer théorique p.a. 3.2 millions CHF
Habitations 103 appartements / 7'277 m²
Bureaux 3'612 m²
Commerces 309 m²



Le projet « Perronimo », lancé en 2022, avance comme prévu. La phase de gros œuvre, achevée le 14 août 2024, a été célébrée par une levée de faîtage.

Un premier démontage de l'échafaudage a eu lieu début septembre. La livraison est attendue pour fin mars 2026.



«Roots» | Effretikon (ZH)

Immeuble d'habitation et de bureaux

Démarrage des travaux 1^{er} Trim. 2025

Livraison 2^{ème} Trim. 2028

Volume d'investissement 95.0 millions CHF

Loyer théorique p.a. 3.2 millions CHF

Habitations 98 appartements / 6'786 m²

Bureaux 2'835 m²

Commerces / restaurant 377 m²



Résumé & perspectives

IMMOBILIER SUISSE



FINANCES

- Réduction du taux d'endettement
- Objectif de rendement des placements supérieur à 4.0%
- Examen d'autres augmentations de capital

- Réduction du taux d'endettement
- Objectif de rendement des placements supérieur à 5.0%
- Examen d'autres augmentations de capital



TRANSACTION

- Croissance par l'acquisition de biens au profil risque/rendement attrayant
- Apports en nature | «Stranded Assets»

- Croissance des projets neufs présentant un profil risque/rendement attrayant
- Étude permanente des opportunités d'achat intéressantes



PORTEFEUILLE

- Taux de logements à >60%.
- Densification potentielle ultérieure
- Réduction du taux de vacance & hausse des rendements

- Extension du portefeuille à >CHF 1 mrd. d'ici 2030
- Projets de qualité neufs avec emplacements de premier ordre | Focus: Résidentiel



DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Mise en œuvre de la stratégie de développement durable
- Hausse part des énergies renouvelables

- «Le portefeuille immobilier le plus durable de Suisse» – garantie de suivi (track record)
- Certification des bâtiments



MARCHÉ IMMOBILIER

- Suivi actif et étroit des défis (taux d'intérêt, évaluations, etc.)
- L'immobilier reste attrayant en tant que possibilité d'investissement protégée contre l'inflation
- «Staying ahead of the curve» – profiter des opportunités selon le profil rendement/risque

En savoir plus sur la fondation de placement **1291 La Fondation de Placement Suisse** rendez-vous sur www.1291ast.ch

Remarque importante:

Cette présentation est uniquement mise à votre disposition à des fins d'information sur «La fondation de placement suisse 1291» (ci-après dénommée simplement «1291 FP»). Elle a pour seul objectif la synthèse générale des prestations et des produits de 1291 FP et ne doit en aucun cas faire la publicité et/ou prodiguer des conseils de quelque nature que ce soit et/ou être considérée comme une offre ou une demande d'investissement. 1291 AST ne donne aucune garantie et/ou n'assume aucune responsabilité quant au contenu de la présentation, y compris le contenu de tiers. Les informations contenues dans cette présentation peuvent être modifiées à tout moment et 1291 AST n'est pas tenue de notifier de telles modifications. 1291 AST n'assume aucune responsabilité et/ou ne peut être tenue responsable de dommages consécutifs directs ou indirects, y compris les pertes de bénéfices, les coûts, les réclamations ou les dépenses, entre autres. Les descriptions dans cette présentation ne constituent pas une garantie que certains services et/ou produits sont disponibles et que les attentes de rendement présentées peuvent être atteintes/réalisées.

Le contenu de la présentation n'offre aucune garantie quant à l'obtention de résultats spécifiques avec des services et/ou des produits. Avant d'opter pour des services et/ou des produits de 1291 AST, le destinataire de cette présentation devrait prendre contact avec ses propres conseillers indépendants afin de pouvoir examiner et évaluer objectivement les risques et les conséquences qui y sont liés. Cette présentation a été élaborée sans tenir compte des objectifs de placement spécifiques, de la situation financière et des besoins de certaines personnes. 1291 La Fondation de Placement Suisse ne se prononce pas sur les questions juridiques, comptables, réglementaires ou fiscales.

Seul le droit suisse est applicable. Le for exclusif est Zurich.