



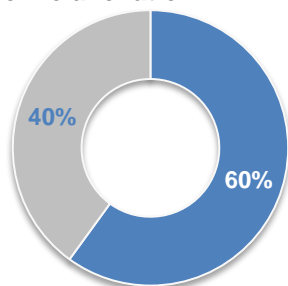
Swiss Prime Anlagestiftung

Reporting 1. Quartal 2016 der Anlagegruppe «SPA Immobilien Schweiz»

Anlagestrategie

Die SPA Immobilien Schweiz investiert direkt in Immobilien in der gesamten Schweiz. Die strategische Allokation der Anlagegruppe «SPA Immobilien Schweiz» ist auf ein diversifiziertes Portfolio aus Schweizer Wohnimmobilien inklusive Leben und Wohnen im Alter (LWA) von ca. 60% fokussiert – daneben kann das Portfolio auch Gewerbeimmobilien und Immobilienprojekte beinhalten.

Strategische Zielallokation



- Wohnen inkl. Leben und Wohnen im Alter
- Kommerziell

Eine angemessene Verteilung nach Regionen, Lagen und Nutzungsarten steht dabei im Vordergrund. Bei der Auswahl der Standorte wird insbesondere den Immobilienmarktzyklen, der Wirtschaftskraft sowie dem politischen, rechtlichen und steuerlichen Umfeld Rechnung getragen.

Anlagezielrendite

Die langfristige Anlagezielrendite der Immobilienanlagegruppe soll bei 3.0% bis 4.0% p.a. liegen. Die Fremdfinanzierungsquote wird maximal 33.33% betragen.

Informationen Anlagegruppe

Name	SPA Immobilien Schweiz
Anlageklasse	Immobilien direkt
Region	Schweiz
Strategie	Schweizer Immobilien (mindestens 30% Wohnen)
Benchmark	KGAST Immo-Index
Investment Manager	Swiss Prime Site Group AG
Revisionsstelle	KPMG AG
Depotbank	Notenstein La Roche Privatbank AG
Schätzungsexperte	Jones Lang LaSalle AG
Aufsichtsbehörde	OAK BV, Bern
Geschäftsjahr	01.01.– 31.12. (1. Abschluss per 31.12.2016)
Verkehrswertschätzung Portfolio	halbjährlich per 30.06. und 31.12.
NAV Kalkulation	monatlich und bei Ausgaben und Rücknahmen
NAV Publikation	monatlich (erstmalig per 31.12.2015)
Ordentliche Rückgabemöglichkeit	täglich möglich mit Vorankündigung von 3 Monaten
Ausgabe- und Rücknahmekommission	je 0.40% ¹
Ertragsverwendung	thesaurierend ²
Fremdfinanzierungsquote	max. 33.33%
Anlagezielrendite	3.0% bis 4.0% p.a.
TER _{ISA}	Kalkulation nach Abschluss des 1. Geschäftsjahres
Management Fee	0.40% p.a. auf dem Gesamtvermögen
Valoren-Nr.	26362735
ISIN	CH0263627355

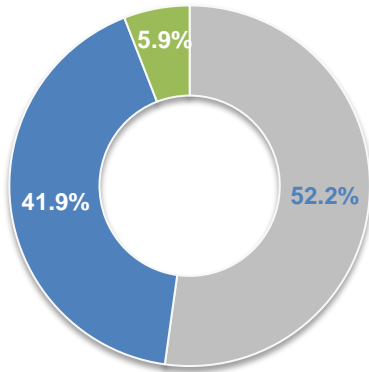
¹ Die Ausgabe- resp. Rücknahmekommission von je 0.40% wird dem Vermögen der Anlagegruppe gutgeschrieben. Sie dient zur Deckung der Vertriebskosten und Nebenkosten wie Beratungskosten, Gebühren etc. im Zusammenhang mit der Ausgabe und Rücknahme von Ansprüchen.

² Die Anlagegruppe SPA Immobilien Schweiz kann Ausschüttungen vornehmen oder die Gewinne thesaurieren.



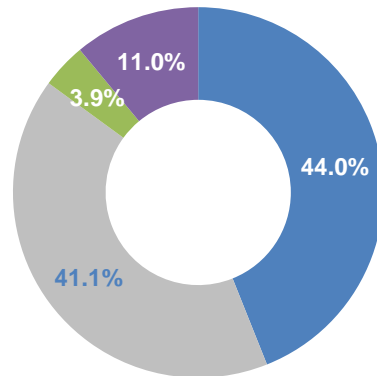
Portfolioallokation per 31.03.2016

Nach Nutzungsart (Mietzinserträge)



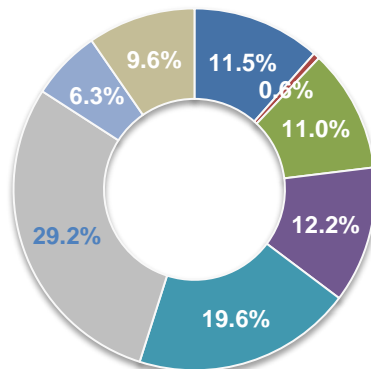
- Gewerbe
- Wohnen inkl. Leben und Wohnen im Alter (LWA)
- Parking

Nach Nutzungsart (Verkehrswerte)



- Wohnbauten
- Kommerziell genutzte Liegenschaften
- Gemischte Liegenschaften
- Bauland (inkl. Abbruchobjekte) und angefangene Bauten

Geographische Allokation (Verkehrswerte)



- Nordostschweiz
- Bern
- Genf
- Innerschweiz
- Nordwestschweiz
- Zürich
- Südschweiz
- Westschweiz



Portfoliokennzahlen

Portfoliokennzahlen	31.03.2016	29.02.2016	31.01.2016	31.12.2015
Inventarwert (NAV)	1'012.00	1'009.50	1'007.00	1'004.50
Ausgabepreis	1'016.05	1'013.54	1'011.03	1'008.52
Rücknahmepreis	1'007.95	1'005.46	1'002.97	1'000.48
Gesamtvermögen (in Mio.)	597.3	571.7	567.9	564.5
Immobilienbestand (Verkehrswert in Mio.)	558.7	520.9	494.0	494.0
Anzahl Objekte / Projekte	31	27	19	19
Leerstandsquote	7.80%	8.08%	8.91%	8.81%
Fremdfinanzierungsquote	5.64%	0.61%	0.49	0.49%
Fremdkapitalquote (update jährlich)				2.14%
TER _{ISA} (GAV) provisorisch (update jährlich)				0.63%
TER _{ISA} (NAV) provisorisch (update jährlich)				0.64%

Anlagerendite	absolut / p.a
1.Quartal 2016	0.75% / 3.0% p.a
Year to date 2016	0.75% / 3.0% p.a
Seit Lancierung	1.2% / 3.0% p.a. ¹

¹ Kalkuliert auf der Basis von zwei Liberierungsdaten für die Erstemission

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der Webseite: www.swiss-prime-anlagestiftung.ch

Swiss Prime Anlagestiftung
Frohburgstrasse 1
Postfach, 4601 Olten

Zürich, 12. April 2016

Dieses Dokument wurde von der Swiss Prime Anlagestiftung (nachfolgend «SPA») mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Die SPA gibt jedoch keine Gewähr hinsichtlich dessen Inhalt und Vollständigkeit und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben. Die in diesem Dokument geäusserten Meinungen sind diejenigen der SPA zum Zeitpunkt der Redaktion und können sich jederzeit und ohne Mitteilung ändern. Ist nichts anderes vermerkt, sind alle Zahlen ungeprüft. Das Dokument dient ausschliesslich Informationszwecken und der Nutzung durch den Empfänger. Es stellt weder ein Angebot noch eine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf von Finanzinstrumenten oder Finanzdienstleistungen dar und entbindet den Empfänger nicht von seiner eigenen Beurteilung. Insbesondere ist dem Empfänger empfohlen, allenfalls unter Beizug eines Beraters, die Informationen in Bezug auf die Vereinbarkeit mit seinen eigenen Verhältnissen, auf juristische, regulatorische, steuerliche und andere Konsequenzen zu prüfen. Massgebend für die Zeichnung von Ansprüchen ist ausschliesslich der geltende Prospekt sowie die Statuten und Reglemente der SPA. Dieses Dokument darf ohne schriftliche Genehmigung der SPA weder auszugsweise noch vollständig vervielfältigt werden. Es richtet sich ausdrücklich nicht an Personen, deren Nationalität oder Wohnsitz den Zugang zu solchen Informationen aufgrund der geltenden Gesetzgebung verbietet. Weder das vorliegende Dokument noch Kopien davon dürfen in die Vereinigten Staaten versandt oder dahin mitgenommen werden oder in den Vereinigten Staaten oder an eine US-Person (im Sinne von Regulation S des US Securities Act von 1933 in dessen jeweils gültiger Fassung) abgegeben werden. Mit jeder Anlage sind Risiken, insbesondere diejenigen von Wert- und Ertragsschwankungen, verbunden. Bei Fremdwährungen besteht zusätzlich das Risiko, dass die Fremdwährung gegenüber der Referenzwährung des Anlegers an Wert verliert. Historische Renditeangaben und Finanzmarktszenarien sind keine Garantie für laufende und zukünftige Ergebnisse. Die Performance-Angaben berücksichtigen die bei der Ausgabe und der Rücknahme erhobenen Kommissionen und Kosten nicht. Es kann ausserdem nicht garantiert werden, dass die Performance des Vergleichsindex erreicht oder übertroffen wird. Emittent und Verwalter der SPA-Produkte ist die Swiss Prime Anlagestiftung, Olten. Depotbank ist die Notenstein Privatbank AG, St. Gallen. Prospekt, Statuten, Reglement und Anlagerichtlinien sowie der jeweils aktuelle Jahresbericht bzw. die Factsheets können bei der Swiss Prime Anlagestiftung kostenlos bezogen werden. Als direkte Anleger sind nur in der Schweiz domizilierte steuerbefreite Vorsorgeeinrichtungen sowie juristische Personen, die kollektive Anlagen derartiger Vorsorgeeinrichtungen verwalten, von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) beaufsichtigt werden und bei der Anlagestiftung ausschliesslich Gelder für diese Einrichtungen anlegen, zugelassen. Die Total Expense Ratio (TER_{ISA} GAV) bezeichnet die Gesamtheit derjenigen Kommissionen und Kosten, die laufend dem durchschnittlichen Gesamtvermögen belastet werden (Betriebsaufwand). Der Wert (ex ante) wird in einem Prozentsatz des Gesamtvermögens ausgedrückt und antizipiert den Durchschnitt der kommenden zwölf Monate bei gleich bleibenden Voraussetzungen.