

# Öffnung der Anlagegruppe «SPA Immobilien Schweiz» für die 7. Emission

16.10.2020



- Volumen: 4% mit Aufstockungsmöglichkeit bis 8% (ca. CHF 69 Mio. – 138 Mio.)
- Zeitraum: 26. Oktober bis 9. Dezember 2020

- Investorenanlässe in Zürich, Bern und Genf

Das Portfolio der Anlagegruppe «SPA Immobilien Schweiz» ist seit der Lancierung im Herbst 2015 nachhaltig gewachsen. Das Gesamtvermögen der Anlagegruppe ist aufgrund erfolgreicher Akquisitionen und Entwicklungsprojekten per 30. Juni 2020 auf rund CHF 2.3 Milliarden angestiegen.

Der Stiftungsrat der Swiss Prime Anlagestiftung hat beschlossen, die Anlagegruppe für eine neue Emission zu öffnen.

Die 7. Emission ermöglicht den Investoren, in ein bestehendes, attraktives Immobilienportfolio auf NAV-Basis (ohne Agio-Zuschlag) zu investieren. Die Anlagegruppe «SPA Immobilien Schweiz» bietet dem Investor ein erfahrenes Management, Stabilität, tiefen Leerstand von 4.09% sowie die Aussicht auf eine attraktive Rendite. Mit der Geschäftsführung und Vermögensverwaltung durch das Team der Swiss Prime Site Solutions AG verfügt die Stiftung in der Akquisition und im Management von Immobilien über einen erfahrenen Partner.

## **Verwendung des Kapitals**

Das frische Kapital soll zum Kauf von angebundenen Bestandsliegenschaften an erstklassiger Lage in den Kantonen Bern und Waadt, zur Finanzierung der renditestarken Entwicklungsprojekte (primär Wohnen) sowie zur Reduktion der Fremdfinanzierungsquote von aktuell 25.51% verwendet werden.

Beim weiteren Portfolioausbau zwecks Erreichung der strategischen Zielallokation sowie regionalen Diversifizierung des Immobilienbestandes, wird der Vermeidung einer Renditeverwässerung höchste Priorität eingeräumt. Mit der Anbindung und Umsetzung von Entwicklungsprojekten in der Höhe von rund CHF 400 Millionen über die nächsten

Jahre und der interessanten Akquisitionspipeline ist eine zeitnahe Verwendung der neuen Eigenmittel sichergestellt.

## **Produktstrategie**

Die Anlagegruppe «SPA Immobilien Schweiz» investiert sowohl mittels Zukäufen als auch durch Entwicklung von Projekten direkt in Wohn- und Gewerbeimmobilien in der Schweiz. Die Investitionsstrategie ist auf kaufen und halten ausgerichtet. Ziel ist es, mit einer nachhaltigen Bewirtschaftung eine der Maturität des Portfolios entsprechende attraktive und risikoadjustierte Performance zu erzielen.

Mit einem maximalen Fremdkapitalanteil von 33% ist das Zinsrisiko limitiert. Für die Anleger leiten sich die Preise der Ansprüche bei der Ausgabe und Rücknahme direkt aus dem Net Asset Value ab und weisen deshalb eine geringe Volatilität auf.

## **Anlegeranlässe während der Zeichnungsfrist**

In Zürich, Bern und Genf werden Anlegeranlässe durchgeführt. Das Programm sieht eine Präsentation der Anlagegruppe «SPA Immobilien Schweiz» als auch der neuen Anlagegruppe «SPA Living+ Europe» vor. Aufgrund der weiterhin bestehenden Covid-19 Bestimmungen sind die Anzahl Plätze limitiert. Die Details dazu werden mit der Teilnahmebestätigung kommuniziert.

## **Erstmission der Anlagegruppe «SPA Living+ Europe»**

Die Erstmission der Anlagegruppe «SPA Living+ Europe» läuft noch bis 22. Dezember 2020. «SPA Living+ Europe» investiert in europäische Immobilien mit verschiedenen attraktiven Wohnnutzungsformen. Im Fokus liegt insbesondere der Bereich Senior Living. Zur Diversifikation werden auch andere Nutzungsformen unter anderem Student Housing, Service Apartments und Micro Living beigefügt.

## Weitere Informationen

Weitere Informationen zur Swiss Prime Anlagestiftung finden Sie unter [www.swiss-prime-anlagestiftung.ch](http://www.swiss-prime-anlagestiftung.ch). Dort sind ab Montag, 26. Oktober 2020 auch alle Details zur 7. Emission inkl. Zeichnungsschein, Beitrittserklärung für neue Investoren sowie Investorenpräsentation abrufbar. Diese Mitteilung stellt kein Emissionsprospekt im Sinne von Art. 652a und Art. 1156 des Schweizerischen Obligationenrechts dar.