

Swiss Prime Anlagestiftung

20. April 2017



Bericht über das 1. Quartal 2017

Das 1. Quartal im 2017 wurde durch die Arbeiten für den ersten Jahresabschluss und für den Geschäftsbericht geprägt.

Der Transaktionsmarkt hat sich erneut auf sehr hohem Niveau behauptet, so dass sich in den ersten drei Monaten im 2017 keine überzeugenden Kaufgelegenheiten, ohne die Inkaufnahme von Renditeverwässerung, ergaben.

Die Organisation für die erste Anlegerversammlung und für die Eröffnung des Traditionshauses La Couronne Hotel Restaurant in Solothurn wurden aufgegleist.

Die wichtigsten Ereignisse im Überblick

- Revidierter Jahresabschluss für das erste, überlange Geschäftsjahr 2015/16
- Versand des ersten Geschäftsberichtes
- Keine nennenswerten Veränderungen im Immobilienportfolio
- Projektentwicklungen schreiten plangemäss fort

Jahresabschluss und Geschäftsbericht

Die Revisionsstelle KPMG hat die Revision für den Jahresabschluss und für den Geschäftsbericht 2015/16 abgeschlossen und dabei bestätigt, dass die anwendbaren gesetzlichen, statutarischen und reglementarischen Vorschriften einschliesslich der Anlagerichtlinien eingehalten wurden. KPMG empfiehlt somit der Anlegerversammlung die Genehmigung der Jahresrechnung.

Wichtigste Portfoliokennzahlen im Überblick:

Kennzahlen		31.12.2016	28.2.2017	31.3.2017
Inventarwert (NAV)	CHF	1'037.44	1'043.01	1'045.79
Ausgabepreis	CHF	1'045.74	1'051.35	1'054.16
Rücknahmepreis	CHF	1'029.14	1'034.66	1'037.43
Gesamtvermögen	CHF Mio.	1'088.1	1'088.6	1'087.8
Immobilienbestand (Verkehrswert)	CHF Mio.	1'083.0	1'083.0	1'083.0
Anzahl Objekte / Projekte	Stk.	35	35	35
Leerstandsquote	%	6.38	6.34	6.25
Fremdfinanzierungsquote	%	3.55	3.55	3.31
Fremdkapitalquote	%	4.66	–	–
TERISA(GAV)	%	0.61	–	–
TERISA(NAV)	%	0.78	–	–

AUSBLICK

Eröffnung La Couronne Hotel Restaurant in Solothurn



Das Traditionshaus La Couronne in Solothurn und das direkt anstossende Leistgebäude wurden vollumfänglich erneuert. Ende März wurde das Hotel der Betreiberin, der

Genossenschaft Baseltor, zur Möblierung und Ausstattung übergeben. Das La Couronne Hotel Restaurant öffnet am Dienstag, 2. Mai 2017 offiziell seine Türen.

Das Boutique-Hotel im 4-Stern-Superior Bereich besteht aus 28 grosszügigen Zimmern und Suiten. Im 1. Obergeschoss befindet sich der repräsentative Festsaal, im Erdgeschoss das Restaurant, die Ambassadorsstube, sowie eine Bar à Vin. Im Bereich des Kronenplatzes und im Hof befinden sich die Aussenbereiche des Restaurationsbetriebs. Das Leistgebäude beinhaltet im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss repräsentative Verkaufs- und Büroflächen. In den darüber liegenden Geschossen, inklusive dem neu erstellten Dachgeschoss, stehen insgesamt acht grosszügige Mietwohnungen an attraktiver Altstadtlage im Angebot.

Die Vermietung der Gewerberäume und der Mietwohnungen läuft sehr erfreulich. Zwei der drei Gewerbeflächen und sämtliche Wohnungen sind bereits heute vermietet.

Erste Anlegerversammlung

Die erste Anlegerversammlung findet am Donnerstag, 4. Mai 2017 im La Couronne Hotel Restaurant in Solothurn statt.

Die Einladungen wurden mit dem Geschäftsbericht anfangs April 2017 an sämtliche Investoren verschickt. An der Anlegerversammlung wird in Ergänzung zu der Jahresrechnung auch die Entwicklung der Anlagegruppe SPA Immobilien Schweiz seit Lancierung im Herbst 2015 präsentiert. Nebst den ordentlichen Traktanden, erfolgt die Wahl, des Stiftungsrats mit bestehenden und zusätzlichen Mitgliedern.

Wir freuen uns sehr, dass wir mit Herrn Simon Michel, eine ausgewiesene Persönlichkeit aus der Schweizer Medizintechnik als Keynote Speaker engagieren konnten.

Herr Simon Michel ist seit 2014 Chief Executive Officer der Ypsomed Holding AG. Herr Michel arbeitet seit über 10 Jahren für das Unternehmen, welches sich international als führende Entwicklerin und Herstellerin von Injektions- und Infusionssystemen für die Selbstmedikation einen hervorragenden Namen geschaffen hat. Ypsomed stellt kundenspezifische Pensysteme und Insulinpumpen her für die Verabreichung von flüssigen Medikamenten, wie z.B. Insulin. Die Produktion erfolgt primär in der Schweiz in Burgdorf und Solothurn. Das Unternehmen beschäftigt weltweit rund 1'300 Mitarbeitende. Ypsomed hat im Geschäftsjahr 2015/16 einen Umsatz von CHF 340 Mio. erzielt und wächst mit über 15%. Ypsomed ist an der Schweizer Börse SIX kotiert.

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme!

Mit freundlichen Grüssen

Dr. Gregor Bucher

Martin Gut

Geschäftsführer

Head Relationship Management