

Swiss Prime Anlagestiftung

31. Dezember 2016



Bericht über das 4. Quartal 2016

Das 4. Quartal 2016 wurde durch die zweite Emission für die Anlagegruppe Schweiz bestimmt. Mit diesem Quartalsbericht möchten wir Sie gerne über das Resultat dieser Kapitalerhöhung sowie über weitere Aktivitäten im Portfoliomanagement informieren.

Die wichtigsten Ereignisse im Überblick

- Solarpreis für die Photovoltaikanlage in Zuchwil
- Ja zum Verkauf der Liegenschaft Litterna in Visp
- Erfolgreiche Platzierung der zweiten Emission

Solarpreis für die Photovoltaikanlage auf dem Areal Riverside Zuchwil

Die Photovoltaikanlage auf dem Dach der Industriehalle im solothurnischen Zuchwil ist mit ihrer Grösse und Konstruktion einmalig. Die 22'000 Photovoltaikmodule erstrecken sich über eine Fläche von ca. 40'000 m², was etwa fünf Fussballfeldern entspricht. Mit dem erzeugten Solarstrom kann während eines Jahres der gesamte Privatverkehr einer Kleinstadt mit 3'150 Elektroautos CO₂-frei betrieben werden. Die Installation dieser leistungsfähigen Photovoltaikanlage zur Gewinnung von umweltfreundlicher Energie hat Zuchwil als Energiestadt gestärkt und ist ein klares Bekenntnis zum Erhalt der Werkhallen, was zusätzlich wertvolle Arbeitsplätze sichert. In Anerkennung für diese bemerkenswerte Leistung, wurde der Anlagegruppe SPA Immobilien Schweiz der Solarpreis für das Jahr 2016 zugesprochen.

Ja zum Verkauf der Liegenschaft Litterna in VISP



Das Stimmvolk der Gemeinde Visp im Wallis hat im November 2016 mit grosser Mehrheit dem Verkauf der Liegenschaft Litterna an die Swiss Prime Anlagestiftung zugestimmt. Nach dieser positiven Entscheidung können nun konkrete Pläne zur Realisierung von zukunftssträchtigen Wohnüberbauungen und Dienstleistungsflächen erstellt werden. Zusammen mit den Nachbarhäusern kann das Areal Litterna in ein attraktives Wohnquartier umgebaut werden. Das Investitionsvolumen für mehrheitlich Wohnliegenschaften wird sich auf die Grössenordnung von rund CHF 40 Mio. belaufen.

Erfolgreiche Platzierung der Zweitemission

Die Swiss Prime Anlagestiftung hat im November 2016 mit der zweiten Emission für ihre Anlagegruppe Schweiz zusätzliches Kapital im Umfang von CHF 470 Mio. aufgenommen. Die Kapitalerhöhung ist bei Schweizer Investoren erneut auf sehr gutes Interesse gestossen, so dass das ambitionöse Emissionsvolumen überzeichnet wurde. Erfreulicherweise konnte auch der bereits gut diversifizierte Investorenkreis um rund 20% erweitert werden. Mit dem zusätzlichen Kapital ist das Eigenkapital der Anlagegruppe bereits vor Ablauf des ersten Geschäftsjahres auf über CHF 1'000 Mio. angestiegen und wird neu von rund 230 Schweizer Vorsorgeeinrichtungen gehalten. Mit der Aufnahme dieses zusätzlichen Kapitals ist der weitere Ausbau des Immobilienportfolios mit Schwergewicht auf Wohnimmobilien mit Entwicklungspotential gesichert.

Wichtigste Portfoliokennzahlen im Überblick:

Kennzahlen		31.12.2015	30.09.2016	31.12.2016*
Inventarwert (NAV)	CHF	1 004.50	1 027.00	1 037.48
Ausgabepreis	CHF	1 008.52	1 031.11	1 045.78
Rücknahmepreis	CHF	1 000.48	1 022.89	1 029.18
Gesamtvermögen	CHF Mio.	564.5	1 083.00	1 088.00
Immobilienbestand (Verkehrswert)	CHF Mio.	494.0	1 081.00	1 082.00
Anzahl Objekte / Projekte	Stk.	19	35	35
Leerstandsquote	%	8.81	5.74	6.38
Fremdfinanzierungsquote	%	0.49	47.25	3.47

*provisorische Zahlen

Mit dem Erlös aus der zweiten Emission konnte die Fremdfinanzierungsquote signifikant auf neu 3.47% reduziert werden. Die anderen Kennzahlen des Portfolios haben sich im 4. Quartal nicht nennenswert verändert.

AUSBLICK

Mit dem 4. Quartal 2016 wurde das erste, überlange Geschäftsjahr der Anlagestiftung abgeschlossen. Der Jahresbericht der Anlagestiftung wird von der Revisionsstelle KPMG geprüft. Das Datum für die erste offizielle Anlegerversammlung der Anlagestiftung wurde auf den 4. Mai 2017 festgelegt. Die Anlegerversammlung wird im «Hotel de la Couronne», welches zum Portfolio der Anlagegruppe SPA Immobilien Schweiz gehört, in Solothurn stattfinden. Das genannte Hotel wird nach Fertigstellung eines umfassenden Umbaus anfangs Mai 2017 eröffnet. Wir bitten Sie, das Datum der Anlegerversammlung als «Save-the-Date» bereits heute in Ihrem Kalender zu notieren. Die Einladung mit dem revidierten Jahresbericht werden wir Ihnen anfangs April 2017 zukommen lassen.

Mit freundlichen Grüssen

Dr. Gregor Bucher
Geschäftsführer

Martin Gut
Head Relationship Management