

SWISS PRIME ANLAGE STIFTUNG

5. ANLEGERVERSAMMLUNG SWISS PRIME ANLAGESTIFTUNG

Zürich, 15. April 2021

HERZLICH WILLKOMMEN



Jérôme Baumann
Präsident des Stiftungsrats

Swiss Prime Anlagestiftung

5. ordentliche Anlegerversammlung

Donnerstag, 15. April 2021

Prime Tower, Zürich

10:30 – 12:00 Uhr

Übertragung per Live Audio Webcast

PROGRAMM

1	Begrüssung	Jérôme Baumann, Präsident des Stiftungsrats
2	Konstituierung	Jérôme Baumann, Präsident des Stiftungsrats
3	Geschäftsjahr 2020	Jérôme Baumann, Präsident des Stiftungsrats Marcel Hug, Geschäftsführer
4	Abstimmungen, Wahlen & Ergebnisse	Jérôme Baumann, Präsident des Stiftungsrats
5	Ausblick 2021	Jérôme Baumann, Präsident des Stiftungsrats Marcel Hug, Geschäftsführer
6	Abschluss	Jérôme Baumann, Präsident des Stiftungsrats

SWISS PRIME ANLAGE STIFTUNG

KONSTITUIERUNG

Einladung

Zustellung per Post an alle Anleger am 18. März 2021
(Stichtag: 28. Februar 2021)

Rahmenbedingungen

Durchführung ohne physische Teilnahme der Anleger
aufgrund bundesrätlicher Covid-19-Verordnung

Jahresbericht 2020

Der Jahresbericht 2020 und der Bericht der
Revisionsstelle sind auf der [Website der Swiss Prime
Anlagestiftung](#) einsehbar

Stimmberechtigung

Anzahl Ansprüche per 28. Februar 2021



SPA Immobilien Schweiz: Alterszentrum Viktoria, Bern (gekauft 2020)

Protokollführerin

Frau Arianna Mancuso

Vertreter der Revisionsstelle KPMG AG

Herr Erich Meier

Unabhängige Stimmrechtsvertreterin

Frau Notarin Bigna Schwarz

Gelegenheit für Wortmeldungen

Fragen konnten im Vorfeld an den SPA Geschäftsführer (Traktanden) oder an info@swiss-prime-anlagestiftung.ch (allgemeine Themen im Zusammenhang mit Ausblick 2021) gestellt werden

Abstimmung

Schriftlich im Vorfeld an die unabhängige Stimmrechtsvertreterin



SPA Immobilien Schweiz: Zürich, «Leuenhof» (gekauft 2016)
Bild: Herbst 2020 nach Abschluss der Sanierungsarbeiten

SWISS PRIME ANLAGE STIFTUNG

GESCHÄFTSJAHR 2020

HIGHLIGHTS «SPA LIVING+ EUROPE»



**Zufluss von Neugeldern
aus der 1. Emission:
CHF 38 Mio.**

Erfolgreicher Start

Eintritt in den europäischen Immobilienmarkt mit Fokus auf grösstes Wachstumssegment im Wohnbereich: Senior Living.

Weitere Wohnformen

Studentenwohnungen, Micro-Living oder Serviced Appartements führen zu einer optimierten risikoadjustierten Rendite.

Aktuelle Markttendenzen

Dank der Erweiterung der Nutzungsformen können die aktuellen Markttendenzen im Bereich der doppelten Hybridisierung von Immobilien aktiv zur Steigerung der risikoadjustierten Anlagerendite eingesetzt werden.

Alleinstellungsmerkmal

Mit Capital Bay konnte ein Spezialist im europäischen Markt gewonnen werden mit einer einmaligen Produktplattform «360° Living»:

- USP 1: Integrales Geschäftsmodell im Bereich Wohnen
- USP 2: Einmalige Datenplattform für eine rasche Identifikation und Beurteilung von Marktopportunitäten

Transaktionen

Gesichertes Senior Living Portfolio mit acht Bestandsobjekten (> EUR 100 Mio.) in Deutschland und attraktive Pipeline in Deutschland, Frankreich und Holland

STRATEGISCHE INITIATIVEN UND ERFOLGE IM 2020



Anlagerendite:	3.68%
Leerstandsquote:	4.02%
TER_{ISA} (GAV):	0.49%

Erfolgreicher Jahresabschluss

Trotz Covid-19 konnte die Anlagegruppe SPA Immobilien Schweiz mit erfreulichen Zahlen das Jahr 2020 abschliessen.

Einführung Nachhaltigkeit (ESG)

Die SPA ist seit Oktober 2020 Mitglied von UN PRI und wird ab 2022 an die Investoren berichten bezüglich PRI und GRESB. Das Ziel des Bundesrates (Klimaneutralität bis 2050) wird unterstützt und entsprechende Massnahmen im Bestandsportfolio sowie bei Neubauprojekten realisiert.

Entwicklungsprojekte

Auch unter Covid-19 Bedingungen sind die Entwicklungsprojekte auf Kurs und tragen ihren Beitrag zum qualitativen Wachstum.

Attraktive Zukäufe

In der zweiten Jahreshälfte konnten attraktive Bestandsobjekte und Entwicklungsprojekte zu sehr guten Konditionen an lukrativen Standorten zugekauft werden.

Covid-19

Dank engagiertem Einsatz des Teams konnten die Herausforderungen bisher erfolgreich gemeistert werden und Markt-Opportunitäten wurden aktiv genutzt.

KEY INVESTMENT HIGHLIGHTS PER 31. DEZEMBER 2020 (1/2)



Attraktive Anlagerendite

- Steigerung der Anlagerendite im 2020 auf **3.68%** (Vorjahr: 3.51%) trotz herausfordernder Corona-Situation und Umbau Leuenhof
- Tiefste Leerstandsquote von **4.02%** seit der Lancierung der Anlagegruppe
- TER_{ISA} (GAV) bei **0.49%** (2019: 0.52%)



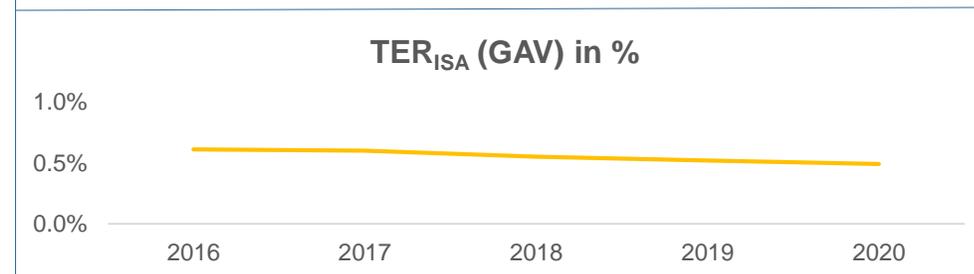
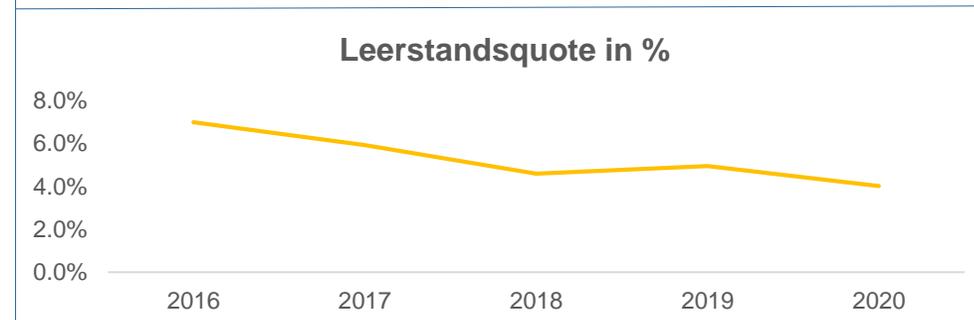
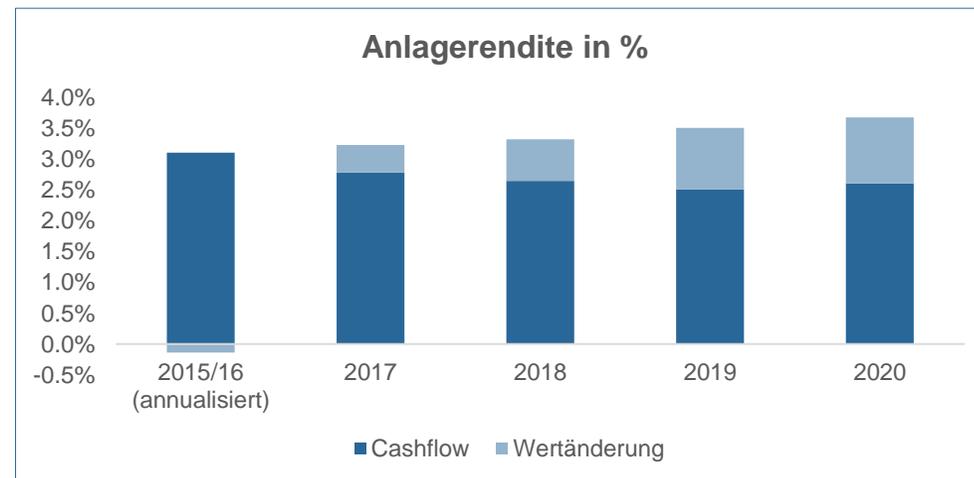
Hohe Immobilienkompetenz dank Erfahrung und Netzwerk

- Erfahrenes Management-Team mit **langjähriger Expertise im Immobilienmanagement** (inkl. Projektentwicklungen)
- Zugang zu Immobilien-Know-how der grössten kotierten Immobiliengesellschaft der Schweiz



Solide Finanzierungsstruktur

- Eigenkapitalquote im Bereich von **80% bis 70%** (2017 – 2020)
- Restlaufzeit der Fremdfinanzierung von **3.53 Jahren** und einer Verzinsung von **0.33%**



KEY INVESTMENT HIGHLIGHTS PER 31. DEZEMBER 2020 (2/2)

Diversifiziertes Portfolio

- Breit diversifiziertes Portfolio hinsichtlich Nutzung und Geografie mit **88 Liegenschaften** im Gesamtwert von ca. **CHF 2.6 Mrd.** (gegenüber CHF 1.1 Mrd. per Ende erstem Geschäftsjahr)



Stabile Entwicklung auch während Covid-19 Phase

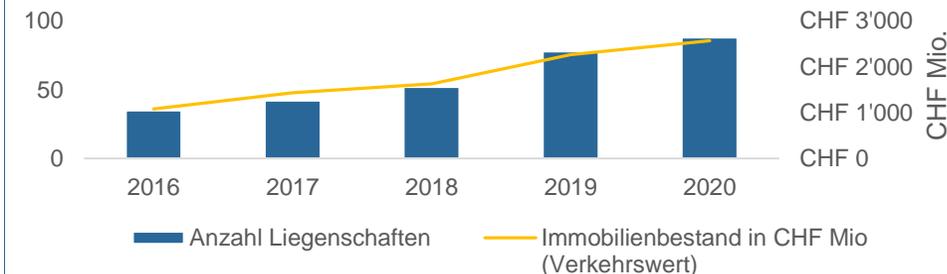
- Im Bestandsportfolio kam es zu Aufwertungen nach Investitionen von **0.8%**
- Der Einmaleffekt aus gewährten Mietzinsreduktionen und Rückstellungen für das Geschäftsjahr 2020 beläuft sich per 31.12.2020 auf ca. **1.9% des Soll-Mietertrags**



Wertsteigerungspotenzial dank Entwicklungspipeline

- Entwicklungspipeline mit mittel- bis langfristigem Investitionsvolumen von rund **CHF 700 bis 900 Mio.**
- Mietertragswachstum als auch Wertsteigerungspotential

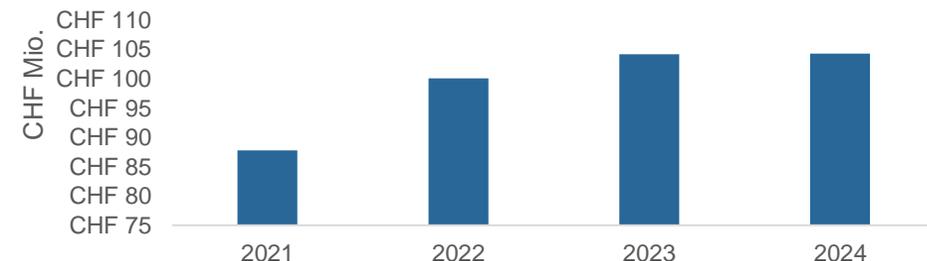
Portfolioentwicklung



Sollmietertag in CHF



Entwicklung Ist-Mietertrag in CHF*



WICHTIGE EREIGNISSE IM ABGELAUFENEN GESCHÄFTSJAHR

Covid-19 & Geschäftserfolg

- Bilaterale Vereinbarungen mit betroffenen Mietern
- Anstieg der Mietzinsausfallquote von 5.09% auf 5.90% (aufgrund einmaligen Mietzinsreduktionen)
- Signifikante Reduktion der Leerstandsquote auf 4.02% (4.95%)
- Aufwertungsgewinne im Bestand dank guter Durchmischung und überdurchschnittlicher Lagequalität
- Steigerung der Anlagerendite u.a. auch aufgrund positiver Steuereffekten
- Trotz Covid-19 bestes Jahresergebnis in der fünfjährigen Geschichte der Anlagegruppe SPA Immobilien Schweiz

Portfolio Management

- Stärkung der Beziehungen durch Gespräche mit der von Covid-19 betroffenen Mieterschaft
- Insourcing des Asset Managements – erfolgt neu direkt über Swiss Prime Site Solutions
- Effiziente Optimierungsmöglichkeiten in den einzelnen Objekten dank Ausbau des Teams

Acquisitions & Sales

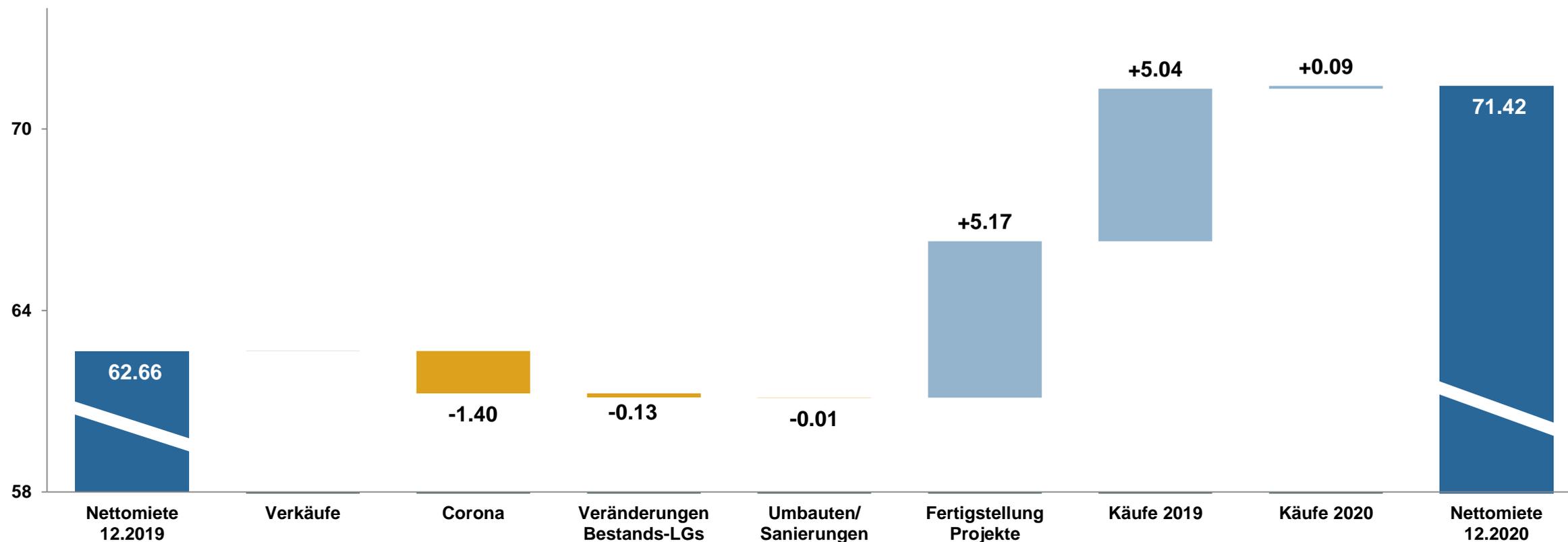
- Erfolgreicher Abschluss von neun Akquisitionen im 2020:
 - 7 Wohnobjekte (CHF 61 Mio.)
 - 1 gemischtes Objekt (CHF 67 Mio.)
 - 1 Entwicklungsprojekt (CHF 62 Mio.)

Development & Construction

- Keine materiellen Verzögerungen der Projektentwicklungen trotz Covid-19
- Neugstadig (Liestal, BL):
 - Termingerechte Übergabe des Projekts
 - Vermietung aller Wohnungen bereits vor Projektabschluss
- Leuenhof (Zürich, ZH):
 - Übergabe der Büromietflächen an Pictet Group per 1. Juli 2020
 - Öffentlich zugängliche Schalterhalle dank Pop-Up-Restaurant
 - Finaler Ausbau im 2021 und Übergabe von rund 800m² an einen Mieter der Luxusbranche
- Riverside (Zuchwil, SO):
 - Baustart der ersten Wohnetappe im Frühling 2020

MIETZINSERTRAG NETTO

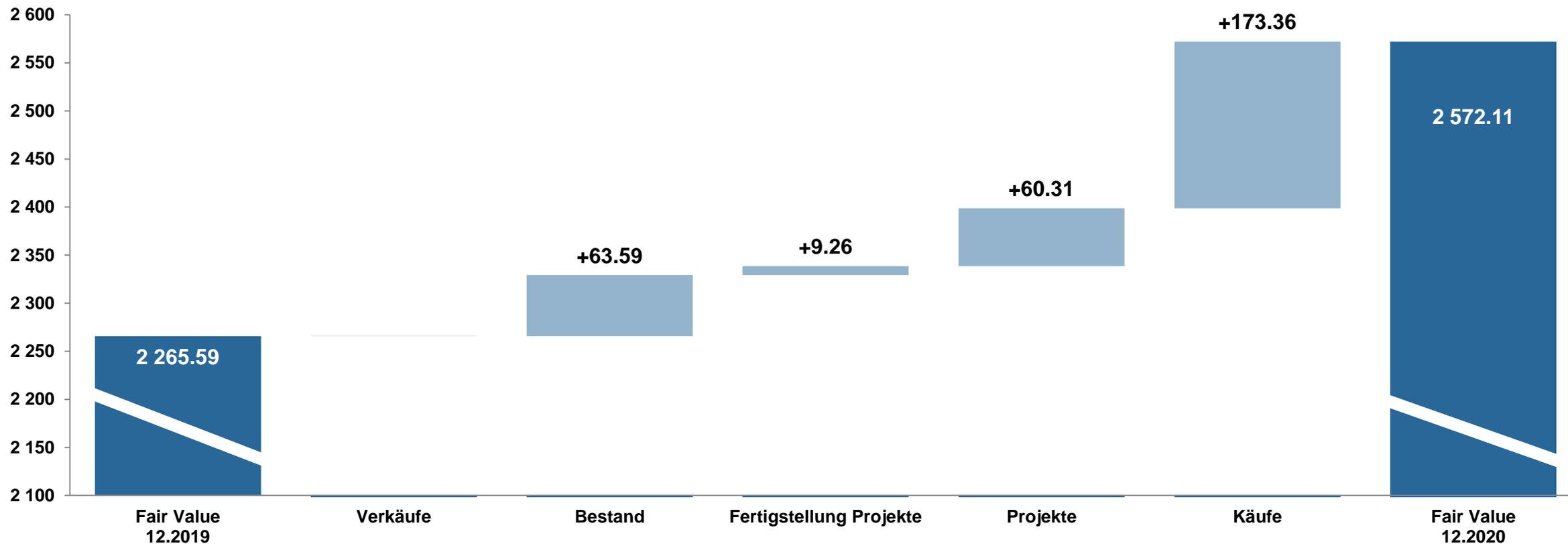
(in CHF Mio.)



- Die Mietzinsverluste und zusätzliche Rückstellungen aufgrund von Covid-19 haben gesamthaft 1.4 Mio. betragen
- Die Mieterträge aus Zukäufen werden erst 2021 zum Tragen kommen, da die Zukäufe erst Ende 2020 erfolgten

IMMOBILIENPORTFOLIO

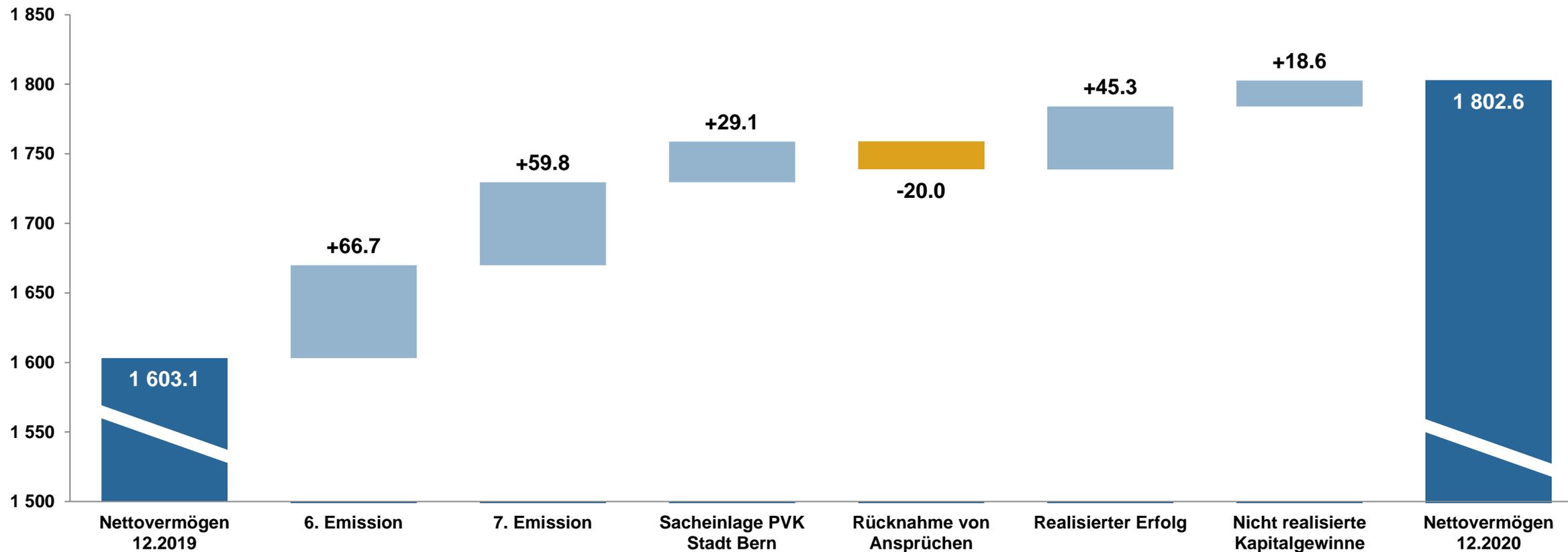
(in CHF Mio.)



- Das Immobilienportfolio stieg um CHF 306.5 Mio. an (Anstieg um 13.5%)
- Neuakquisitionen tragen 56%, Umbauten / Entwicklungsprojekte 23% und der Bestand 21% bei

NETTOVERMÖGEN

(in CHF Mio.)



- Das Nettovermögen stieg um CHF 199.5 Mio. an, was einem Wachstum von 12.4% entspricht
- Der Nettoerlös aus Emissionen, Sacheinlagen und Rücknahmen beträgt 8.4%, der realisierte Erfolg 2.8% und der nicht realisierte Erfolg 1.2%

WERTSTEIGERUNG IM BESTAND AM BEISPIEL LEUENHOF

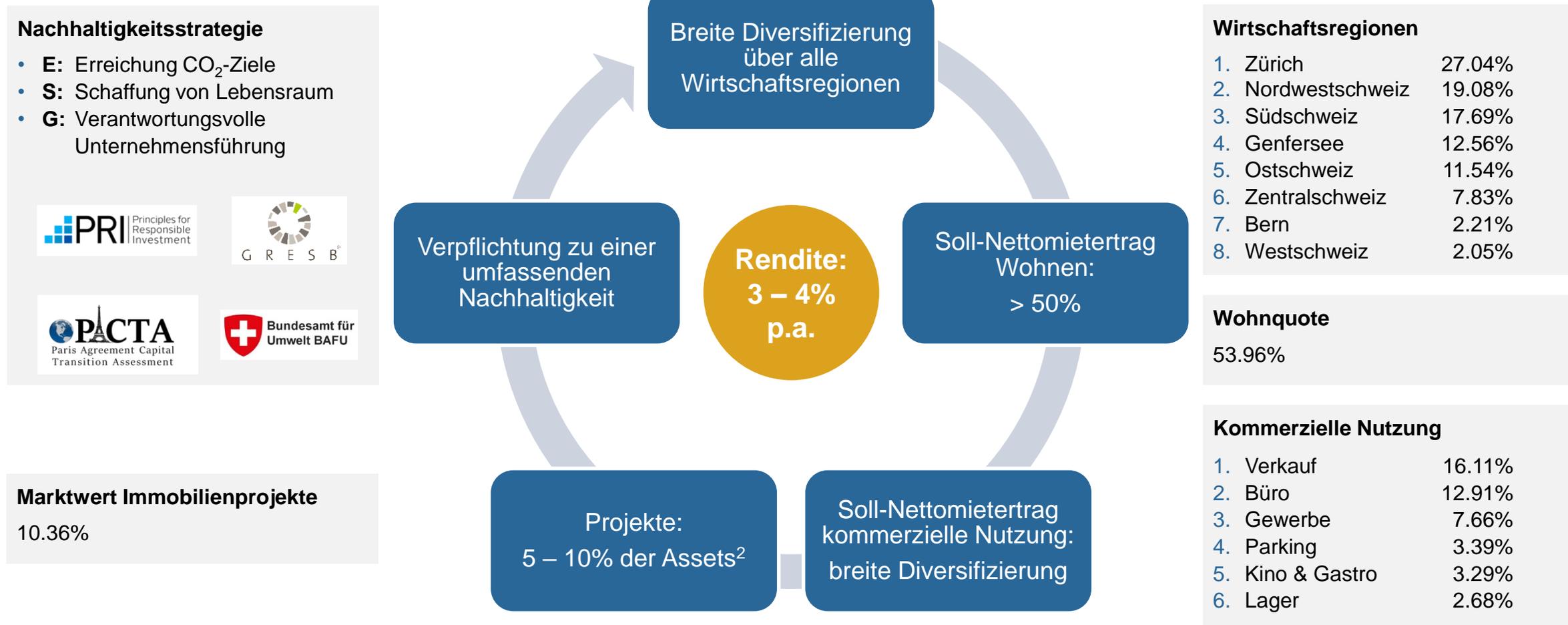


Erfolgsgeschichte Leuenhof, Zürich

- Core Lage an der Bahnhofstrasse direkt am Paradeplatz
- Top-Adresse für qualitativ hochstehende kommerzielle Nutzungen (Büro, Retail, Gastronomie)
- Erfolgreicher Abschluss der zweijährigen Umbauarbeiten (Juli 2018 – Juni 2020)
- Bürofläche von 6'488m² langfristig an Pictet Group vermietet
- Erfolgreiche langfristige Vermietung der Schalterhalle (ca. 800m²) sowie Fläche zur Bahnhofstrasse (ca. 680m²) an zwei internationale Luxusbrands
- Steigerung des Soll-Mietertrags auf über CHF 13 Mio. und frühere Realisierung als geplant



«SPA IMMOBILIEN SCHWEIZ» – STRATEGISCHE ECKPFEILER¹



1) Daten per 31. Dezember 2020

2) Ohne materielle Erträge während der Realisierungsphase, Regulatorischer Grenzwert von 30%



SPA Immobilien Schweiz:
Entwicklungsprojekt in Martigny (VS) (in Realisierung seit 2019)



SPA Immobilien Schweiz:
Neugstadig, Liestal (BL) (Projekt abgeschlossen 2020)

SWISS PRIME ANLAGE STIFTUNG

ABSTIMMUNGEN, WAHLEN & ERGEBNISSE

1

Genehmigung der Jahresrechnung 2020

2

Kenntnisnahme des Berichts der Revisionsstelle (KPMG AG)

3

Entlastung der Mitglieder des Stiftungsrats

4

Wahl der Mitglieder des Stiftungsrats für ein weiteres Amtsjahr

5

Wiederwahl der Revisionsstelle (KPMG AG)

TRAKTANDUM 1 – JAHRESRECHNUNG 2020

Der Stiftungsrat stellt den Antrag an die Anlegerversammlung, die Jahresrechnung und den Jahresbericht 2020 zu genehmigen.

Der Jahresbericht 2020 steht Ihnen hier zur Verfügung.

TRAKTANDUM 2 – BERICHT DER REVISIONSSTELLE

Der Stiftungsrat stellt den Antrag an die Anlegerversammlung, den Bericht der Revisionsstelle zur Kenntnis zu nehmen.

TRAKTANDUM 3 – ENTLASTUNG MITGLIEDER STIFTUNGSRAT

Der Stiftungsrat stellt den Antrag an die Anlegerversammlung, den Mitgliedern des Stiftungsrates Entlastung zu erteilen.

TRAKTANDUM 4 – WAHL DER STIFTUNGSRÄTE FÜR EIN AMTSJAHR



Traktandum 4.1: Wahl von Jérôme Baumann
Jahrgang 1980
Rechtsanwalt Kellerhals Carrard, Partner



Traktandum 4.2: Wahl von Urs Bracher
Jahrgang 1955
Eidg. dipl. PK-Experte, Stiftungsberater



Traktandum 4.3: Wahl von Dr. Daniel Fässler
Jahrgang 1960
Rechtsanwalt, Ständerat



Traktandum 4.4: Wahl von Rolf Maurer
Jahrgang 1973
Portfoliomanager Berner Kantonalbank



Traktandum 4.5: Wahl von Martin Neff
Jahrgang 1960
Chefökonom der Raiffeisen Schweiz



Traktandum 4.6: Wahl von Franz Rutzer
Jahrgang 1960
Management Services

TRAKTANDUM 5 – WAHL DER REVISIONSSTELLE

Der Stiftungsrat stellt den Antrag an die Anlegerversammlung, KPMG für ein weiteres Jahr als Revisionsstelle zu wählen.

SWISS PRIME ANLAGE STIFTUNG

AUSBLICK 2021



Konsequente Weiterführung der Strategie bezüglich:

- Nachhaltigkeit (UNPRI, GRESB, Klimaneutralität bis 2050)
- Erweiterung des Portfolios mittels gezielter Akquisitionen zur Stärkung der Portfolioqualität und risikoadjustierten Rendite
- Realisierung der Entwicklungsprojekte zur Steigerung der Rendite und Aufwertungsgewinnen unabhängig vom Bestandsportfolio

UNSERE NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE

Strategie & Ziele

Environmental (E)

Die SPA strebt an, im Einklang mit den Zielen des Bundesrates, bis 2050 klimaneutral zu sein.

Social (S)

Die SPA entwickelt und unterhält ein Immobilienportfolio, bei dem die Nutzer im Zentrum stehen und das zu einer nachhaltigen Quartierentwicklung beiträgt.

Governance (G)

Die SPA berücksichtigt im Sinne einer verantwortungsvollen Unternehmensführung ESG-Aspekte in ihrer Organisation und ihren Geschäftsprozessen.

Massnahmen

Unterzeichnung
UN PRI



Einführung GRESB
Benchmark



PACTA 2020
Klimaverträglichkeitstest



Akquisitionen

- Mitberücksichtigung zukünftige Investitionen und Entwicklungschancen im Investitionsentscheid
- Beispiel Projektentwicklung in Zuchwil («Riverside»): Betrieb einer der leistungsstärksten Solaranlagen der Schweiz

Entwicklungsprojekte

- Fokus im Portfolio aktuell auf den Entwicklungsprojekten (rund 85% der Investitionen)
- Evaluation von verschiedenen Konzepten und effiziente Umsetzung auf den Standorten und Nutzungsarten

Bestandsportfolio

- Steigerung der Gesamtenergieeffizienz der Liegenschaften und gleichzeitig Attraktivität des Portfolios
- Solaranalyse für zukünftige PV-Anlagen an Bestandsliegenschaften
- Prüfung von weiteren Massnahmen wie: Nachhaltige Stromerzeugung, nachhaltiger Wärmeenergieverbrauch, E-Mobilitätskonzepte etc.

PACTA 2020 – ENERGIETRÄGER UND CO₂-EMISSIONEN

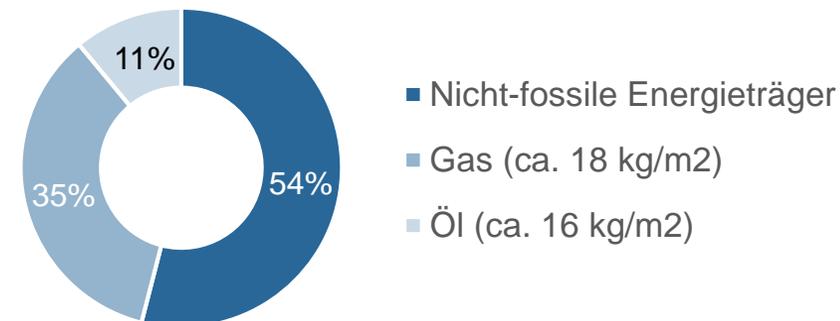
Ausgangslage

- PACTA 2020 ist ein Klimaverträglichkeitstest, welcher die Fortschritte der Nachhaltigkeitsverbesserung des Schweizer Finanzsektors misst
- Der Grenzwert des neuen CO₂-Gesetzes besagt, dass voraussichtlich ab 2023 20 kg CO₂ /m² emittiert werden darf
- Ab dem Jahr 2030 dürfen Liegenschaften jährlich nur noch 15 kg CO₂ /m² erzeugen
- Im Jahr 2020 haben 179 Schweizer Institutionen am PACTA-Test teilgenommen, wovon 106 Pensionskassen waren (AuM 128.4 Mrd.)
- Bei 72 Liegenschaften des SPA-Portfolios wurden die CO₂-Emissionen sowie die zukünftigen Sanierungsmassnahmen analysiert

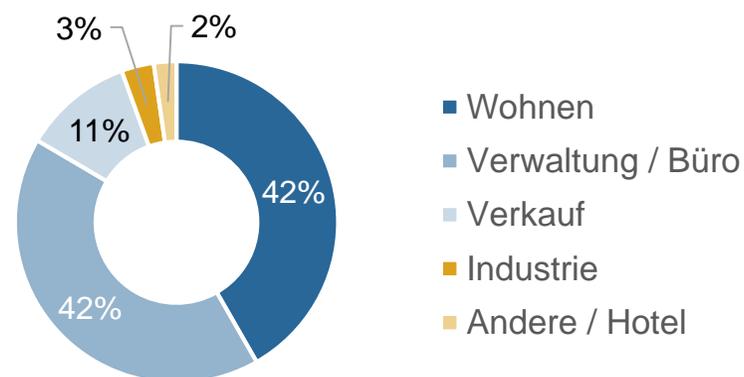
Key Take Aways SPA Portfolio

- Das SPA-Portfolio emittierte 2020 3'938 Tonnen CO₂ (ca. 8 kg/m²)
- Nicht-fossile Energieträger sind die wichtigste Energiequelle
- Gas wird signifikant mehr eingesetzt als Öl und hat auf kurzfristiger Basis das grössere CO₂ Reduktionspotential
- Wohnnutzungen emittieren im Verhältnis zum Mietertrag unterdurchschnittlich CO₂-Emissionen

Energieträger der SPA Immobilien



CO₂-Emissionen nach Nutzung



ERFOLGTE AKQUISITIONEN UND LAUFENDE TRANSAKTIONEN

Erfolgte Transaktionen (seit Januar 2021 im Portfolio)



Alterszentrum Viktoria, Bern



Mehrfamilienhäuser «Mülipark», Schüpfheim

Marktwert:	CHF 65.6 Mio.
Soll-Nettomietenwert:	CHF 3.0 Mio.
Brutto-Rendite:	ca. 4.6%

Laufende Transaktionen (Exklusivität)

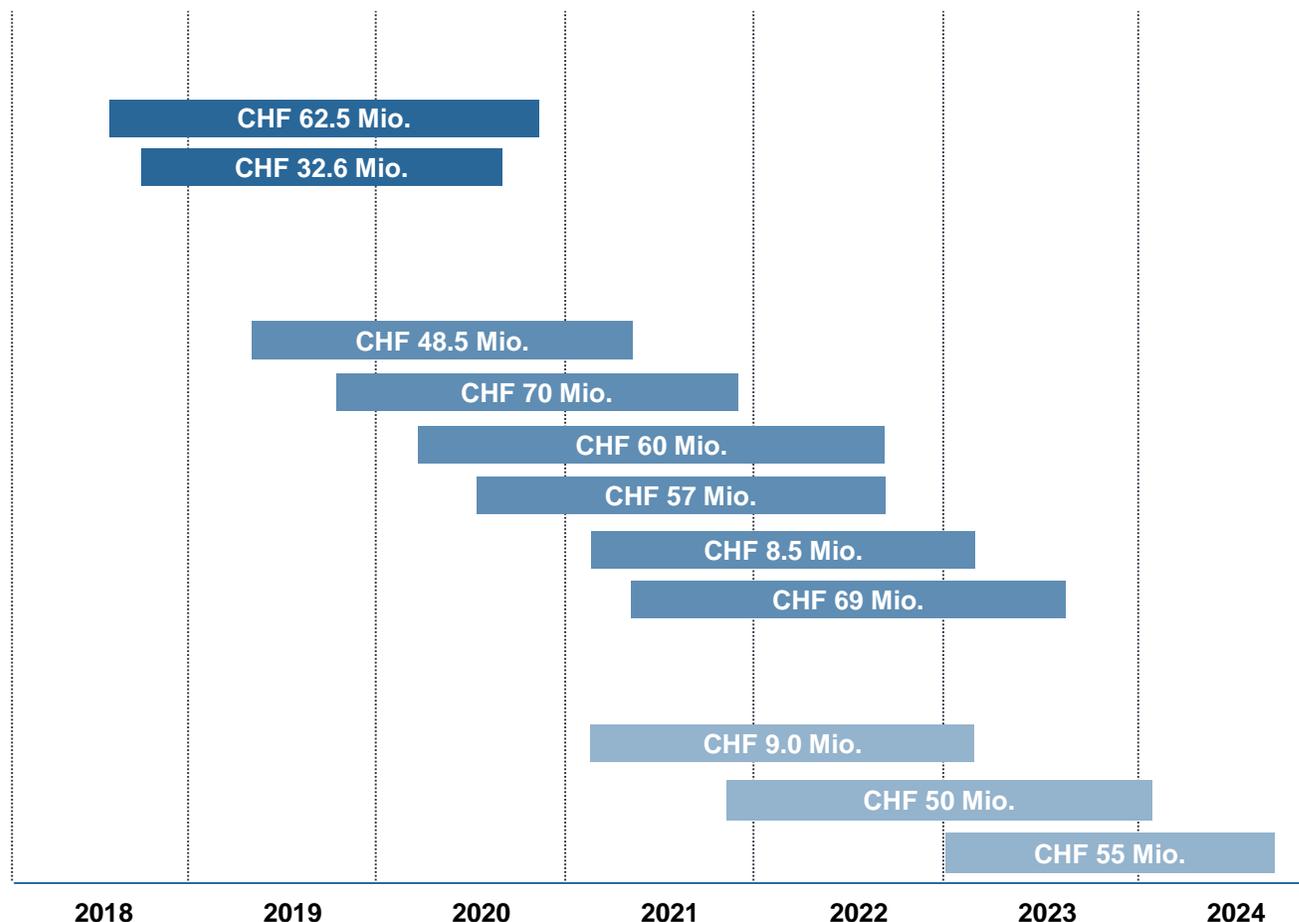
- Gemischtes Bestandsobjekt an erstklassiger Lage am Zürichsee
- Seniorenwohnen am Neuenburgersee
- Pflege- und Alterswohnungen in Graubünden
- Projektentwicklung (gemischte Nutzung), Basel-Land

Marktwert:	CHF 152.7 Mio.
Soll-Nettomietenwert:	CHF 5.7 Mio.
Brutto-Rendite:	ca. 3.7%

Über 84% des Soll-Nettomietenwerts wird im Bereich der Wohnnutzungen generiert. Der aktuelle Marktwert liegt bei CHF 218.2 Mio. und der Soll-Nettomietenwert bei CHF 8.7 Mio. Die Brutto-Rendite liegt bei ca. 4.0% und somit über dem Portfolio-Durchschnittswert.

PROJEKTE – MIETERTRÄGE VON ÜBER CHF 19 MIO P.A.

2020 abgeschlossen
Zürich, Bahnhofstr. 32, «Leuenhof» ¹ Liestal, Gestadeckplatz, «Neugstadig» ²
Im Bau
Martigny, Rue du Léman 24 ² Luzern, Weinberglistr. 4, «Tribtsche» ³ Zuchwil, «Riverside», 1. Etappe ³ Thônex, Route de Jussy ² Zuchwil, Projekt «RiverNest» ³ Visp, Litternagrund ⁴
In Planung
Zürich, Bucheggstr. 130 Luzern, «Tribtsche», 2. Etappe St. Léger-La Chiésaz, Ch. Du Porteau



Weitere Projekte (u. a. Zürich Schaffhauserstrasse & Nansenstrasse, Rapperswil, Wädenswil) sind in früher Planungsphase und werden mittelfristig umgesetzt.

Investitionen: CHF 313 Mio.
Soll-Mietertrag: CHF >14.4 Mio.
Rendite on cost: > 4.6%

Investitionen: CHF 114 Mio.
Soll-Mietertrag: CHF > 5.3 Mio.
Rendite on cost: > 4.6%

1) Umbau, mit laufenden Erträgen 2) inkl. Land, in Ausführung 3) ohne Land, in Ausführung 4) inkl. Land, bewilligter Quartierplan, Eingabe Baugesuch Frühling 2020
Externe Projekte, die durch Dritte geplant und realisiert werden, sind hier nicht aufgeführt (z.B. Orbe oder Ostermündigen)



Neubau für Wohn- und Pflegeheim

Investitionsvolumen	CHF 70 Mio.
Mietfläche	13'500 m ² + 294 PP
Nutzung	159 Wohnungen, Dienstleistung + Retail (bereits vermietet) in 2 Häusern
Geplante Realisierung	Oktober 2019 – Dezember 2021
Nachhaltigkeit	Fernwärme, PV-Anlagen auf Dächern, E-Mobilität
Website	www.tribsche.ch



ENTWICKLUNGSPROJEKT RIVERSIDE, ZUCHWIL



Erste Neubauetappe der Entwicklung eines Industrieareals zum Mischquartier

Investitionsvolumen

CHF 60 Mio.

Mietfläche

12'081 m² + 112 PP

Nutzung

140 Wohnungen + Gastronomie in 5 Häusern

Geplante Realisierung

März 2020 – September 2022

Nachhaltigkeit

GW-Wärmepumpe, PV-Dächern -Fassade, E-Mobilität

Website

www.riversidezuchwil.ch



ENTWICKLUNGSPROJEKT ROUTE DE JUSSY, THÔNEX



Neue Wohnüberbauung mit öffentlichem Park

Investitionsvolumen

CHF 57 Mio.

Mietfläche

7'500m² + 77 PP

Nutzung

78 Wohnungen + öffentlicher Park

Geplante Realisierung

April 2020 – April 2022

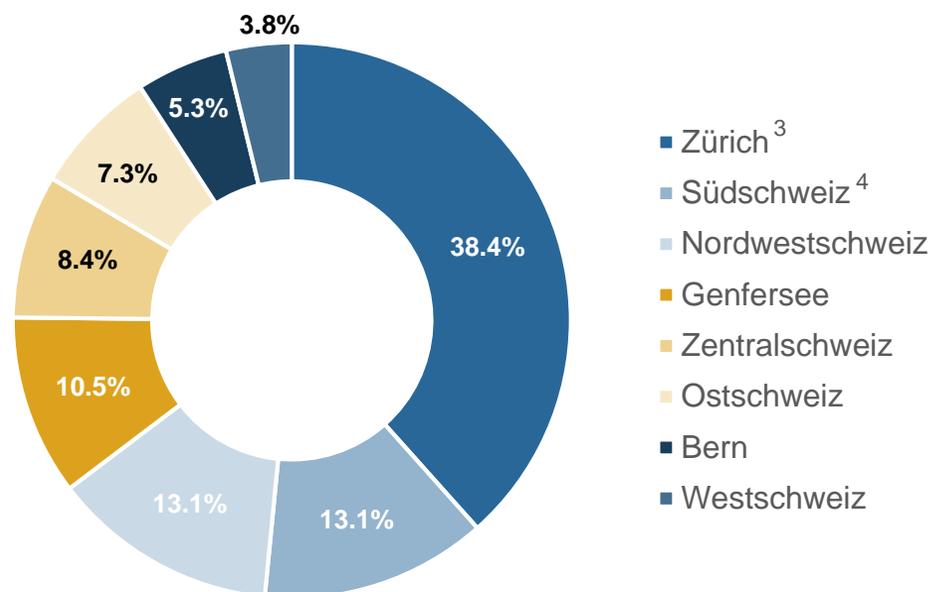
Nachhaltigkeit

Energie-Contracting mit EKZ

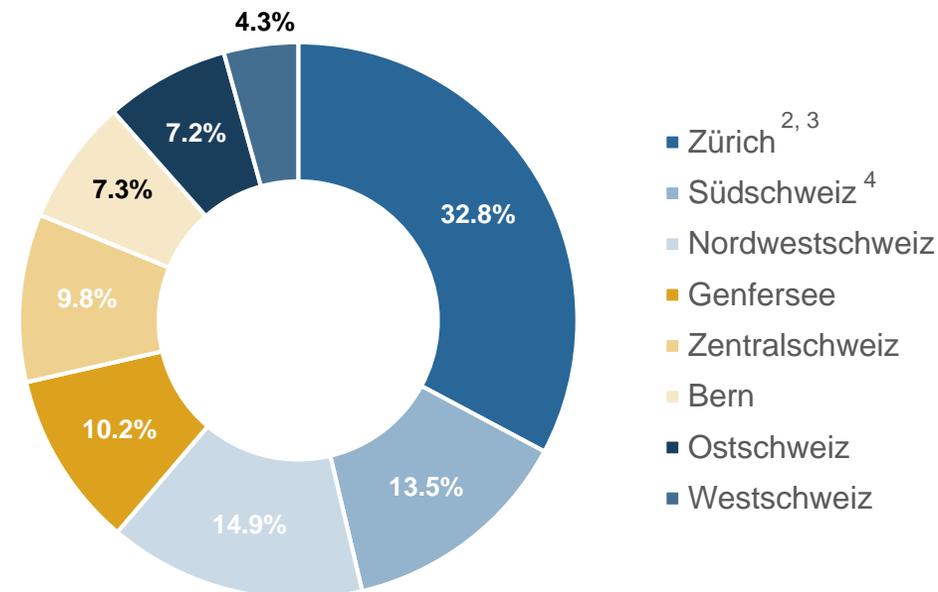


PORTFOLIO-ENTWICKLUNG – VERKEHRSWERT NACH REGION

Portfolio per 31.12.2020 nach Region



Portfolio per 31.12.2024 nach Region¹



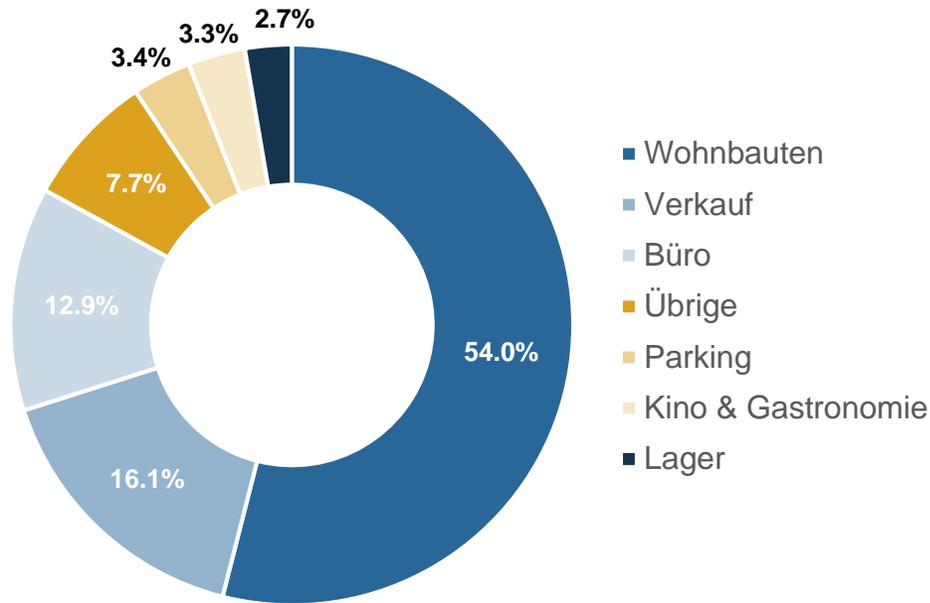
1) inkl. 4 laufenden Transaktionen, inkl. Entwicklungsprojekte: Leuenhof Zürich, Martigny, Luzern (1. Etappe), Thônex, Zuchwil (1. Etappe), Visp, Ostermundigen

2) Wertsteigerungen Leuenhof nicht eingerechnet

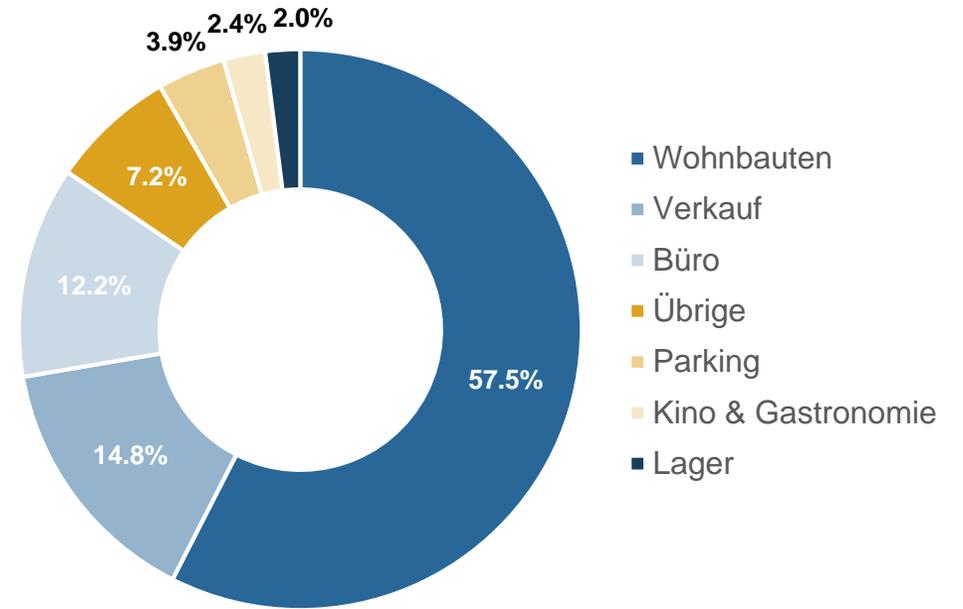
3) Zürich beinhaltet Schaffhausen und Zürich

4) Südschweiz beinhaltet Tessin und Wallis

Portfolio per 31.12.2020 nach Nutzungsart



Portfolio per 31.12.2024 nach Nutzungsart¹



1) inkl. 4 laufenden Transaktionen, inkl. Entwicklungsprojekte: Leuenhof Zürich, Martigny, Luzern (1. Etappe), Thônex, Zuchwil (1. Etappe), Visp, Ostermundigen

SWISS PRIME ANLAGE STIFTUNG

ABSCHLUSS

5. ANLEGERVERSAMMLUNG DER SWISS PRIME ANLAGESTIFTUNG

Traktanden

Alle Traktanden wurden behandelt

Anlegerversammlung 2021

Damit wird die diesjährige ordentliche Anlegerversammlung geschlossen

Präsentation

Die Präsentation ist ab dem 15. April 2021 auf der [SPA Website](#) verfügbar

Protokoll

Das Protokoll ist ab dem 25. April 2021 einsehbar
(Anfragen an info@swiss-prime-anlagestiftung.ch)

Anlegerversammlung 2022

Die nächste Anlegerversammlung findet am
Donnerstag, 5. Mai 2022 statt



SPA Immobilien Schweiz: Zuchwil, Projekt «Riverside»
Bild: Visualisierung der 1. Etappe «Wohnen»

Ein Replay des Audio Webcasts
steht Ihnen bis zum 15. Mai 2021
hier zur Verfügung.

Auf Wiedersehen
Au revoir
Arrivederci



SPA Immobilien Schweiz: Ostermundigen, Projekt «Poststrasse»
Bild: Visualisierung Neubau Geschäftsgebäude

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 Ertragschwankungen, 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.