7. ANLEGERVERSAMMLUNG
SWISS PRIME ANLAGESTIFTUNG

Bern, 4. Mai 2023

HERZLICH WILLKOMMEN

Jérôme Baumann
Präsident & Delegierter des Stiftungsrats

Swiss Prime Anlagestiftung

7. ordentliche Anlegerversammlung

Donnerstag, 4. Mai 2023

Kursaal, Bern

10:30 – 12:00 Uhr

PROGRAMM

1	**Begrüssung**	**Jérôme Baumann**	Präsident des Stiftungsrats
2	**Konstituierung**	**Jérôme Baumann**	Präsident des Stiftungsrats
3	**Geschäftsjahr 2022**	**Jérôme Baumann** **Reto Felder**	Präsident des Stiftungsrats Chief Investment Office SPA
4	**Abstimmungen, Wahlen & Ergebnisse**	**Jérôme Baumann**	Präsident des Stiftungsrats
5	**Ausblick 2023**	**Jérôme Baumann** **Reto Felder**	Präsident des Stiftungsrats Chief Investment Office SPA
6	**Bekanntgabe der Abstimmungs- und Wahlresultate und Abschluss**	**Jérôme Baumann**	Präsident des Stiftungsrats
7	**Referat Martin Tschirren, Direktor Bundesamt für Wohnungswesen BWO: «Wohnungsmarkt und Wohnungspolitik – aktuelle Herausforderungen»**		

KONSTITUIERUNG

GESETZES- UND STATUTENKONFORME EINBERUFUNG

Einladung

Zustellung per Post an alle Anleger am 12. April 2023

Jahresbericht 2022

Der Jahresbericht 2022 und der Bericht der Revisionsstelle sind auf der Website der Swiss Prime Anlagestiftung einsehbar

Stimmberechtigung

Anzahl Ansprüche per 31. März 2023

Alterszentrum Viktoria, Bern

BESCHLUSSFÄHIGKEIT

Protokollführerin
Ramona Casanova

Stimmenzähler
Ramona Casanova und Raffaele Cannistrà

Vertreter der Revisionsstelle KPMG AG
Erich Meier

Unabhängige Stimmrechtsvertreterin
Notarin Bigna Schwarz

Gelegenheit für Wortmeldungen
Nach der Präsentation des Geschäftsberichts sowie dem Bericht der Revisionsstelle

Abstimmung
Offen

Tribsche, 1. Etappe, Luzern

GESCHÄFTSJAHR 2022

ANLAGEUNIVERSUM DER SWISS PRIME ANLAGESTIFTUNG

	SPA Immobilien Schweiz	SPA Living+ Europe
	Die Anlagegruppe investiert direkt in Immobilien in der gesamten Schweiz. Die strategische Allokation der Anlagegruppe ist auf ein diversifiziertes Portfolio aus Schweizer Wohnimmobilien von über 50% fokussiert – daneben kann das Portfolio auch Gewerbeimmobilien und Immobilienprojekte beinhalten.	Die Anlagegruppe investiert in europäische Immobilien mit verschiedenen attraktiven Wohnnutzungsformen. Im Fokus liegt der Bereich Serviced Living. Dabei wird in alle Nutzungsformen wie beispielsweise Senior Living, Student Housing, Service Apartments, Micro Living investiert.
Zielrendite	3.0 – 4.0%	4.5 – 5.5%[1]
Lancierung	2015	2021 (Gründung im Juni)
Zielgrösse PF	>CHF 4 Milliarden	>€ 500 Millionen innerhalb von 5 Jahren
Anlagerendite	4.15% (per 31. Dezember 2022)	6.37% (per 31. Dezember 2022)

[1] Für die Anlagegruppe «Unhedged»

SPA IMMOBILIEN SCHWEIZ
GESCHÄFTSJAHR 2022

HIGHLIGHTS

SPA Immobilien Schweiz

Anlagefokus: Direkte Immobilieninvestitionen in der Schweiz. Mischportfolio mit Schwerpunkt Wohnen.

Anlagerendite

4.15%

Gewichtete Ø Mietvertragslaufzeit[1]

WAULT über das ganze Portfolio

5.63 Jahre

Track Record

(Gesamtvermögen in CHF)

3.67 Milliarden

Gegründet im Oktober 2015

Dediziertes Team
(per Januar 2023)
17 Mitarbeitende

Transaktionsvolumen
(CHF p.a.)
>300 Mio.

Projektentwicklungen
(in CHF)
>800 Mio.

Hardaustrasse 19, Zürich

[1] Gesamt, ohne Wohnen und Parking

STRATEGISCHE INITIATIVEN UND ERFOLGE IM 2022 - 1/2

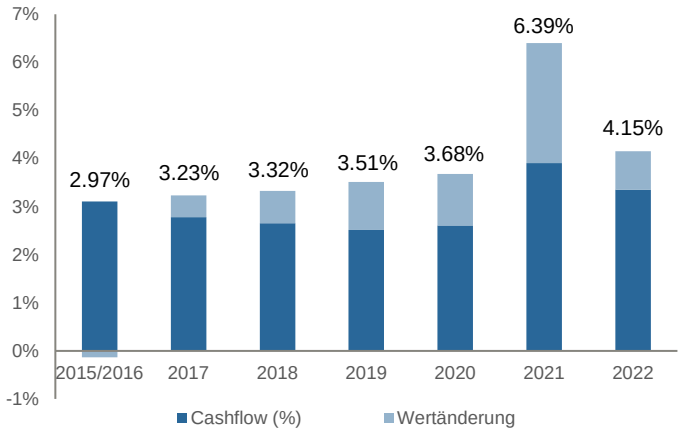
Erfolgreicher Jahresabschluss	▪ Anlagegruppe erweist sich – trotz Unsicherheiten im Markt – als äusserst robust ▪ Weiterführung der Wachstumsstrategie unter Wahrung der hohen Ansprüche an die Wirtschaftlichkeit
Nachhaltigkeit	▪ Aufbau eines umfassenden Energiemonitorings pro Liegenschaft ▪ Berechnung CO_2-Absenkpfad für das gesamt Portfolio ▪ Teilnahme GRESB-Benchmark
Zukäufe	▪ Attraktive Zukäufe (35 Bestandesliegenschaften und 3 Entwicklungsliegenschaften; Verkehrswert der Käufe per 31. Dezember 2022: CHF 575.7 Mio.) ▪ Erfolgreiche Abwicklung einer Sacheinlage PVS der Ringier Gruppe
Investoren	▪ Durchführung einer Kapitalerhöhung im Umfang von CHF 86 Mio. ▪ Erweiterung des Anlegerkreises auf 320 Anleger, wovon keiner einen höheren Anteil als 9% hält

STRATEGISCHE INITIATIVEN UND ERFOLGE IM 2022 - 2/2

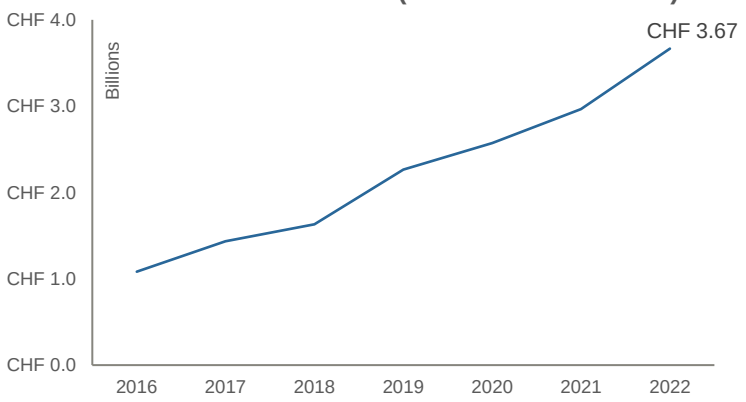
Attraktive Anlagerendite	▪ Anlagerendite im 2022 von 4.15% (2021: 6.39%) ▪ Erneute Senkung der Leerstandsquote auf 2.67% (2021: 3.44%). ▪ TER_{ISA} (GAV) bei 0.46% (2021: 0.49%).
Hohe Immobilienkompetenz dank Erfahrung und Netzwerk	▪ Erfahrendes Management-Team mit langjähriger Expertise im Immobilienmanagement inkl. Projektentwicklung ▪ Stärkung Zusammenarbeit dank Steuerungsfunktion des Stiftungsrats
Solide Finanzierungsstruktur	▪ Restlaufzeit der Fremdfinanzierung von 2.43 Jahren (2021: 3.28) ▪ Verzinsung von 0.84% (2021: 0.35%)
Qualitativ hochstehendes, robustes Portfolio	▪ Cash-Flow-Rendite: 3.34%. ▪ Nicht realisierte Kapitalgewinne (Neubewertungen): CHF 26.2 Mio. (entspricht 0.81% der Anlagerendite). ▪ Breite Diversifizierung des Portfolios mit einer Wohnquote von 56.5% ▪ Steigerung des Mietertrags netto auf CHF 108.6 Mio. (2021: CHF 87.1 Mio.)

WICHTIGSTE KENNZAHLEN UND PERFORMANCE

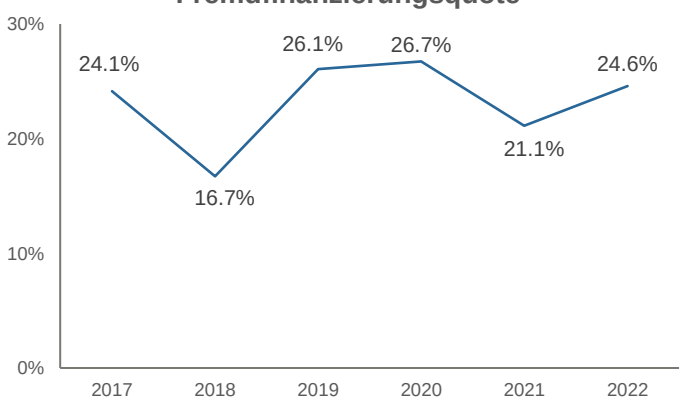
Rendite



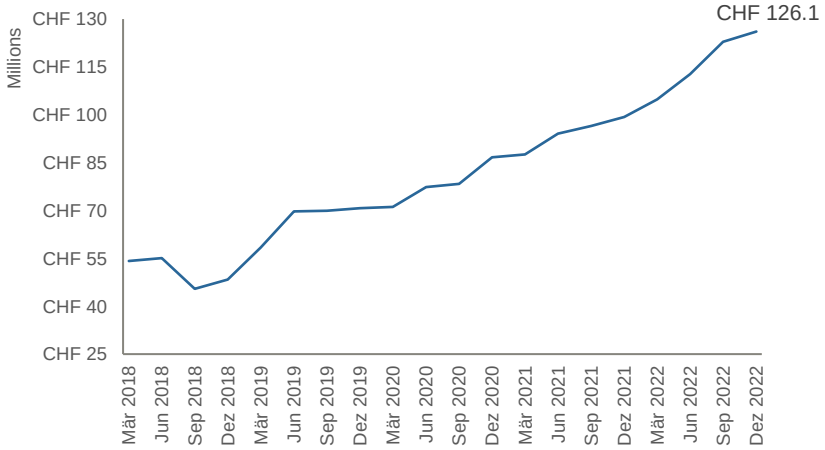
Immobilienbestand (Verkehrswert in Mrd.)



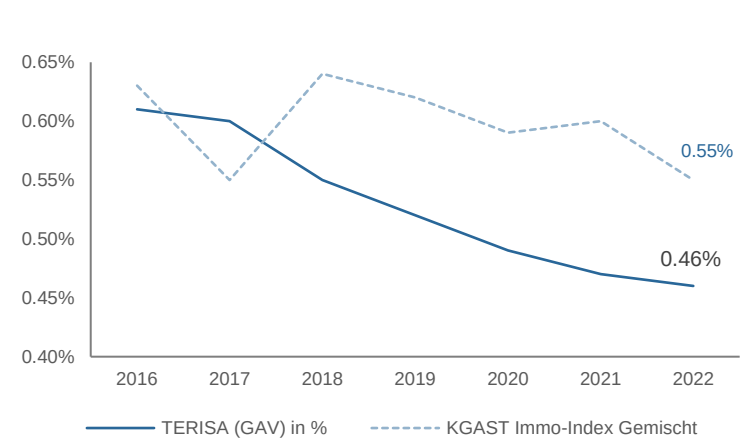
Fremdfinanzierungsquote



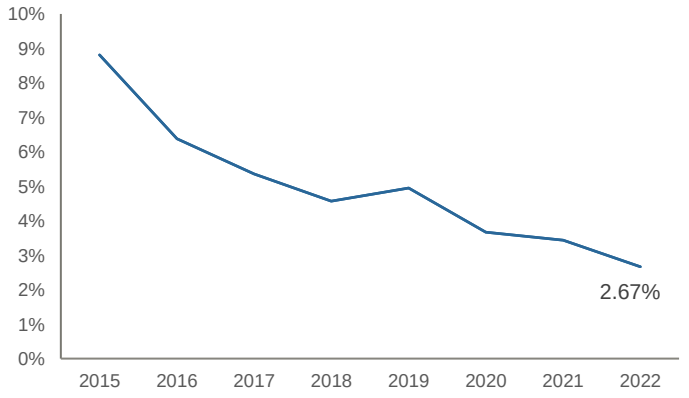
Soll-Mietertag in CHF Mio.



TER_{ISA} (GAV) in %



Leerstandsquote in %



[1] Per 31. Dezember 2022

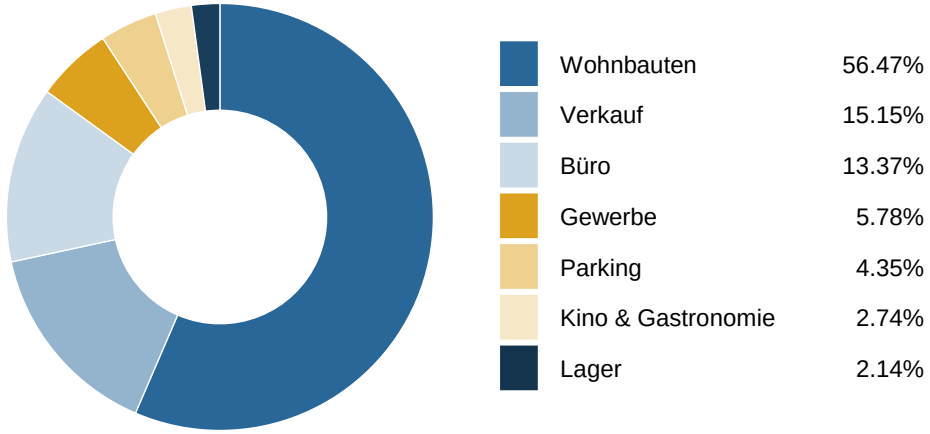
WICHTIGE EREIGNISSE IM GESCHÄFTSJAHR 2022

Geschäftsführung und Anlageberatung	▪ Vorzeitige Vertragsverlängerung mit der Swiss Prime Site Solutions AG bis Ende 2027. ▪ Kostenreduktion (Management Fee 0.29%) für die Anleger ab dem 1. Januar 2023 (bis 31. Dezember 2022: 0.30%).
Portfolio Management	▪ Stärkung der Beziehungen mit den kommerziellen Mietern ▪ Enger Austausch mit den «Residential» Mieterschaft (Mieterumfrage). ▪ Stringente Umsetzung der Objektstrategien (Nachhaltigkeit, Sanierungsmassnahmen, Re-Development).
Development & Construction	▪ Fertigstellung der Neubauprojekte «Riverside, 1. Etappe» und «Tribsche, 1. Etappe» mit Vollvermietung. ▪ Erweiterungsprojekte konkret in Planung («Riverside, 2. Etappe» und «Tribsche, 2. Etappe»).

PORTFOLIODIVERSIFIKATION

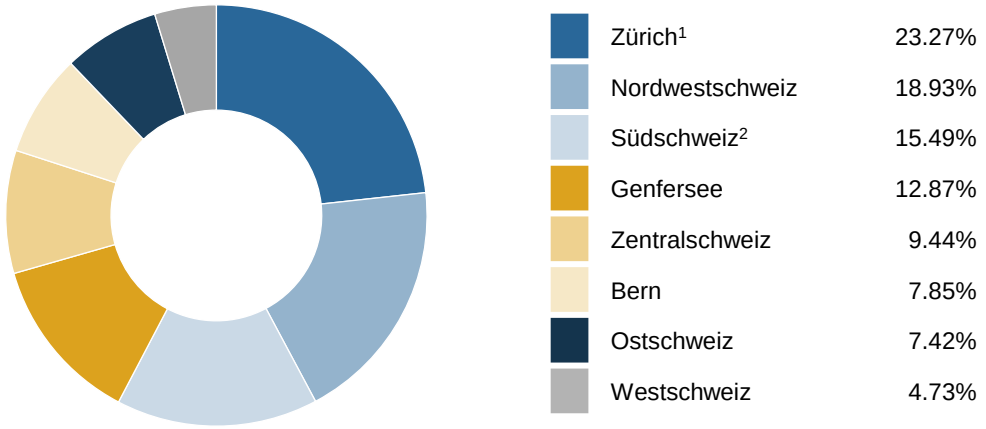
Allokation nach Nutzungsart

Soll-Mieterträge



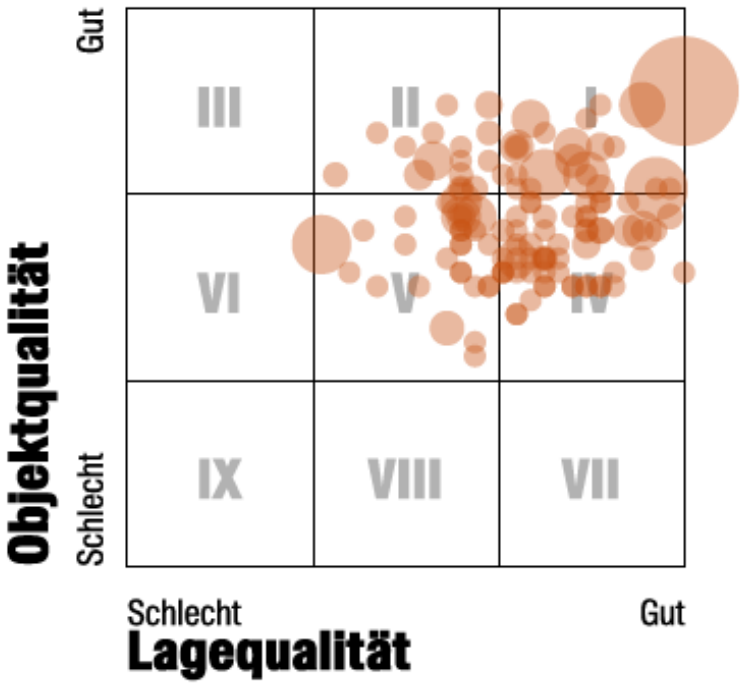
Allokation nach Region

Soll-Mieterträge

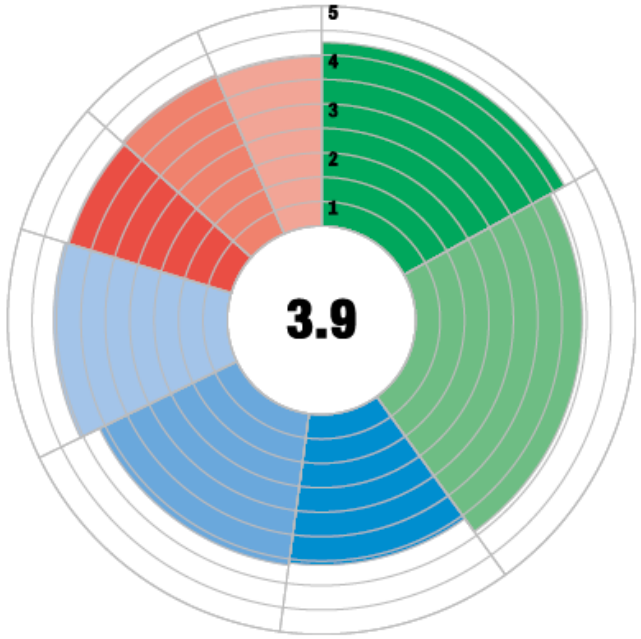


OBJEKT- UND LAGEANALYSE IM PORTFOLIOKONTEXT[1]

Marktmatrix

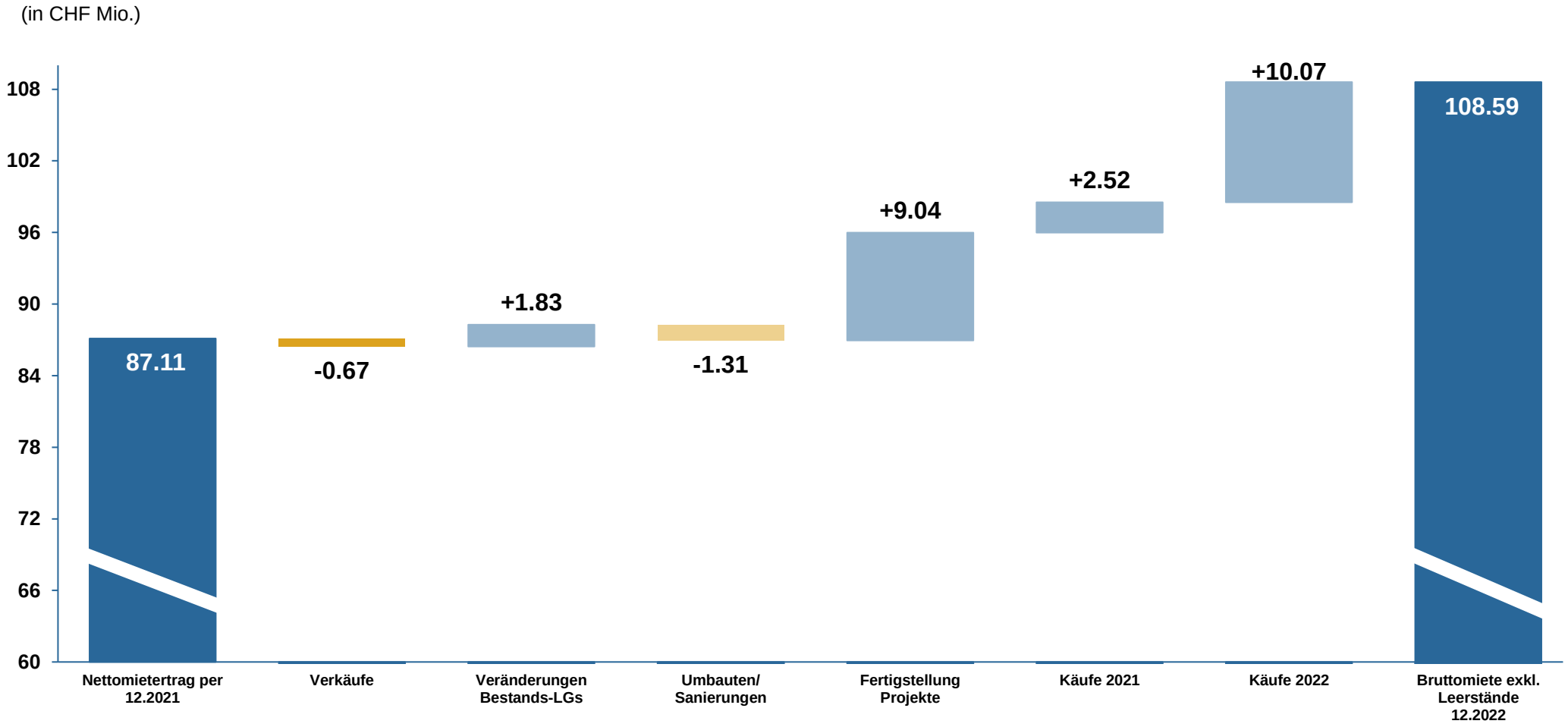


Qualitätsprofil

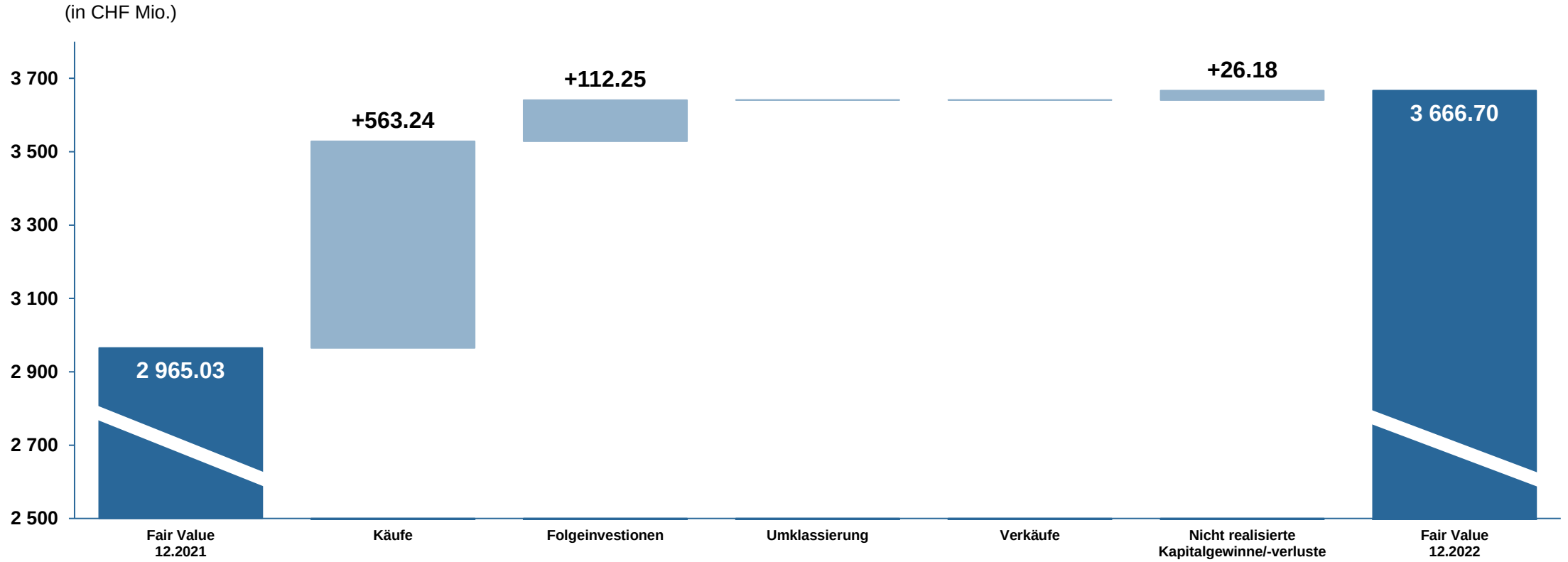


[1] Bewertung durch Wüest Partner am 31.12.2022

NETTOMIETERTRAG

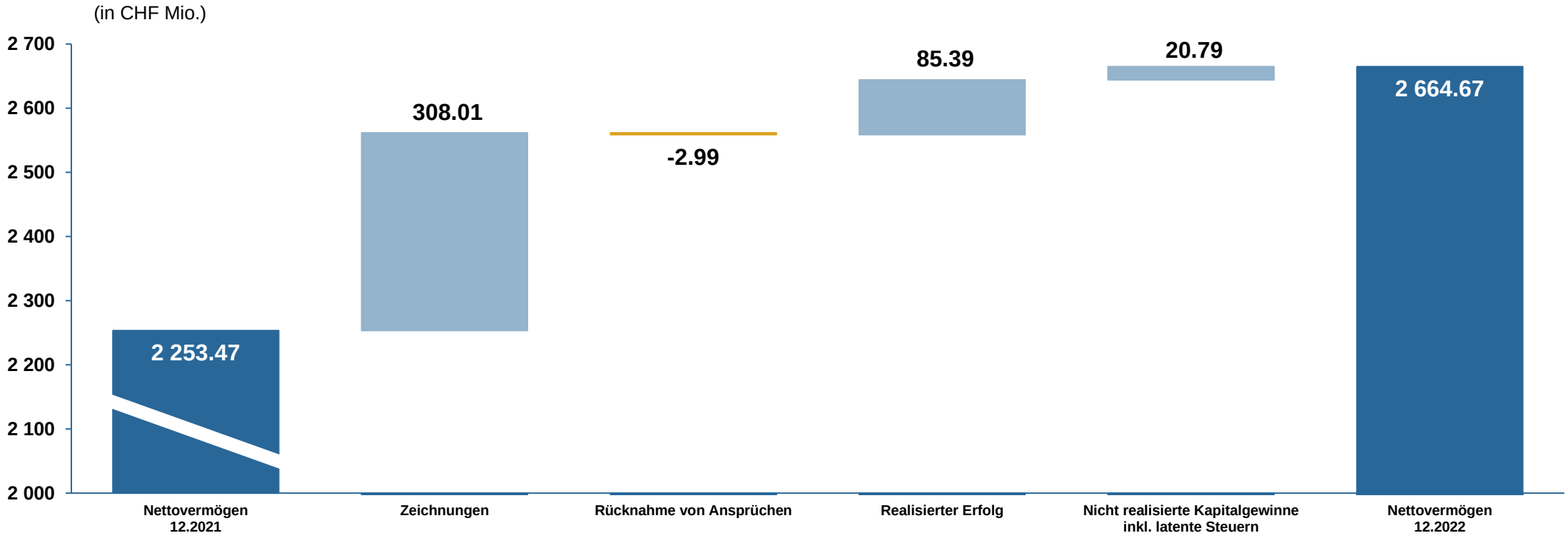


VERKEHRSWERT DER LIEGENSCHAFTEN



- **Der Verkehrswert der Liegenschaften stieg um CHF 701.66 Mio. an, was einem Wachstum von 23.66% entspricht**
- **Davon beträgt der Anteil der Zukäufe 80.27%, die Folgeinvestitionen 16.00% und die nicht realisierte Kapitalgewinne 3.73%**

NETTOVERMÖGEN (NAV)



- **Das Nettovermögen stieg um CHF 411.2 Mio. an, was einem Wachstum von 18.25% entspricht**
- **Davon beträgt der Anteil der Zeichnungen (inkl. Sacheinlagen) und Rücknahmen 74.2%, der realisierte Erfolg 20.7% und die nicht realisierte Kapitalgewinne 5.1%**

STRATEGISCHE INITIATIVEN UND ERFOLGE IM 2022

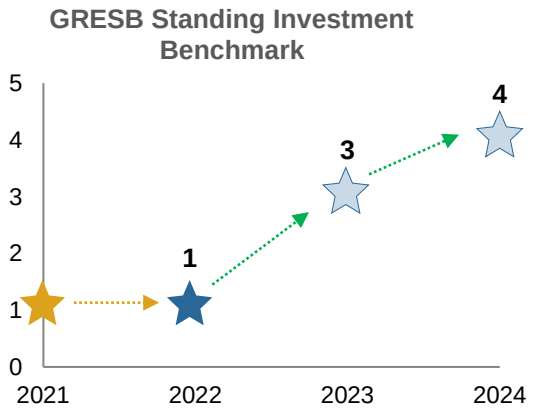
Resultat der ersten Teilnahme am GRESB Benchmark Report 2022

2022 GRESB Standing Investments Benchmark Report

SPA Immobilien Schweiz | Swiss Prime Anlagestiftung

GRESB Rating

★ ☆ ☆ ☆ ☆



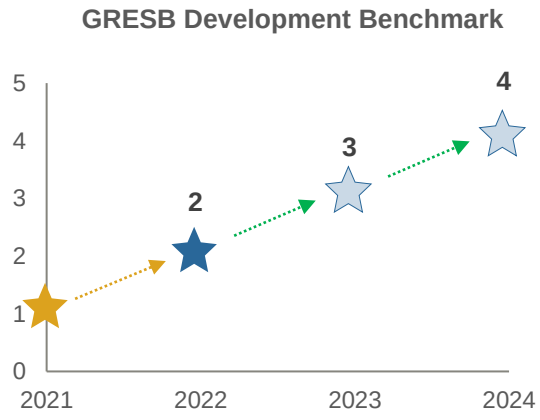
62/100	GRESB Score	Green Star
	GRESB Average 74	Peer Average 75
23/30	Management Score	
	GRESB Average 27	Benchmark Average 28
39/70	Performance Score	
	GRESB Average 47	Benchmark Average 47

2022 GRESB Development Benchmark Report

SPA Immobilien Schweiz | Swiss Prime Anlagestiftung

GRESB Rating

★ ★ ☆ ☆ ☆

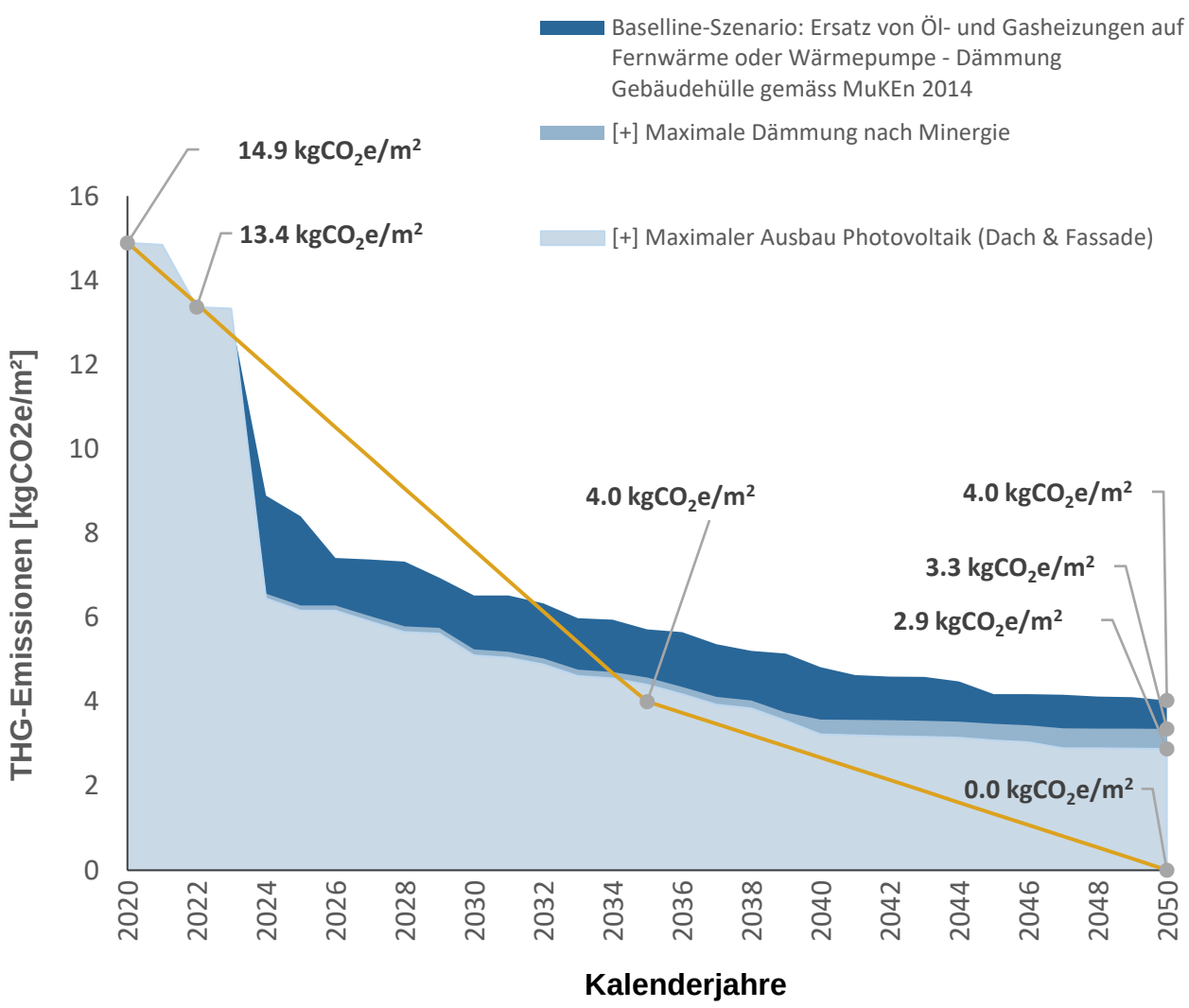


75/100	GRESB Score	Green Star
	GRESB Average 81	Peer Average 88
23/30	Management Score	
	GRESB Average 27	Benchmark Average 28
51/70	Development Score	
	GRESB Average 54	Benchmark Average 61

Angestrebte Entwicklung für die Geschäftsjahre 2023 und 2024

★ Rating aus der «Grace-Periode 2021»

CO_2-ABSENKUNGSPFAD FÜR SPA IMMOBILIEN SCHWEIZ



Szenario		Beschreibung
Bauliche Massnahmen	Baseline-Szenario	**Wärmeerzeugung** Bestehende fossilen Wärmeerzeugungsanlagen werden nach Erreichen der Lebensdauer durch eine ökologischere Wärmeversorgung ersetzt. **Abklärung nach regionalen Gegebenheiten:** 1. Fernwärmeanschluss 2. Erdsonden Wärmepumpe 3. Grundwasser Wärmepumpe ▪ Ist keine der drei Varianten möglich, wird im Modell eine Aussenluft Wärmepumpe angenommen ▪ Pellets- sowie Holzschnitzel Heizungen werden nicht berücksichtigt **Sanierung Gebäudehülle** Gemäss Sanierungszyklus werden die Gebäudebestandteile anhand der Richtwerte Wärmedämmung gemäss MuKEn 2014 berechnet.
	Maximale Dämmung	▪ Sanierung Gebäudehülle nach erhöhten Dämmstandards gemäss Minergie-Standard
	Ausbau PV-Anlagen	▪ Geeignete Dach- sowie Fassadenflächen werden zu einem Grossteil mit PV-Anlagen ausgebaut ▪ Quelle: GIS Bundesamt für Energie
Zielpfad	Ökologischer Energie-bezug	▪ Als Zielpfad wurden die Daten von CREEM «Carbon Risk Real Estate Monitor» zur Erreichung des 1.5°C Klimaziels verwendet. Die berechneten Richtwerte beziehen sich auf eine Multi-Family Residential Nutzung und werden 1x jährlich aus dem noch vorhanden THG-Budget berechnet.

STRATEGISCHE INITIATIVEN UND ERFOLGE IM 2022

Baustart «Litterna» in Visp (VS)

Verkehrswert	CHF 68.8 Mio.
Soll-Mietertrag	CHF 2.76 Mio.
Bruttorendite	4.0% (inkl. Land)
Baustart	Oktober 2021
Bezugstermin	Q1/2024
Nutzfläche	ca. 11’400m^2
Nutzung	Wohnen und Dienstleistungen
Besonderheit	4 Wohnhäuser mit total 141 Wohnungen, Gewerbe und Kinderkrippe

STRATEGISCHE INITIATIVEN UND ERFOLGE IM 2022

2000 Watt Areal

Investitionsvolumen	1. Wohnbauetappe CHF 60.0 Mio. (exkl. Land)
Rendite (on cost)	4.8% (inkl. Land)
Soll-Mietertrag	CHF 2.9 Mio.
Projektidee	Transformation bestehendes Industrieareal in Wohn- und Arbeitsquartier
Nutzfläche	Umzonung von ca. 60 000 m^2 unbebautem Land
Nutzung	Industrie, Gewerbe, Dienstleistung und neu Wohnen und Gastronomie
Realisierung	April 2020 – September 2022

STRATEGISCHE INITIATIVEN UND ERFOLGE IM 2022

Investitionsvolumen	CHF 70 Mio. (exkl. Land)
Rendite (on cost)	5.7% (exkl. Land)
Soll-Mietertrag	CHF 4.2 Mio.
Projektidee	Wohnüberbauung auf Baulandreserve
Nutzfläche	ca. 13 000m^2
Nutzung	Wohnen, Retail und Dienstleistung
Geplante Realisierung	Mitte 2019 bis Anfang 2022

STRATEGISCHE INITIATIVEN UND ERFOLGE IM 2022

Sacheinlage Ringier

- **Abwicklung** Q2/2022
- **Immobilienportfolio** 26 Immobilien
- **Transaktionsvolumen** CHF 231 Mio.
- **Mietzinseinnahmen** CHF 9.0 Mio.
- **Bruttorendite** 3.9%
- **Mietzinspotential** CHF 11.2 Mio.
- **Steuerruling** Steuerneutral abgewickelt
- **Nutzungsform** Wohnen 85%

SPA LIVING+ EUROPE
GESCHÄFTSJAHR 2022

HIGHLIGHTS

SPA Living+ Europe

Anlagefokus: Investments in europäische Immobilien mit verschiedenen Wohnnutzungsformen mit Fokus Senior Living.

Anlagerendite
6.37%

Leerstandsquote
1.12%

Fremdfinanzierungsquote
34.7%

Gewichtete Mietvertragslaufzeit
WAULT über das ganze Portfolio

13.43 Jahre und eine Mietzinsgarantie von 23 Jahre

TER_{ISA} (GAV)
1.52%

Track Record
Gesamtvermögen in CHF

€ 56.1 Mio.

Restlaufzeit der Fremdfinanzierung
3.42 Jahre

Verzinsung der Fremdfinanzierung
0.89%

WICHTIGE EREIGNISSE IM GESCHÄFTSJAHR 2022

Akquisition eines Pflegeheimes für betreutes Wohnen

Land / Region	Deutschland / Sachsen-Anhalt
Ort	Bitterfeld
Verkehrswert	€ 7.45 Mio.
Soll-Mietertrag	€ 291’300
Soll-Rendite	3.91%

Beschreibung

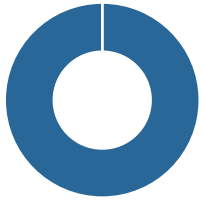
Die Liegenschaft befindet sich 35 km nördlich von Leipzig. Aus der ehemaligen Schule entstand durch Sanierung und Umbau des bestehenden Gebäudes im Jahr 2012 ein Pflegeheim für vollstationäre Pflege und Kurzzeitpflege mit 58 Plätzen (58 Einzelzimmer).

WICHTIGE EREIGNISSE IM GESCHÄFTSJAHR 2022

Sales & Acquisition	▪ Acquisition einer Bestandesliegenschaft ▪ Stetiger Aufbau der Akquisitions-Pipeline (> € 200 Mio.)
People	▪ Deniz Orga neuer Chief Investment Officer «Europe»
Portfolio Management	▪ Steigerung des Immobilienvermögens um 17.7% auf € 56.1 Mio. (2021: € 45.7)
Investoren	▪ Emissionsvolumen von € 6.1 Mio. ▪ Gewinnung von drei neuen Investoren

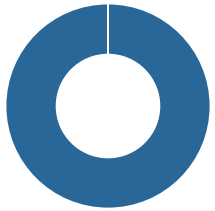
PORTFOLIODIVERSIFIKATION NACH NUTZUNGSARTEN & REGIONEN[1]

Aufteilung nach Geografie in %



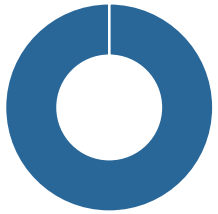
- Deutschland
- Frankreich
- Niederlande
- Belgien
- Rest Europa

Aufteilung nach Investment-Strategie in %



- Core / Core+
- Projektentwicklung

Aufteilung nach Liegenschaftsstruktur in %

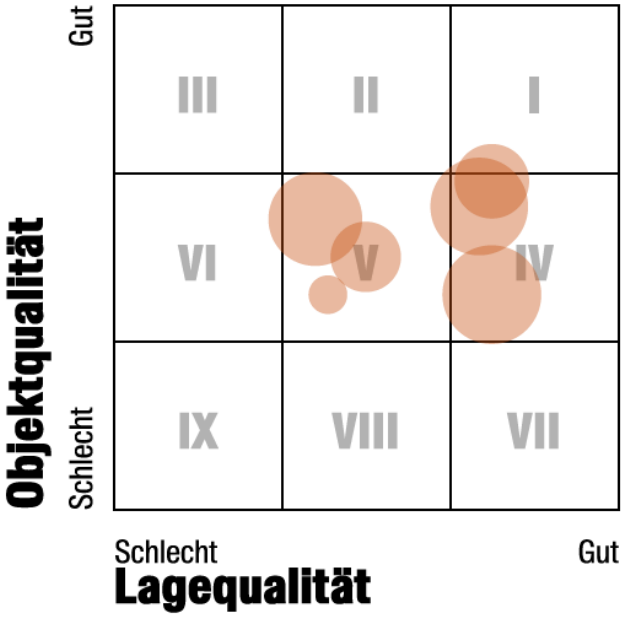


- Betreiberimmobilien
- Kommerzielle Nutzungsarten
- Klassische Wohnimmobilien

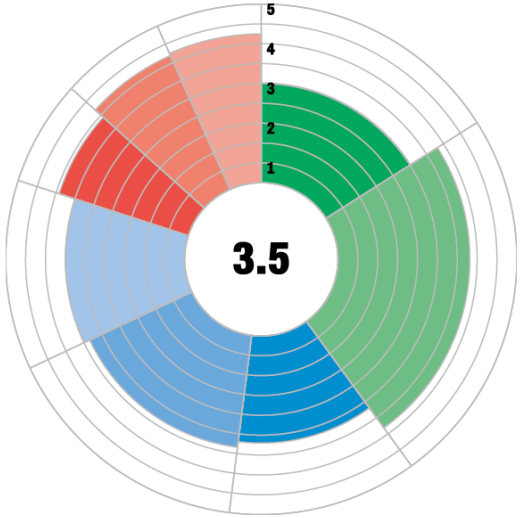
[1] Basierend auf Soll-Mieterträgen

OBJEKT- UND LAGEANALYSE IM PORTFOLIOKONTEXT[1]

Marktmatrix



Qualitätsprofil



[1] Bewertung durch Wüest Partner am 31. Dezember 2022

JAHRESBERICHT 2022 UND PRÜFUNGSBESTÄTIGUNG

Dammweg 5, Aarau

Naphtastrasse 4, Zürich

ABSTIMMUNGEN, WAHLEN & ERGEBNISSE

TRAKTANDENLISTE

1	Genehmigung der Jahresrechnung 2022
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)

TRAKTANDENLISTE

1	**Genehmigung der Jahresrechnung 2022**
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 2022

Der Stiftungsrat stellt den Antrag an die Anlegerversammlung, die Jahresrechnung und den Jahresbericht 2022 zu genehmigen.

TRAKTANDENLISTE

1	Genehmigung der Jahresrechnung 2021
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 2 – BERICHT DER REVISIONSSTELLE

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

TRAKTANDENLISTE

1	Genehmigung der Jahresrechnung 2021
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 3 – ENTLASTUNG MITGLIEDER STIFTUNGSRAT

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

TRAKTANDENLISTE

1	Genehmigung der Jahresrechnung 2021
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 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 4 – WAHL DER STIFTUNGSRÄTE FÜR EIN AMTSJAHR

Der Stiftungsrat stellt den Antrag an die Anlegerversammlung, alle Stiftungsräte für ein weiteres Amtsjahr zu wählen

TRAKTANDENLISTE

1	Genehmigung der Jahresrechnung 2021
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 5 – WAHL DER REVISIONSSTELLE

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

AUSBLICK 2023

SPA ANLAGEUNIVERSUM

- Gezielte Erweiterung des Portfolios (AuM von rund CHF 4 Milliarden per Ende 2023)
- Immobilien als attraktive Anlagemöglichkeit
- Geplante Kapitalerhöhung für Q2/2023

- Aufbau des Portfolios mit erstklassigen Objekten
- Portfoliowachstum auf € 100 Mio. per Ende 2023
- Kapitalzusagen jederzeit möglich

Konsequente Weiterführung der Nachhaltigkeitsstrategie

SPA ANLAGEUNIVERSUM

Development & Construction

- Kosten und Termine auf Kurs bzw. Innerhalb des Budgets
- Bauvollendungen des Re-Development-Projekts an der Bucheggstrasse in Zürich und Neubauprojekt Visp im Winter 2023/2024

Portfolio Management

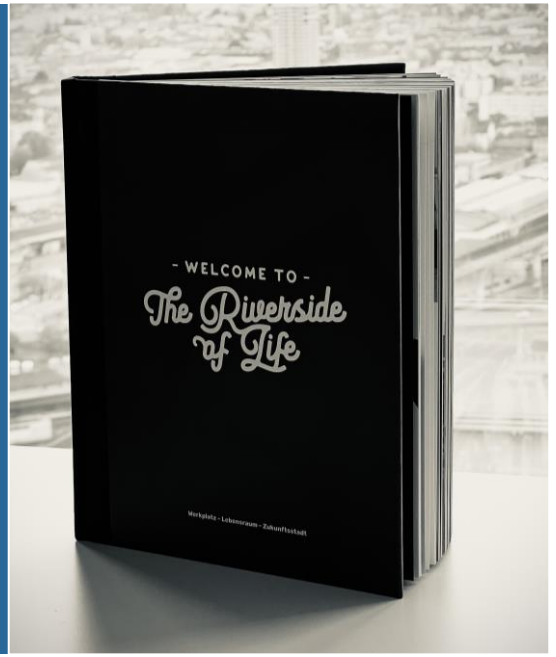
- Höhere Mieterträge dank indexierten Verträge erwartet (+ CHF 1.8 Mio. im 2023)
- u.a. neue PV-Anlagen in Bellinzona, Niederurnen und Wittenbach
- Nochmalige Senkung der Leerstandsquote

Bewertungen Immobilienportfolio

- Stabilität im Portfolio dank starken Projektentwicklungen

«Welcome to the Riverside of Life»

Das Buch zur Arealentwicklung Riverside in Zuchwil



BEKANNTGABE DER ABSTIMMUNGS- UND WAHLRESULTATE UND ABSCHLUSS

BEKANNTGABE ABSTIMMUNGS- UND WAHLRESULTATE

1	Genehmigung der Jahresrechnung 2022	Angenommen
2	Kenntnisnahme des Berichts der Revisionsstelle (KPMG AG)	Angenommen
3	Entlastung der Mitglieder des Stiftungsrats	Angenommen
4	Wahl der Mitglieder des Stiftungsrats für ein weiteres Amtsjahr	Angenommen
5	Wiederwahl der Revisionsstelle (KPMG AG)	Angenommen

7. ANLEGERVERSAMMLUNG DER SWISS PRIME ANLAGESTIFTUNG

Traktanden
Alle Traktanden wurden behandelt

Anlegerversammlung 2023
Damit wird die diesjährige ordentliche Anlegerversammlung geschlossen

Präsentation
Die Präsentation ist ab dem 15. Mai 2023 auf der SPA Website verfügbar

Protokoll
Das Protokoll ist ab dem 18. Mai 2023 einsehbar
Anfragen direkt an Raffaele Cannistrà

Nansenstrasse, Zürich

Anlegerversammlung 2024
Die nächste Anlegerversammlung findet am Donnerstag, **16. Mai 2024**, statt

Key Note Speech

7. ANLEGERVERSAMMLUNG DER SWISS PRIME ANLAGESTIFTUNG

- Martin Tschirren
  Direktor Bundesamt für Wohnungswesen BWO

- Wohnungsmarkt und Wohnungspolitik – aktuelle Herausforderungen

DISCLAIMER

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.