

## HERZLICH WILLKOMMEN





**Jérôme Baumann**Präsident & Delegierter des Stiftungsrats

**Swiss Prime Anlagestiftung** 

8. ordentliche Anlegerversammlung

Donnerstag, 16. Mai 2024

Kursaal, Bern

10:30 - 12:00 Uhr

## 8. Ordentliche Anlegerversammlung der Swiss Prime Anlagestiftung

# PROGRAMM



1	Begrüssung	Jérôme Baumann	Präsident des Stiftungsrats
2	Konstituierung	Jérôme Baumann	Präsident des Stiftungsrats
3	Geschäftsjahr 2023	Jérôme Baumann Reto Felder Deniz G. Orga	Präsident des Stiftungsrats Chief Investment Officer SPA CH Chief Investment Officer SPA L+
4	Abstimmungen, Wahlen & Ergebnisse	Jérôme Baumann	Präsident des Stiftungsrats
5	Ausblick 2024	Jérôme Baumann Reto Felder	Präsident des Stiftungsrats Chief Investment Officer SPA
6	Bekanntgabe der Abstimmungs- und Wahlresultate und Abschluss	Jérôme Baumann	Präsident des Stiftungsrats
7	Chefökonomen unter sich: Martin Neff im Gespräch mit seinem Nachfolger Fredy Hasenmaile		



## GESETZES- UND STATUTENKONFORME EINBERUFUNG



#### **Einladung**

Zustellung per Post an alle Anleger am 12. April 2024

#### **Jahresbericht 2023**

Der Jahresbericht 2023 und der Bericht der Revisionsstelle sind auf der Website der Swiss Prime Anlagestiftung einsehbar

## Stimmberechtigung

Anzahl Ansprüche per 31. März 2024



Campus Zürich, Hagenholzstrasse,

# **BESCHLUSSFÄHIGKEIT**



#### Protokollführerin

Ramona Casanova

#### Stimmenzählerin

Ramona Casanova

#### 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



Cham, Lorzenparkstrasse



#### ANLAGEUNIVERSUM DER SWISS PRIME ANLAGESTIFTUNG





#### **SPA Immobilien Schweiz**

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.

Zielrendite	3.0 – 4.0%		
Lancierung	2015		
Anlagerendite	1.49% (per 31. Dezember 2023)		



#### **SPA Living+ Europe**

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.

 $4.5 - 5.5\%^{1}$ 

2021 (Gründung im Juni)

-3.62% (per 31. Dezember 2023)



## HIGHLIGHTS



#### **SPA Immobilien Schweiz**



#### Gesamtvermögen

3.92 Milliarden



#### **Anzahl Liegenschaften**

Inkl. 10 Projekte

132



#### Anlagerendite

1.49%



#### **Cashflow-Rendite**

3.26%



#### Leerstandsquote

1.77%



# Mietvertragslaufzeit1

WAULT über das ganze Portfolio

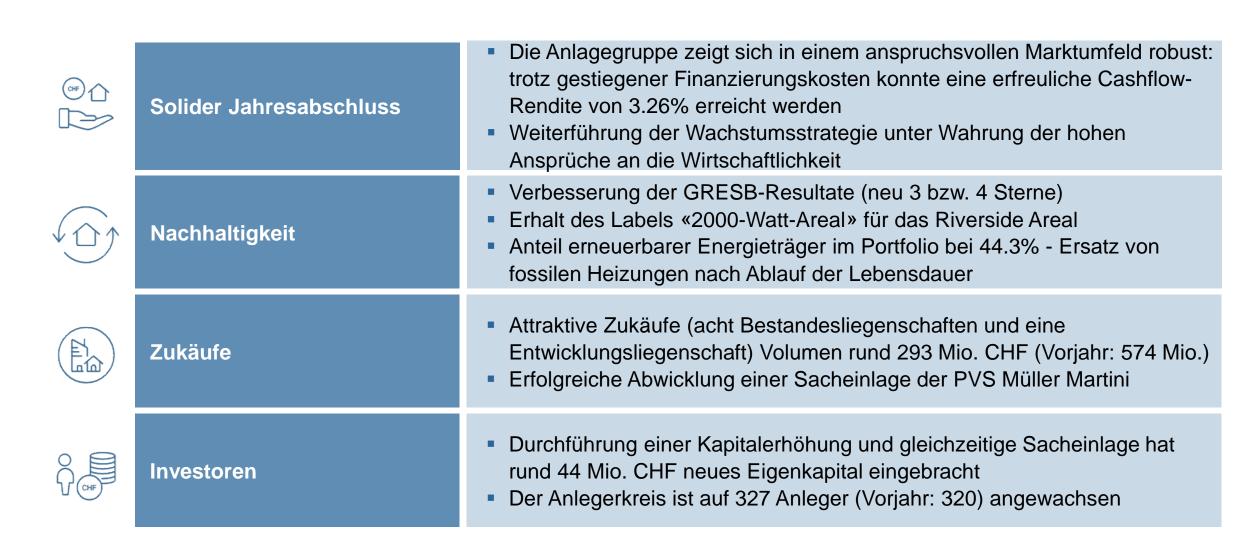
**8.33 Jahre** 



Nebikon, Luthernmatte

# STRATEGISCHE INITIATIVEN UND ERFOLGE IM 2023 - 1/2





# STRATEGISCHE INITIATIVEN UND ERFOLGE IM 2023 - 2/2





Robuste Anlagerendite und attraktive Kennzahlen

- Anlagerendite im 2023 von 1.49% (2022: 4.15%)
- Erneute Senkung der Leerstandsquote auf 1.77% (2022: 2.67%).
- TER<sub>ISA</sub> (GAV) bei 0.46% (2022: 0.46%).



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 2.71 Jahren (2022: 2.43)
- 63% des Fremdkapitals mit einer Laufzeit über einem Jahr
- Verzinsung von 1.49% (2022: 0.84%)

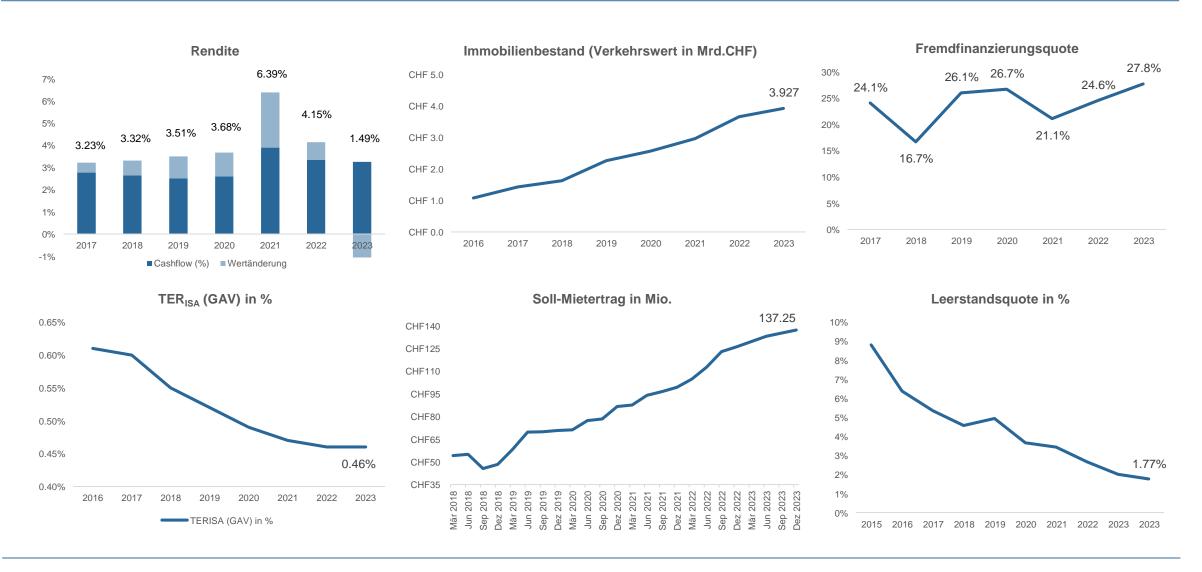


**Qualitativ hochstehendes Portfolio** 

- Cash-Flow-Rendite: 3.26% (2022: 3.34%)
- Erhöhung des realen durchschnittlichen Diskontsatzes auf 2.75%, moderate Bewertungskorrekturen von -1.77% (2022:+0.81%)
- Breite Diversifizierung des Portfolios mit einer Wohnquote von 55.6%
- Steigerung des Mietertrags netto auf CHF 134.5 Mio. (2022: CHF 108.6 Mio.)

## WICHTIGSTE KENNZAHLEN UND PERFORMANCE





# WICHTIGE EREIGNISSE IM GESCHÄFTSJAHR 2023





#### **Selektives Portfoliowachstum**

- Wohn- und Geschäftsliegenschaft in Cham mit attraktivem Nutzungsmix aus Wohnungen, Büros und Gewerbe mit Baujahr 2007/2008
- Geschäftsliegenschaft im Baurecht in Zürich-Oerlikon. Stadt Zürich mit rund 30% als grösste Mieterin
- Bauprojekt in Muttenz an bester Lage beim Bahnhof



# Gezielte Verkäufe und Reinvestition

- Mit dem Verkauf eines kleinen Wohnobjekts in St. Gallen mit 7
  Wohnungen, einer Hotelliegenschaft in Genf sowie eines gemischt
  genutzten Objekts in Wil konnten nicht mehr strategiekonforme
  Liegenschaften devestiert werden
- Verwendung Verkaufserlös zum Zukauf einer neuwertigen Wohnüberbauung in Bazenheid



## **Development & Construction**

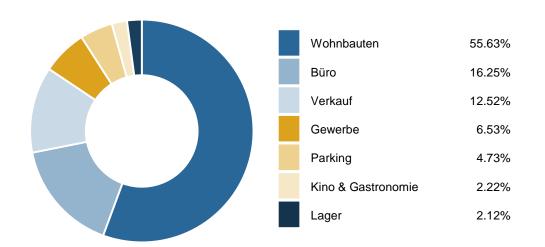
- Fertigstellung der Bauprojekte in Thônex, Aarau und Schlieren
- Start der Abbrucharbeiten in Luzern, Tribsche 2
- Übergabe der ersten Etappe des «Litterna-Areals» in Visp an Mieter
- Erhalt der Baubewilligung für Riverside Living 2

## **PORTFOLIODIVERSIFIKATION**



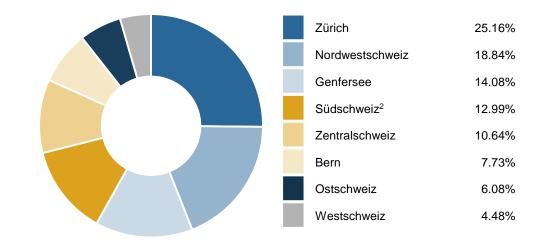
#### **Allokation nach Nutzungsart**

Soll-Mieterträge



## **Allokation nach Region**

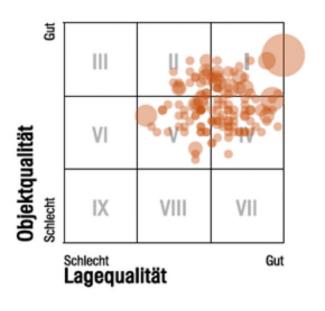
Soll-Mieterträge



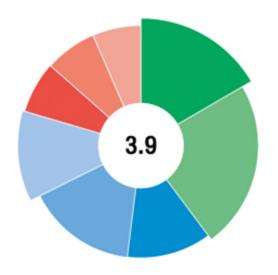
# OBJEKT- UND LAGEANALYSE IM PORTFOLIOKONTEXT<sup>1</sup>



#### **Marktmatrix**



#### Qualitätsprofil

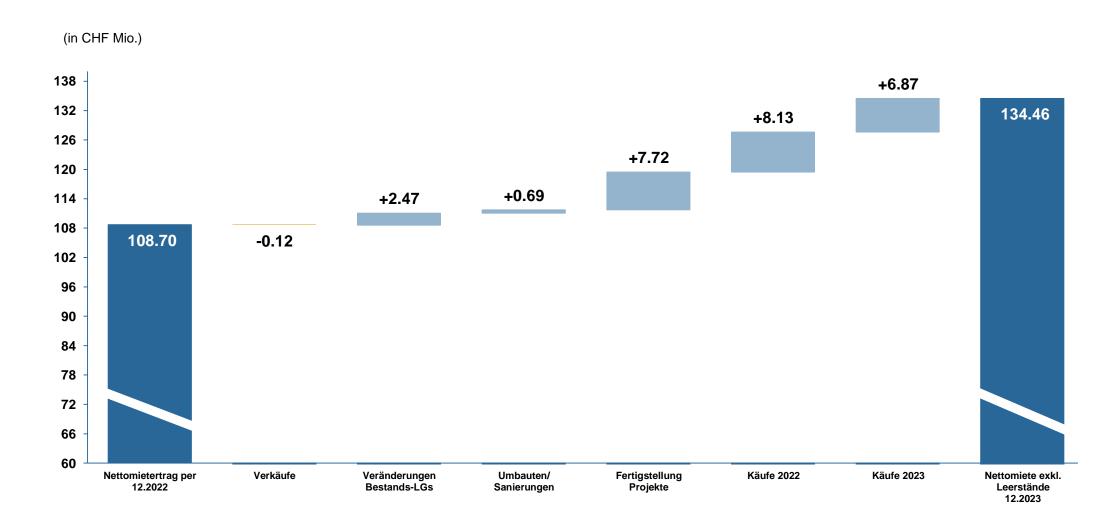




Dammweg 5, Aarau

## **NETTOMIETERTRAG**





# GRESB - NACHHALTIGE ASPEKTE IM IMMOBILIENLEBENSZYKLUS



## Resultat der zweiten Teilnahme am GRESB Benchmark Report 2023

Angestrebte Entwicklung für das Jahr 2024

#### 2023 GRESB Standing Investments Benchmark Report SPA Immobilien Schweiz | Swiss Prime Anlagestiftung GRESB Rating \*\*\* **GRESB Score GRESB Standing Investment GRESB Average 75** Peer Average 82 **Benchmark** 5 Management Score GRESB Average 27 3 Benchmark Average 28 2 Performance Score GRESB Average 48 Benchmark Average 53 2021 2022 2023 2024



Rating aus der «Grace-Periode 2021»

# ESG-KOMPASS IMMOBILIEN DER ZÜRCHER KANTONALBANK



#### Abbildung 6: ESG-Ratingverteilung

ESG-Rating
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****

Quelle: Zürcher Kantonalbank

# Anlagestiftungen (Anzahl und prozentuale Verteilung) 10



Ouelle: Zürcher Kantonalbank

SPA erhält von der ZKB ein top ESG-Rating

## STRATEGISCHE INITIATIVEN UND ERFOLGE IM 2023



#### **Baustart Tribsche 2, Luzern**

**Anlagekosten** CHF 94.1 Mio.

**Soll-Mietertrag** CHF 2.97 Mio.

Baustart Sommer 2024

Bezugstermin Q2/2026

**Nutzfläche** ca. 9'000 m<sup>2</sup>

Nutzung Wohnen, Retail und Dienstleistungen

**Nachhaltigkeit** Hybridbauweise aus Holz und Beton, PV-Anlage,

Heizung mit Seewasser, SNBS-Gold-Zertifikat

(prov.) vorliegend





## STRATEGISCHE INITIATIVEN UND ERFOLGE IM 2023



#### Verkäufe

Verkauf von nicht mehr strategiekonformen Liegenschaften aufgrund Nutzung (Hotel und Retail), Grösse, Sanierungszyklus und Nachhaltigkeitsaspekten







#### Reinvestition

Verwendung des gelösten Kapitals für eine neuwertige Wohnüberbauung in Bazenheid SG (Baujahr 2010) im MINERGIE-Standard mit ~4.5% Rendite







# ATTRAKTIVE AKQUISITIONEN



# Hagenholzstrasse, Zürich

**Baujahr** 2001/2002

Nutzungen Büroräume, Gastro/Retail

Mietermix 30% Stadt Zürich (Schule)

Bäckerei, High-Tech-Unternehmen

Attraktive Rendite ~5%



## Lorzenparkstrasse, Cham

**Baujahr** 2007/2008

Nutzungen Wohnen, Büro, Gewerbe

**Objekt** Mietzinspotenzial

Diversifizierter Mietermix

Attraktive Rendite ~4%



## STRATEGISCHE INITIATIVEN UND ERFOLGE IM 2023



## Sacheinlage mit PVS Müller Martini

AbwicklungQ3/2023

Immobilienportfolio
 4 Immobilien, 66 Wohnungen

Transaktionsvolumen CHF 26 Mio.

Mietzinseinnahmen CHF 1.0 Mio.

Bruttorendite 3.85%

Mietzinspotential CHF 1.2 Mio.

Steuerruling
 Steuerneutral abgewickelt

Nutzungsform Wohnen 92%









#### Geschäftsjahr 2023 - SPA Living+ Europe

## **HIGHLIGHTS**



#### **SPA Living+ Europe**

Anlagefokus: Investments in europäische Immobilien im Serviced Living Bereich



#### **Anlagerendite**

-3.62%



#### Leerstandsquote

Ab 01.04.2023: 0%

0.26%



### Fremdfinanzierungsquote

33.27%



#### **Gewichtete Mietvertragslaufzeit**

WAULT über das ganze Portfolio

13 Jahre und eine Mietzinsgarantie von 23 Jahren





TER<sub>ISA</sub> (GAV)

1.05%



#### **Track Record**

Gesamtvermögen in CHF

€ 60.5 Mio.



### Restlaufzeit der Fremdfinanzierung

2.42 Jahre



Verzinsung der Fremdfinanzierung

0.89%

# WICHTIGE EREIGNISSE IM GESCHÄFTSJAHR 2023



## **Akquisition einer Seniorenresidenz**

Land / Region Deutschland / NRW

Ort Bad Oeynhausen

**Verkehrswert** € 4.75 Mio.

**Mietertrag** € 250'000 p.a.

Soll-Rendite 5.3%



## **Beschreibung**

Die Liegenschaft befindet sich im überregional bekannten Luft-Kurort an zentraler Lage direkt angrenzend an Parkanlagen. Im Jahr 1972 erbaut und 2020 um einen Neubau erweitert und saniert, befindet sich die Liegenschaft in einem guten Zustand. Der indexierte Pachtvertrag läuft bis 2043, mit zusätzlicher Betreibergarantie für weitere 10 Jahre.

#### Geschäftsjahr 2023 - SPA Living+ Europe

## **BESTEHENDES PORTFOLIO\***



**Standort Erwerb** Baujahr **Asset Klasse** Vermietbare Fläche WAULT

Rendite

Rendite

Berlin, BE 2021 1998 Senior Living 4'507m<sup>2</sup> 22 Jahre 4.0%

**Standort** Erwerb Baujahr **Asset Klasse** Vermietbare Fläche **WAULT** Rendite

Schorfheide, BB 2021 1997 Senior Living 6'972m<sup>2</sup> 24 Jahre 4.7%

**Standort** Erwerb Baujahr **Asset Klasse** Vermietbare Fläche **WAULT** Rendite

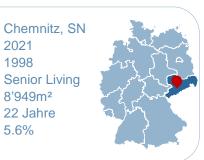
Cottbus. BB 2021 1996 Senior Living 1'933m<sup>2</sup> 17 Jahre 5.8%



**Standort** Erwerb Baujahr Asset Klasse Vermietbare Fläche WAULT

1998 Senior Living 8'949m<sup>2</sup> 22 Jahre 5.6%

2021



**Standort** Erwerb Baujahr Asset Klasse Vermietbare Fläche **WAULT** Rendite

Freudenstadt, BW 2021 2000 Senior Living 5'801m<sup>2</sup> 22 Jahre 4.8%

**Standort** Erwerb Baujahr/Sanierung **Asset Klasse** Vermietbare Fläche WAULT Rendite

Bitterfeld, SA 2022 1874/2012 Senior Living 2'842m<sup>2</sup> 24 Jahre 4.8%



**Standort** Erwerb Baujahr/Sanierung° **Asset Klasse** Vermietbare Fläche WAULT Rendite

Bad Oeynhausen, NRW 2023 1972/2020 Senior Living 1'664m<sup>2</sup> 30 Jahre 5.3% °Erweiterungsbau und Sanierung Bestand

Ø-WAULT 23 Jahre

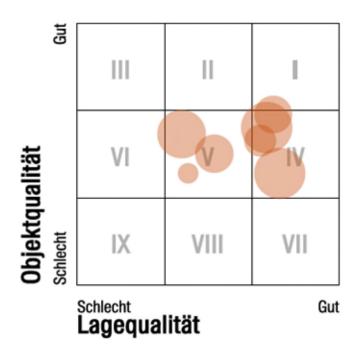


<sup>\*</sup> Per 31.12.2023

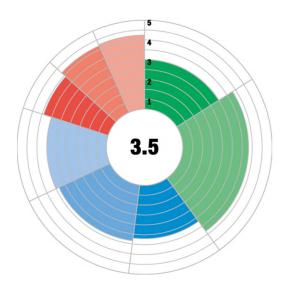
# OBJEKT- UND LAGEANALYSE IM PORTFOLIOKONTEXT<sup>1</sup>



#### **Marktmatrix**



## Qualitätsprofil



#### KEY INVESTMENT HIGHLIGHTS



## Investitionsgründe «Serviced Living»



#### Nachfrageüberhang – steigender Bedarf an Pflegeplätzen:

- Alternde Gesellschaft
- Höhere Lebenserwartung
- Mangelnde Unterstützung der eigenen Familie



#### **Limitiertes Angebot:**

- In z.B. Deutschland werden 600'000 stationäre Pflegebetten bis 2040 fehlen (Quelle: Bulwiengesa)
- Belegungs- (Mieter-) Wartelisten
- Hohe Belegungsquoten
- Reduzierte Neuprodukte, da die Entwicklungen aufgegeben oder zurückgestellt wurden (hohe Baukosten)



#### **Mietsicherheit:**

- Staatlich garantierte Einnahmen des Betreibers bei nicht zahlungsfähigen Bewohnern, Angehörige oder Sozialhilfe greifen ein
- Konjunkturunabhängig gewährleistete Versorgung auch in Phasen abgeschwächten Wirtschaftswachstums
- Mietsicherheit langfristige Vermietung und Mietzahlung auch bei Leerstand einzelner Pflegeappartements



#### Geringe Instandhaltungsrücklage / Instandhaltungskosten:

- Lediglich für Massnahmen an Dach und Fach
- Geringe Instandhaltungskosten beim Neubau



#### Marktumfeld verstehen

Attraktive Einstiegsmöglichkeiten durch erfolgte Wertänderungen

- Aufhellung des europäischen Zinsumfeldes prognostiziert
- Perspektivisch sinkende Marktrenditen, Talsohle ist erreicht oder nahe
- Marktkonditionen eröffnen Opportunitäten starkem Rendite-Risiko-Profil

Nutzen Sie mit uns diese einmalige Chance im europäischen Serviced Living Segment



## TRAKTANDENLISTE



- 1 Genehmigung der Jahresrechnung 2023
- 2 Kenntnisnahme des Berichts der Revisionsstelle (KPMG AG)
- 3 Entlastung der Mitglieder des Stiftungsrats
- Wahl der Mitglieder des Stiftungsrats für ein weiteres Amtsjahr
- 5 Wiederwahl der Revisionsstelle (KPMG AG)

## TRAKTANDENLISTE



- 1 Genehmigung der Jahresrechnung 2023
- 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 2023



Der Stiftungsrat stellt den Antrag an die Anlegerversammlung, die Jahresrechnung und den Jahresbericht 2023 zu genehmigen.

#### Abstimmungen, Wahlen & Ergebnisse

## 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.

#### Abstimmungen, Wahlen & Ergebnisse

## 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.

#### Abstimmungen, Wahlen & Ergebnisse

## TRAKTANDENLISTE



- 1 Genehmigung der Jahresrechnung 2021
- 2 Kenntnisnahme des Berichts der Revisionsstelle (KPMG AG)
- 3 Entlastung der Mitglieder des Stiftungsrats
- 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 4.4: Wahl von Rolf Maurer Jahrgang 1973 Portfoliomanager Berner Kantonalbank



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



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



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



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

#### Abstimmungen, Wahlen & Ergebnisse

## 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 Amtsjahl
- 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.



### SPA ANLAGEUNIVERSUM







- Kapitalerhöhung ab 17.05.2024 bis 14.06.2024
- Gezielte Optimierung des Portfolios durch strategiekonforme Käufe und Verkäufe

- Ausbau des Portfolios durch Zukauf von attraktiven Liegenschaften – Opportunitäten vorhanden
- Kapitalzusagen jederzeit möglich

Konsequente Weiterführung der Nachhaltigkeitsstrategie







## BEKANNTGABE ABSTIMMUNGS- UND WAHLRESULTATE



1	Genehmigung der Jahresrechnung 2023	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

## 8. ANLEGERVERSAMMLUNG DER SWISS PRIME ANLAGESTIFTUNG



#### **Traktanden**

Alle Traktanden wurden behandelt

### **Anlegerversammlung 2024**

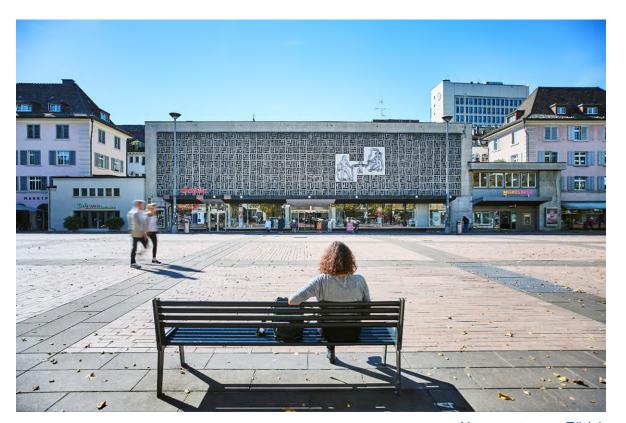
Damit wird die diesjährige ordentliche Anlegerversammlung geschlossen

#### **Präsentation**

Die Präsentation ist ab dem 27. Mai 2024 auf der SPA Website verfügbar

#### **Protokoll**

Das Protokoll ist ab dem 27. Mai 2024 einsehbar Anfragen direkt an Ramona Casanova



Nansenstrasse, Zürich

#### **Anlegerversammlung 2025**

Die nächste Anlegerversammlung findet am Donnerstag, 15. Mai 2025, statt



## 8. ANLEGERVERSAMMLUNG DER SWISS PRIME ANLAGESTIFTUNG





Chefökonomen unter sich: Martin Neff im Gespräch mit seinem Nachfolger, Fredy Hasenmaile

#### 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<sub>ISA</sub> 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.