

10. ANLEGERVERSAMMLUNG

BERN, 7. MAI 2026



SWISS PRIME
ANLAGESTIFTUNG

Zürich, Bucheggstrasse

PROGRAMM

- 1 BEGRÜSSUNG – JÉRÔME BAUMANN
- 2 KONSTITUIERUNG – JÉRÔME BAUMANN
- 3 GESCHÄFTSJAHR 2025 – JÉRÔME BAUMANN / LORENZ WÜTHRICH
- 4 ABSTIMMUNGEN, WAHLEN & ERGEBNISSE – JÉRÔME BAUMANN
- 5 AUSBLICK 2026 – JÉRÔME BAUMANN / LORENZ WÜTHRICH
- 6 BEKANNTGABE DER ABSTIMMUNGS- UND WAHLRESULTATE
UND ABSCHLUSS – JÉRÔME BAUMANN
- 7 REFERAT «IMMOBILIEN ZWISCHEN MARKT UND STAAT: PERSPEKTIVEN FÜR
MEHR INVESTITIONSSICHERHEIT» – PROF. DR. CHRISTIAN KRAFT

KONSTITUIERUNG


SWISS PRIME
ANLAGESTIFTUNG

Zürich, Maaghof

GESETZES- UND STATUTENKONFORME EINBERUFUNG

EINLADUNG

Zustellung per Post an alle Anleger am
13. April 2026

JAHRESBERICHT 2025

Der Jahresbericht 2025 und der Bericht
der Revisionsstelle sind auf der Website der
Swiss Prime Anlagestiftung einsehbar

STIMMBERECHTIGUNG

Anzahl Ansprüche per 31. März 2026



BESCHLUSSFÄHIGKEIT

PROTOKOLLFÜHRERIN UND STIMMENZÄHLERIN

Ramona Casanova

VERTRETER DER REVISIONSSTELLE KPMG AG

Adrian Walder

UNABHÄNGIGE STIMMRECHTSVERTRETERIN

Notarin Bigna Schwarz

GELEGENHEIT FÜR WORTMELDUNGEN

Nach der Präsentation des Geschäftsberichts
sowie dem Bericht der Revisionsstelle

ABSTIMMUNG

Offen



SPA IMMOBILIEN SCHWEIZ GESCHÄFTSJAHR 2025





EIN BLICK AUF DIE LETZTEN ZEHN JAHRE

- Lancierung der Anlagegruppe SPA Immobilien Schweiz – Erhalt des Testats der OAK BV am 10.04.2015
- Kauf der Liegenschaft «Leuenhof» und des Entwicklungsareals «Riverside» – das Projektentwicklungsgeschäft wird zum zentralen Treiber für Wachstum und Wertschöpfung
- Ambitionierte Wachstumsziele – nach fünf Jahren Erster Meilenstein mit CHF 2.5 Mrd. erreicht
- Robustheit des Portfolios während der Pandemie 2020 unter Beweis gestellt
- Übergabe des repositionierten «Leuenhofs» mitten im Corona-Jahr 2020
- Eintritt in den Europäischen Markt mit Lancierung der Anlagegruppe SPA Living+ Europe 2021
- Herausforderndes Jahr 2023 im veränderten Zinsumfeld

MARKTUMFELD



- Normalisierung des Immobilienmarkts nach den inflationsbedingten Verwerfungen der Vorjahre
- Zuversicht der Investorinnen und Investoren in die Anlageklasse Immobilien kehrte zurück
- Anlagenotstand und robuste Nachfrage führten zu einem massiven Kapitalzufluss
- Deutlich steigende Transaktionspreise von Direktanlagen und Börsenbewertungen von Immobiliengefässen

FINANZIERUNG & INVESTOREN



- Erfolgreiche Kapitalerhöhung mit Überzeichnung, Beschränkung des Volumens auf CHF 250 Mio.
- Stärkung des Eigenkapitals durch die Sacheinlage der Pensionskasse der Saurer-Unternehmungen um weitere CHF 70 Mio.
- 12 neue Investoren konnten gewonnen werden
- Investorenzahl konstant bei 320 Anlegern
- Konsolidierung bei den Pensionskassen spürbar

PORTFOLIO



- Weiterführen der Wachstumsstrategie
- Attraktive Zukäufe mit Fokus auf Opportunitäten am Markt
- Strategiekonforme Verkäufe von Objekten mit geringem Volumen und fehlender ESG-Kriterien
- Erfolgreicher Abschluss des Bauprojekts «Co-Next» in Muttenz

GESCHÄFTSJAHR 2025 – SPA IMMOBILIEN SCHWEIZ

PERSONELLES



Jérôme Baumann, Präsident



Dr. Daniel Fässler, Vizepräsident



Urs Bracher, Mitglied



Franz Rutzer, Mitglied



Rolf Maurer, Mitglied



Fredy Hasenmaile, Mitglied



Lorenz Wüthrich, Chief Investment Officer

DAS GESCHÄFTSJAHR IN ZAHLEN

4.46%

ANLAGERENDITE

2024: 4.27%

3.26%

CASHFLOWRENDITE

2024: 3.44%

1.20%

WERTÄNDERUNGS-
RENDITE

2024: 0.83%

0.43%

TER GAV

2024: 0.47%

20.2%

FREMDFINANZIERUNGS-
QUOTE

2024: 23.5%

1.18%

Ø VERZINSUNG

2024: 1.31%

2.42

RESTLAUFZEIT FREMD-
FINANZIERUNG (JAHRE)

2024: 2.54

319.7

EMISSIONSVOLUMEN
(CHF MIO.)

2024: 225.9

15

ZUKAUF LIEGEN-
SCHAFTEN (ANZAHL)

2024: 8

10

VERKAUF LIEGEN-
SCHAFTEN (ANZAHL)

2024: 9

1

ABSCHLUSS PROJEKTE
(ANZAHL)

2024: 2

1.80%

LEERSTANDSQUOTE

2024: 1.75%

GESCHÄFTSJAHR 2025 – SPA IMMOBILIEN SCHWEIZ ÜBERSICHT AKQUISITIONEN



Zürich, Landhusweg



Tübach, Im Bumert



Arbon Portfolio



Wittenbach, Ringstr.



Rorschach, Stadtwald



Egnach, Luxburgstr.



Brugg, Neue Galerie



Sissach, Itingerstrasse



Wangen b. Olten,
Langackerstr.



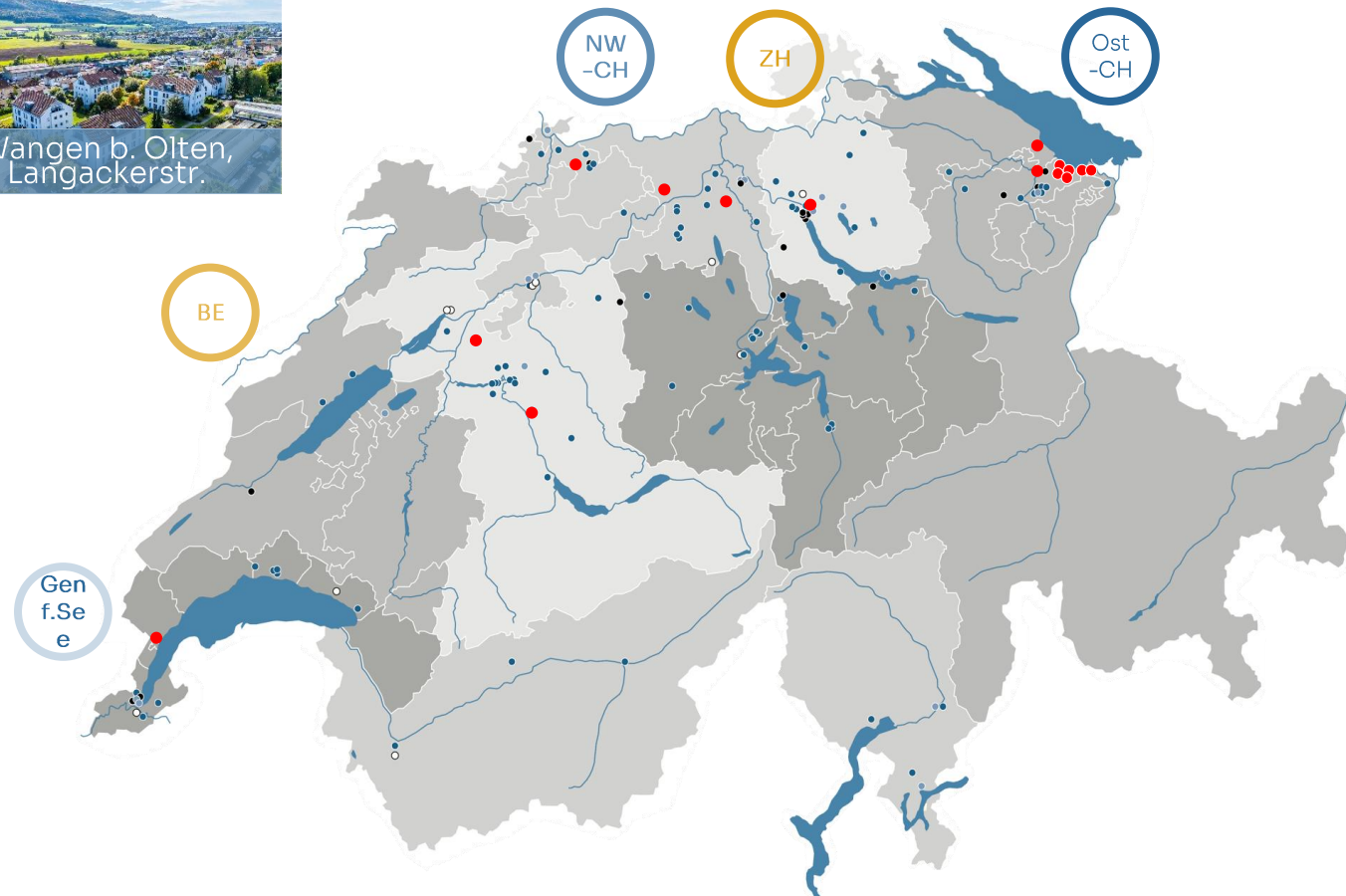
Lyss, Bernstrasse



Rubigen, Hirschweid



Nyon, La Combe



ZUKAUF LIEGENSCHAFT TÜBACH SG, IM BUMERT

**Anlagekosten CHF 22.5 Mio. |
Mietertrag CHF 0.74 Mio. | Bruttorendite 3.3%**

- Neuwertige Wohnüberbauung aus dem Jahr 2020
- Tübach als sehr guter B-Standort Nähe Bodensee, Rorschach, St. Gallen, Winterthur
- Optimale Mikrolage im Zentrum von Tübach
- Zwei Mehrfamilienhäuser mit 36 Wohnungen und hohem Wohnanteil
- Eine Photovoltaik-Anlage produziert rund 97 kWp und die Beheizung erfolgt mittels Erdsonde
- «Die neuwertige Wohnliegenschaft verfügt über eine attraktive Grundrissgestaltung und einen hochwertigen Ausbaustandard.»



SACHEINLAGE PENSIONS KASSE SAURER

Anlagekosten CHF 79 Mio. |

Mietertrag CHF 3.5 Mio. | Bruttorendite 4.5%

- Stärkung des Eigenkapitals um CHF 70 Mio., CHF 9 Mio. Baranteil
- Vier reine Wohnliegenschaften in der attraktiven Seegemeinde Arbon
- Sehr gut unterhalten oder überzeugendes Sanierungskonzept und tiefes Mietzinsniveau
- Miteigentumsanteil (6%) am Einkaufszentrum La Combe in Nyon

«Die Sacheinlage der Pensionskasse der Saurer-Unternehmungen unterstreicht das langfristige Vertrauen und das klare Commitment der Investorin in die SPA.»



Bild: Karin Bürki

ZUKAUF BAUPROJEKT BRUGG AG, NEUE GALERIE

Anlagekosten CHF 51.3 Mio. |

Mietertrag CHF 1.7 Mio. | Bruttorendite 3.3%

- Ehemaliges Jelmoli-Gebäude, Teilrückbau, Totalsanierung und Ergänzungs-Neubau
- Kauf Grundstück, baubewilligtes Projekt und Abschluss TU-Vertrag mit Implenia AG
- Sehr zentrale Mikrolage im Zentrum von Brugg
- Gemischt genutzte Liegenschaft mit 40 Wohnungen, (60% Wohnanteil), Büro- & Geschäftsfläche, 38 EP
- SNBS Gold Standard, Photovoltaik-Anlage, Beheizung über Grundwasser-Wärmepumpe, Free-Cooling System

«Der Kreislaufwirtschaft wird durch die weitgehende Wiederverwendung der vorhandenen Bausubstanz Rechnung getragen»





BAR

SCHMUCK

GYM

WEIN

LEACHEL
LEACHEL SCHOKOLADEN





Conthey, Rue d. Collège



Ebikon, Höchweidstr.



Langenthal, Belchenstr.



Oftringen, Säliblickstr.



Trimbach, Baslerstr.



Würenlos, Feldstr.



Zofingen, Gotthelfstr.



Zofingen, Henzmannstr.



Zofingen, Ob.
Mühlematt



Zofingen, Ob.
Mühlematt

CHF 62.5 Mio.

betrug der Marktwert der verkauften Liegenschaften

3.25%

über Fair Value wurden die Liegenschaften
durchschnittlich veräussert

VERKAUFSGRÜNDE

- Portfoliobereinigung
- Kleine Liegenschaften
(Marktwert im Durchschnitt
6.25 Mio. CHF)
- Baldiger Sanierungszyklus und
wenig Optimierungspotenzial
- Verhältnismässig grosser
Managementaufwand

BAUPROJEKT ABSCHLUSS MUTTENZ BL, CO-NEXT

Anlagekosten CHF 72.7 Mio. |

Mietertrag CHF 2.8 Mio. | Bruttorendite 3.8%

- Sehr gute Mikrolage, direkt am Bahnhof Muttenz gelegen
- 109 Wohnungen und 1'500 m² gewerbliche Nutzung (Anteil Wohnen und Parking 87%)
- Vollvermietung der Wohnungen konnte kurz nach Bezugstermin erreicht werden
- Für die Gewerbeflächen laufen Gespräche mit Interessenten
- Die Fassadenpaneele sind «Re-Use-Materialien», Beheizung über Fernwärme, Photovoltaikanlagen und Elektromobilität vor Ort

«Der zweijährige Bau mit dem Totalunternehmer BRICKS lief beispiellos gut. Es konnte ein exzellentes Produkt an die Mieterschaft übergeben werden.»






GESCHÄFTSJAHR 2025 – SPA IMMOBILIEN SCHWEIZ

PORTFOLIOALLOKATION

 126 Bestandesliegenschaften (+ 5)

 11 Entwicklungsliegenschaften (+ 1)








 4 531 Mio. Verkehrswert (+ 421 Mio.)

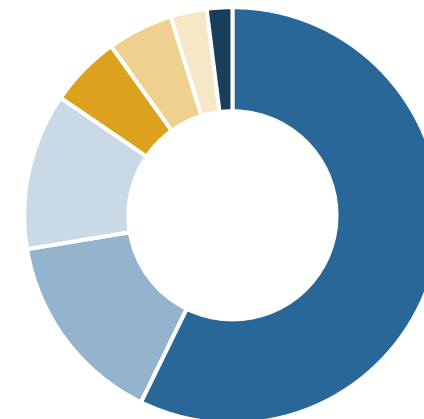
 144.5 Mio. Mietzinseinnahmen

 2.72% Diskontsatz









- Wohnanteil inkl. Entwicklungspipeline <60%
- 4 582 Wohnungen | 75 500 m2 Büros | 48 700 m2 Retailfläche
- Breite regionale Diversifikation über die gesamte Schweiz
- Über 50% des Portfoliowerts mit Baujahr 2000 oder jünger
- Restlaufzeit der kommerziellen Mietverträge bei 7.62 Jahren
- < 95% des gewerblichen Mietertrags indexiert – davon knapp 90% mit über 80% Indexierungsgrad

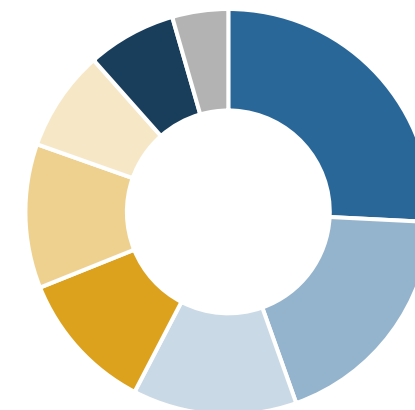
ALLOKATION NACH NUTZUNGSART UND VERÄNDERUNG GGÜ. 2024 SOLL-MIETERTRÄGE

	Wohnbauten	57.25%	+1.62%
	Büro	15.15%	-0.89%
	Verkauf	12.15%	+0.09%
	Gewerbe	5.55%	-1.53%
	Parking	5.11%	+0.20%
	Lager	2.81%	+0.65%
	Kino & Gastronomie	1.98%	-0.14%



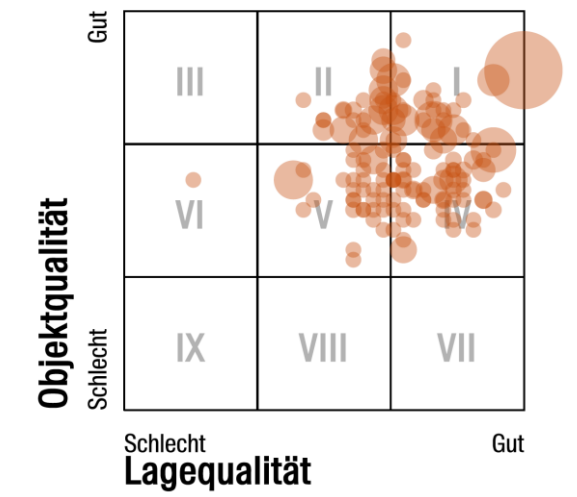
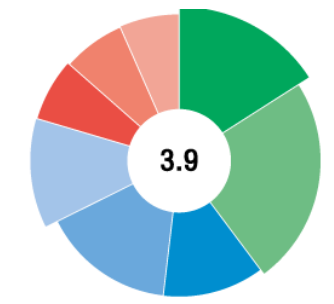
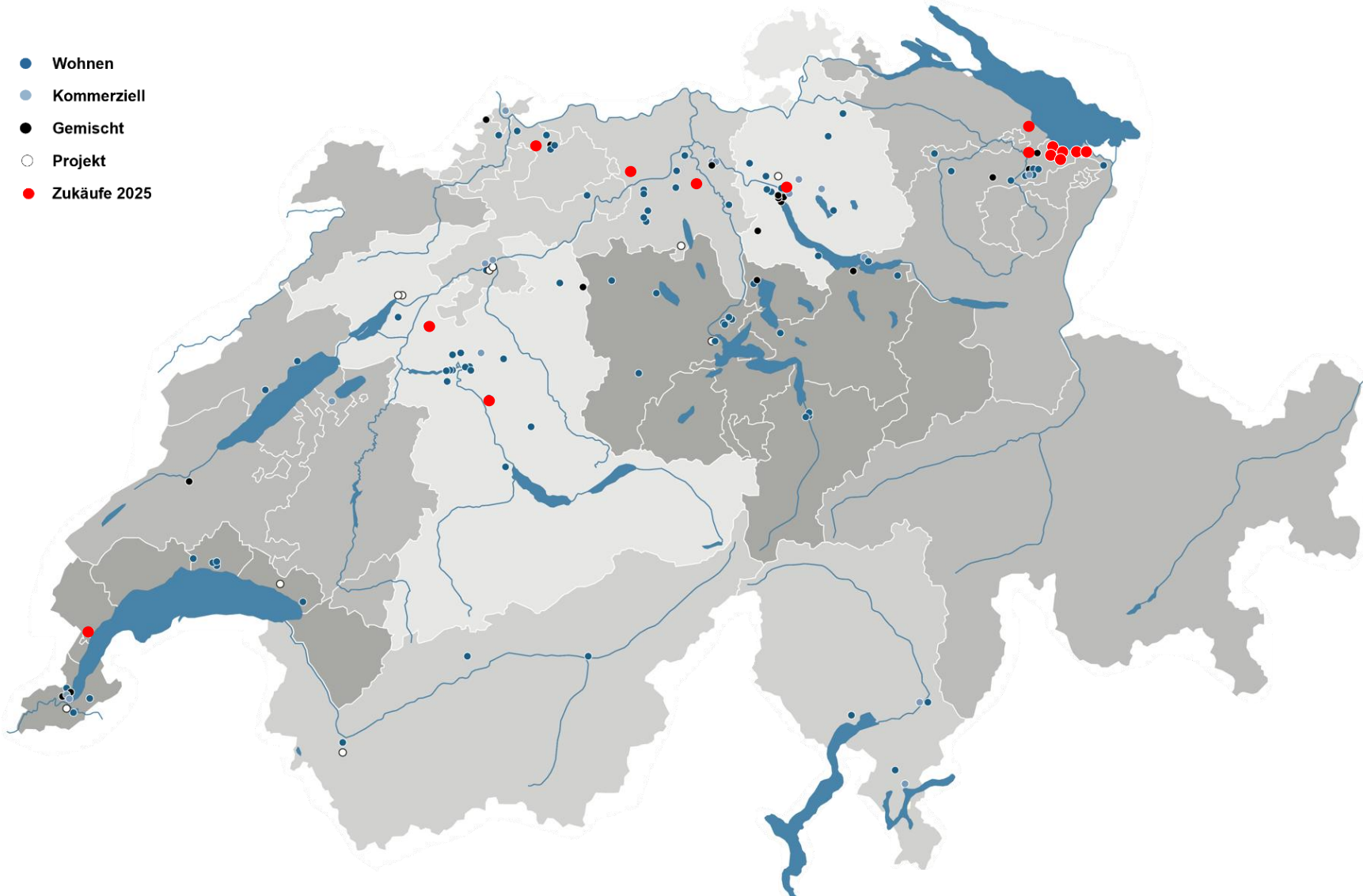
ALLOKATION NACH REGION UND VERÄNDERUNG GGÜ. 2024 SOLL-MIETERTRÄGE

	Zürich ¹	25.80%	+0.19%
	Nordwest-CH	18.77%	+0.14%
	Genfersee	13.07%	-0.03%
	Zentralschweiz	11.28%	-0.29%
	Südschweiz ²	11.49%	-1.96%
	Bern	8.04%	+0.59%
	Ostschweiz	7.09%	+1.40%
	Westschweiz	4.46%	-0.04%



PORTFOLIOALLOKATION: REGION UND QUALITÄT

- Wohnen
- Kommerziell
- Gemischt
- Projekt
- Zukäufe 2025



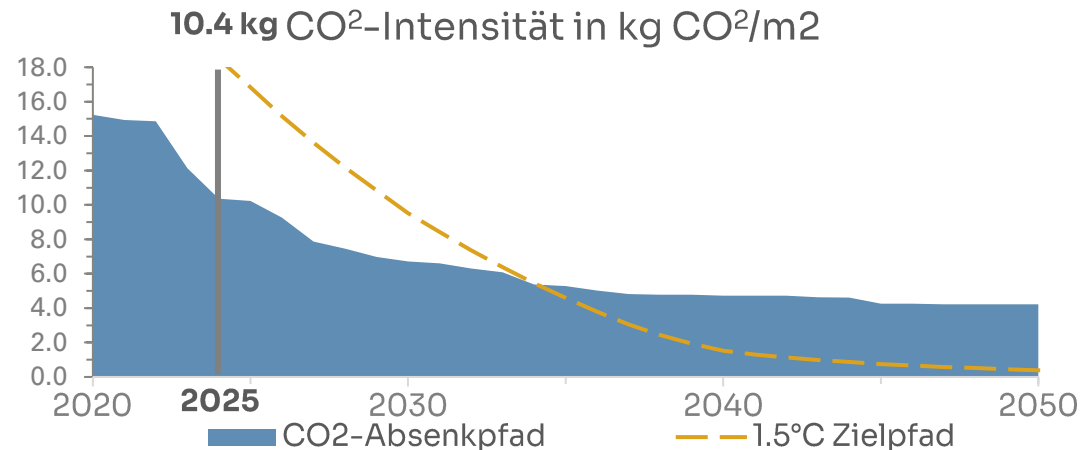
DEKARBONISIERUNGSANSATZ

ZIEL

Netto Null bis 2050, Etappenziel 50% Reduktion bis 2030 gegen-über dem Basisjahr 2020

HANDLUNGSFELDER

Betriebsoptimierungen auf Bestandesliegenschaften, Verbrauchsreduktion durch energetische Sanierungen, Ersatz fossiler Heizträger, Photovoltaik-Anlagen



FACTS & FIGURES

GRESB

- Erneute Verbesserung der Ergebnisse erreicht:



PHOTOVOLTAIK

- Weiterer Ausbau des bestehenden PV-Portfolios um fünf Anlagen, erwartete Produktion von 1'500 kWp
- Grösstenteils Verwendung des generierten Stromes vor Ort über ZEV oder Einzelabnahmevertrag

FOSSILE BRENNSTOFFE

- Anteil erneuerbarer Energie am Portfolio: 44.3%
- Laufender Ersatz von fossilen Heizungen durch grüne Alternativen – drei Anlagen wurden 2025 ersetzt, 2026 sind deren sechs in Planung
- Kein Heizungsersatz bei laufender Lebensdauer

A photograph of a multi-story brick building with arched windows and decorative architectural elements. The building is constructed from light-colored bricks and features several rows of arched windows with dark green frames. The windows are set within decorative brick arches, some of which include circular medallions. The building's facade is detailed with various architectural motifs, including cornices and decorative moldings. The overall appearance is that of a well-maintained, historic-style structure.

SPA LIVING+ EUROPE GESCHÄFTSJAHR 2025

DAS GESCHÄFTSJAHR IN ZAHLEN

3.73% ANLAGERENDITE 2024: 3.58%	3.64% CASHFLOWRENDITE 2024: 3.84%	0.09% WERTÄNDERUNGS- RENDITE 2024: -0.26%	33.1% FREMD- FINANZIERUNGSQUOTE 2024: 33.2%
0.89% Ø VERZINSUNG 2024: 0.89%	0.42 RESTLAUFZEIT FREMD- FINANZIERUNG (JAHRE) 2024: 1.42	20 KAPITALZUSAGEN (EUR MIO.) 2024: 0	1.32% TER GAV 2024: 0.88%
56.5 MARKTWERT OBJEKTE (EUR MIO.) 2024: 56.2	2.8 MIETZINSEINNAHMEN (EUR MIO.) 2024: 2.5	11.14 RESTLAUFZEIT MIET- VERTRÄGE (JAHRE) 2024: 12.14	0% MIETAUSFALLQUOTE 2024: 0%

ABSTIMMUNGEN, WAHLEN & ERGEBNISSE

TRAKTANDENLISTE

- 1 GENEHMIGUNG DER JAHRESRECHNUNG 2025
- 2 KENNTNISNAHME DES BERICHTS DER REVISIONSSTELLE (KPMG AG)
- 3 ENTLASTUNG DER MITGLIEDER DES STIFTUNGSRATS
- 4 WAHL DER MITGLIEDER DES STIFTUNGSRATS FÜR EIN AMTSJAHR
- 5 WIEDERWAHL DER REVISIONSSTELLE (KPMG AG)

TRAKTANDENLISTE

- 1 GENEHMIGUNG DER JAHRESRECHNUNG 2025
- 2 KENNTNISNAHME DES BERICHTS DER REVISIONSSTELLE (KPMG AG)
- 3 ENTLASTUNG DER MITGLIEDER DES STIFTUNGSRATS
- 4 WAHL DER MITGLIEDER DES STIFTUNGSRATS FÜR EIN AMTSJAHR
- 5 WIEDERWAHL DER REVISIONSSTELLE (KPMG AG)

Der Stiftungsrat stellt den Antrag an die Anlegerversammlung, die Jahresrechnung und den Jahresbericht 2025 zu genehmigen.

TRAKTANDENLISTE

- 1 GENEHMIGUNG DER JAHRESRECHNUNG 2025
- 2 KENNTNISNAHME DES BERICHTS DER REVISIONSSTELLE (KPMG AG)
- 3 ENTLASTUNG DER MITGLIEDER DES STIFTUNGSRATS
- 4 WAHL DER MITGLIEDER DES STIFTUNGSRATS FÜR EIN AMTSJAHR
- 5 WIEDERWAHL DER REVISIONSSTELLE (KPMG AG)

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

TRAKTANDENLISTE

- 1 GENEHMIGUNG DER JAHRESRECHNUNG 2025
- 2 KENNTNISNAHME DES BERICHTS DER REVISIONSSTELLE (KPMG AG)
- 3 ENTLASTUNG DER MITGLIEDER DES STIFTUNGSRATS
- 4 WAHL DER MITGLIEDER DES STIFTUNGSRATS FÜR EIN AMTSJAHR
- 5 WIEDERWAHL DER REVISIONSSTELLE (KPMG AG)

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

TRAKTANDENLISTE

- 1 GENEHMIGUNG DER JAHRESRECHNUNG 2025
- 2 KENNTNISNAHME DES BERICHTS DER REVISIONSSTELLE (KPMG AG)
- 3 ENTLASTUNG DER MITGLIEDER DES STIFTUNGSRATS
- 4 WAHL DER MITGLIEDER DES STIFTUNGSRATS FÜR EIN AMTSJAHR
- 5 WIEDERWAHL DER REVISIONSSTELLE (KPMG AG)



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 Franz Rutzer
Jahrgang 1960
Management Services



Traktandum 4.6: Wahl von Fredy Hasenmaile
Jahrgang 1967
Chefökonom der Raiffeisen Schweiz

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

TRAKTANDENLISTE

- 1 GENEHMIGUNG DER JAHRESRECHNUNG 2025
- 2 KENNTNISNAHME DES BERICHTS DER REVISIONSSTELLE (KPMG AG)
- 3 ENTLASTUNG DER MITGLIEDER DES STIFTUNGSRATS
- 4 WAHL DER MITGLIEDER DES STIFTUNGSRATS FÜR EIN AMTSJAHR
- 5 WIEDERWAHL DER REVISIONSSTELLE (KPMG AG)

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

AUSBLICK 2026



AKQUISITIONEN

WACHSTUMSREGIONEN	Regionaler Fokus auf Entwicklungsgebiete mit positivem Bevölkerungswachstum / Subzentren
NUTZUNGSMIX	Fokus auf Wohnliegenschaften, wobei zur guten Durchmischung auch kommerzielle Liegenschaften geprüft werden
ENTWICKLUNGSPROJEKTE	Aufrechterhalten einer attraktiven Entwicklungspipeline
NACHHALTIGKEIT	Augenmerk auf Nachhaltigkeit oder überzeugendes Sanierungskonzept
OPPORTUNITÄTEN	Identifikation von Opportunitäten («Overperformer») durch Rendite-Qualitäts-Modell

ENTWICKLUNGSPROJEKTE

ÜBER 200 WOHNUNGEN

Allein im Jahr 2026 schliesst die Swiss Prime Anlagestiftung den Bau von 208 neuen Wohnungen ab.

Mit den weiteren Projekten im Bau und in der Planung besteht eine **Pipeline von weiteren ~590 Wohnungen** und einem **Investitionsvolumen von rund CHF 260 Mio.** bis im Jahr 2029.



2026

2027

Wohnanteil > 60%



RIVERSIDE LIVING II²

- 95 Wohnungen
- Kleingewerbe & Gastro
- Bezug 2026
- Mietertrag: CHF 2.85 Mio.
- Anlagekosten: CHF 68.7 Mio.



LUZERN, TRIBSCHE²

- 89 Wohnungen
- Retail & Dienstleistung
- Bezug 2026
- Mietertrag: CHF 3.02 Mio.
- Anlagekosten: CHF 86.7 Mio.



BIEL, LA COLOMBE¹

- 69 Wohnungen
- Bezug 2026
- Mietertrag: CHF 1.50 Mio.
- Anlagekosten: CHF 40.3 Mio.



MENZIKEN, AG¹

- 44 Wohnungen
- Gewerbe und Gastro
- Bezug 2027
- Mietertrag: CHF 1.19 Mio.
- Anlagekosten: CHF 33.2 Mio.



MARTIGNY, VS²

- 27 Wohnungen
- Bezug 2027
- Mietertrag: CHF 0.58 Mio.
- Anlagekosten: CHF 16.2 Mio.



GE, PLAN-LES-OUATES¹

- 175 Wohnungen
- Bezug 2027
- Mietertrag: CHF 6.32 Mio.
- Anlagekosten: CHF 143.8 Mio.

¹ Projekt eingekauft

² Eigenentwicklung aus Bestand

ENTWICKLUNG «RIVERSIDE»

ZUCHWIL

BAUPROJEKT

Vom Areal zum Quartier: Das einstige Industrieareal wird zum nachhaltigen, zukunftsweisenden Quartier mit Wohn- Gewerbe- und Gastronutzung

MEILENSTEINE

- Im Jahr 2022 bezogen die erste Wohnungsmieterinnen und –Mieter das Riverside: «Living 1» mit fünf Häusern und 140 Wohnungen wurde fertiggestellt
- Beim südlichen Eingang auf das Riverside thront seit 2022 auf der bestehenden Industriehalle ein Holzbau, der als Büro für Helion dient
- Im ersten Quartal 2026 konnte die zweite Wohnetappe mit zwei Häusern und 51 Wohnungen abgeschlossen werden
- Die Umnutzung der alten Heizzentrale zur Kulturhalle mit Büronutzung unter Verwendung alter Schiffscontainer ist im Gange, Fertigstellung erfolgt im 2. Halbjahr 2026



ENTWICKLUNG TRIBSCHE II

LUZERN

BAUPROJEKT

- Nach dem erfolgreichen Abschluss der ersten Etappe wurde auf dem Areal das bestehende Bürogebäude abgebrochen
- Entstanden ist ein qualitativ hochstehender Wohnungsneubau mit wenigen Retail- und Dienstleistungsflächen im Erdgeschoss
- Es wird eine SNBS-Zertifizierung mit Hybridbauweise aus Holz und Beton angestrebt

MEILENSTEINE

- Die Vermarktung ist sehr gut angelaufen: rund 60% der Wohnungen und 90% der gewerblich genutzten Räume sind bereits vermietet
- Bezug der Räumlichkeiten ist im September 2026
- Der voraussichtliche Mietertrag beträgt CHF 3.17 Mio.

INVESTITIONSVOLUMEN

CHF ~61.6 Mio. (Erstellungskosten)



ENTWICKLUNG «LA COLOMBE»

BIEL

BAUPROJEKT

- An der Stelle, wo die Schüss aus der Taubenloch-Schlucht fließt, entsteht ein Hochhaus mit 70 hochwertigen Wohnungen auf 19 Stockwerken
- Daneben ist ein Park mit Feuerstelle geplant, der als Begegnungsort für das gesamte Quartier dient und den Eingang in die Schlucht aufwertet
- Es handelt sich um das zweithöchste Gebäude von Biel und befindet sich in unmittelbarer Nähe zu namhaften Unternehmen wie die Manufacture des Montres von Rolex und der Hauptsitz von Swatch.

MEILENSTEINE

- Provisorische SNBS Gold Zertifizierung ist erteilt
- Die Vermarktung ist positiv angelaufen, rund 40% der Wohnungen konnten bereits vermietet werden
- Der voraussichtliche Mietertrag beträgt CHF 1.58 Mio.

INVESTITIONSVOLUMEN

CHF ~40.3 Mio.



BEKANNTGABE DER ABSTIMMUNGS- UND WAHLRESULTATE UND ABSCHLUSS



BEKANNTGABE ABSTIMMUNGS- UND WAHLRESULTATE

- 1 GENEHMIGUNG DER JAHRESRECHNUNG 2025 – 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 AMTSJAHR – ANGENOMMEN
- 5 WIEDERWAHL DER REVISIONSSTELLE (KPMG AG) – ANGENOMMEN

ABSCHLUSS

TRAKTANDEN

Alle Traktanden wurden behandelt

ANLEGERVERSAMMLUNG 2026

Damit wird die diesjährige ordentliche Anlegerversammlung geschlossen

PRÄSENTATION UND PROTOKOLL

Die Präsentation ist ab dem 21. Mai 2026 auf der SPA Website verfügbar, das Protokoll kann gleichentags bei Ramona Casanova angefordert werden

ANLEGERVERSAMMLUNG 2027

Die nächste Anlegerversammlung findet am Donnerstag, 13. Mai 2027, statt



Zürich, Leuenhof

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.