



MEDIENMITTEILUNG

Ad-hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 Kotierungsreglement

Zug, 2. April 2026

Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial (SPSS IFC): Eckdaten für die fünfte Kapitalerhöhung

- **Fünfte Kapitalerhöhung SPSS IFC für den strategiekonformen Ausbau des Portfolios**
- **Erste Kapitalerhöhung nach erfolgreichem Börsengang vom 9. Dezember 2025**
- **Zeichnungsfrist: 13. bis 24. April 2026 mit Liberierung am 30. April 2026**
- **Bezugsverhältnis 5:1 mit maximal 701'926 neuen Anteilen respektive einem Emissionsvolumen von rund CHF 74 Mio.**

Der SPSS IFC hat im Geschäftsjahr 2024/2025 (01.10.2024–30.09.2025) seine strategischen Ziele erreicht und in wesentlichen Bereichen übertroffen. Die Ertragskraft konnte auf hohem Niveau stabilisiert und die Kostenbasis weiter optimiert werden. Gleichzeitig wurde die Bilanzstruktur deutlich gestärkt: Die Fremdfinanzierungsquote sank signifikant von 40.7% auf 26.3%.

Dank einer starken operativen Entwicklung stiegen die Totalerträge um 14.9%, während der Totalaufwand um 12.6% reduziert wurde. Der Nettoerfolg erhöhte sich dadurch um 37% auf CHF 17.2 Mio. Die Betriebsgewinnmarge verbesserte sich auf 79.4%, der Leerstand blieb mit unter 2% auf einem sehr tiefen Niveau. Das Immobilienportfolio wuchs im Berichtsjahr um CHF 32 Mio. auf insgesamt CHF 463 Mio. Mit einer weiteren Akquisition im Dezember 2025 stieg der Portfoliowert auf nahezu CHF 500 Mio.

Die kumulierte Anlagerendite belief sich auf 6.4% (Vorjahr: 4.6%), getragen von einer Cashflow-Rendite von 5.8%. Die im März und November 2025 überzeichneten Kapitalerhöhungen sowie eine seit Lancierung erzielte Outperformance von 15.9 Prozentpunkten (per Jahresabschluss 30.09.2025) gegenüber dem SWIT-Index unterstreichen das anhaltend hohe Vertrauen der Investoren und bilden eine solide Basis für die nun geplante Kapitalerhöhung. Seit der Börsenkotierung vom 9. Dezember 2025 steht der Fonds auch privaten Anlegerinnen und Anlegern offen, am weiteren Wachstum eines renditestarken Portfolios zu partizipieren.

Fünfte Kapitalerhöhung SPSS IFC

Die Zeichnungsfrist der fünften Kapitalerhöhung des SPSS IFC dauert von Montag, 13. April bis Freitag, 24. April 2026, 12.00 Uhr. Die Liberierung der Fondsanteile erfolgt am Donnerstag, 30. April 2026. Die Kapitalerhöhung erfolgt unter Wahrung der Bezugsrechte der bestehenden Anteilnehmer. Sollte es freie Bezugsrechte geben, können neue Anleger am Fonds partizipieren.



Bei der Kapitalerhöhung wird ein Emissionsvolumen von maximal 701'926 neuen Anteilen angestrebt. Fünf (5) bisherige Anteile berechtigen zum Bezug von einem (1) neuen Anteil zum Ausgabepreis per Liberierung von je CHF 105.80 (inkl. Nebenkosten und Ausgabekommission). Die Emission wird auf «Best-Effort-Basis» im Rahmen eines Angebots an die gemäss Fondsvertrag zugelassenen Anleger in der Schweiz durchgeführt. Die Bezugsrechte werden während der Bezugsfrist an der Börse (SIX Swiss Exchange) kotiert.

Strategische Mittelverwendung

Die Kapitalaufnahme dient dem strategiekonformen Ausbau des Portfolios und folgt einem klaren, langfristig ausgerichteten Investitionsplan. Für die geplante Kapitalerhöhung wurde eine gezielte Deal Pipeline aufgebaut, die mehrere attraktive Transaktionsopportunitäten umfasst. Diese tragen zur weiteren Portfoliodiversifikation bei und erhöhen nachhaltig das Ertragspotenzial.

Fondsportrait

Der Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial (SPSS IFC) eröffnet Investoren Zugang zu einem attraktiven Portfolio an ertragsstarken Schweizer Gewerbeimmobilien. Das Anlagegefäss ist offen für Privatanleger und institutionelle Kunden und ist an der SIX kotiert. Im Fokus stehen renditestarke Gewerbeimmobilien an wirtschaftlich gefestigten Standorten in der ganzen Schweiz. Der Fonds setzt auf breite Diversifikation, hohe Cashflow-Stabilität und überzeugende Rendite-Risiko-Profile. Ziel ist es, stabile Erträge zu generieren und den Anlegern regelmässig attraktive Ausschüttungen zu erwirtschaften. Der SPSS IFC hält die Immobilien im direkten Besitz, somit werden die Erträge und Kapitalgewinne beim Fonds selbst besteuert und sind beim Anleger (Privat- und Geschäftsvermögen) mit Wohnsitz in der Schweiz steuerfrei.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

Monika Gadola Hug, Head Client Relations

Tel. +41 58 317 16 31, monika.gadolahug@sps.swiss

Andrea Schaller, Media Relations

Tel. +41 58 317 17 51, andrea.schaller@sps.swiss

Swiss Prime Site Solutions AG

Swiss Prime Site Solutions ist eine Gruppengesellschaft der börsenkotierten Swiss Prime Site AG. Der Real Estate Asset Manager verfügt über rund CHF 14 Mrd. Assets under Management sowie eine Entwicklungspipeline von CHF 1.5 Mrd. und entwickelt massgeschneiderte Dienstleistungen und Immobilienlösungen für Kunden. Die Swiss Prime Site Solutions AG verfügt über eine Zulassung der FINMA als Fondsleitung nach Art. 2 Abs. 1 lit. d i.V.m. Art. 5 Abs. 1 FINIG.



SPSS IFC: Emissionsbedingungen auf einen Blick

Geplante Anzahl neue Anteile	Maximal 701'926 Anteile
Bezugsfrist	13. bis 24. April 2026, 12.00 Uhr (MEZ)
Ausgabepreis pro Anteil	CHF 105.80
Bezugsverhältnis	5:1
Bezugsrechtshandel	Die Bezugsrechte werden vom 13. bis zum 22. April 2026 an der SIX Swiss Exchange gehandelt. Die Zürcher Kantonalbank wird die Funktion des Market Makers übernehmen.
Liberierung	30. April 2026
Valor / ISIN / Symbol	113 909 906 / CH1139099068 / IFC
Verwendung	Der Emissionserlös wird für den weiteren Ausbau des ertragsstarken Immobilienportfolios verwendet.
Rechtsform	Vertraglicher Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds»
Haltestruktur Immobilien	Direkter Grundbesitz
Börse	SIX Swiss Exchange
Depotbank	Banque Cantonale Vaudoise (BCV)
Schätzungsexperte	PricewaterhouseCoopers AG, Zürich
Fondsleitung	Swiss Prime Site Solutions AG
Portfolio Management	Swiss Prime Site Solutions AG
Bloomberg Code	IFC SW

Disclaimer

Beim vorliegenden Dokument handelt es sich um Marketingmaterial, welches ausschliesslich Informationszwecken dient. Das Dokument stellt weder einen Prospekt noch ein Angebot oder eine Empfehlung zur Zeichnung beziehungsweise zum Erwerb von Anteilen des aufgeführten Fonds oder irgendeines anderen Anlagefonds oder von anderen Finanzinstrumenten dar. Insbesondere entbindet dieses Dokument den Empfänger nicht von seiner eigenen Beurteilung, allenfalls unter Beizug professioneller Berater, der darin enthaltenen Informationen für seine persönlichen Umstände und der juristischen, regulatorischen, steuerlichen und anderen Konsequenzen für ihn. Dieses Dokument wurde von der Swiss Prime Site Solutions AG mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Die Swiss Prime Site Solutions AG bietet jedoch keine Gewähr für den Inhalt und die Vollständigkeit des vorliegenden Dokuments und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung der vorliegenden Informationen ergeben können. Insbesondere weist die Swiss Prime Site Solutions AG darauf hin, dass die Wertentwicklung in der Vergangenheit kein zuverlässiger Indikator für aktuelle und zukünftige Ergebnisse ist. Die im vorliegenden Dokument gegebenenfalls aufgeführten Performancedaten lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt. Die Total Expense Ratio (TER) bezeichnet die Gesamtheit derjenigen Kommissionen und Kosten, die laufend dem durchschnittlichen Fondsvermögen belastet werden (Betriebsaufwand). Die im vorliegenden Dokument gegebenenfalls angegebene Höhe der TER bietet keine Gewähr für eine entsprechende Höhe in der Zukunft. Wesentliche Informationen für Anlegerinnen und Anleger sind in den aktuellen Fondsdokumenten (inkl. Prospekt mit integriertem Fondsvertrag, Basisinformationsblatt (BIB), jeweils aktueller Jahres- und Halbjahresbericht) enthalten. Diese können kostenlos bei der Swiss Prime Site Solutions AG (Fondsleitung) sowie bei der Banque Cantonale Vaudoise (Depotbank) bezogen und/oder auf www.swissfunddata.ch konsultiert werden. Dieses Dokument ist einzig für die Verbreitung in der Schweiz bestimmt. Es richtet sich explizit nicht an Personen in anderen Ländern und an Personen, deren Nationalität oder Wohnsitz den Zugang zu solchen Informationen aufgrund der geltenden Gesetzgebung verbietet. Dieses Dokument und die darin enthaltenen Informationen dürfen nicht an Personen verteilt und/oder weitergegeben werden, welche gemäss geltenden gesetzlichen und regulatorischen Definitionen (z.B. US Securities Act, US Internal Revenue Code u.a.) möglicherweise als US-Personen qualifizieren.