



Swiss Prime Site
Solutions REAL ESTATE
ASSET MANAGERS

www.spssolutions.swiss

funddistribution@sps.swiss

SPSS Investment Fund Commercial (SPSS IFC)

Investorenpräsentation 2025

Januar 2025



Overview

EXECUTIVE SUMMARY	03
FINANZKENNZAHLEN	07
PORTFOLIO	13
AQUISITIONSTÄTIGKEIT	20
GUIDANCE & KEY TAKE AWAYS	23
ANHANG	28





Executive Summary

Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial





Investmentprofil SPSS IFC

ERFOLGREICH INVESTIEREN MIT DEM SPSS IFC

Investmentprofil: SPSS IFC

(2023/2024)

Anlagefokus	100% Kommerziell
Anlageprofil	Core+
Investitionsstrategie	Antizyklisch «buy & manage»
Ziel Cashflow-Rendite	~4% p.a.
Diversifikation	Schweizweit diversifiziert
Handelbarkeit	OTC (ausserbörslich)
Geschäftsjahr	01.10. bis 30.09.

Performance (TR) SPSS IFC

(seit Lancierung)



• **Outperformance gegenüber SWIIT und CHF Obligationen seit Lancierung**

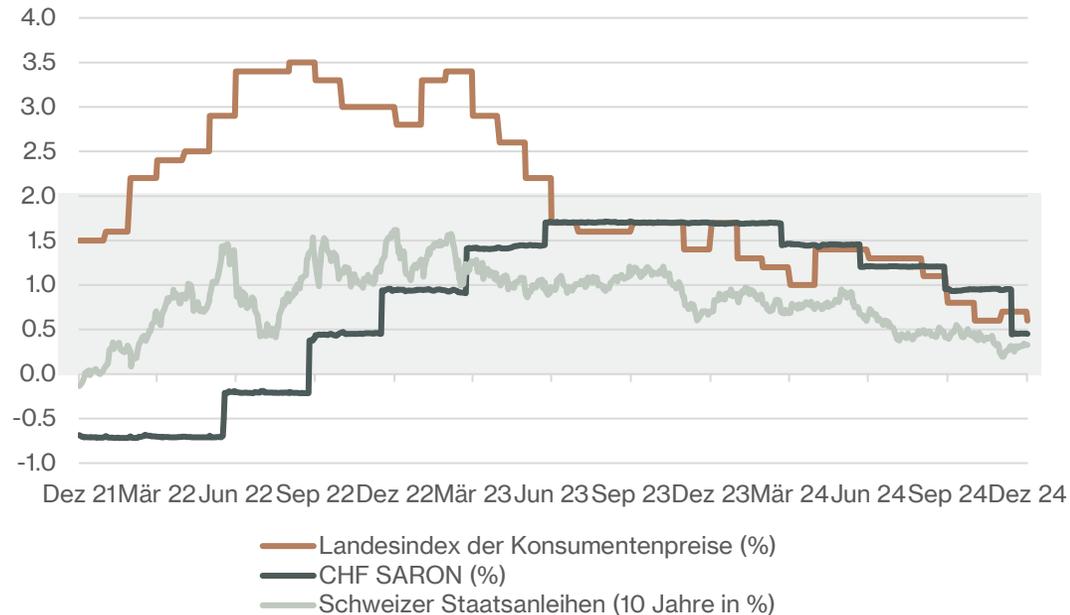


SPSS IFC im Marktumfeld

ATTRAKTIVE AUSSCHÜTTUNGSRENDITE GEGENÜBER OBLIGATIONEN

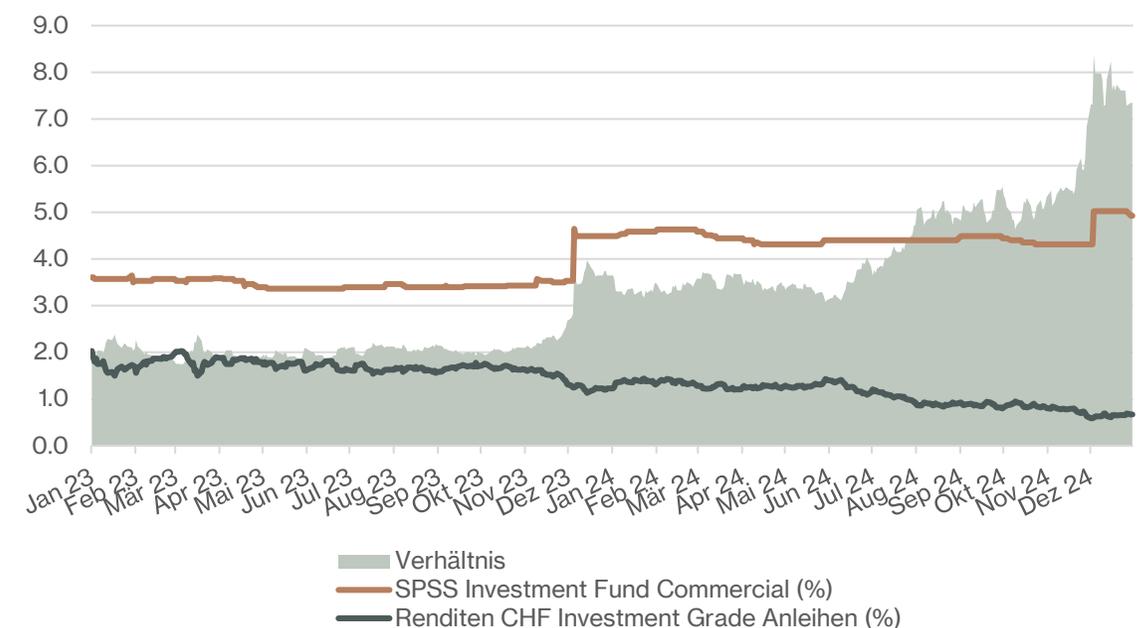
Inflation im Zielbereich der SNB

(in %)



Attraktive Ausschüttungsrendite

(in %)



• **Die Inflation bewegt sich im Zielbereich** der SNB. Der Markt erwartet weitere **Zinsschritte**

• **Attraktive Ausschüttungsrendite** (auf Basis des OTC-Kurses) im Vergleich zu Renditen von **CHF Obligationen**



Executive Summary

JAHRESERGEBNIS 01.10.2023 – 30.09.2024

Financial Result

(2023/2024)

OTC-Performance

(Total Return, seit Lancierung, Stichtag 31.12.2024)

+13.2%

Anlagerendite

(2023/2024)

+4.6%

Cashflow

(Rendite)

+5.7%

Wertänderung

(Rendite)

-1.1%

Non-Financial Result

(2023/2024)

CO₂ e-Emissionsintensität

(CO₂e/m², REIDA Kennzahlen)

-28%

Energieintensität

(kWh/m² EBF, REIDA Kennzahlen)

-14%

GRESB Resultat

(Standing Investment, 2024)

81/100

Ausblick

(2024/2025)

Ziel-Dividende 2024/2025

(CHF pro Anteilsschein)

CHF 4.40

Fokusthemen 2024/2025

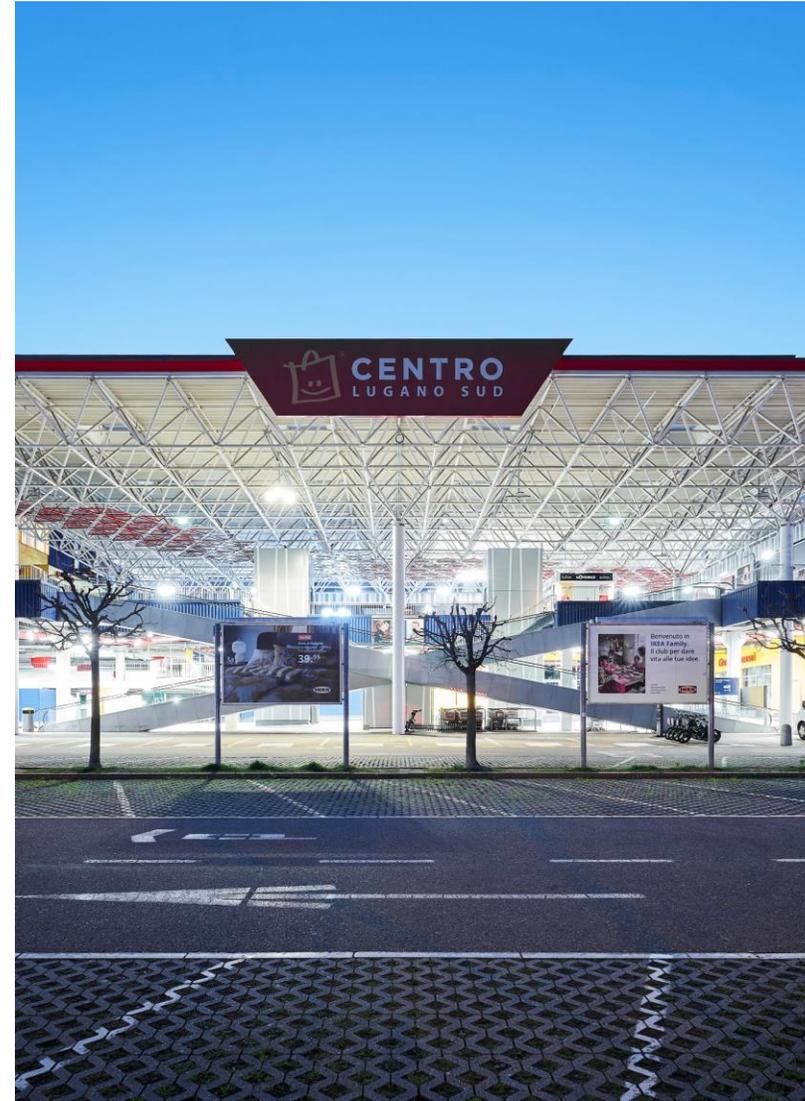
(Strategie)

1. Profil schärfen: Light Industrial
2. Hohe Nettoerträge absichern
3. Wachstumsopportunitäten



Finanzkennzahlen

Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial



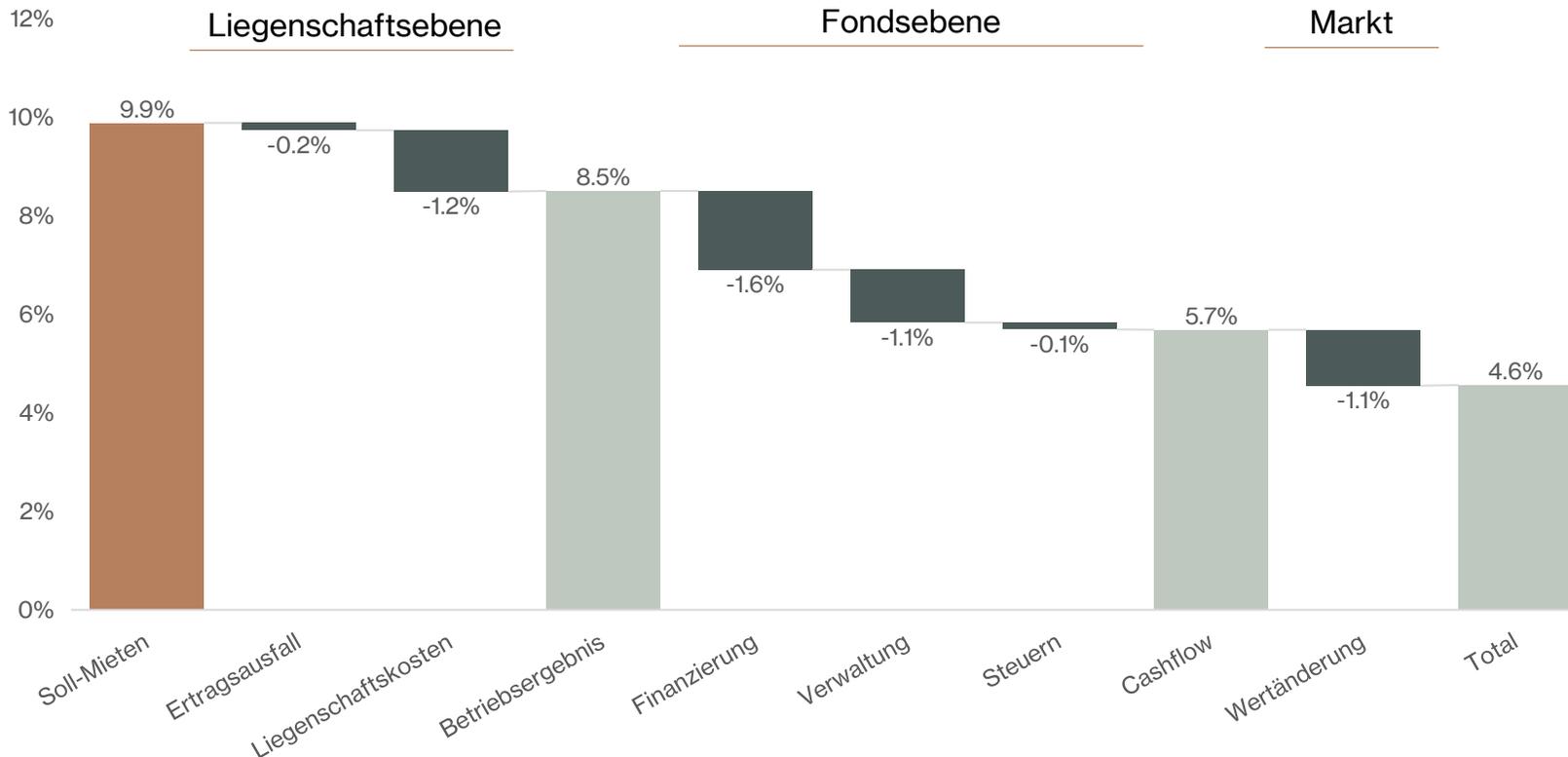
2



Finanzkennzahlen

JAHRESERGEBNIS 2023/2024

Zusammensetzung Eigenkapital- & Anlagerendite



Einordnung

Fundamentale Stärke des SPSS IFC überkompensiert marktbedingte Wertänderungen

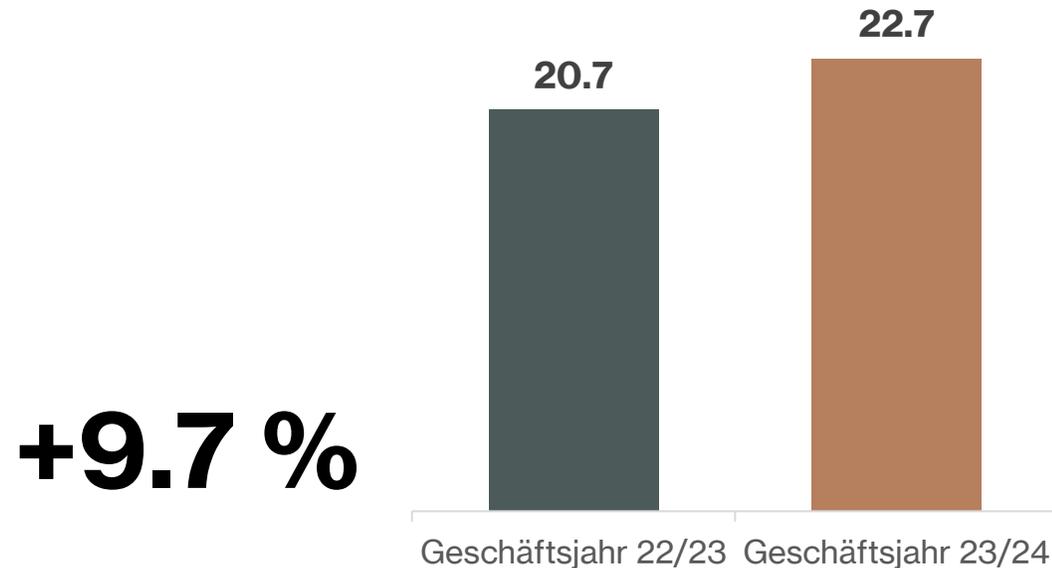
- **Hohe Mieterträge** führen zu einer **starken Cashflow Rendite**
- Die **Wertänderung** fällt **erwartungsgemäss** aus:
 - Aufholung von 50 bps gegenüber der Halbjahresbewertung 03/2024
 - Keine strukturellen Zinsanpassungen obwohl Zinsschritte erfolgten



Hohes Wachstum der Mieterträge

Wachstum Mieterträge

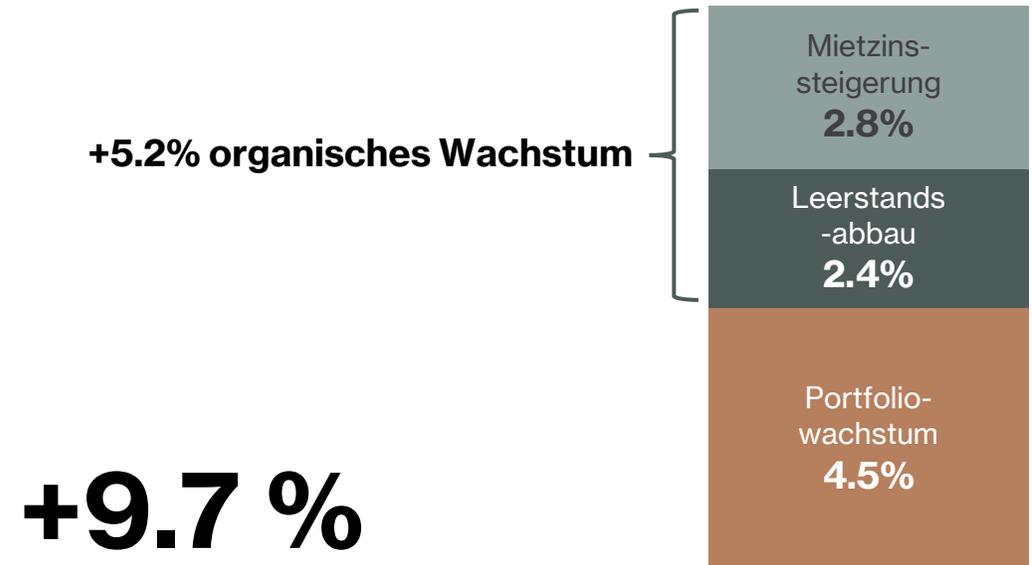
(in MCHF)



• Hohes Wachstum auf den Mieterträgen von fast 10%

Faktoren Mietertragswachstum

(in %)



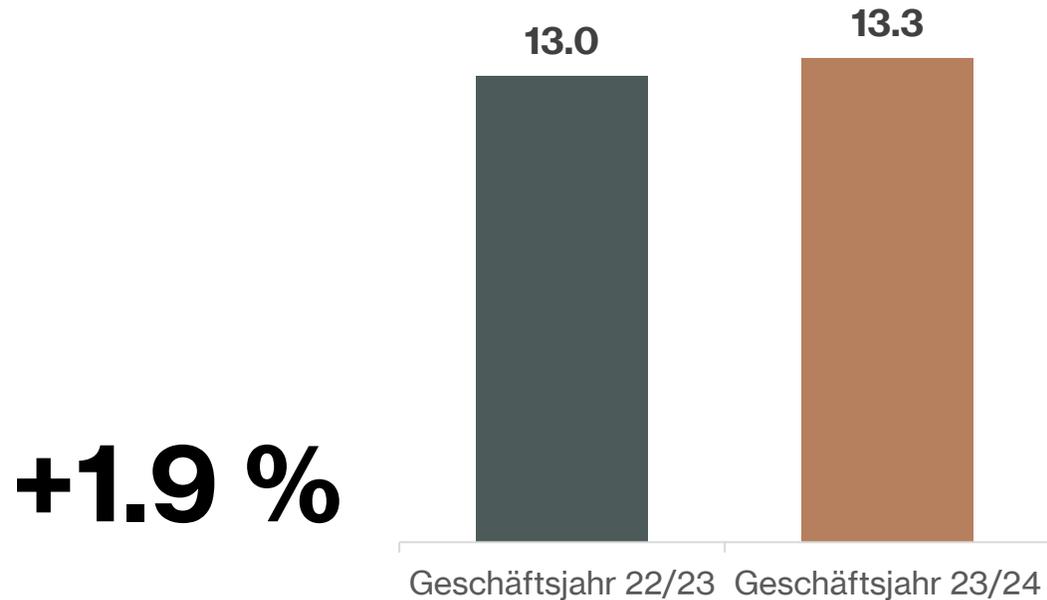
• >5% organisches Wachstum als Wachstumsfaktor



Aktives Management steigert Nettoerträge

Nettoerträge*

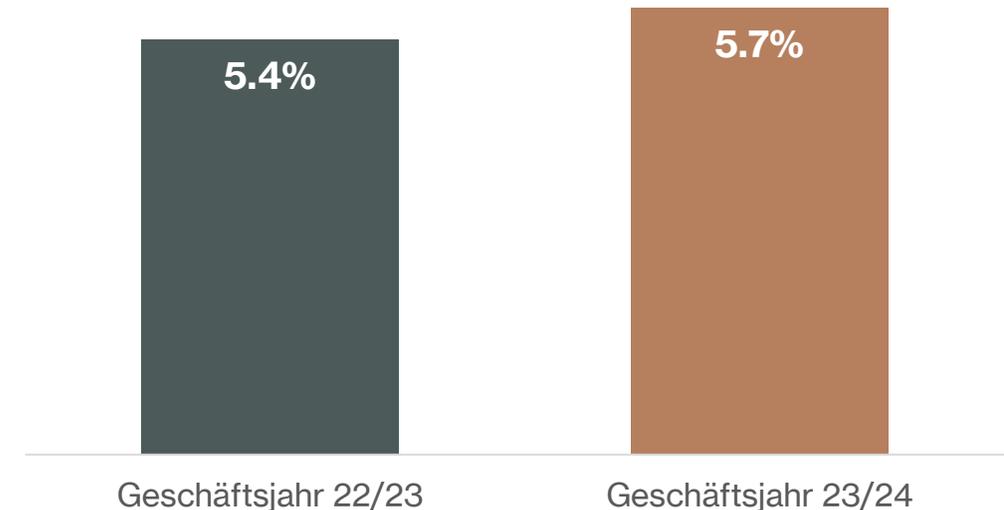
(in MCHF)



• **Wachstum auf den Nettoerträgen trotz markant gesteigener Finanzierungskosten**

Cashflow-Rendite

(in %)



• **Wachstum Nettoerträge als Treiber für den Wachstum der Cashflow-Rendite**

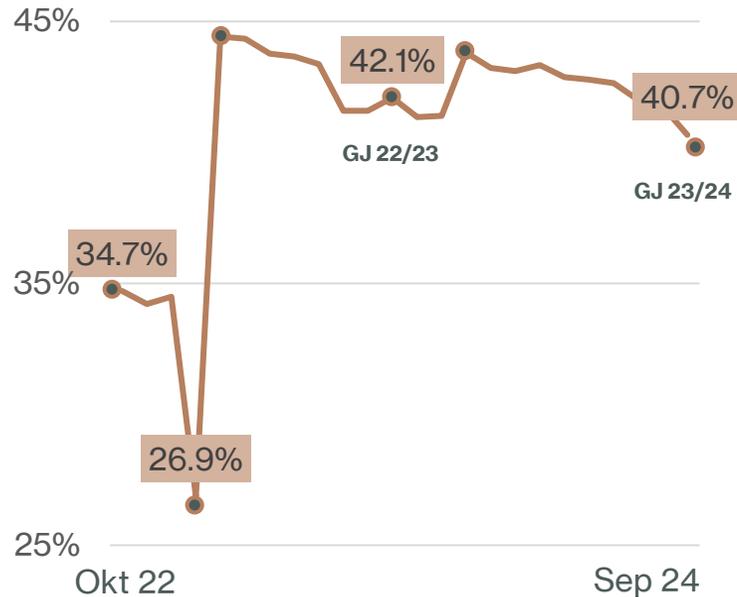
* bereinigt um Rückstellungen für künftige Reparaturen



Fremdfinanzierung

Fremdfinanzierung

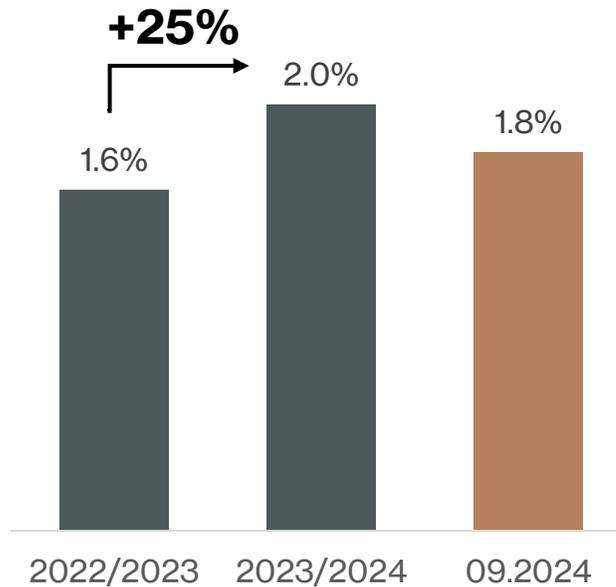
(Quote, Stichtagsbezogen)



• Absenkung der FK-Quote

Finanzierungskosten

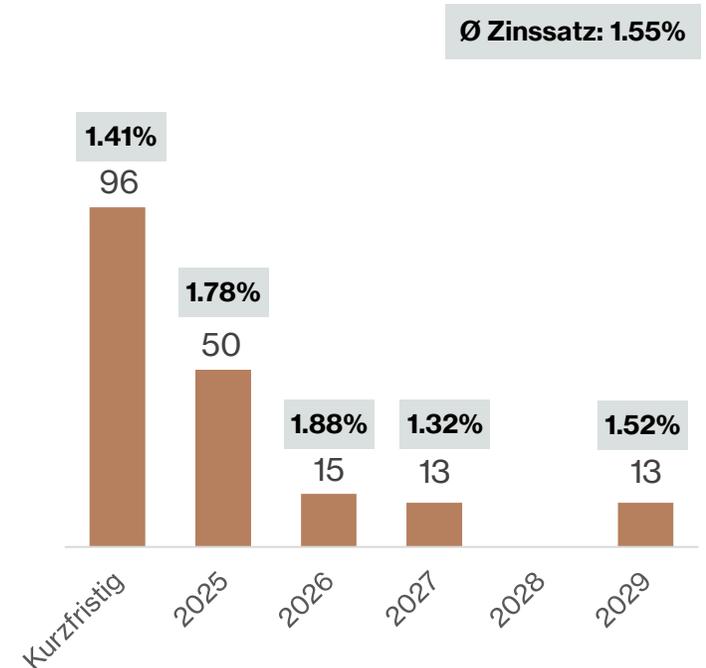
(im Durchschnitt)



• Markanter Anstieg der Zinskosten im GJ 23/24 wieder rückläufig

Übersicht Fälligkeiten

(in MCHF, Stichtag 30.01.2025)

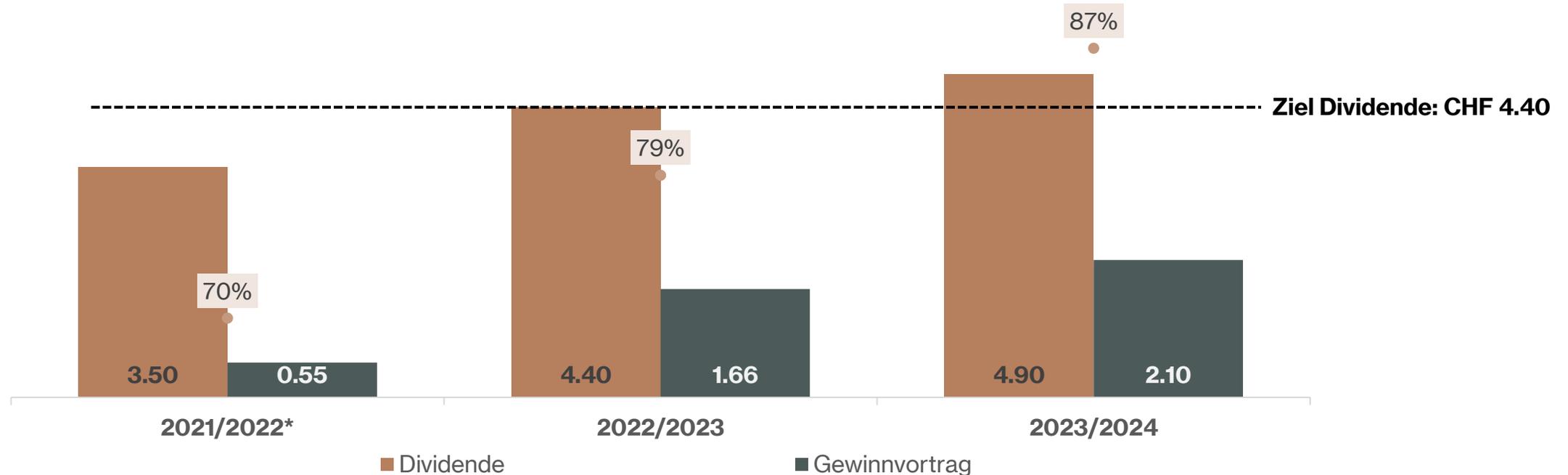




Anvisierte Dividende deutlich übertroffen

Ausschüttung & Gewinnvortrag

(CHF pro Anteilsschein)



- Ausserordentliche **Steigerung** der **Dividende** um **11%** gegenüber Vorjahr
- **Dividendenausschüttung** 2023/2024 liegt **deutlich über Zielkorridor** bei **defensiver Ausschüttungsquote**



Portfolio

(Stand 30.09.2024)

Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial



3



Eckdaten des Portfolios

STICHTAG 30.09.2024

AUM
(in MCHF)

435

Anzahl Liegenschaften
(Stichtag 30.09.2024)

17

Sollmiete
(Stichtag 30.09.2024; in MCHF)

23.1

Bruttorendite
(Stichtag 30.09.2024)

5.3%

Nettorendite
(Stichtag 30.09.2024)

4.6%

EBIT-Marge
(Portfolioebene)

84%

Mietzinsausfall
(kumuliert GJ 23/24)

1.5%

Indexierungsquote
(gewichtet)

~95%

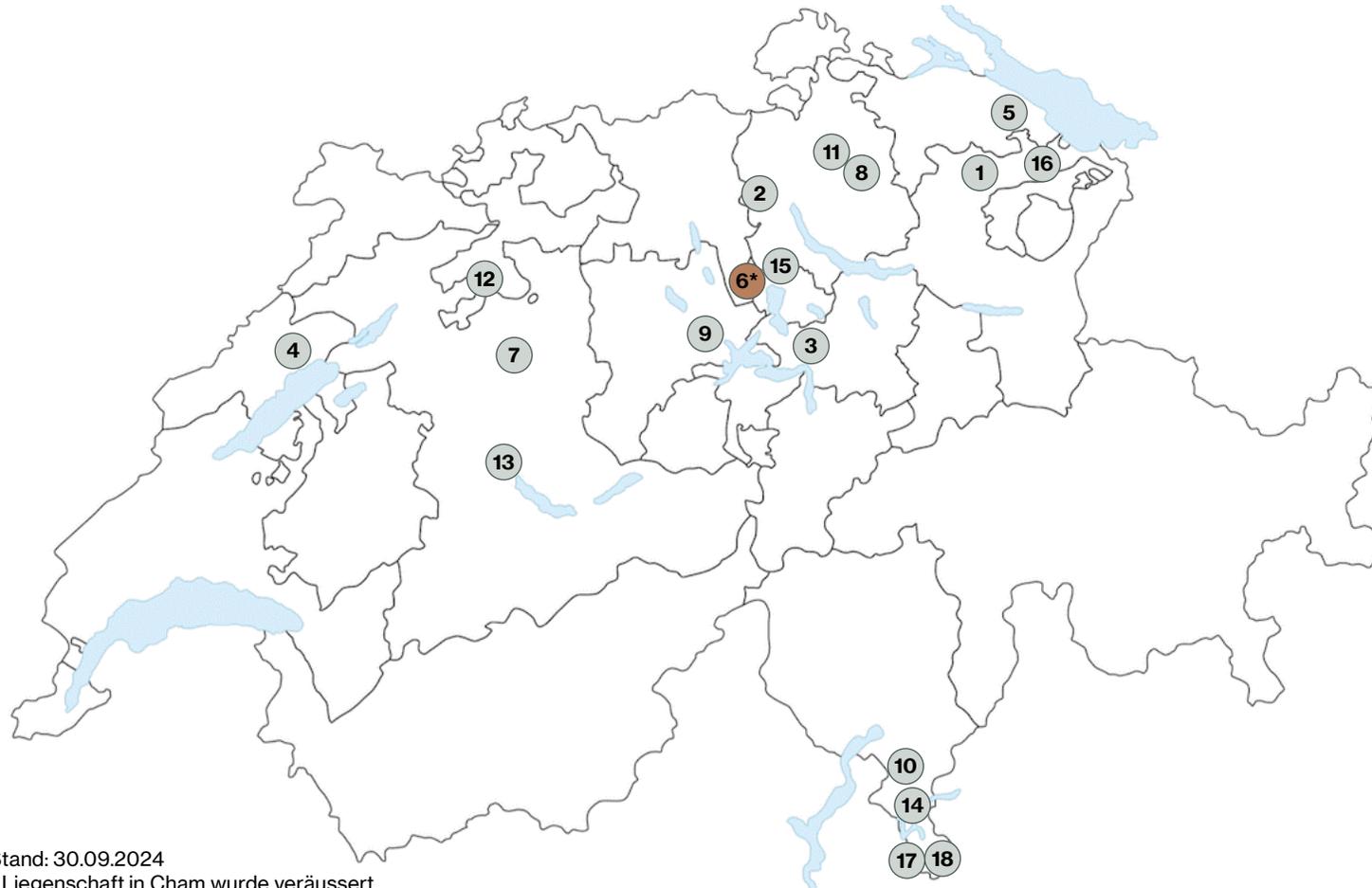
WAULT
(Portfolioebene, Jahre)

5.4



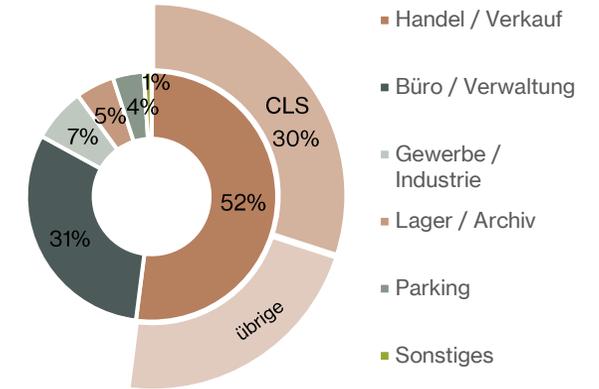
Portfolioübersicht nach Regionen

DIVERSIFIKATION NACH GEOGRAFIE UND NUTZUNGSART



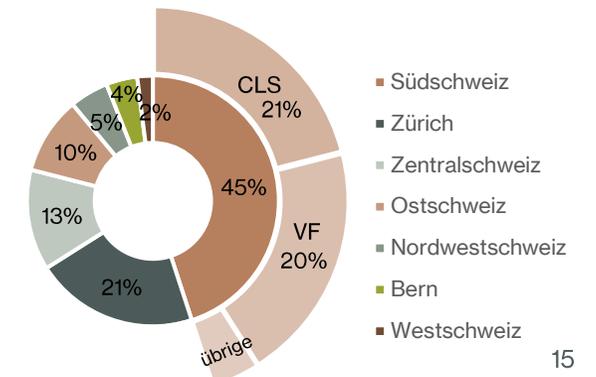
Nutzungsarten

(in % nach Sollmiete)



Geografische Allokation

(in % nach Verkehrswert)



Stand: 30.09.2024

* Liegenschaft in Cham wurde veräussert

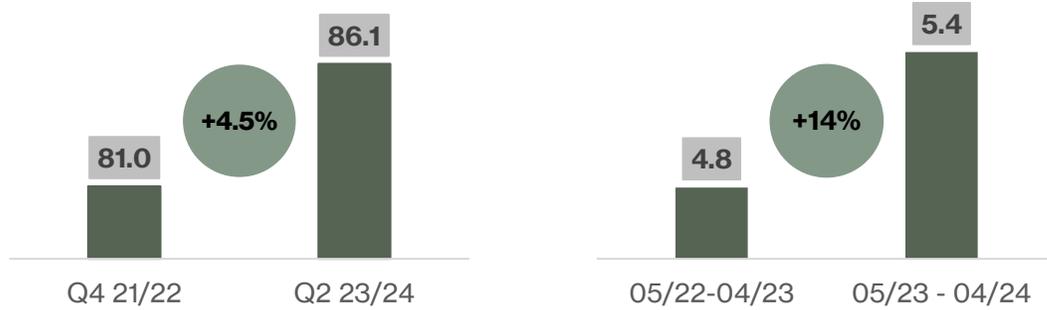


Centro Lugano Sud: Eine Erfolgsgeschichte (1/2)

WERTSCHÖPFUNG DURCH AKTIVES MANAGEMENT

Fair Value (MCHF)

Cashflow p.a. (MCHF)



Antizyklisches Investment

Einkauf Shopping-Center zum Auslauf COVID Pandemie



Hohe Wert- & Cashflow-Steigerung

Wertschöpfung durch Cashflow Steigerung erwirtschaftet



Einzigartiges Shopping-Center

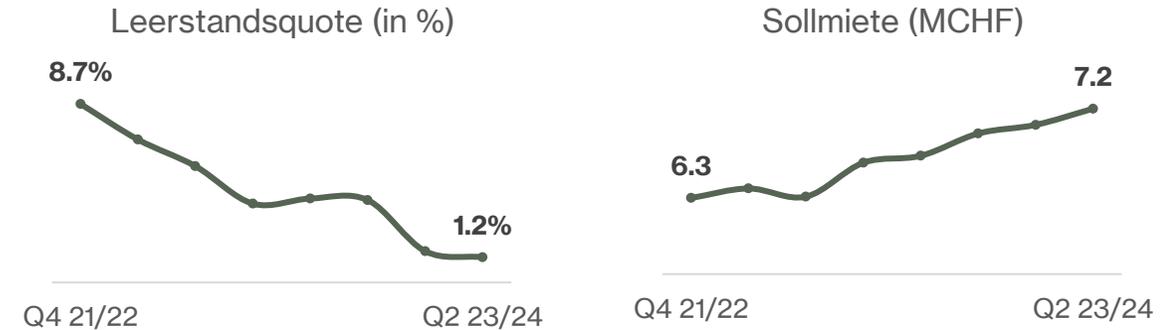
Centro Lugano Sud mit baulicher Verbindung zu IKEA





Centro Lugano Sud: Eine Erfolgsgeschichte (2/2)

WERTSCHÖPFUNG DURCH AKTIVES MANAGEMENT



Von 9% Leerstand zur Vollvermietung*

Starkes Retail Netzwerk & Professionelle Betreuung

*exklusive unvermietbare Restfläche



Kontinuierliche Steigerung Sollmiete

Steigerung der durchschnittlichen Miete pro Quadratmeter



Hoher Nachhaltigkeitsanspruch

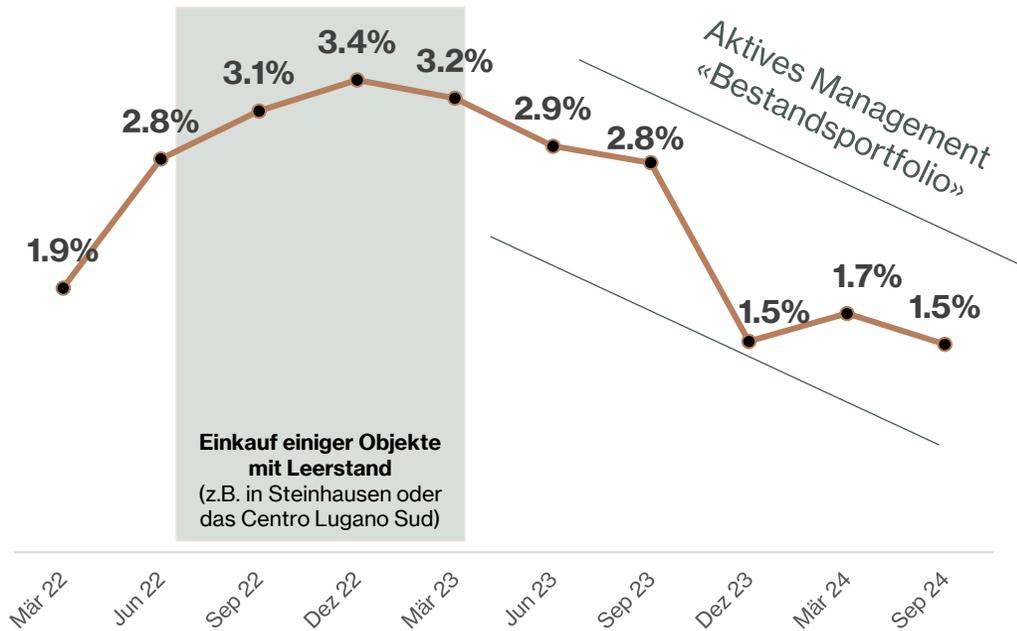
BREEAM Zertifizierung, PV-Anlage und Wärmepumpe



Effizientes Portfolio mit hohen Laufzeiten

Leerstandskosten

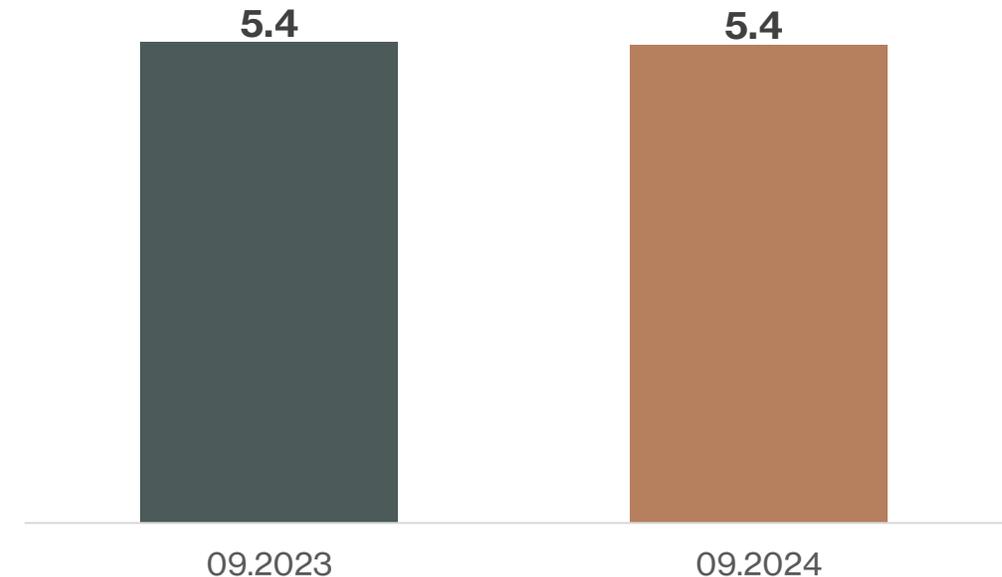
(Renditen und EBIT-Marge, Portfolioebene)



• **Abbau Leerstand** auf 1.5% durch aktives Management

WAULT

(in Jahren, durchschnittliche gewichtete Restlaufzeit Mietverträge)



• **Hohe Portfoliostabilität** mit WAULT von 5.4 Jahren



Nachhaltigkeitsaktivitäten mit Wirkung

CO₂ Emission-
Intensität*
(kg CO₂e/m²)

-28%

5.6 kg CO₂e/m²

Energie-
Intensität*
(kWh/m² EBF)

-14%

68.0 kWh/m² EBF

Energie-
mix
(Anteil erneuerbarer Energieträger)

65%

Green
Lease
(Anteil m² am Gesamtportfolio)

17%

GRESB
2024
(Standing Investments)

81/100

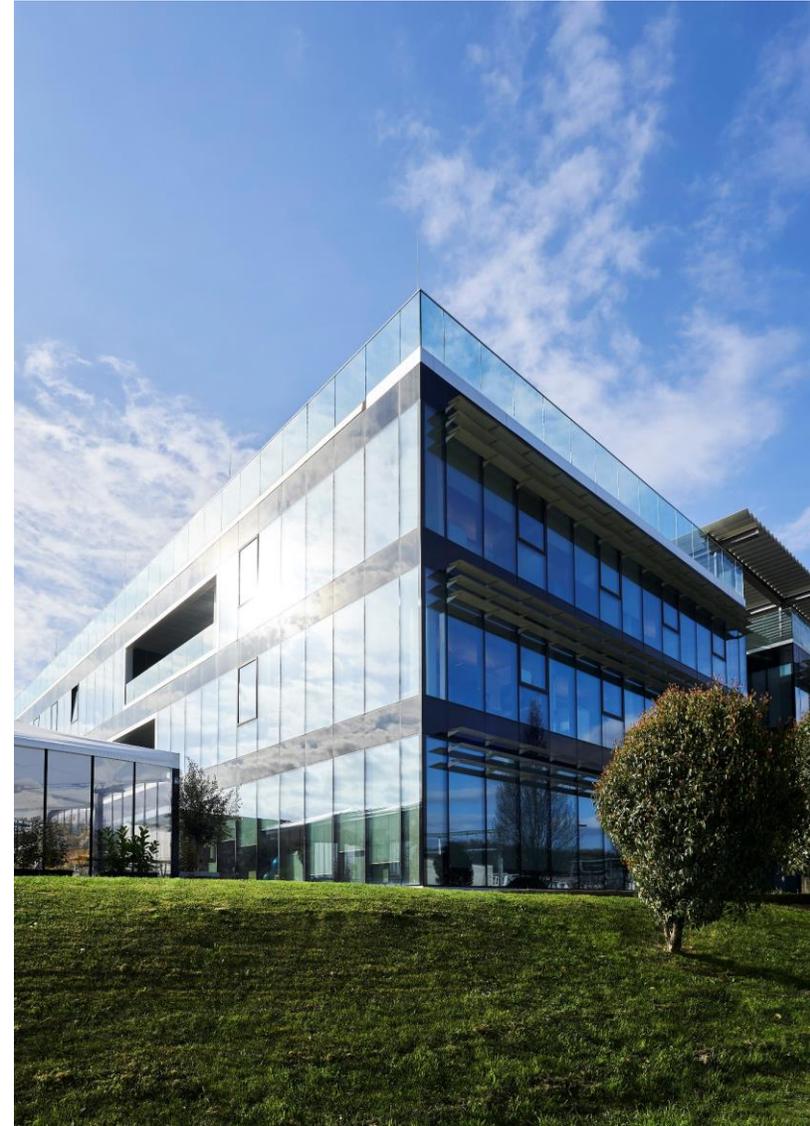


* REIDA Kennzahlen, gegenüber Vorjahr



Akquisitions- tätigkeit

Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial



4



Akquisitionsstrategie

GEWERBE UND PRODUKTION IN ETABLIERTEN WIRTSCHAFTSREGIONEN

Investitionskriterien

(Ankaufsrendite und Ankaufsvolumen)

Netto-Ankaufsrendite

4-5%

(Zielbandbreite)

Ankaufsvolumen

~15-40 Mio.

(Zielwert in CHF)



Gewerbe und Produktion

Liegenschaften in etablierten Wirtschaftsregionen



Geographische Diversifikation

Ausbau Anteil Liegenschaften Deutschschweiz

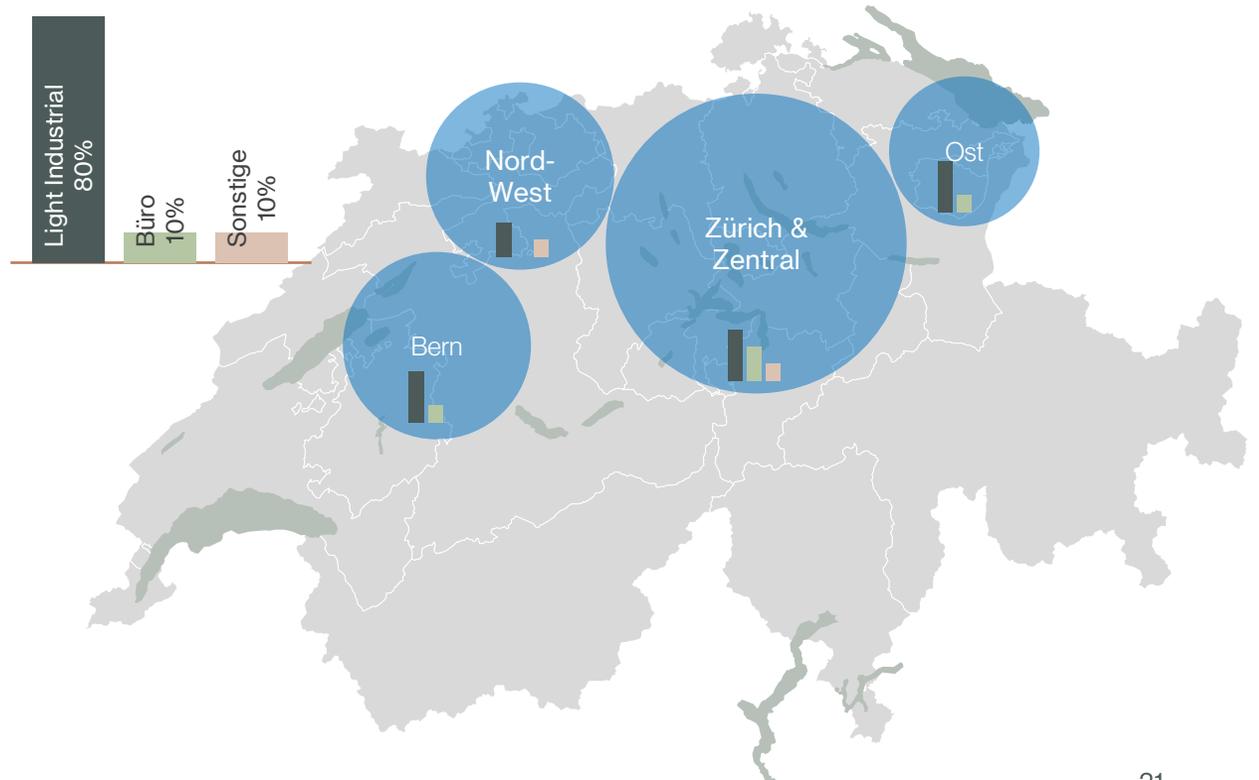


Stabile Cashflows

Stabile Cashflows mit attraktiven Risk-Return Profilen

Regionale Schwerpunkte

(Geographische Diversifikation)



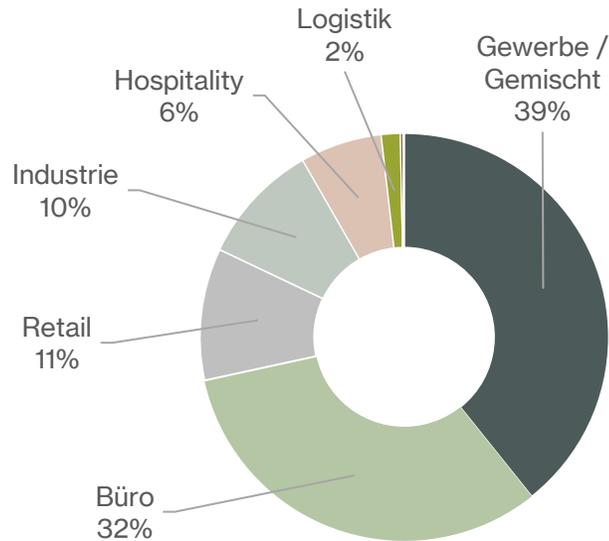


Wachstumsopportunitäten

GEWERBE UND PRODUKTION IN DER DEUTSCHSCHWEIZ

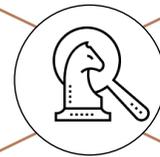
Ankaufsmöglichkeiten

(in % nach Nutzungsarten)



~500Mio.

(Angebotsvolumen,
in CHF pro Monat)

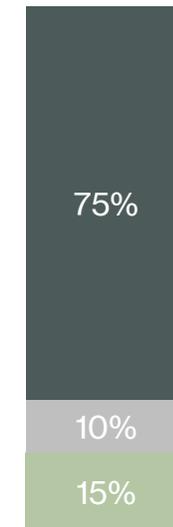


~65Mio.

(Aktuell in Prüfung,
in CHF)

Aktuell Pipeline

(Gewerbe, Industrie und Büro)



Industrial Light

- Hohe Drittverwendungsfähigkeit
- Modulare Raumkonzepte
- Flexible Erschliessungsmöglichkeiten
- Langfristiger Mietvertrag
- Bonitätsstarke Einzelmietler
- Hochspezialisierte Nischenprodukte

Büro/ Gemischtgenutzte Liegenschaften

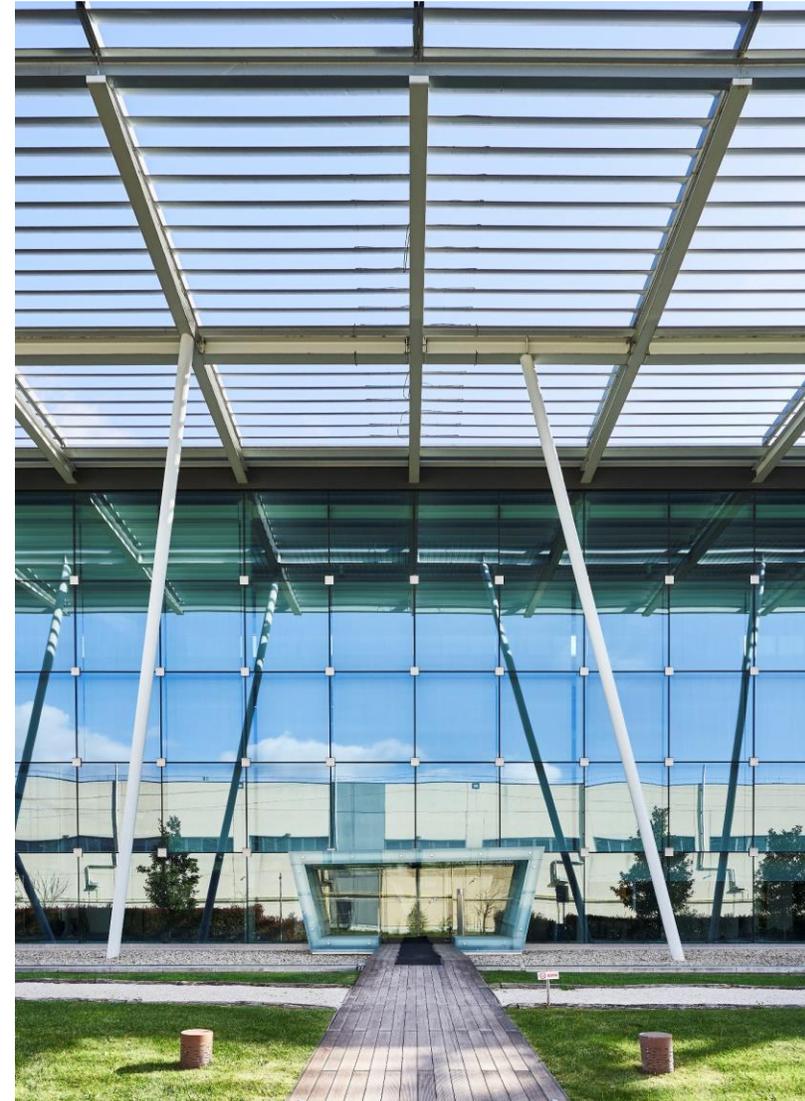
- Sehr gute Mikrolage
- Lokal verankerte Mieter
- Gute ÖV-Anbindung

- **Selektive Prüfung** Gewerbe- und Industrieliegenschaften mit **Schwerpunkt Deutschschweiz**



Guidance & Key Take Aways

Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial



5

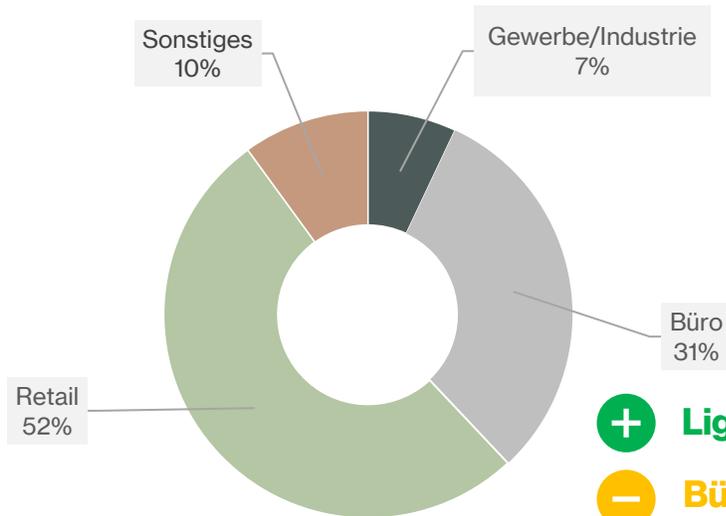


Profil schärfen durch Investmentfokus

FOKUSSIERTE INVESTMENTSTRATEGIE: LIGHT-INDUSTRIAL

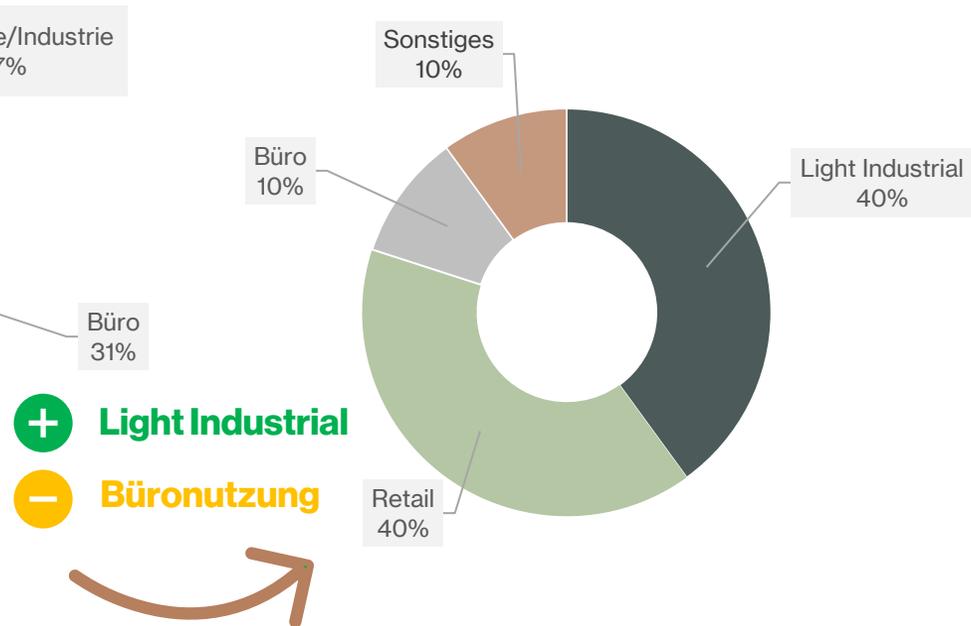
Aktuelle Allokation

(in % nach Nutzungsarten)



Zielallokation

(in % nach Nutzungsarten)



Light Industrial & Retail

Investmentfokus

Hintergrund

- Wettbewerbsvorteil durch Differenzierung
- Klare Positionierung entspricht Anlegererwartung

Strategiepräzisierung

- Fokus auf Light-Industrial und Retail mit dem Dividendenziel von CHF 4.40 pro Anteil

Investmentfokus

- Light-Industrial & Retail: Produktion & Fertigung, Lagerung & Logistik, Forschung & Entwicklung sowie Retail
- Sale & Rent-Back, Hidden Champions, hochspezialisierte Nischenprodukte

Klare Differenzierung und Positionierung sichern den Wettbewerbsvorteil des IFC. Der **Investitionsfokus** liegt künftig auf den Nutzungsarten **Light-Industrial und Retail**, während die **Büronutzung reduziert** wird.



Guidance 2024/2025

Ziel-Dividende 2024/2025
CHF 4.40

Nachhaltigkeitsfokus
ESG-Integration

Finanzierung
defensiver

Leerstand
<3%



Key Take Aways

INVESTITIONSARGUMENTE FÜR DEN SPSS IFC



Überzeugende, absolute Performance von 13.2% seit Lancierung



Ertragsstarkes Portfolio: 5.7% Cashflow-Rendite zum Jahresabschluss 23/24



Dividende 23/24 mit CHF 4.90 deutlich über dem Ziel von CHF 4.40



Hoher Inflationsschutz mit Indexierungsquote von 95%



Steuervorteile* auf Einkommen und Vermögen



Alle aktuellen
Informationen zum
SPSS Investment
Fund Commercial:



*bei Anlagen im Privat- sowie Geschäftsvermögen mit Steuersitz in der Schweiz



Ihre Ansprechpersonen

PRODUKTLEITUNG



Maximilian Hoffmann

CIO SPSS IFC

+41 58 317 16 57

maximilian.hoffmann@sps.swiss



Samuel Bergstein

Head Acquisition & Sales SPSS IFC

+41 58 317 16 52

samuel.bergstein@sps.swiss

CLIENT RELATIONS



Monika Gadola Hug

Head Client Relations

+41 58 317 16 31

monika.gadolahug@sps.swiss



Nemanja Malesevic

Client Relations

+41 58 317 16 94

nemanja.malesevic@sps.swiss



Derek Meisterhans

Client Relations

+41 41 444 23 30

derek.meisterhans@sps.swiss



Joël Roth

Client Relations

+41 41 444 24 58

joel.roth@sps.swiss



Martin Wermelinger

Client Relations

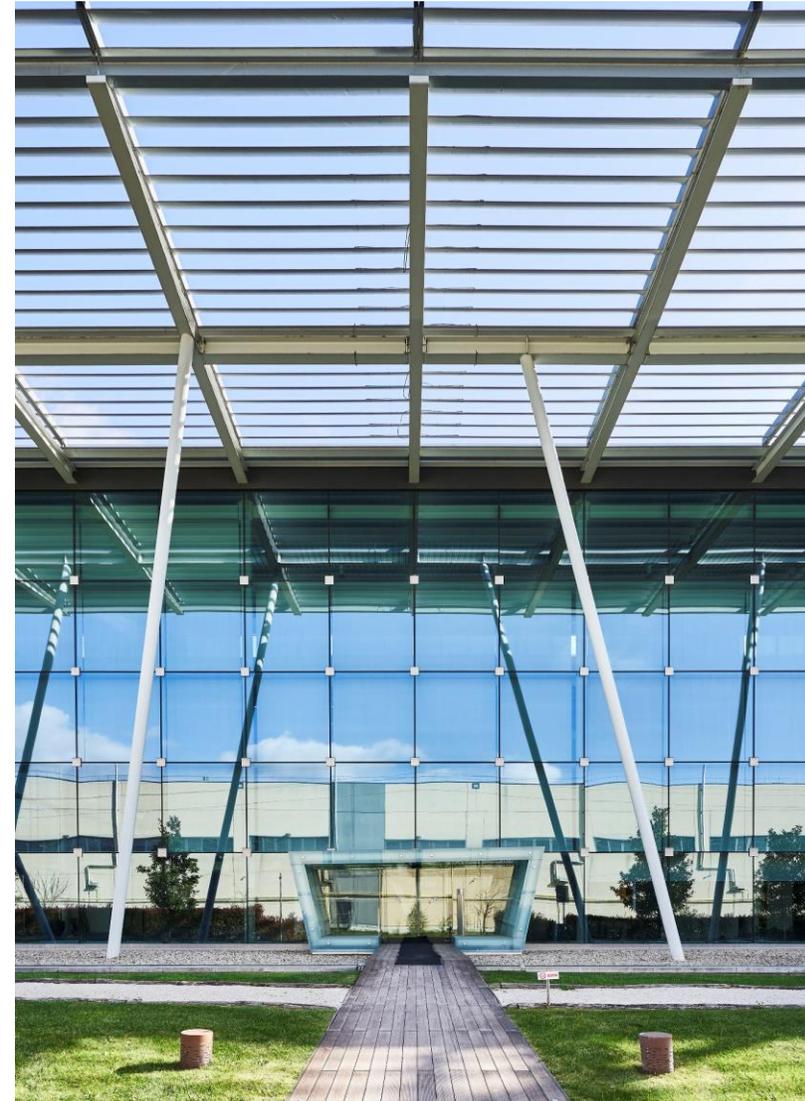
+41 41 444 23 32

martin.wermelinger@sps.swiss



Anhang

Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial



6



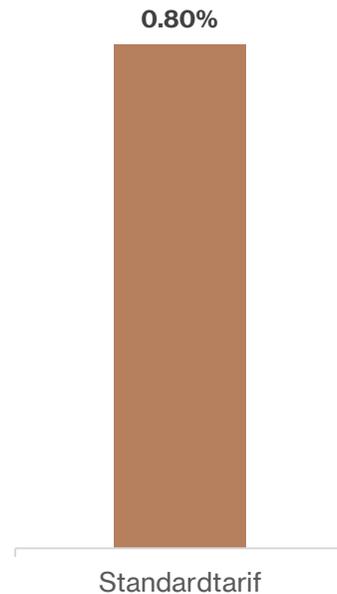
Total Return seit Lancierung (indexiert)



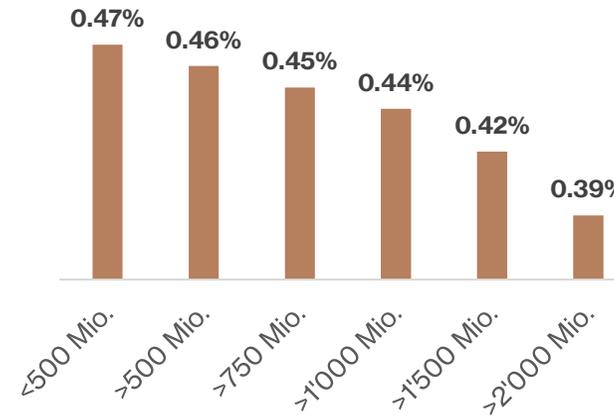


Attraktive Kostenstruktur

AUSGABEKOMMISSION¹ (in % des Zeichnungsvolumens)

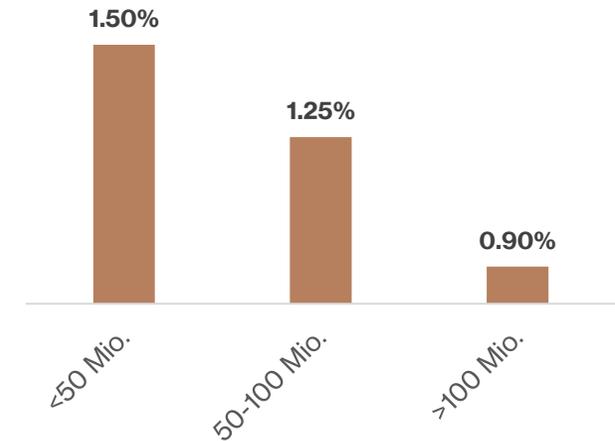


MANAGEMENTGEBÜHREN² (% von AuM)



Vorteil Investor:
Niedrigere relative Belastung bei wachsendem Fonds zur Stärkung der Performance

TRANSAKTIONSgebÜHREN³ (% vom Kaufpreis)



Vorteil Investor:
Differenzierung der Transaktionsgebühren zur Verbesserung der Performance

- Klar angestrebte win-win-Situation mit unseren Investoren
- Sinkende Managementgebühren im Einklang mit dem Wachstum der verwalteten Vermögen

1) Diese Fee-Struktur kann durch Beschluss der Geschäftsleitung jederzeit angepasst werden. Es wird keine Garantie gegeben, wonach die hier skizzierten Rabatte generell oder im Sinne eines Mindeststandards auch in Zukunft beibehalten werden.
2) Managementgebühr auf durchschnittlichem Gesamtanlagevermögen des Fonds
3) Transaktionsgebühr auf Kauf-/Verkaufspreis je Liegenschaft



Transparente Kosten

Vergütungen & Nebenkosten	Berechnungsgrundlage	Effektiv*	Maximal	zu Lasten	Dynamische Kosten
Ausgabekommission	NAV	0.80%	–	Anleger	
Rücknahmekommission	NAV	n.a.	2.50%	Anleger	
Management Fee	GAV	0.47%	1.00%	Fondsvermögen	<500m = 0.47%, >500m = 0.46%; >750m = 0.45%; >1000m = 0.44%; >1500m = 0.42%; >2000m = 0.39%
Transaktionsgebühr (Kauf/Verkauf)	Kauf-/Verkaufspreis	1.50%	2.00%	Fondsvermögen	Stufentarif auf Kaufpreis Einzelliegenschaft: <50m = 1.50%; >50m <100m = 1.25%; >100m = 0.9%
Baukommission Neubau, Renovation, Umbau	Baukosten	3.04%	9.00%	Fondsvermögen	
Bewirtschaftungskosten	Jährlichen Bruttomietzinseinnahmen	n.a.	5.00%	Fondsvermögen	
Depotbankkommission	NAV GAV	0.03%	0.05%	Fondsvermögen	Volumenabhängiger Stufentarif ab >1000m; >1500m; >2000m
TER (Total Expense Ratio)	GAV	0.63%	n.a.	Fondsvermögen	

* per 1.1.2025

GAV: Gross Asset Value = Gesamtfondsvermögen (Summe aller Aktiven)

NAV: Net Asset Value = Nettofondsvermögen (Gesamtfondsvermögen abzüglich kurzfristiger und langfristiger Verbindlichkeiten sowie geschätzter Liquidationssteuer)



Das Portfolio (1/3)

#	Adresse	Ort	Nutzungsart	Verkehrswert (in Mio. CHF)	Sollmiete (CHF p.a.)	Brutto- Sollrendite	Mietfläche (m ²)	Mietzins- ausfälle (Sollmiete)	WAULT (Jahre)
1	Buchental 4	Oberbüren (SG)	Verkauf/ Büro/Logistik	27.7	1'570'000	5.7%	9'547	0.0%	7.3
2	Kirchstrasse 20	Dietikon (ZH)	Büro/ Gesundheit	17.0	614'000	3.6%	1'894	0.4%	3.0
3	Oberer Steisteg 18, 20	Schwyz (SZ)	Büro/ Gesundheit	8.7	550'000	6.3%	2'687	4.5%	3.4
4	Avenue J.J. Rousseau	Neuchâtel (NE)	Büro/ Gesundheit	9.6	486'000	5.1%	3'124	1.9%	1.3
5	Weinfelderstrasse 74	Amriswil (TG)	Verkauf/ Gesundheit	7.1	515'000	7.2%	2'776	0.0%	2.8
6	Dorfplatz 2	Cham (ZG)	verkauft						



Hinweis: Es handelt sich um vereinfachte Darstellung. Die Angaben stellen kein Anlageversprechen für die Zukunft dar. Massgebend ist der letzte publizierte Geschäftsbericht.
Quelle: Stand 30.09.2024



Das Portfolio (2/3)

#	Adresse	Ort	Nutzungsart	Verkehrswert (in Mio. CHF)	Sollmiete (CHF p.a.)	Brutto- Sollrendite	Mietfläche (m ²)	Mietzins- ausfälle (Sollmiete)	WAULT (Jahre)
7	Emmentalstrasse 14	Burgdorf (BE)	Büro/ Gesundheit	7.2	394'000	5.5%	2'129	5.1%	4.6
8	Rudolf-Diesel-Strasse 20, 22	Winterthur (ZH)	Retail	54.8	2'385'000	4.4%	12'582	0.1%	2.4
9	Luzernerstrasse 86, 88	Luzern (LU)	Gewerbe	22.0	972'000	4.4%	7'440	4.4%	3.6
10	Via d'Argine 3, 5	Bedano (TI)	Gewerbe/Büro	19.2	1'084'000	5.7%	6'090	0.0%	3.7
11	Marktgasse 3	Winterthur (ZH)	Retail/Büro	20.0	627'000	3.1%	2'817	0.0%	3.4
12	Hauptgasse 59	Solothurn (SO)	Retail/Büro	19.9	797'000	4.0%	2'642	0.0%	5.6



Hinweis: Es handelt sich um vereinfachte Darstellung. Die Angaben stellen kein Anlageversprechen für die Zukunft dar. Massgebend ist der letzte publizierte Geschäftsbericht.
Quelle: Stand 30.09.2024



Das Portfolio (3/3)

#	Adresse	Ort	Nutzungsart	Verkehrswert (in Mio. CHF)	Sollmiete (CHF p.a.)	Brutto- Sollrendite	Mietfläche (m ²)	Mietzins- ausfälle (Sollmiete)	WAULT (Jahre)
13	Bälliz 7	Thun (BE)	Retail/Büro	10.2	476'000	4.7%	1'036	0.0%	2.3
14	Via Cantonale, Centro Lugano Sud	Grancia (TI)	Retail	86.3	6'938'000	8.0%	22'084	1.2%	3.5
15	Chollerstrasse 21, 23	Steinhausen (ZG)	Büro/ Gewerbe	23.7	954'000	4.0%	6'275	14.8%	4.0
16	Rorschacher Strasse 63	St. Gallen (SG)	Büro	8.6	352'000	4.1%	1'880	0.0%	7.9
17	Via Laveggio 5	Stabio (TI)	Büro	10.0	428'000	4.3%	18'108	0.0%	13.3
18	Via Laveggio 4	Stabio (TI)	Büro	79.0	3'370'000	4.3%	2'374	0.0%	13.3
Total Portfolio				431.0	22'511'000	5.2%	105'485	1.6%	5.4



Hinweis: Es handelt sich um vereinfachte Darstellung. Die Angaben stellen kein Anlageversprechen für die Zukunft dar. Massgebend ist der letzte publizierte Geschäftsbericht.
Quelle: Stand 30.09.2024



- **Ausgewogenes Portfolio mit Core und Core+ Liegenschaften und einer breiten Diversifikation**
- **Fokus auf Geschäftsliegenschaften mit guter Lagequalität, solider Infrastruktur und positiven Bevölkerungs- & Wirtschaftsbedingungen**



Technische Eckdaten

SUMMARY

Anlagestrategie SPSS IFC: Core+

- **Fokus** auf Gewerbeimmobilien in attraktiven Lagen («ABBA»¹ Ansatz) in der Schweiz
- **Ertragsstarkes Portfolio** mit **attraktiver Anlagerendite**
- Eigentumsform im **Direktbesitz** = Steuervorteil
- **Stabile Cashflows** mit geringen Leerstandsquoten
- **Gute Absicherung gegen Inflation** aufgrund indexierter Mietverträge

Technische Eckdaten	
Fondsbezeichnung	Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial
Lancierungsdatum	17. Dezember 2021
Valor / ISIN	113 909 906 / CH1139099068
Verwendung der Erträge	Ausschüttend
Fondslaufzeit	Unbegrenzt
Rechtsform	Vertraglicher Immobilienfonds für qualifizierte Anleger (Art. 25 ff. KAG)
Anlegerkreis	Qualifizierte Anleger i. S. v. Art. 10 Abs. 3 und 3ter KAG i.V.m. Art. 4 Abs. 3-5 und Art. 5 Abs. 1 und 4 FIDLEG
Grundbesitz	Liegenschaften werden im Direktbesitz gehalten, was steuerpflichtigen Investoren einen Steuervorteil verschafft
Depotbank	Banque Cantonale Vaudoise
Ständiger Schätzungsexperte	PricewaterhouseCoopers AG, Zürich
Fondsleitung & Asset Management	Swiss Prime Site Solutions AG (FINMA reguliert)
Handelbarkeit	Täglicher Handel via OTC (bei BCV / Lienhardt & Partner Privatbank Zürich AG)
Rücknahme von Fondsanteilen	Auf Ende des Geschäftsjahres unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 12 Monaten
Rechnungsjahr	1. Oktober bis 30. September
Fondswährung	CHF
Geplantes Fondsvolumen	>CHF 1 Mrd.

1) ABBA: Strategie in A-Städte in B-Lagen respektive in B-Städte in A-Lagen zu investieren



Disclaimer

Die hierin enthaltenen Informationen sind einzig für die Verbreitung in der Schweiz bestimmt und richten sich ausschliesslich an Personen, die als qualifizierte Anleger im Sinne von Art. 10 Abs. 3 oder Art. 10 Abs. 3ter des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG) gelten. Sie richten sich explizit nicht an Personen, die einer Rechtsordnung unterstehen, welche den Zugang oder ihre Veröffentlichung oder die Zeichnung oder den Erwerb der betreffenden Anteile durch solche Personen verbietet (aufgrund der Staatsangehörigkeit der betreffenden Person, ihres Wohnsitzes oder aus anderen Gründen), und dürfen nicht an solche Personen weitergegeben werden.

Bei den hierin enthaltenen Informationen handelt es sich um Werbung. Sie stellen keinen Prospekt und kein Basisinformationsblatt dar und sind weder als Angebot noch als Beratung oder Aufforderung zur Zeichnung bzw. zum Erwerb oder zur Veräusserung irgendwelcher Finanzinstrumente zu verstehen. Eine Zeichnung bzw. ein Erwerb von Anteilen sollte nur nach gründlichem Studium des betreffenden aktuellen Prospekts und des betreffenden aktuellen Fondsvertrags erfolgen sowie gestützt auf eine eigene Beurteilung der persönlichen Umstände und der möglichen juristischen, regulatorischen, steuerlichen und anderen Folgen, allenfalls unter Beizug professioneller Berater. Der aktuelle Prospekt und der aktuelle Fondsvertrag 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.

Die hierin enthaltenen Informationen berücksichtigen weder die spezifischen oder künftigen Anlageziele noch die steuerliche oder finanzielle Lage oder die individuellen Bedürfnisse des einzelnen Empfängers.

Diese Präsentation wurde von der Swiss Prime Site Solutions AG mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Die Swiss Prime Site Solutions AG gibt 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. Die Angaben in diesem Dokument werden ohne jegliche Garantie oder Zusicherung zur Verfügung gestellt, dienen ausschliesslich zu Informationszwecken und sind lediglich zum persönlichen Gebrauch des Empfängers bestimmt. Das vorliegende Dokument darf ohne schriftliche Erlaubnis der Swiss Prime Solutions AG weder reproduziert noch weiterverteilt noch neu aufgelegt werden.

Insbesondere weist die Swiss Prime Site Solutions AG darauf hin, dass die Wertentwicklung in der Vergangenheit kein zuverlässiger Indikator ist für aktuelle und künftige Ergebnisse. Die im vorliegenden Dokument aufgeführten Performance-Daten lassen sodann die bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt. Die Total Expense Ratio (TER) drückt die Gesamtheit derjenigen Vergütungen und Nebenkosten, die laufend dem Vermögen der Kollektivanlage belastet werden (Betriebsaufwand), retrospektiv in einem %-Satz des Nettovermögens aus. Die im vorliegenden Dokument angegebene Höhe der TER bietet keine Gewähr für eine entsprechende Höhe in der Zukunft.

Diese Präsentation kann bestimmte, in die Zukunft gerichtete Aussagen enthalten wie z.B. Angaben unter Verwendung der Worte «glaubt», «beabsichtigt», «schätzt», «geht davon aus», «erwartet», «prognostiziert», «plant», «können», «könnten», «sollten» bzw. «Projektion», «Schätzung» oder vergleichbare Begriffe. Solche in die Zukunft gerichteten Aussagen unterliegen bekannten und unbekanntem Risiken, Unsicherheiten und sonstigen Faktoren, die dazu führen können, dass die tatsächlichen Ergebnisse, die finanzielle Situation, die Entwicklungen oder Leistungen der Swiss Prime Site Solutions AG bzw. der hierin erwähnten Anlagefonds wesentlich von den in den zukunftsgerichteten Aussagen direkt oder indirekt genannten abweichen. Aufgrund dieser Unsicherheiten sollten sich allfällige Investoren nicht auf diese in die Zukunft gerichteten Aussagen verlassen. Die Swiss Prime Site Solutions AG kann nicht garantieren, dass die in dieser Präsentation enthaltenen Meinungen sowie die zukunftsgerichteten Aussagen sich als richtig erweisen werden. Aus diesem Grund übernimmt die Swiss Prime Site Solutions AG keine Verantwortung oder Verpflichtung, diese zukunftsgerichteten Aussagen öffentlich zu aktualisieren oder diese an zukünftige Ereignisse, Entwicklungen oder Erwartungen der Swiss Prime Site Solutions AG anzupassen, auf welche diese zukunftsgerichteten Aussagen gerichtet waren.