



Swiss Prime Site
Solutions REAL ESTATE
ASSET MANAGERS

www.spssolutions.swiss

funddistribution@sps.swiss

SPSS Investment Fund Commercial (SPSS IFC)

Investorenpräsentation

März 2026



Overview

EXECUTIVE SUMMARY	03
FINANZKENNZAHLEN	06
PORTFOLIO	13
WACHSTUMSSTRATEGIE	20
GUIDANCE & KEY TAKE AWAYS	27
ANHANG	31



Executive Summary

Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial





SPSS IFC: Investmentprofil und Performance

Erfolgreich investieren mit dem SPSS IFC

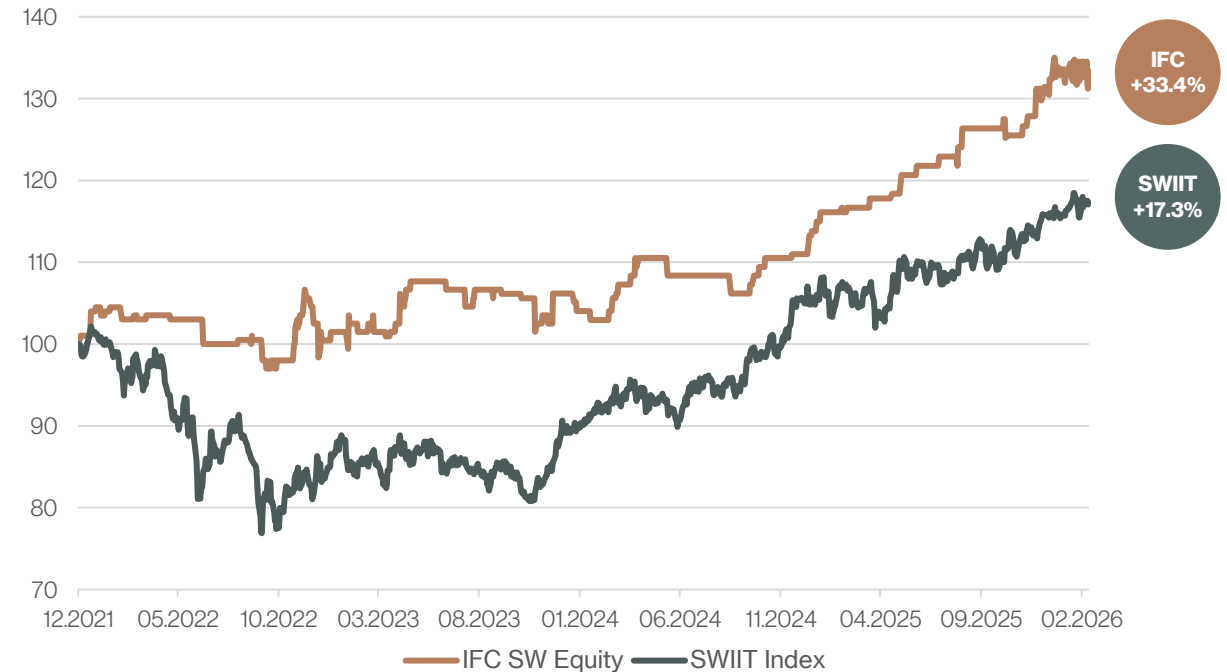
Investmentprofil

(2025/2026)

Anlagefokus	100% Kommerziell
Anlageprofil	Core+
Investitionsstrategie	Aktiv «buy & manage»
Ziel Cashflow-Rendite	~4.5% bis 5.5% p.a.
Diversifikation	Schweizweit
Kotierung	09. Dezember 2025
Geschäftsjahr	01.10. bis 30.09.

Performance (TR)

(seit Lancierung)



SPSS IFC mit +16% Outperformance vs. SWIT seit Lancierung



Executive Summary

Jahresergebnis 01.10.2024 – 30.09.2025

Financial Result

(2024/2025)

OTC-Performance

(Total Return, seit Lancierung, Stichtag 30.09.2025)

+26.3%

Anlagerendite

(2024/2025)

+6.4%

Cashflow

(Rendite)

+5.8%

Wertänderung

(Rendite)

+0.6%

Non-Financial Result

(2024/2025)

CO₂ Emissionsintensität

(im Vergleich zum Vorjahr, REIDA)

-7.3%

Energieintensität

(im Vergleich zum Vorjahr, REIDA)

+9.2%

GRESB Resultat

(Standing Investment)

4 Sterne (+1 Stern)

Ausblick

(2025/2026)

Ziel-Ausschüttung 2025/2026

(pro Anteilsschein)

CHF 4.75

Fokusthemen 2025/2026

(Strategie)

- **Diversifikation ausbauen**
- **Hohe Nettoerträge stabilisieren**



Finanzkennzahlen

Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial

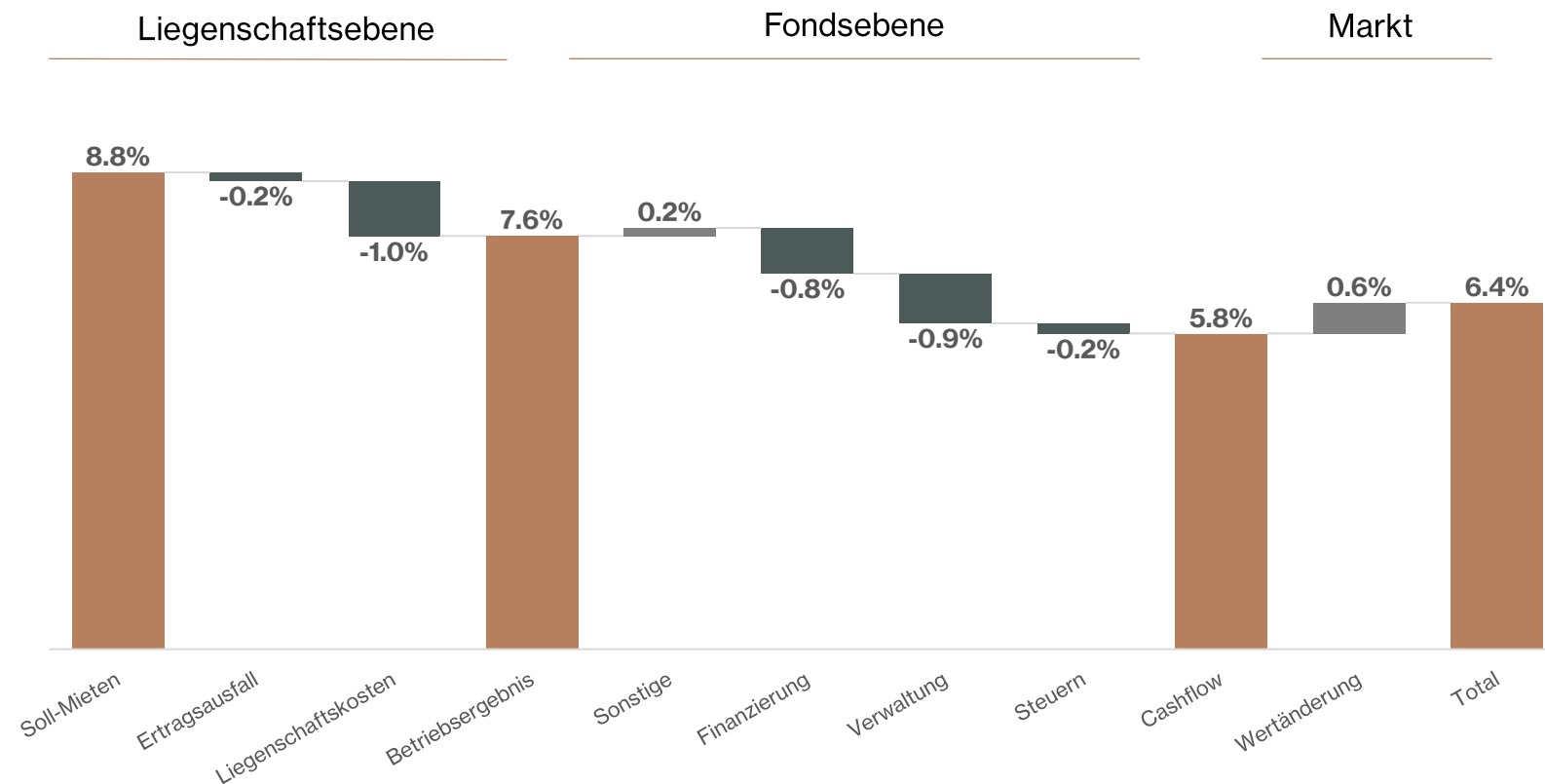




Renditestruktur Geschäftsjahr 2024/2025

Zusammensetzung Eigenkapital- & Anlagerendite

Einordnung



Fundamentale Stärke des SPSS IFC und positives Marktumfeld als Eckpfeiler des Erfolgs:

- **Hohe Mieterträge, erneutes Mietertragswachstum sowie niedrige Leerstände** führen zu einer **gesteigerten Cashflow-Rendite**
- **Reduzierte Finanzierungsaufwände**
- **Positive Wertänderung** des Portfolios fällt **erwartungsgemäss** aus

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



Operativ: Ergebnissteigerung & Kostendisziplin

Entwicklung Erfolgsrechnung

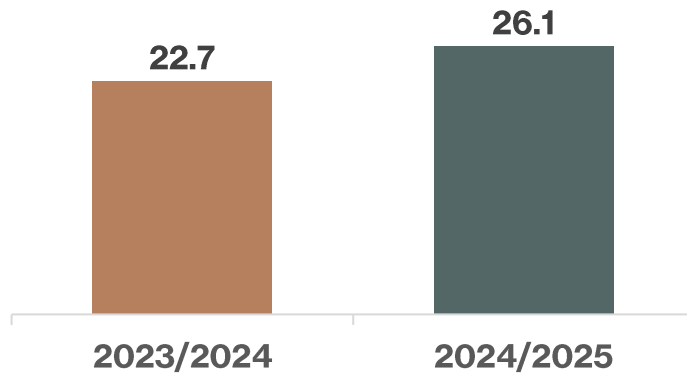
Nettoertrag

(MCHF)

Total Ertrag

(MCHF)

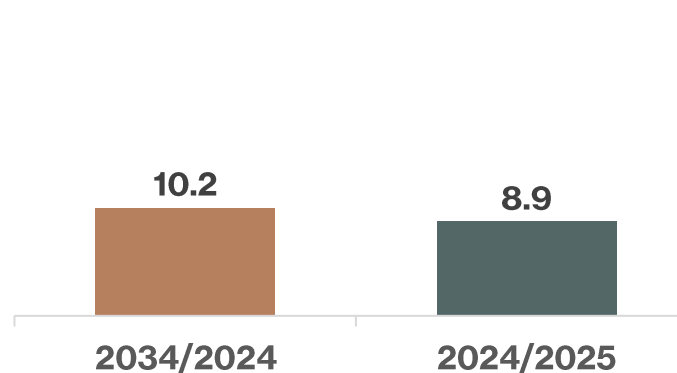
+15%



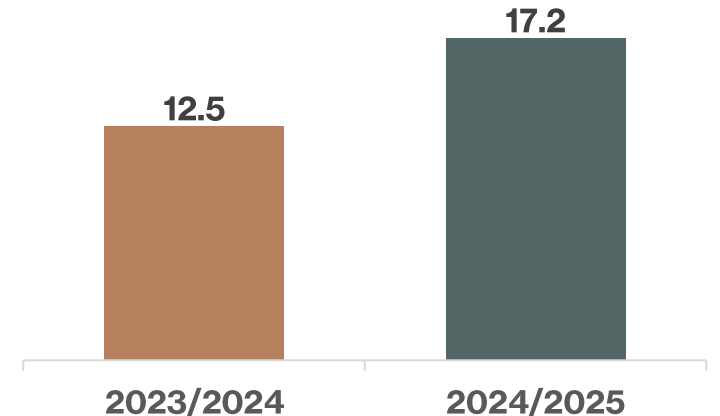
Total Aufwand

(MCHF)

-13%



+38%



Steigerung der Ertragskraft und Kostensenkungen führen zu deutlichem Anstieg des Nettoertrags



Gesamterfolg: Markt stärkt operativen Erfolg

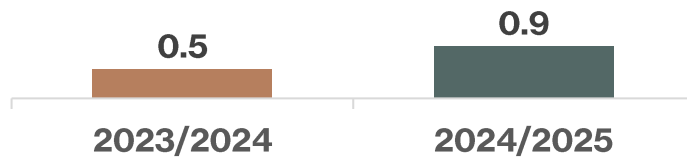
Entwicklung Erfolgsrechnung

Gesamterfolg

(inklusive latente Steuern, MCHF)

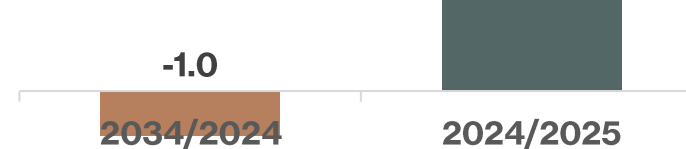
Realisierter Kapitalgewinn
(MCHF)

+15%

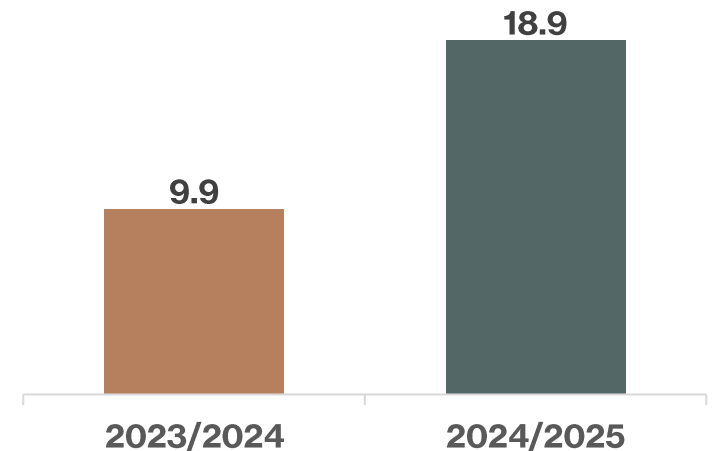


Nicht realisierter Kapitalgewinn
(MCHF)

n.a.



+91%



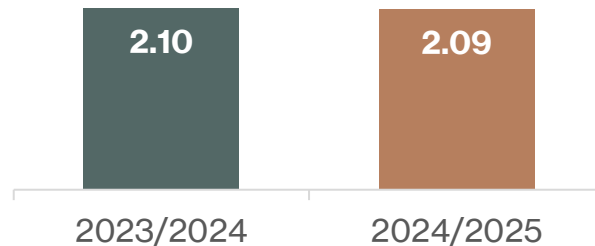
Steigerung der Kapitalgewinne führen zu deutlichem Anstieg des Gesamterfolges



Hohe Nettoerträge steigern Ausschüttung

Gewinnvortrag pro Anteilsschein
(CHF)

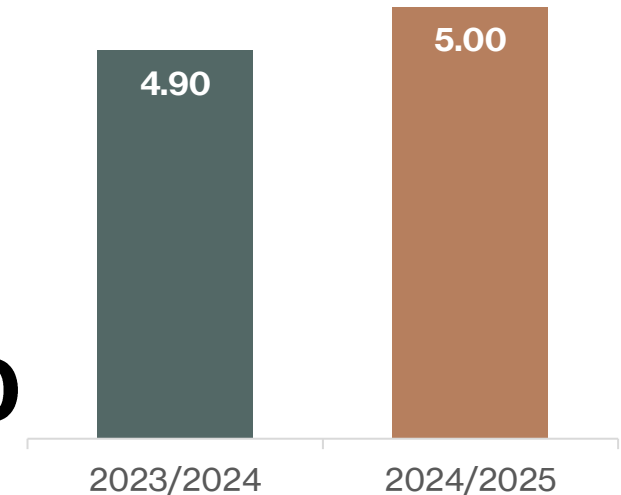
stabil



Fortführung der hohen Gewinnvorträge durch gesetzte Ausschüttungspolitik

Ausschüttung pro Anteilsschein
(CHF, nominal)

+CHF 0.10

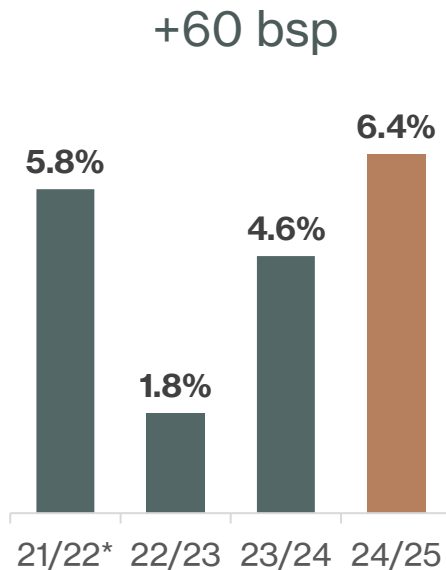


Steigerung der Ausschüttung aufgrund hoher Ertragskraft

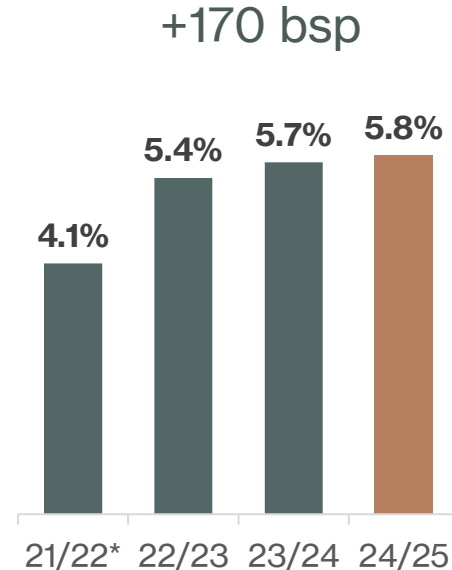


Starker Track Record & nachhaltiger Erfolg

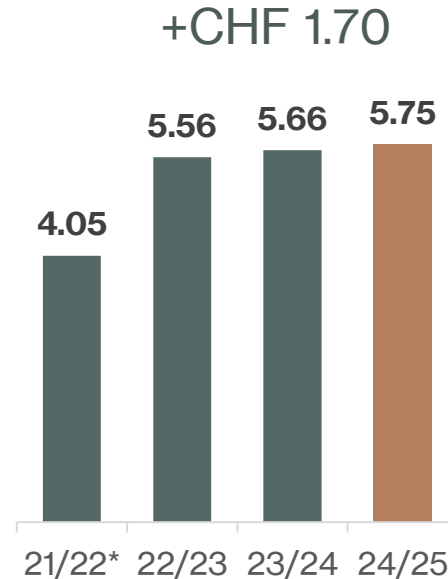
Anlagerendite (seit Lancierung)



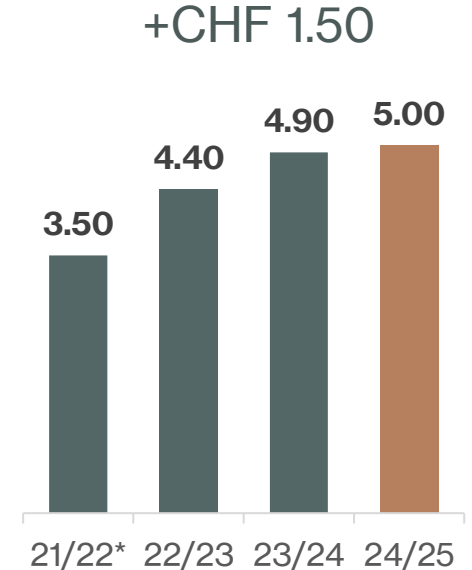
Cashflow (Rendite, seit Lancierung)



Ertrag/Anteil (CHF, Nettoertrag/Anteilsschein)



Ausschüttung (CHF/Anteilsschein, nominal)



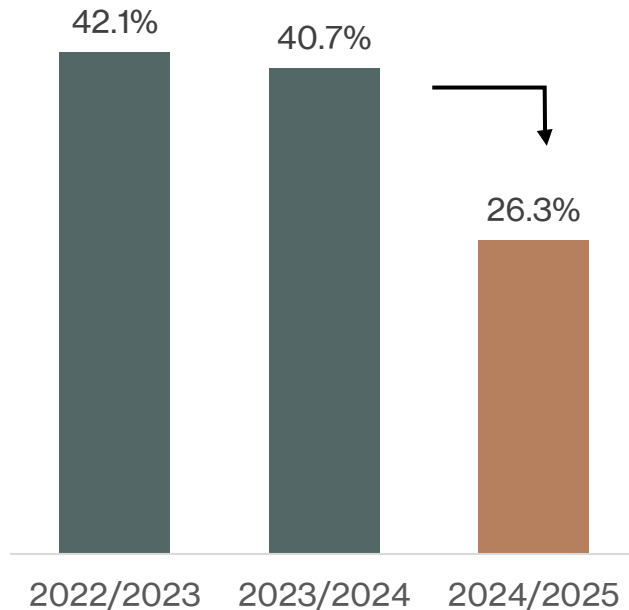
Stetiger Ausbau der Ertragskraft ermöglicht kontinuierliche Steigerung der Ausschüttung bei 87% Ausschüttungsquote



Stärkung Bilanz & tiefere Finanzierungskosten

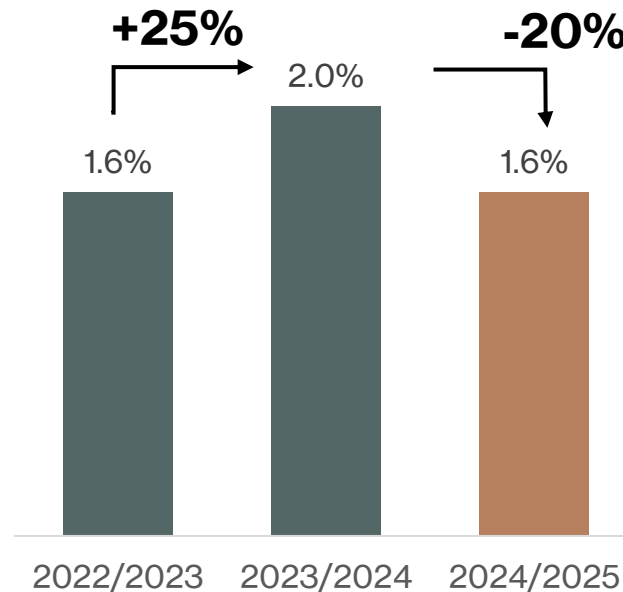
Fremdfinanzierung

(Quote, Stichtagsbezogen)



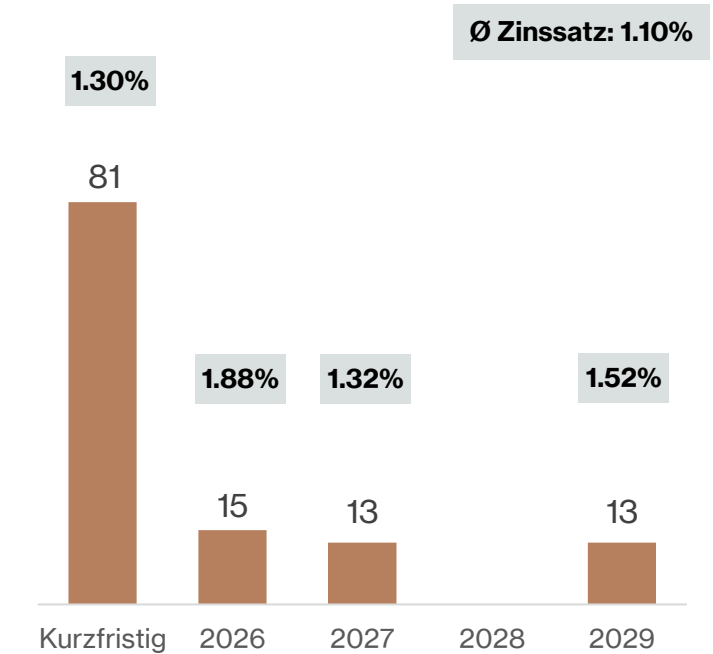
Finanzierungskosten

(im Durchschnitt)



Übersicht Fälligkeiten

(in MCHF, Stichtag 30.09.2025)



Bilanz nachhaltig gestärkt durch deutliche Reduktion der Fremdfinanzierung. Spürbarer Rückgang der Zinskosten – mit weiterer Verbesserung der Finanzierungsbedingungen in Sicht gegenüber dem Geschäftsjahresende 2024/2025



Portfolio

(Stand 30.09.2025)

Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial



3



Eckdaten des Portfolios

Stichtag 30.09.2025

AUM
(in MCHF)

463

Anzahl Liegenschaften
(Stichtag 30.09.2025)

17

Sollmiete
(Stichtag 30.09.2025; in MCHF)

24.4

Bruttorendite
(Stichtag 30.09.2025)

5.4%

Nettorendite
(Stichtag 30.09.2025)

4.5%

EBIT-Marge
(Portfolioebene)

83%

Mietzinsausfall
(kumuliert GJ 24/25)

1.8%

Indexierungsquote
(gewichtet)

~94%

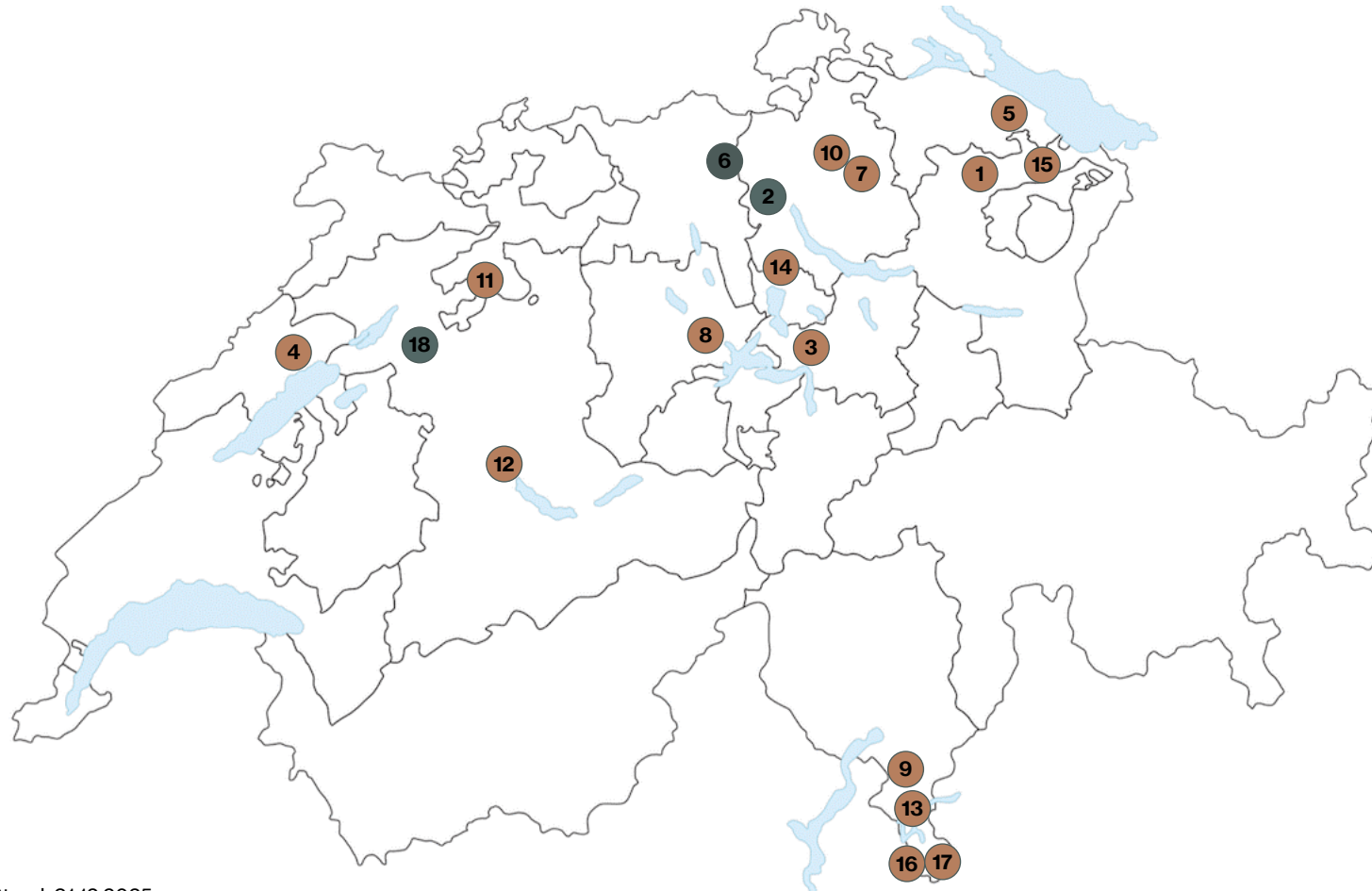
WAULT
(Portfolioebene, Jahre)

5.4



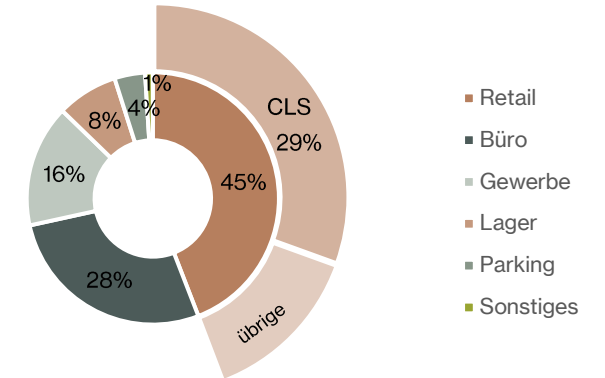
Portfolioübersicht

Diversifikation nach Regionen und Nutzungsarten



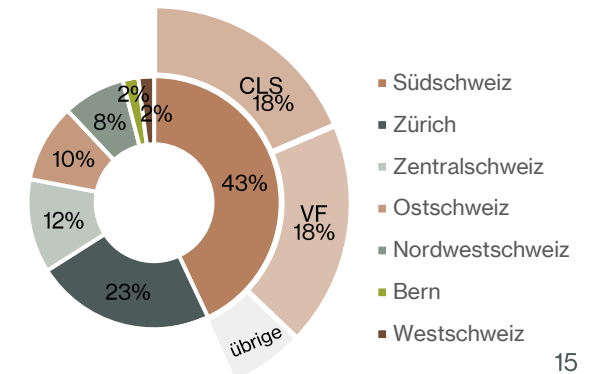
Nutzungsarten

(in % nach Sollmiete, Februar 2026)



Geografische Allokation

(in % nach Verkehrswert, Februar 2026)

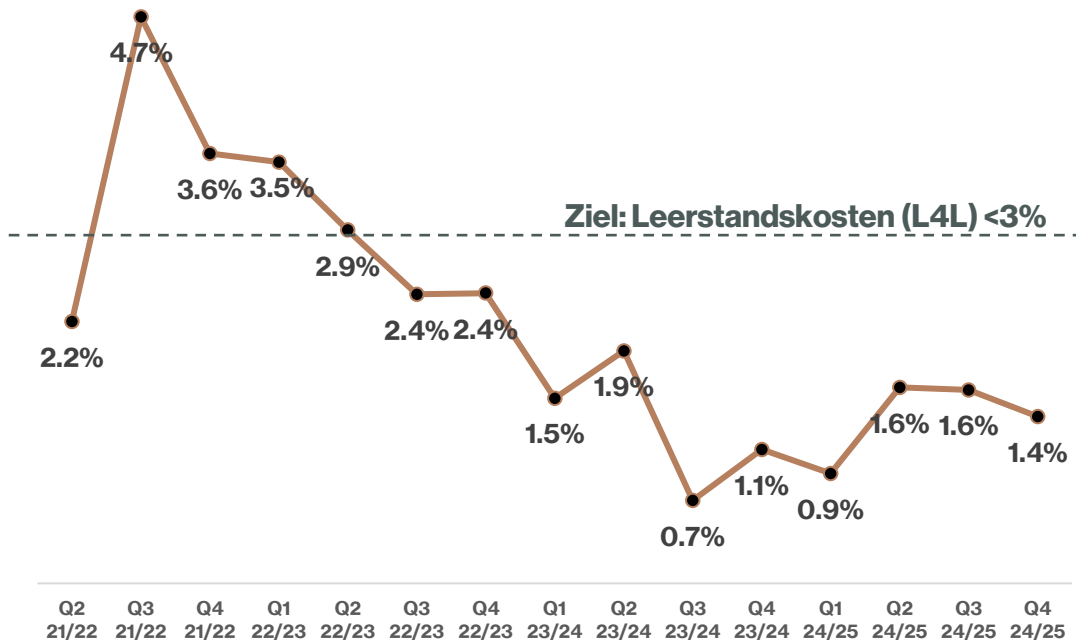




Tiefer Leerstand & organisches Mietwachstum

Leerstandskosten

(Sollmiete)

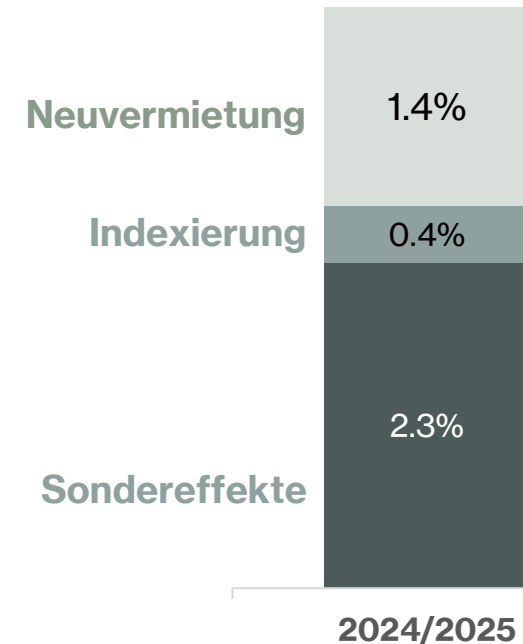


**Leerstandskosten dauerhaft tief:
Seit 2 Jahren unter 3%, seit 1 Jahr unter 2%**

Wachstum Mieterträge

(Direktvergleich «L4L»)

+4.1%



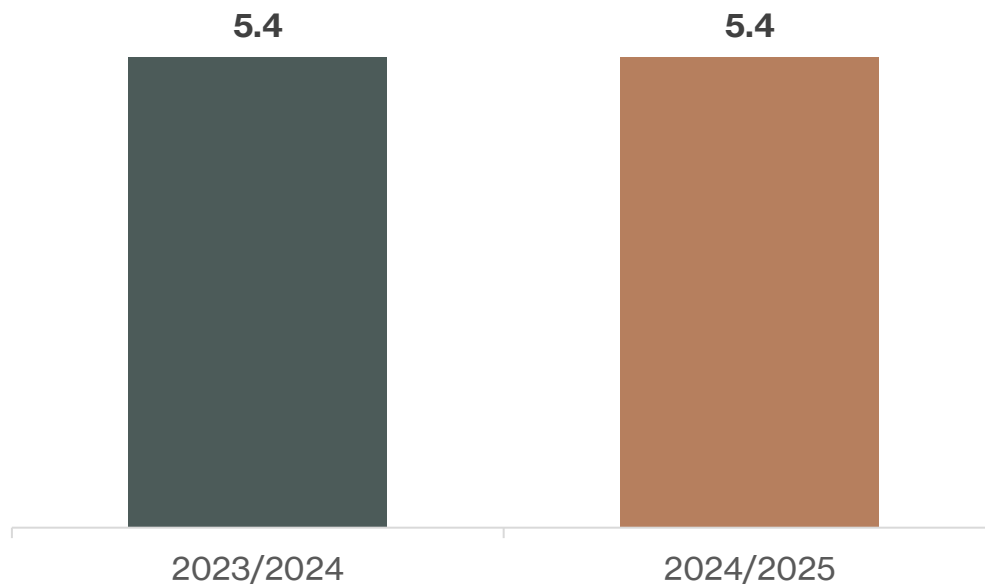
**Weiteres Wachstum auf den Mieterträgen unterstützt
durch Sondereffekte bei einer Repositionierung (L4L)**



Robustes Portfolio mit hoher Effizienz

WAULT

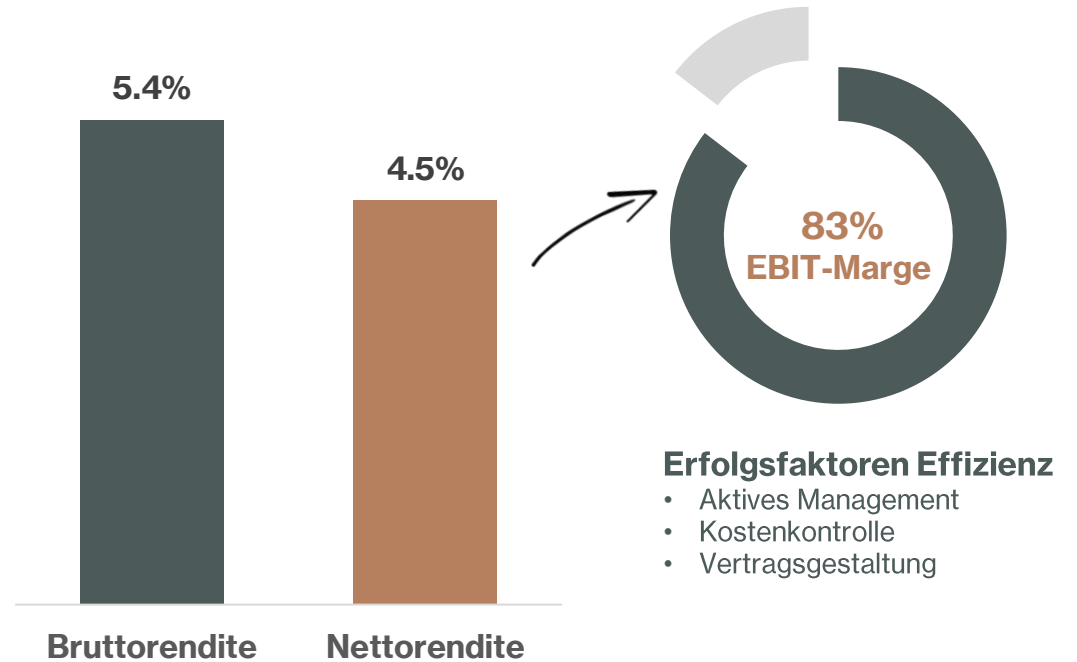
(in Jahren, durchschnittliche gewichtete Restlaufzeit Mietverträge)



Langfristigkeit der Zahlungsströme stabilisiert

Portfolio-Effizienz

(EBIT Marge Portfolio)



Hohe EBIT-Margen auf Portfolioebene bleiben im Fokus des Managements



Nachhaltigkeitsaktivitäten mit Wirkung

CO₂ Emission-
Intensität*
(kg CO₂e/m², REIDA)

-7.3%

4.9 kg CO₂e/m²

Energie-
Intensität*
(kWh/m² EBF, REIDA)

+9.2%

61.7 kWh/m² EBF

Erneuerbare
Energie
(Anteil am Portfolio, REIDA)

52%

Green
Lease
(Anteil m² am Gesamtportfolio)

17%

GRESB
2024/2025
(Standing Investments)

87/100





Benchmark Nachhaltigkeit: Outperformance

Outperformance Benchmark

45%

tiefere CO₂ Emissionsintensität

Outperformance Benchmark

25%

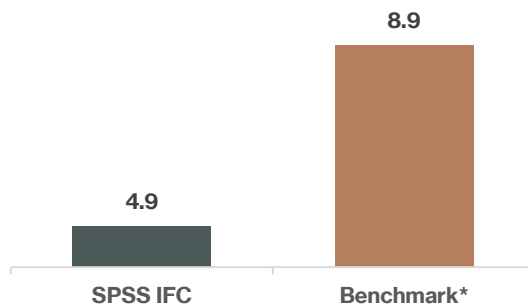
tiefere Energieintensität

Outperformance Benchmark

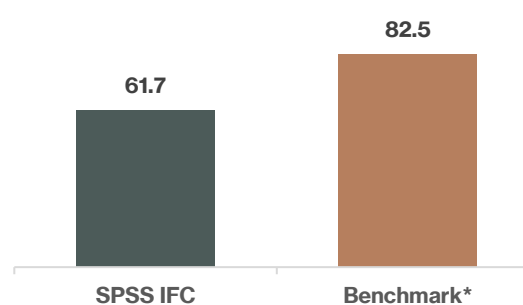
25%

mehr erneuerbare Energie

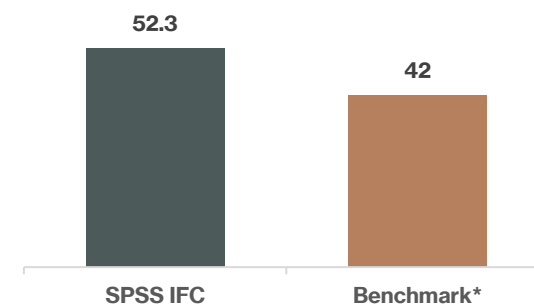
CO₂ Emissionsintensität*
(kg CO₂e/m², REIDA)



Energieintensität*
(kWh/m² EBF, REIDA)



Erneuerbare Energie
(% Anteil am Portfolio, REIDA)

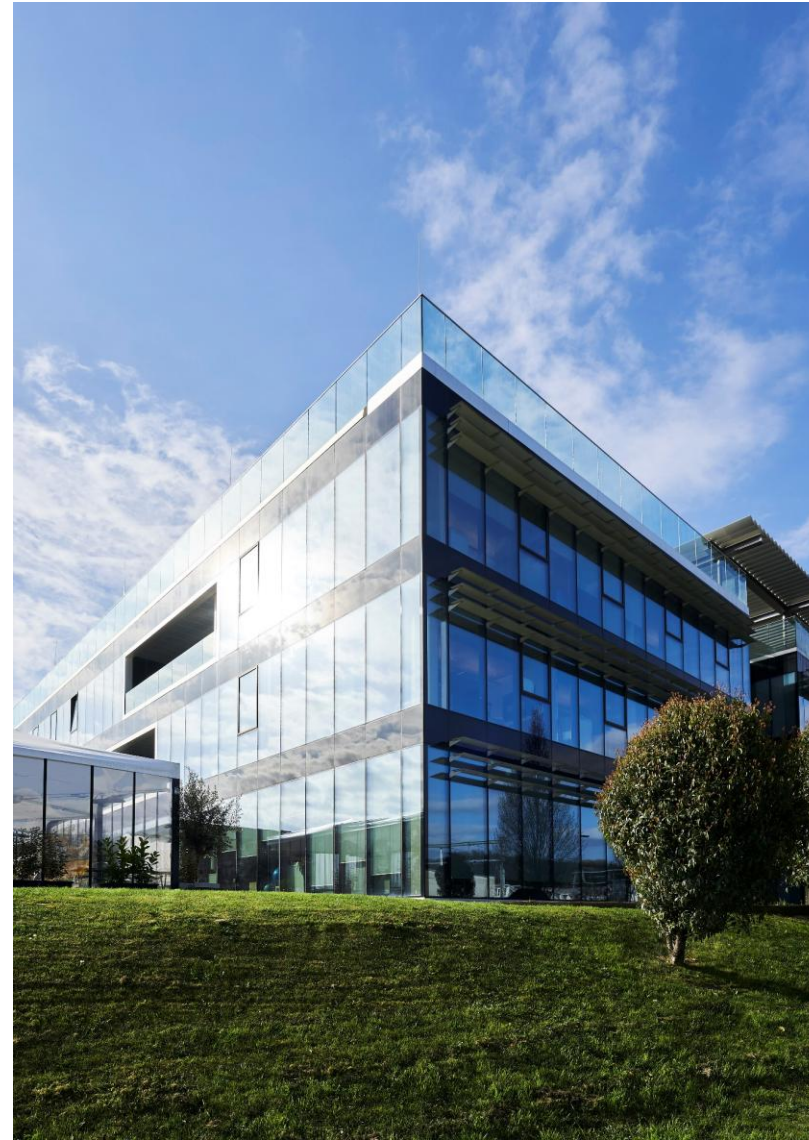


* REIDA Benchmark, REIDA Report 2025



Wachstums- strategie

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



Geografische Diversifikation

Ausbau Anteil Liegenschaften Deutschschweiz

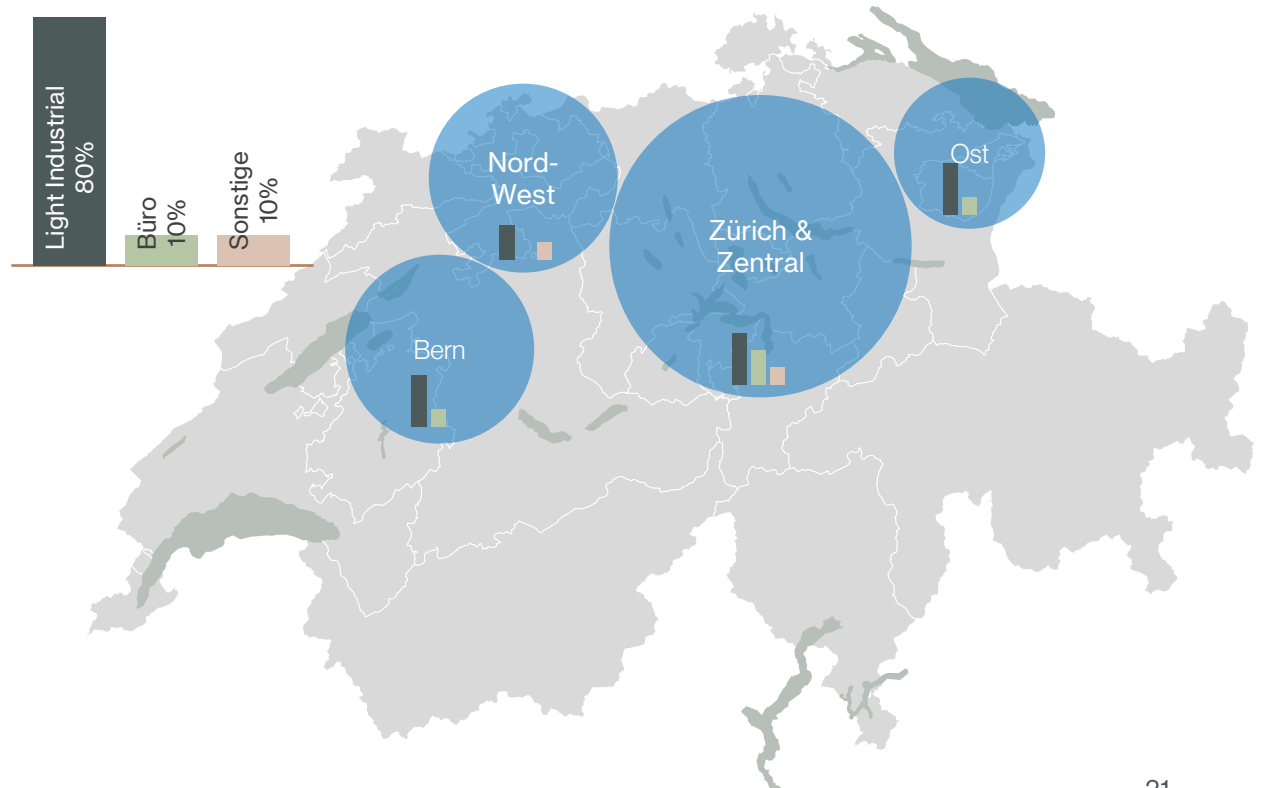


Stabile Cashflows

Stabile Cashflows mit attraktiven Risk-Return Profilen

Regionale Schwerpunkte

(Geographische Diversifikation)



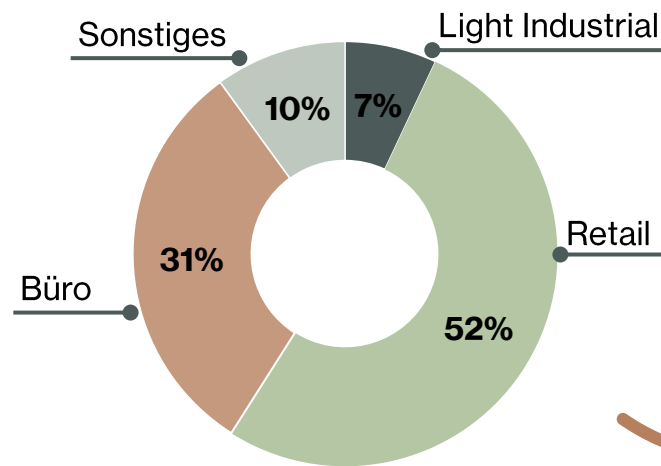


Fortführung Strategie – Ertrag und Balance

Fokussierte Investmentstrategie: Light-Industrial

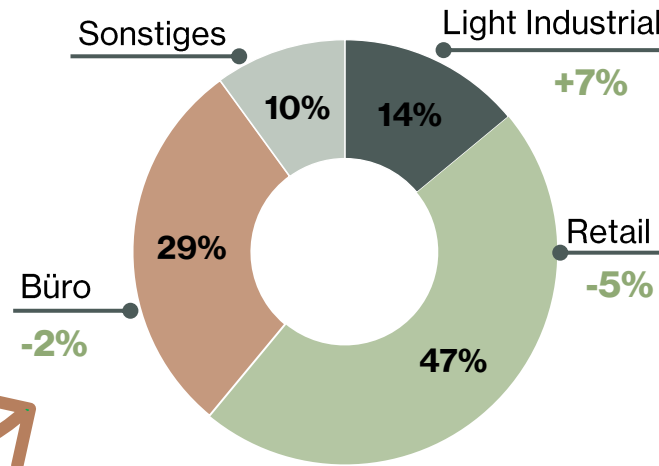
Allokation 2024

(Sollmiete, Stichtag 30.09.2024)



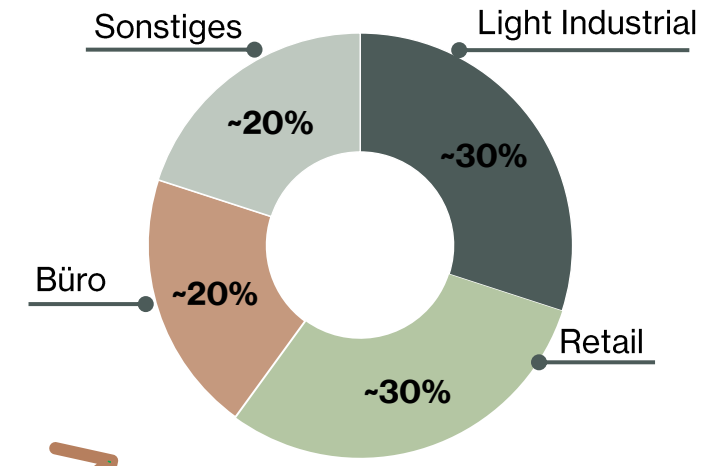
Allokation 2025

(Sollmiete, Stichtag 30.09.2025, Veränderung vs. 2024)



Zielallokation 2027

Investmentfokus



+ Segment "Light Industrial"

Strategische Portfoliorotation in Umsetzung: Aufbau «Light Industrial»

"Ertrag & Balance"

Klare Differenzierung und Positionierung als Wettbewerbsvorteil des SPSS IFC. Die **gesetzte Strategie entfaltet Wirkung** – messbare Fortschritte bereits im 2025 erzielt



Attraktive Pipeline

Fokussierte Investmentstrategie

Gewerbeliegenschaft (Multi-Tenant, Gewerbeliegenschaft)

Kaufpreis	CHF 30-35 Mio.
Ankaufsrendite (Brutto, IST)	4.75-5.0%
Mietfläche	~20'000m ²
Leerstand	5%

Highlights

- Gut erschlossener Standort im **Wirtschaftsraum Zürich**
- Funktionale Flächen für **Produktion, Lager und Logistik**
- Hauptmieter aus der Aluminiumverarbeitung mit langfristigem Mietvertrag
- Sehr gute **Drittverwendungsfähigkeit**

Produktionsliegenschaft (Multi-Tenant, Produktionsliegenschaft)

Kaufpreis	CHF 20-25 Mio.
Ankaufsrendite (Brutto, IST)	5.0-5.25%
Mietfläche	~9'500m ²
Leerstand	~0%

Highlights

- Attraktive Lage im **Wirtschaftsraum Bern**, gute Anbindung an Autobahn
- Multi-Tenant-Struktur, mit bonitätsstarken Mietern
- Modernes und **multifunktionales Gebäude** mit Produktionshallen und Logistikzonen

Industrieliiegenschaft (Single-Tenant, Sale & Rent Back)

Kaufpreis	CHF 15-20 Mio.
Ankaufsrendite (Brutto, IST)	5.0-5.5%
Mietfläche	~4'700m ²
Leerstand	0%

Highlights

- Attraktive Lage in einem **Industriecluster** in der Nordschweiz
- **Langfristiger Mietvertrag** mit internationalem, bonitätsstarkem Mieter in der **Medizinaltechnik**
- Moderne, flexible und energieeffiziente Mietflächen

Gewerbepark (Multi-Tenant, Entwicklungspotenzial)

Kaufpreis	CHF 30-35 Mio.
Ankaufsrendite (Brutto, IST)	5.25-5.5%
Mietfläche	17'000m ²
Leerstand	4%

Highlights

- Sehr gut angebundener Standort in der **Flughafenregion Zürich**
- **Breite Nutzbarkeit** für Gewerbe-, Produktions- und Lagerflächen
- Interessantes **Potenzial für Repositionierung und Weiterentwicklung**

Derzeit befinden sich Transaktionen mit einem **Gesamtvolumen von über MCHF 200 in Prüfung**, mit aktuellem Fokus auf vier Opportunitäten (~MCHF 100 Ankaufsvolumen). Mehr als 30 % der gesamten Pipeline wird exklusiv verhandelt.



Verkäufe 2025

Strategische Reduktion der Büronutzung



Büroliegenschaft in Dietikon ZH (Multi-Tenant, Büro- und Retail)

Verkaufspreis	~17 Mio.
Bruttorendite	~3.7%
Mietfläche	~1'894m ²
Leerstand	~1%

Verkaufsbegründung

- Umsetzung der strategischen Allokation (Reduktion Büroanteil)
- **Tiefe EBIT-Marge** / hoher Verwaltungsaufwand
- Bedeutender zukünftiger **Investitionsbedarf** (insbesondere bei Gebäudehülle und Haustechnik)



Büroliegenschaft in Burgdorf BE (Multi-Tenant, Büro- und Tankstelle)

Verkaufspreis	~8.5 Mio.
Bruttorendite	~4.9%
Mietfläche	~2'129m ²
Leerstand	~2.5%

Verkaufsbegründung

- Umsetzung der strategischen Allokation (Reduktion Büroanteil)
- **Tiefe EBIT-Marge** / hoher Verwaltungsaufwand
- Verkehrswert < **CHF 10 Mio.**
- Hoher künftiger **Investitionsbedarf**, potenzielle Altlasten (Tankstelle)

Erfolgreiche Portfoliorotation: Mit den erfolgten Verkäufen wurde die **strategische Reduktion des Büroanteils** konsequent umgesetzt, um das Portfolio auf Light-Industrial und Retail auszurichten.



Ankäufe 2025

Investitionsfokus Light-Industrial



Light-Industrial-Immobilie in Dietikon ZH (Multi-Tenant, urbane Logistik und Produktion)

Kaufpreis	~30 Mio.
Ankaufsrendite (Brutto, IST)	~5.2%
Mietfläche	~10'024m ²
Leerstand	~1%

Highlights

- Attraktive Lage im **Wirtschaftsraum Zürich**, ideal für urbane Logistik und gewerbliche Nutzung im Light-Industrial-Segment
- **Flexible Flächennutzung** dank Anlieferzonen, Warenliften, befahrbarem Untergeschoss, hoher Bodenbelastung sowie hohen Raumhöhen in der Industriehalle



Light-Industrial-Immobilie in Untersiggenthal AG (Single-Tenant, Produktion und Fertigung)

Verkaufspreis	~16 Mio.
Ankaufsrendite (Brutto, IST)	~5.0%
Mietfläche	~6'103m ²
Leerstand	0%

Highlights

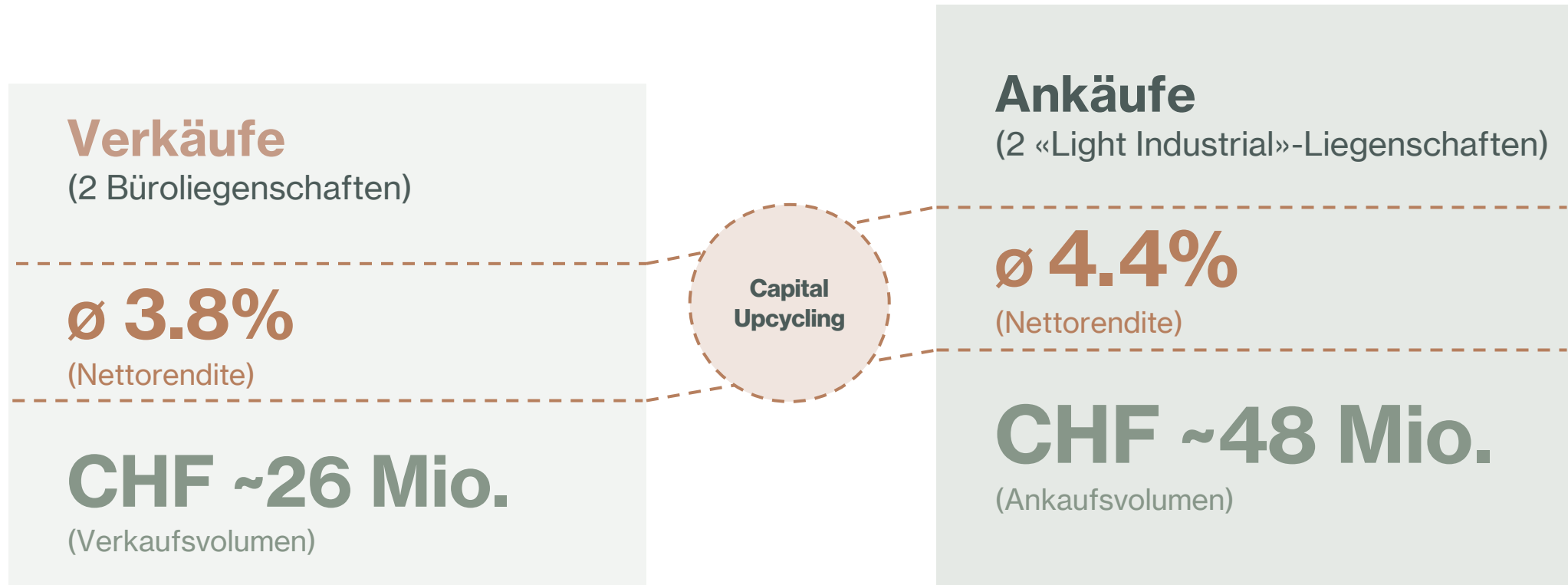
- **Neuwertiger Zustand**, hohe Drittverwendungsfähigkeit (Anlieferzonen, hohe Raumhöhen und Bodenbelastung, flexible Erschliessung)
- **Bonitätsstarker Mieter** aus dem Bereich Sondermaschinenbau, Bahn- und Luftfahrttechnik mit solider Auftragslage
- Langfristiger Double-Net Mietvertrag bis 2035

Mit den erfolgten Zukäufen werden die **strategische Fokussierung auf Light-Industrial konsequent umgesetzt** und das Portfolio zukunftsorientiert gestärkt.



Renditestärkendes Portfoliowachstum

Strategiekonforme Transaktionen mit Fokus auf «Light Industrial»

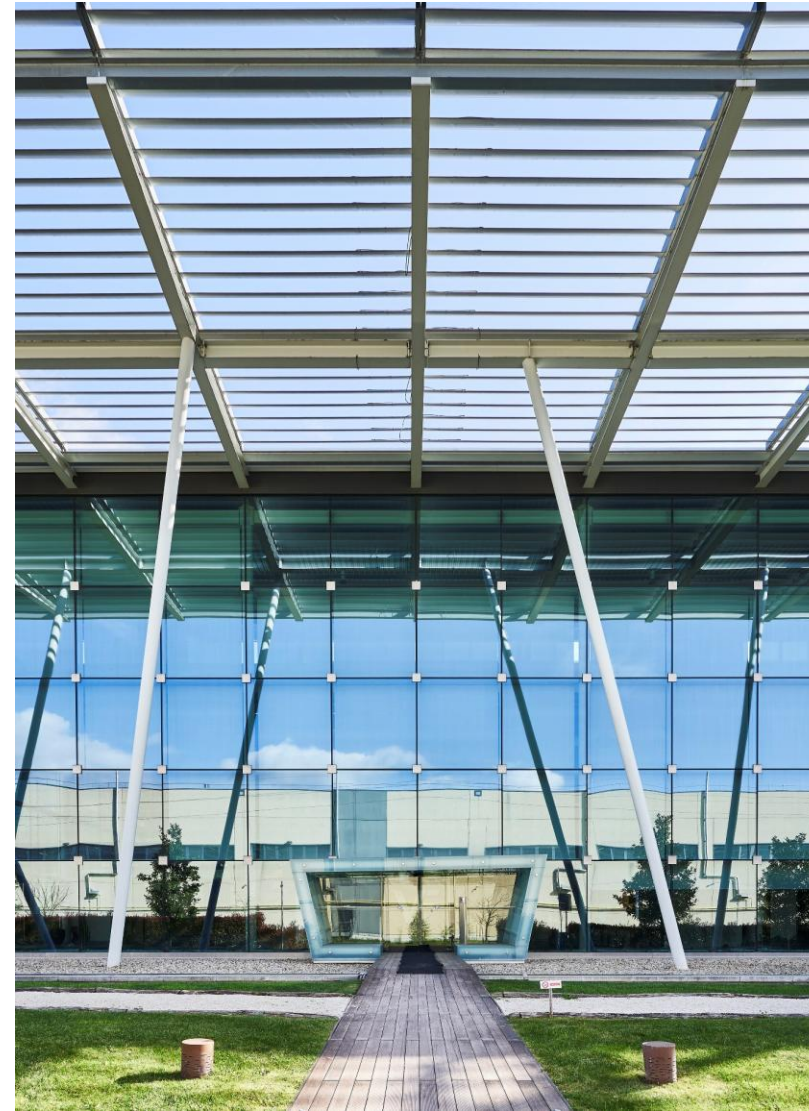


Portfolio-Optimierung durch Capital Upcycling: Wertschöpfung durch den Verkauf von Objekten mit niedriger Rendite und die gezielte Reinvestition in höher rentierende Objekte.



Guidance & Key Take Aways

Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial



5



Key-Guidance: Geschäftsjahr 2025/2026

Ziel-Ausschüttung 2025/2026
CHF 4.75

ESG-Integration
aktiv

Fremdfinanzierung
25-30%

Leerstand (L4L)
<3.5%



Key Take Aways

Investitionsargumente für den SPSS IFC



Überzeugende, absolute Performance von 34.8% seit Lancierung



Ertragsstarkes Portfolio: 5.8% Cashflow-Rendite (per 30.9.2025) mit attraktiver Ausschüttung



Cashflow und Dividende – seit Beginn 4 Jahre in Folge gesteigert



Verbesserung Handelbarkeit durch Kotierung an der SIX umgesetzt



Steuervorteile* auf Einkommen und Vermögen

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



Alle aktuellen
Informationen zum
SPSS Investment
Fund Commercial:





Ihre Ansprechpersonen

PRODUKTLEITUNG



Maximilian Hoffmann

CIO SPSS

+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



Olivier de Denon

Client Relations, Suisse Romande

+41 58 317 17 01

olivier.dedenon@sps.swiss



Joël Roth

Client Relations

+41 41 444 24 58

joel.roth@sps.swiss



Seraina Kratzer

Client Relations

+41 58 317 16 77

seraina.kratzer@sps.swiss



Delphine Multone

Client Relations, Suisse Romande

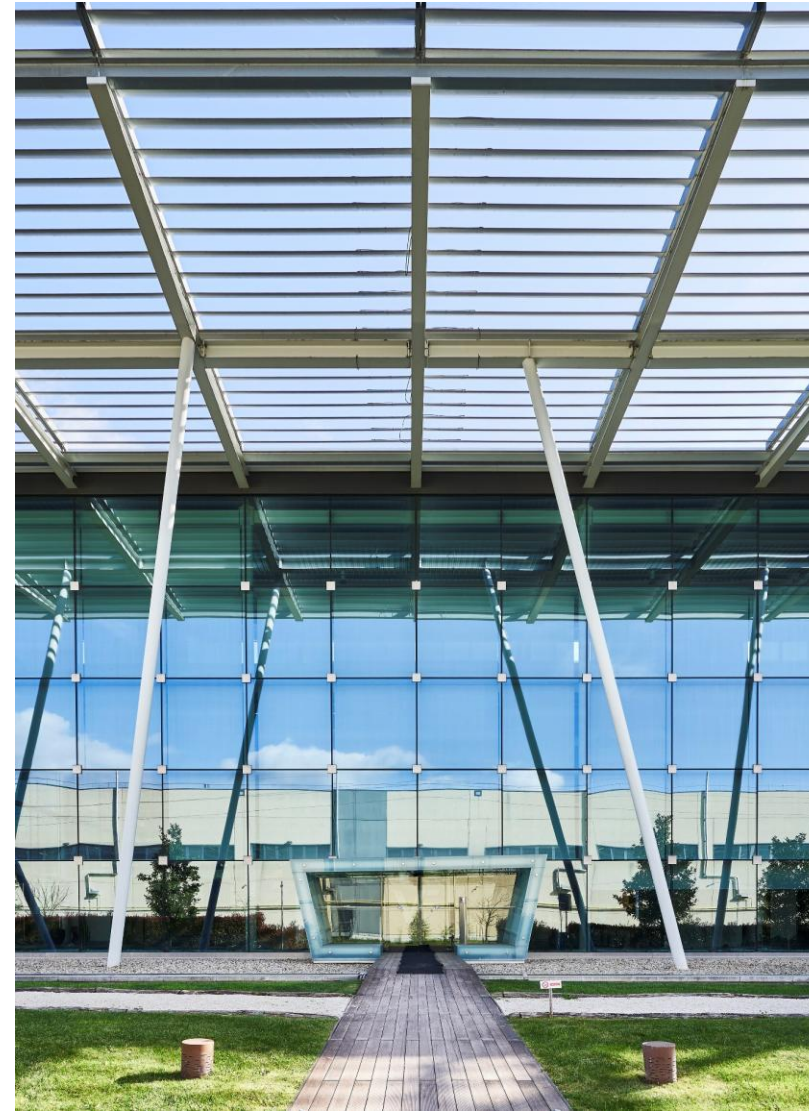
+41 58 300 83 20

delphine.multone@sps.swiss



Anhang

Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial



6

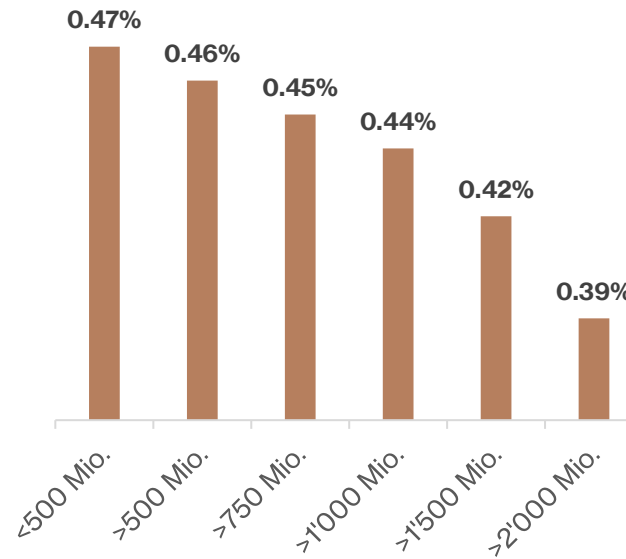


Attraktive Gebührenstruktur

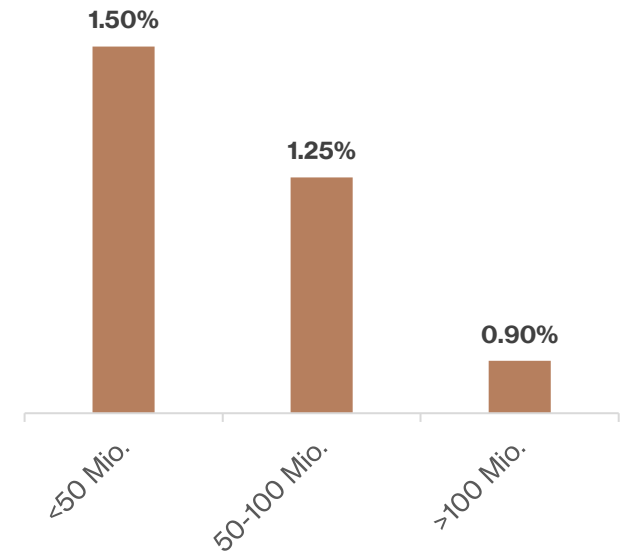
AUSGABEKOMMISSION¹
(in % des Zeichnungsvolumens)

1.30%

MANAGEMENTGEBÜHREN^{1,2}
(% von AuM)



TRANSAKTIONSgebÜHREN^{1,3}
(% vom Kaufpreis)



- 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 Gebühren

Vergütungen & Nebenkosten	Berechnungsgrundlage	Effektiv*	Maximal	zu Lasten	Dynamische Kosten
Ausgabekommission	NAV	0.80%	–	Anleger	
Rücknahmekommission	NAV	2.50%	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	2.97%	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	0.72%	n.a.	Fondsvermögen	

* per 30.09.2025

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 ¹ (CHF)	Brutto- Sollrendite	Mietfläche (m ²)	Mietzins- ausfälle ¹ (Sollmiete)	WAULT (Jahre)
1	Buchental 4	Oberbüren (SG)	Verkauf/ Büro/Logistik	28.1	1'581'810	5.6%	9'547	0.0%	6.3
2	Moosmattstrasse 9, Silberstr. 10	Dietikon (ZH)	Light Industrial	31.2	528'149	5.1%	9'166	2.5%	1.8
3	Oberer Steisteg 18, 20	Schwyz (SZ)	Büro/ Gesundheit	9.7	612'046	6.3%	2'743	-0.2%	2.4
4	Avenue J.J. Rousseau	Neuchâtel (NE)	Büro/ Gesundheit	10.0	508'271	5.1%	3'126	0.0%	1.9
5	Weinfelderstrasse 74	Amriswil (TG)	Verkauf/ Gesundheit	7.2	490'506	6.8%	2'776	0.0%	4.7

1) Nicht annualisiert



Hinweis: Es handelt sich um vereinfachte Darstellung. Die Angaben stellen kein Anlageversprechen für die Zukunft dar. Massgebend ist der letzte publizierte Geschäftsbericht.
Quelle: Stand 30.09.2025



Das Portfolio (2/3)

#	Adresse	Ort	Nutzungsart	Verkehrswert (in Mio. CHF)	Sollmiete ¹ (CHF)	Brutto- Sollrendite	Mietfläche (m ²)	Mietzins- ausfälle ¹ (Sollmiete)	WAULT (Jahre)
6	Schiffmühlestrasse 34a-b	Untersiggenthal (AG)	Light Industrial	16.7	264'075	4.7%	6'409	0.0%	9.5
7	Rudolf-Diesel-Strasse 20, 22	Winterthur (ZH)	Retail	56.4	3'232'161	5.7%	12'626	3.3%	7.5
8	Luzernerstrasse 86, 88	Luzern (LU)	Gewerbe	23.3	1'122'548	4.8%	8'256	9.5%	3.7
9	Via d'Argine 3, 5	Bedano (TI)	Gewerbe/Büro	17.3	1'093'314	6.3%	6'090	0.7%	2.7
10	Marktgasse 3	Winterthur (ZH)	Retail/Büro	20.0	631'213	3.2%	2'817	0.0%	2.4
11	Hauptgasse 59	Solothurn (SO)	Retail/Büro	20.5	815'753	4.0%	2'642	0.0%	4.2

1) Nicht annualisiert



Hinweis: Es handelt sich um vereinfachte Darstellung. Die Angaben stellen kein Anlageversprechen für die Zukunft dar. Massgebend ist der letzte publizierte Geschäftsbericht.
Quelle: Stand 30.09.2025



Das Portfolio (3/3)

#	Adresse	Ort	Nutzungsart	Verkehrswert (in Mio. CHF)	Sollmiete ¹ (CHF)	Brutto- Sollrendite	Mietfläche (m ²)	Mietzins- ausfälle ¹ (Sollmiete)	WAULT (Jahre)
12	Bälliz 7	Thun (BE)	Retail/Büro	10.7	479'795	4.5%	1'036	0.0%	1.3
13	Via Cantonale, Centro Lugano Sud	Grancia (TI)	Retail	90.5	6'916'948	7.6%	22'064	2.1%	3.3
14	Chollerstrasse 21, 23	Steinhausen (ZG)	Büro/ Gewerbe	23.0	1'147'222	5.0%	6'268	6.7%	3.0
15	Rorschacher Strasse 63	St. Gallen (SG)	Büro	9.2	362'947	4.0%	1'880	0.0%	6.9
16	Via Laveggio 4	Stabio (TI)	Büro	78.7	3'401'256	4.3%	18'108	0.0%	12.3
17	Via Laveggio 5	Stabio (TI)	Büro	10.0	432'000	4.3%	2'374	0.0%	12.3
Total Portfolio				462.8	24'353'586	5.4%	117'928	1.9%	5.4

1) Nicht annualisiert



Hinweis: Es handelt sich um vereinfachte Darstellung. Die Angaben stellen kein Anlageversprechen für die Zukunft dar. Massgebend ist der letzte publizierte Geschäftsbericht.
Quelle: Stand 30.09.2025



Technische Eckdaten

SUMMARY

Anlagestrategie SPSS IFC: Core+

- **Fokus** auf Gewerbeimmobilien in wirtschaftsstarken Regionen 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
Kotierung	09. Dezember 2025
Valor / ISIN	113 909 906 / CH1139099068
Verwendung der Erträge	Ausschüttend
Fondslaufzeit	Unbegrenzt
Rechtsform	Vertraglicher Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds»
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)
Rücknahme von Fondsanteilen	Auf Ende des Geschäftsjahres unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 12 Monaten
Rechnungsjahr	1. Oktober bis 30. September
Fondswährung	CHF



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.