



Swiss Prime Site
Solutions REAL ESTATE
ASSET MANAGERS

www.spssolutions.swiss

funddistribution@sps.swiss

SPSS Investment Fund Commercial (SPSS IFC)

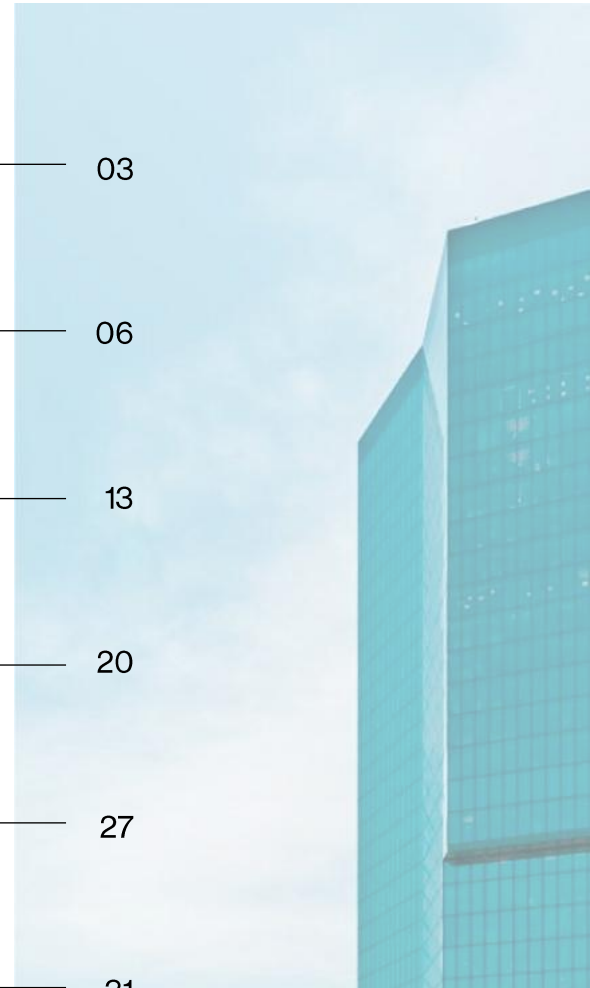
Présentation aux investisseurs

Mars 2026



Aperçu

EXECUTIVE SUMMARY	03
CHIFFRES FINANCIERS CLÉS	06
PORTEFEUILLE	13
STRATÉGIE DE DEVELOPPEMENT	20
OBJECTIFS & POINTS À RETENIR	27
ANNEXES	31





Executive Summary

Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial





SPSS IFC : Profil d'investissement et performance

Investir avec succès avec le SPSS IFC

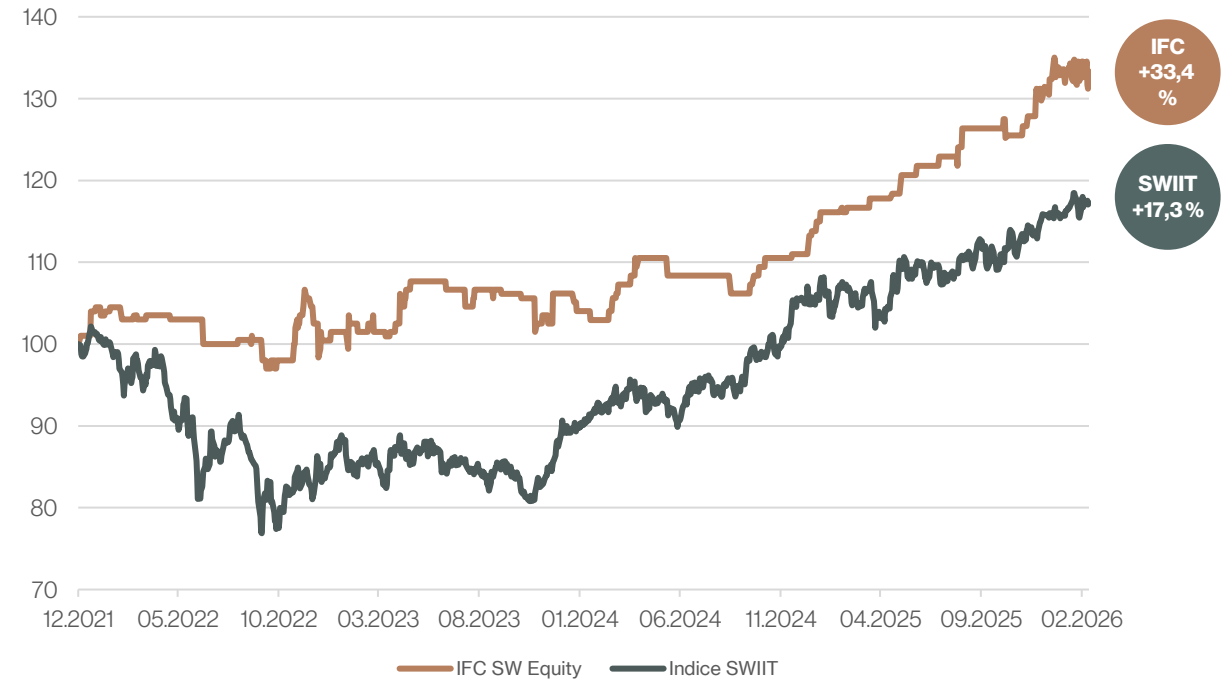
Profil d'investissement

(2025/2026)

Stratégie de placement	100 % commercial
Profil d'investissement	Core+
Stratégie d'investissement	Actif « acquisition et gestion »
Objectif de rendement du cash-flow	~ 4.5 % à 5.5 % par an
Diversification	Dans toute la Suisse
Cotation	09 décembre 2025
Exercice	01.10 au 30.09

Performance (TR)

(depuis le lancement)



SPSS IFC avec +16 % de surperformance par rapport au SWIIT depuis le lancement

Source : Swiss Prime Site, Bloomberg. Données du 17.12.2021 au 27.02.2026



Executive Summary

Résultat annuel 01.10.2024 – 30.09.2025

Résultat financier

(2024/2025)

Performance de gré à gré

(Total Return, depuis le lancement, date de référence 30.09.2025)

+26.3 %

Rendement de placement

(2024/2025)

+6.4 %

Cash-flow

(rendement)

+5.8 %

Modification de la valeur

(rendement)

+0.6 %

Résultat non financier

(2024/2025)

Intensité des émissions de CO₂

(par rapport à l'exercice précédent, REIDA)

-7.3 %

Intensité énergétique

(par rapport à l'exercice précédent, REIDA)

+9.2 %

Résultat GRESB

(Standing Investment)

4 étoiles (+1 étoile)

Perspectives

(2025/2026)

Objectif de distribution 2025/2026

(par certificat de part)

CHF 4.75

Thèmes prioritaires 2025/2026

(Stratégie)

- **Développer la diversification**
- **Garantir des revenus nets élevés**



Chiffres financiers clés

Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial



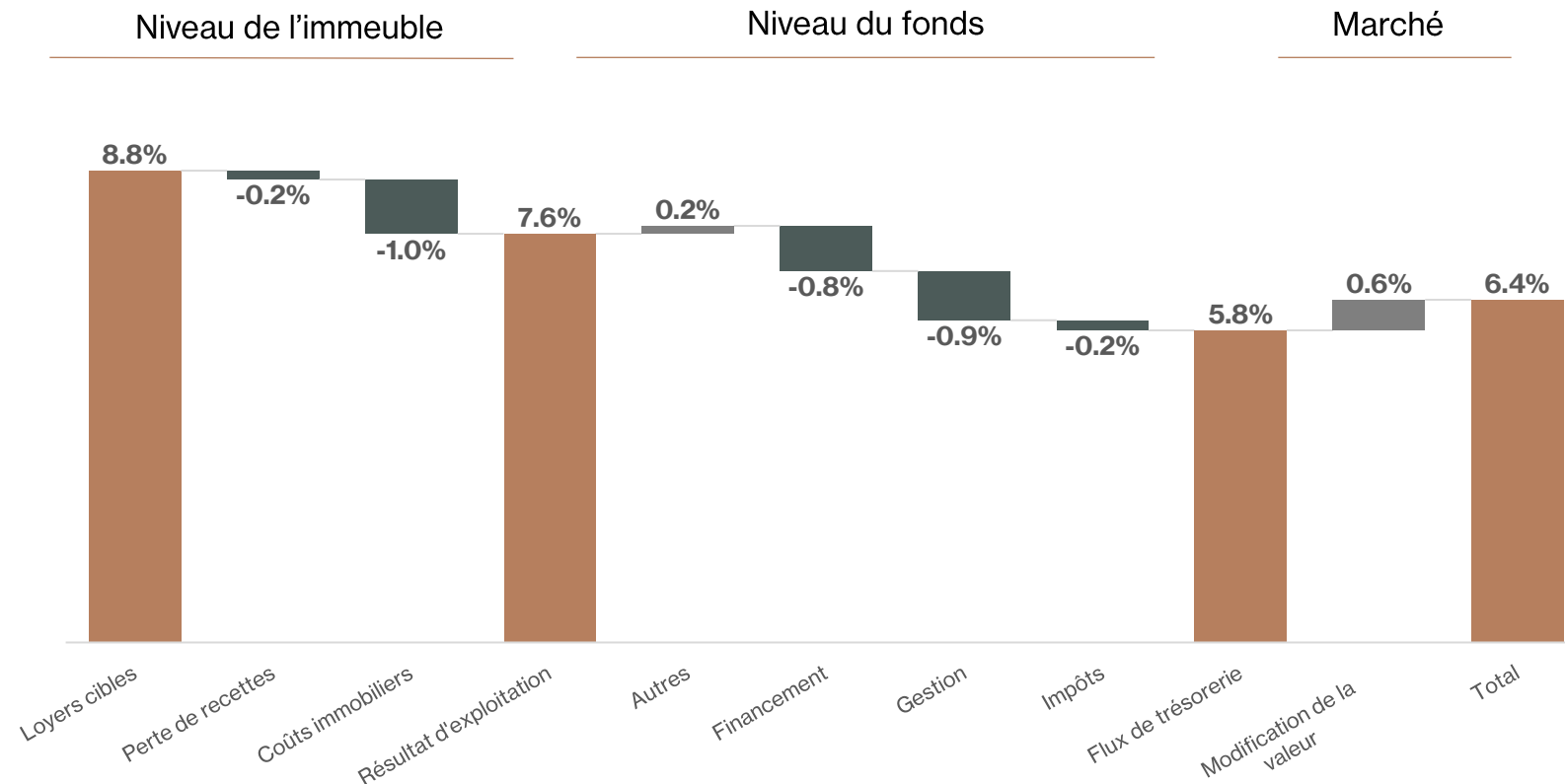
2



Structure du rendement exercice 2024/2025

Composition du rendement des capitaux propres & du rendement de placement

Classement



Force fondamentale du SPSS IFC et environnement de marché positif en tant que piliers du succès :

- Des revenus locatifs élevés, une nouvelle croissance des revenus locatifs et de faibles taux de vacance se traduisent par un rendement élevé du cash-flow
- Réduction des charges de financement
- La variation de valeur positive du portefeuille est conforme aux attentes



Au niveau opérationnel : augmentation du résultat et discipline en matière de coûts

Développement du compte de résultat

Résultat net

(en CHF millions)

Total des produits

(en CHF millions)

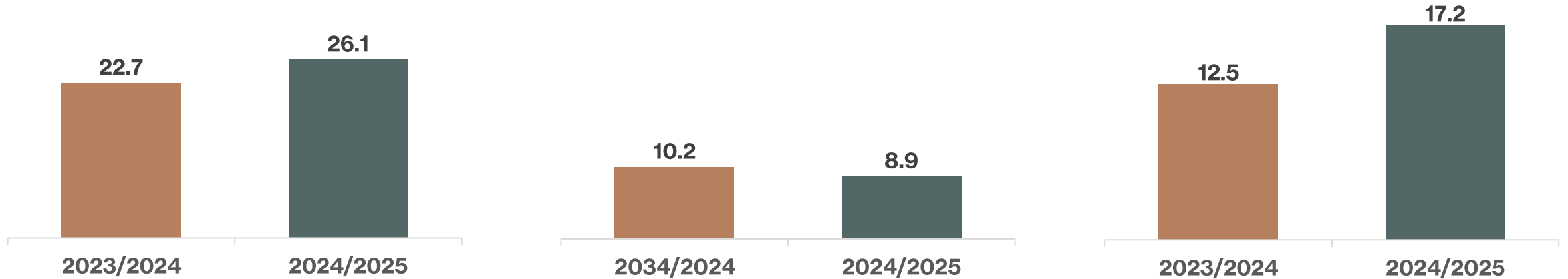
Total des charges

(en CHF millions)

+38%

+15%

-13%



L'augmentation de la rentabilité et la réduction des coûts se traduisent par une hausse significative du bénéfice net



Résultat total : le marché renforce le résultat opérationnel

Évolution du compte de résultat

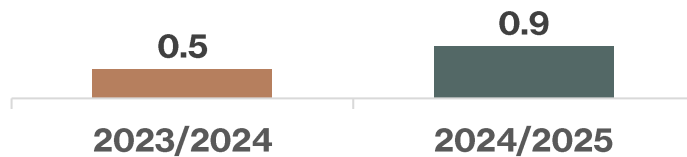
Résultat total

(y compris impôts différés, en CHF millions)

Gain en capital réalisé

(en CHF millions)

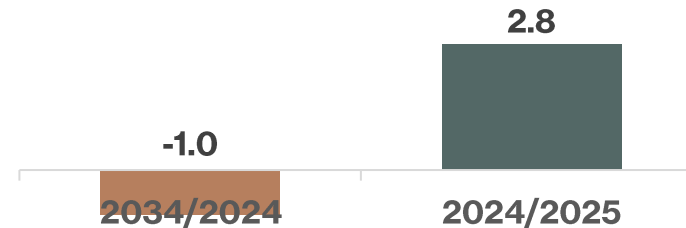
+15%



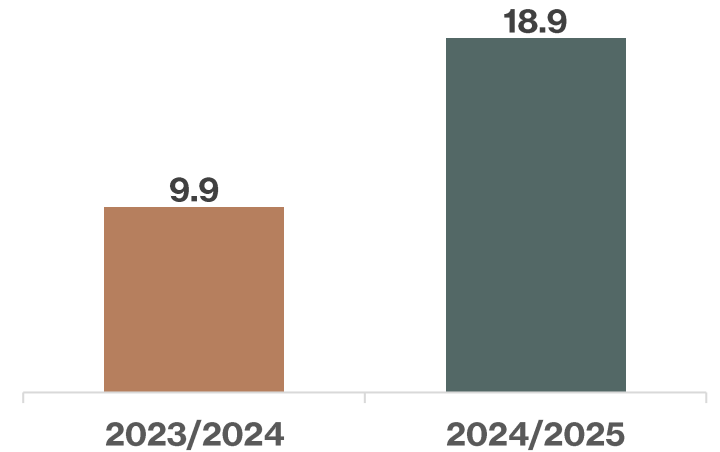
Gain en capital non réalisé

(en CHF millions)

non disp.



+91%



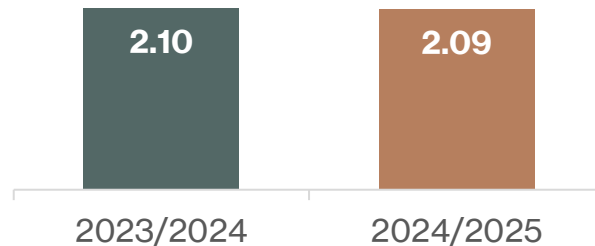
L'augmentation des gains en capital se traduit par une hausse significative du résultat global



Des revenus nets élevés augmentent la distribution

Bénéfice reporté par certificat de part
(CHF)

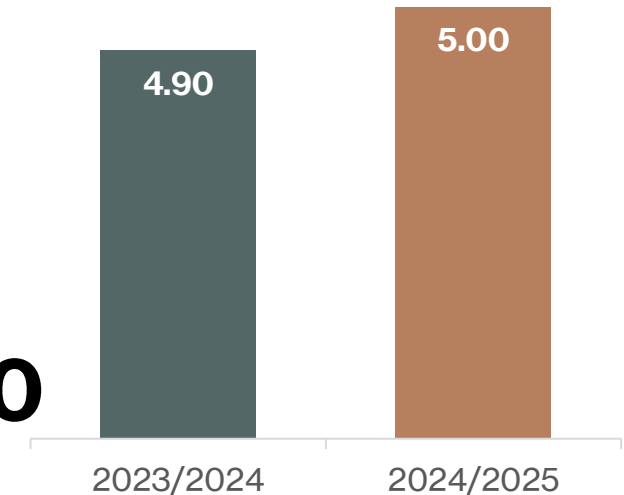
stable



Maintien des reports de bénéfices élevés grâce à une politique de distribution défensive

Distribution par certificat de part
(CHF, nominal)

+ CHF 0.10

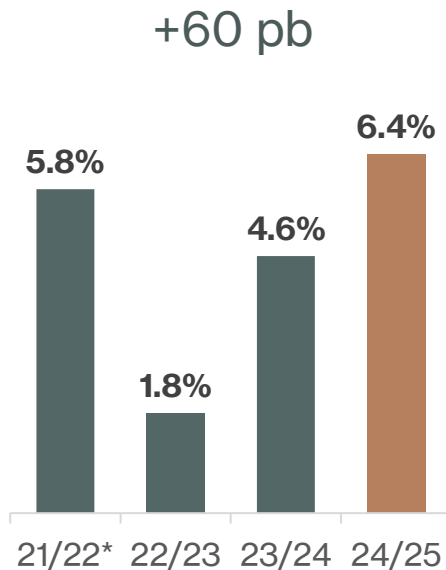


Augmentation de la distribution en raison d'une rentabilité élevée

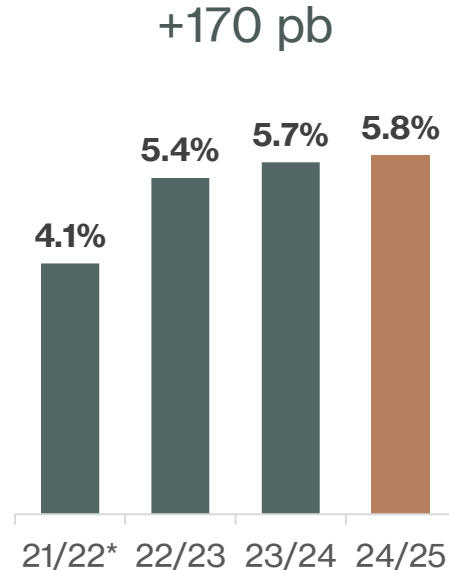


Historique solide et succès durable

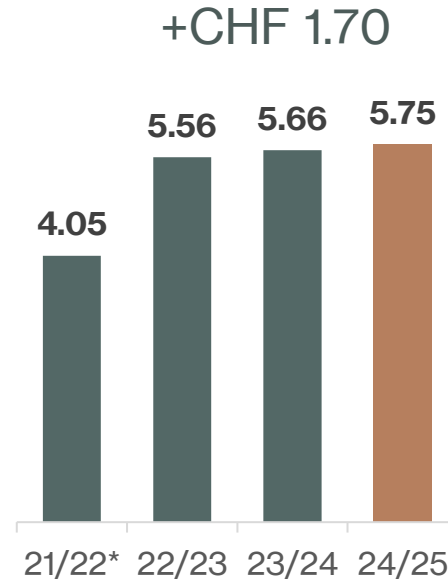
Rendement
de placement
(depuis le lancement)



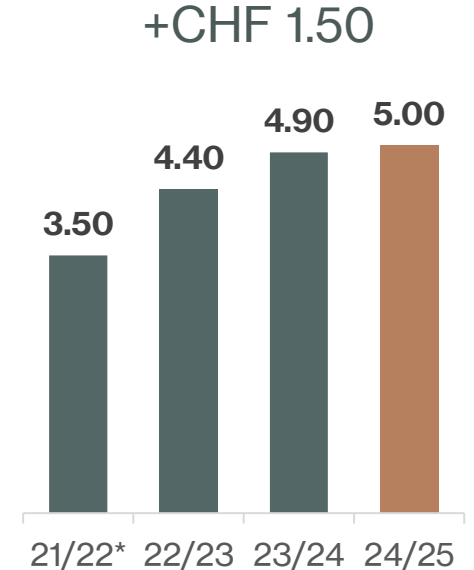
Cash-flow
(Rendement, depuis le
lancement)



Revenu/part
(CHF, revenu net/certificat de part)



Distribution
(CHF/certificat de part, nominal)

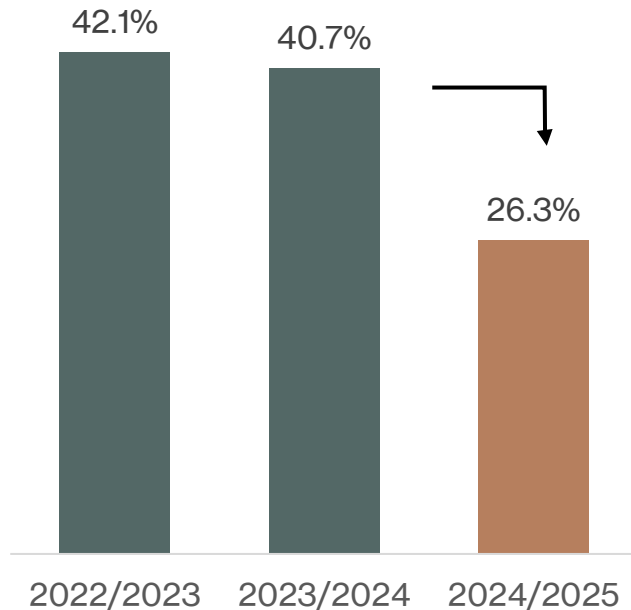


Le développement constant de la rentabilité permet une augmentation continue de la distribution avec un taux de distribution de 87 %

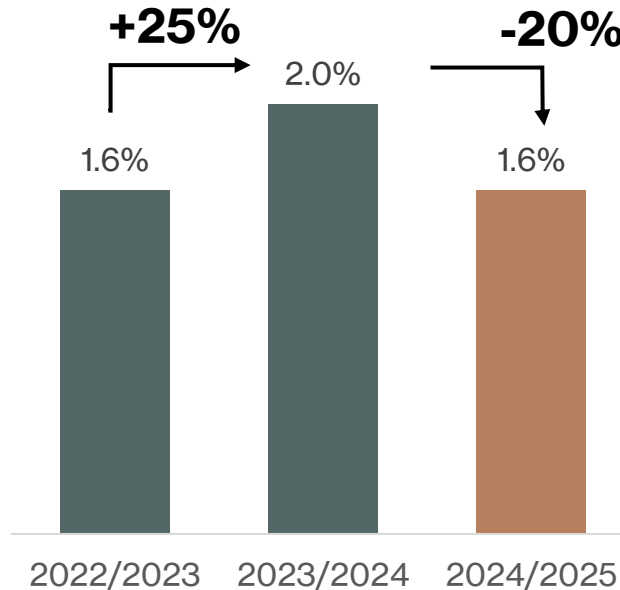


Renforcement du bilan et baisse des coûts de financement

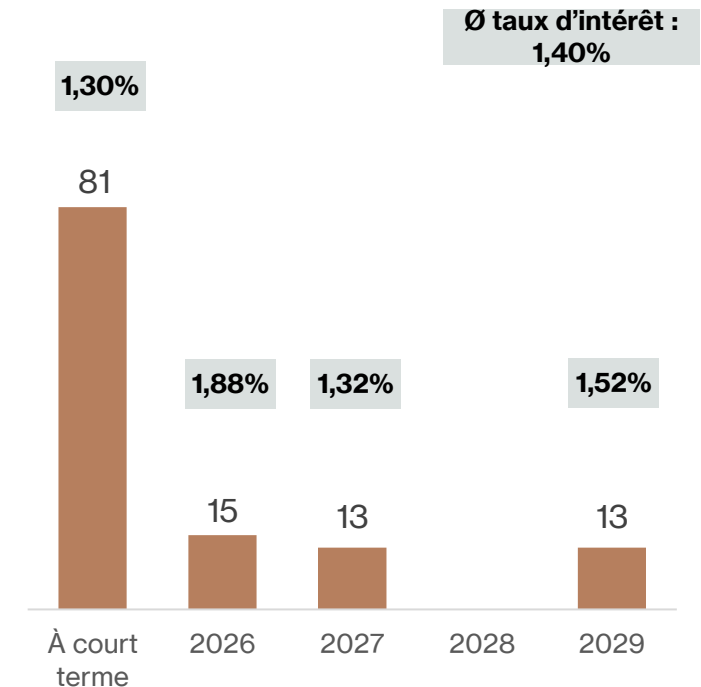
Financement par emprunt
(taux, en fonction de la date de référence)



Coûts de financement
(en moyenne)



Aperçu des échéances
(en MCHF, date de référence 30.09.2025)



Bilan durablement renforcé grâce à une réduction significative du financement par emprunt. Baisse sensible des frais d'intérêts, avec une nouvelle amélioration des conditions de financement en vue par rapport à la fin de l'exercice 2024/2025



Portefeuille

(situation au 30.09.2025)

Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial



3



Chiffres clés du portefeuille

Données au 30.09.2025

Actifs sous gestion
(en MCHF)

463

Nombre d'immeubles
(au 30.09.2025)

17

Loyer théorique
(au 30.09.2025 ; en MCHF)

24.4

Rendement brut
(au 30.09.2025)

5.4%

Rendement net
(au 31.03.2025)

4.5%

Marge EBIT
(ensemble du portefeuille)

83%

Pertes de loyers
(cumulées sur l'exercice 24/25)

1.8%

Taux d'indexation
(pondéré)

env. 94%

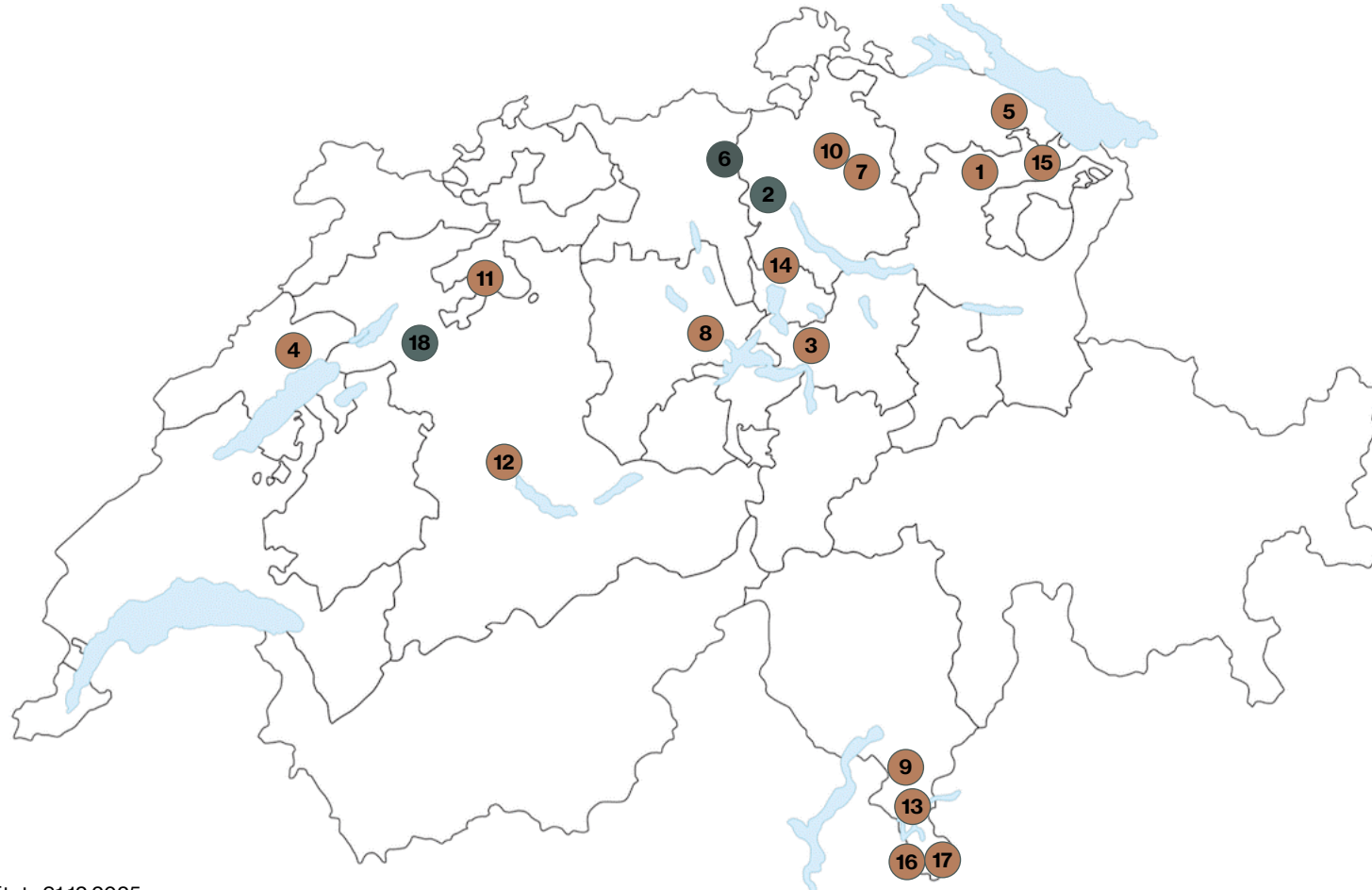
WAULT
(ensemble du portefeuille, en années)

5.4



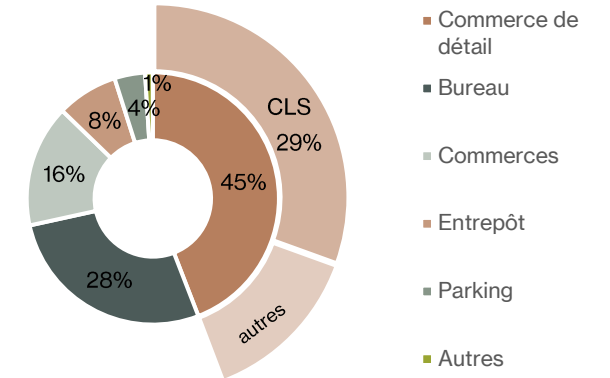
Vue d'ensemble du portefeuille

Diversification par régions et types d'usage



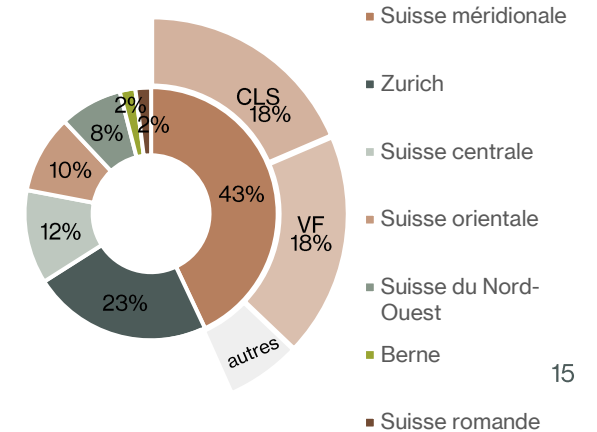
Types d'usage

(en % selon le loyer cible, février 2026)



Allocation géographique

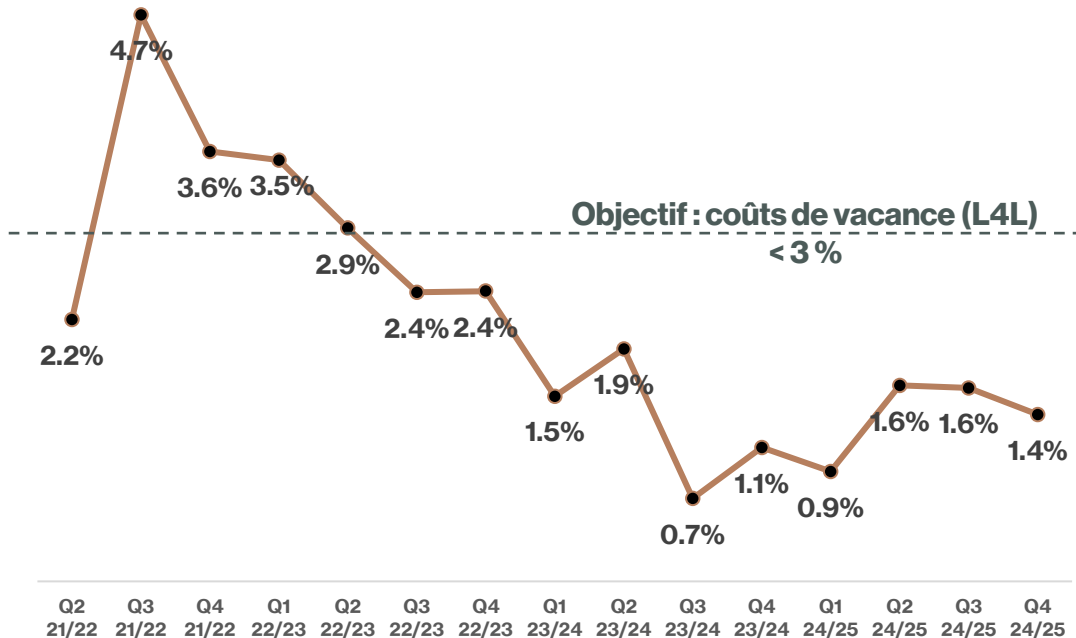
(en % selon la valeur vénale, février 2026)





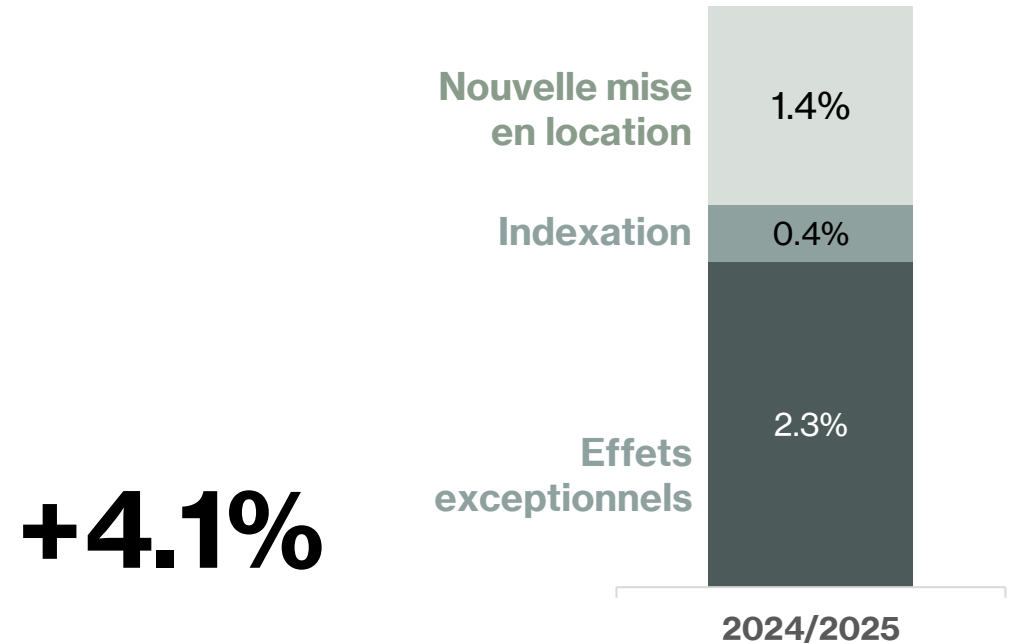
Faible taux de vacance et croissance organique des loyers

Coûts de vacance (Loyer cible)



Taux de vacance durablement bas :
moins de 3% depuis 2 ans, moins de 2% depuis 1 an

Croissance des revenus locatifs (Comparaison directe «L4L»)



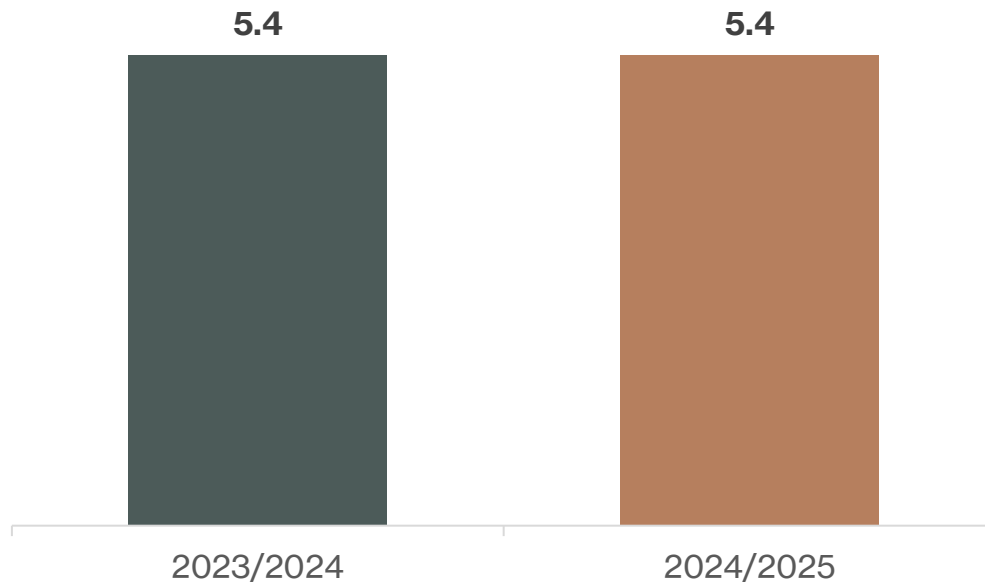
Poursuite de la croissance des revenus locatifs
soutenue par des effets exceptionnels lors d'un
repositionnement (L4L)



Portefeuille robuste avec une efficacité élevée

WAULT

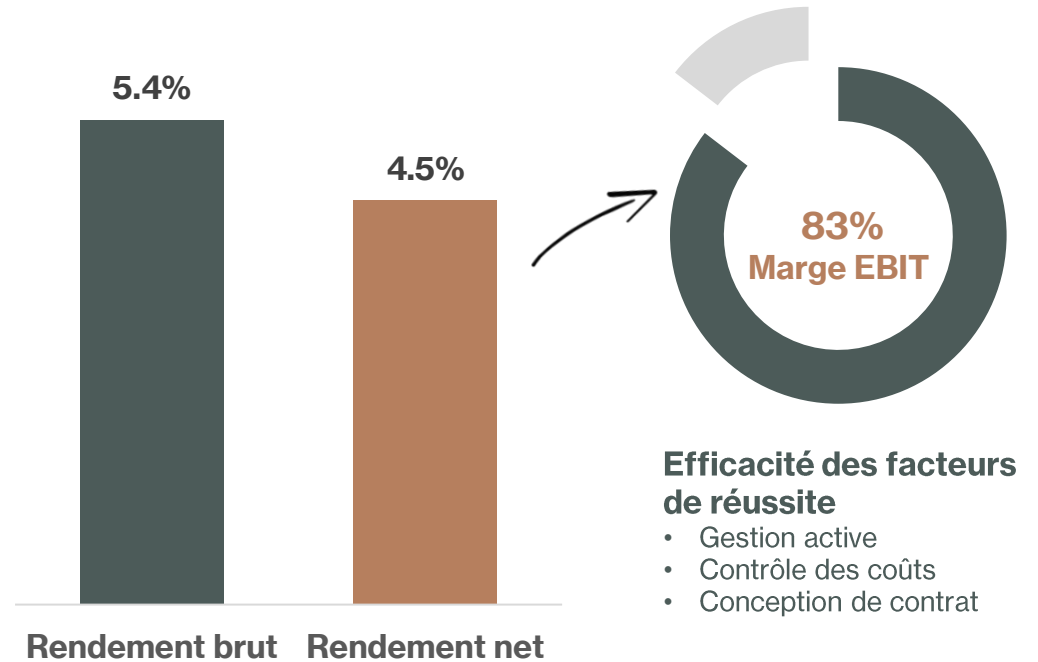
(en années, durée résiduelle moyenne pondérée des baux)



Stabilisation des flux de trésorerie à long terme

Efficacité du portefeuille

(Marge EBIT du portefeuille)



Les marges EBIT élevées au niveau du portefeuille restent au cœur des préoccupations de la direction



Activités de développement durable ayant un impact

Intensité des émissions de CO_2^*
(kg $\text{CO}_2\text{e}/\text{m}^2$, REIDA)

-7.3%

4.9 kg $\text{CO}_2\text{e}/\text{m}^2$

Intensité énergétique*
(kWh/m² SRE, REIDA)

+9.2%

61.7 kWh/m² SRE

Énergies renouvelables
(Part du portefeuille, REIDA)

52%

Green lease
(Part en m² du portefeuille total)

17%

GRESB
2024/2025
(Standing Investments)

87/100





Benchmark durabilité : surperformance

Benchmark surperformance

45 %

de réduction de l'intensité
des émissions de CO₂

Benchmark surperformance

25 %

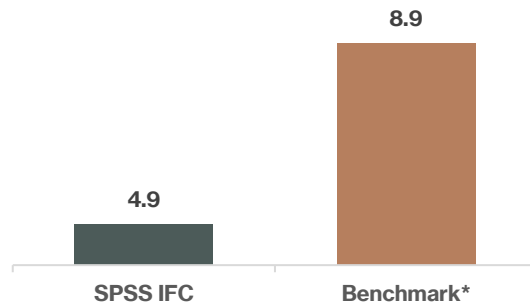
de réduction de
l'intensité énergétique

Benchmark surperformance

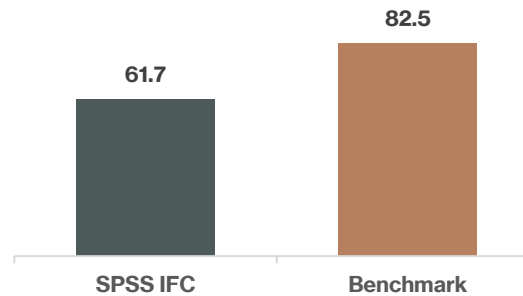
25 %

d'augmentation des
énergies renouvelables

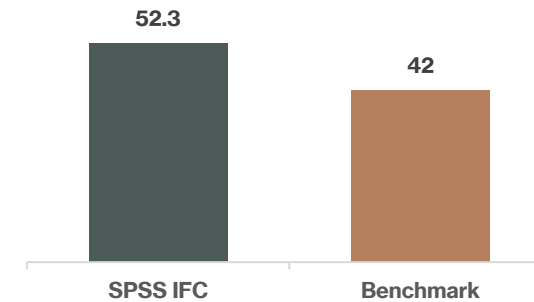
Intensité des émissions de CO₂*
(kg CO₂e/m², REIDA)



Intensité énergétique*
(kWh/m² SRE, REIDA)



Énergies renouvelables
(% Part du portefeuille, REIDA)

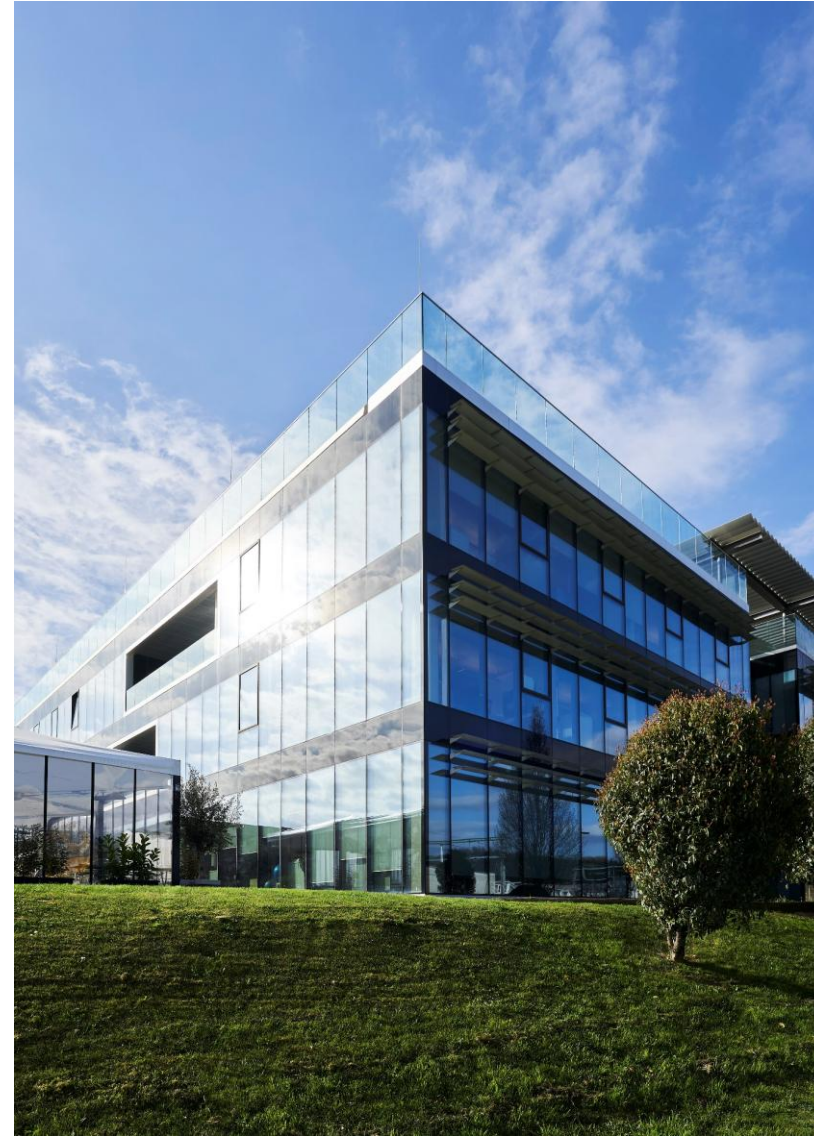


* Benchmark REIDA, rapport REIDA 2025



Stratégie de développement

Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial



4



Stratégie d'acquisition

Commerce et production dans les régions économiques établies

Critères d'investissement

(rendements et volumes d'acquisition)

Rendement net à l'achat

4-5%

(fourchette d'objectifs)

Volume d'achat

~15-40 mio

(valeur cible en CHF)



Commerce et production

Immeubles situés dans des régions économiques établies



Diversification géographique

Développement du portefeuille en Suisse alémanique

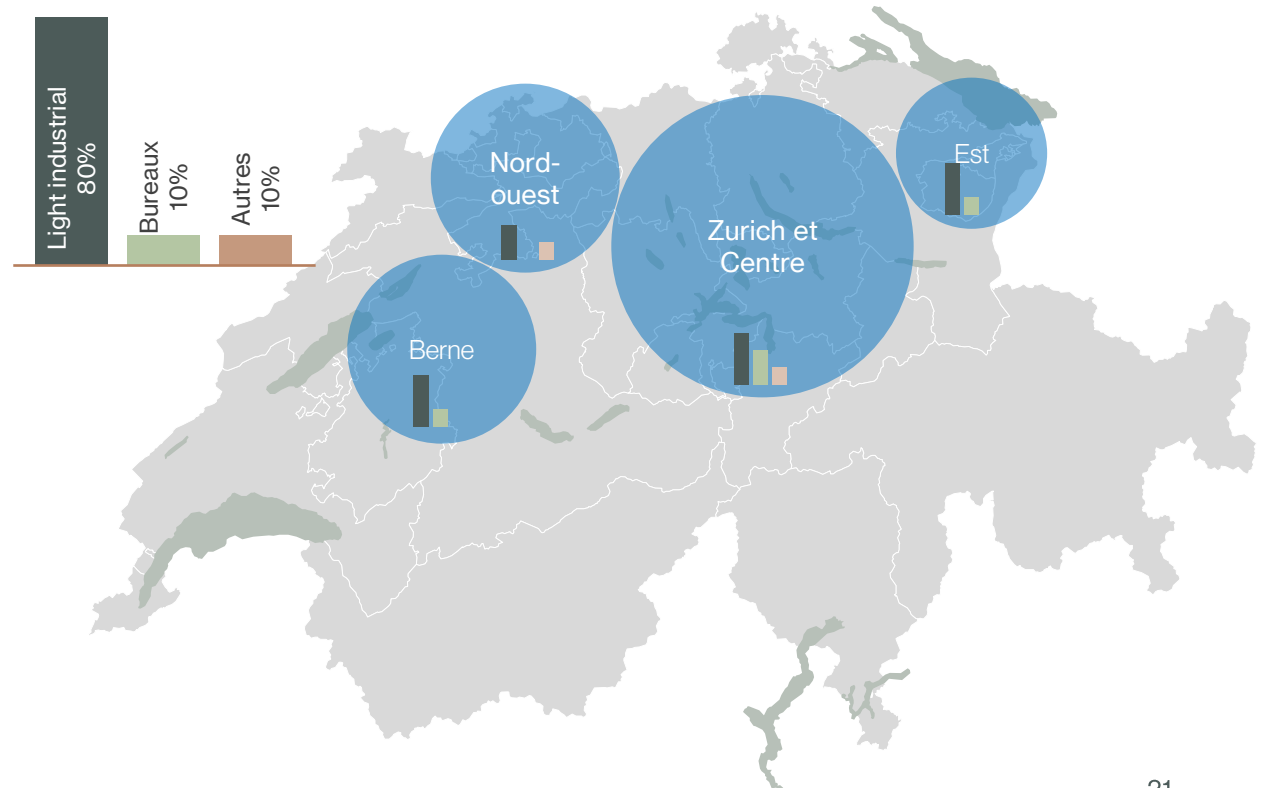


Flux de trésorerie stables

Flux de trésorerie stables avec profils rendement-risque attractifs

Priorités régionales

(diversification géographique)



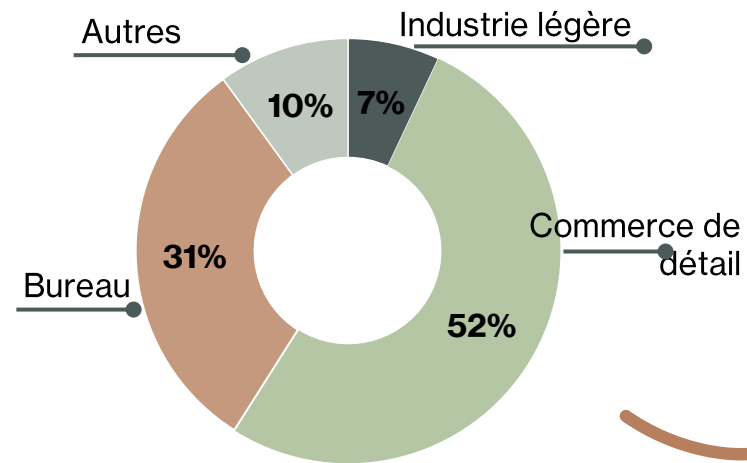


Poursuite de la stratégie – rendement et équilibre

Stratégie d'investissement ciblée : industrie légère

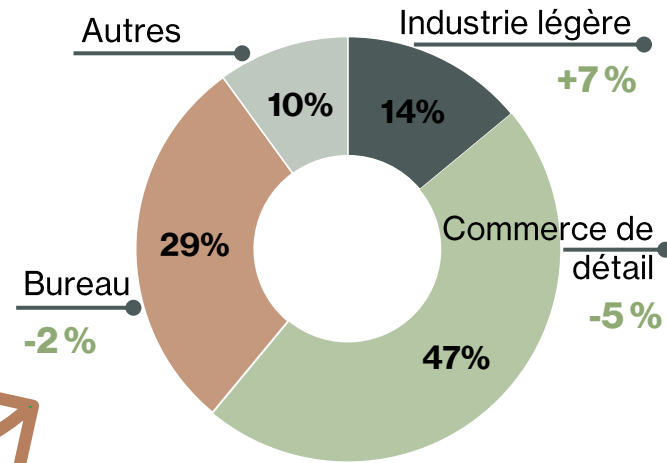
Allocation 2024

(Loyer cible, date de référence 30.09.2024)



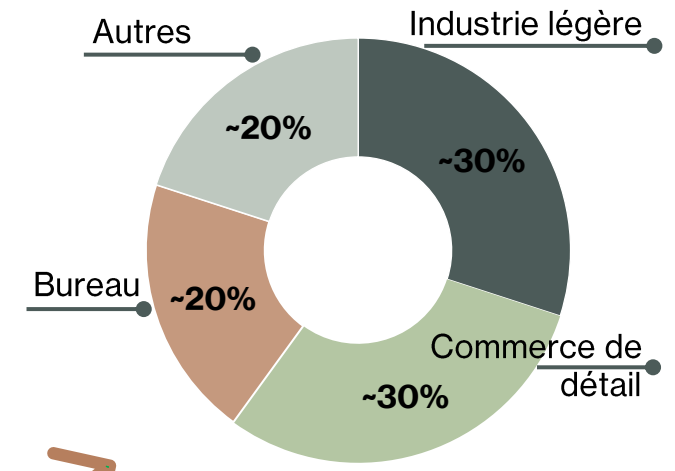
Allocation 2025

(Loyer cible, date de référence 30.09.2025, variation par rapport à 2024)



Allocation cible 2027

Focalisation des investissements



+ Segment Industrie légère

Rotation stratégique du portefeuille en cours de mise en œuvre : mise en place du segment « Industrie légère »

« Rendement & équilibre »

Une différenciation et un positionnement clairs en tant qu'avantage concurrentiel de l'IFC. La stratégie définie porte ses fruits: des progrès mesurables ont déjà été réalisés en 2025



Pipeline attrayant

Stratégie d'investissement ciblée

Immeuble commercial

(multi-locataires, immeubles commerciaux)

Prix d'achat	CHF 30-35 mio.
Rendement d'achat (brut, réel)	4.75 à 5.0 %
Surface locative	~ 20 000 m ²
Taux de vacance	5 %

Points clés

- Site bien desservi dans l'**espace économique zurichois**
- Surfaces fonctionnelles pour la **production, le stockage et la logistique**
- Locataire principal dans le secteur de la transformation de l'aluminium avec un bail à long terme
- Très bonne **capacité d'utilisation par des tiers**

Bâtiment de production

(multi-locataires, bâtiment de production)

Prix d'achat	CHF 20-25 mio.
Rendement d'achat (brut, réel)	5.0 à 5.25 %
Surface locative	~ 9 500 m ²
Taux de vacance	~ 0 %

Points clés

- Situation attrayante dans l'**espace économique bernois**, bonne desserte de l'autoroute
- Structure multi-locataires avec des locataires solvables
- **Bâtiment** moderne et **multifonctionnel** avec des ateliers de production et des zones logistiques

Immeubles industriels

(locataire unique, Sale & Rent Back)

Prix d'achat	CHF 15-20 mio.
Rendement d'achat (brut, réel)	5.0 à 5.5 %
Surface locative	~ 4 700 m ²
Taux de vacance	0 %

Points clés

- Situation attrayante dans un **cluster industriel** du nord de la Suisse
- **Contrat de location à long terme** avec un locataire international disposant d'une bonne solvabilité dans le domaine de la **technique médicale**
- Surfaces locatives modernes, flexibles et efficaces sur le plan énergétique

Parc industriel

(multi-locataires, potentiel de développement)

Prix d'achat	CHF 30-35 mio.
Rendement d'achat (brut, réel)	5.25 à 5.5 %
Surface locative	17 000 m ²
Taux de vacance	4 %

Points clés

- Emplacement très bien desservi dans la **région aéroportuaire de Zurich**
- **Vaste utilisation** des surfaces commerciales, de production et de stockage
- **Potentiel** intéressant pour le **repositionnement et le développement**

Des transactions représentant un **volume total de plus de 200 millions de CHF** sont actuellement à l'étude, l'accent étant mis sur quatre opportunités (volume d'achat de 100 millions de CHF). Plus de 30 % du pipeline total est négocié en exclusivité.



Ventes 2025

Réduction stratégique de l'utilisation des bureaux



Immeuble de bureaux à Dietikon ZH

(multi-locataires, bureaux et commerces de détail)

Prix de vente ~ 17 mio

Rendement brut ~ 3.7%

Surface locative ~ 1 894 m²

Taux de vacance ~ 1%

Motif de la vente

- Mise en œuvre de l'allocation stratégique (réduction de la part de bureaux)
- **Marge EBIT basse** / charges administratives élevées
- Futurs **besoins d'investissement** importants (notamment pour l'enveloppe et la technique du bâtiment)



Immeuble de bureaux à Berthoud BE

(multi-locataires, bureaux et station-service)

Prix de vente ~ 8.5 mio

Rendement brut ~ 4.9%

Surface locative ~ 2 129 m²

Taux de vacance ~ 2.5%

Motif de la vente

- Mise en œuvre de l'allocation stratégique (réduction de la part de bureaux)
- **Marge EBIT basse** / charges administratives élevées
- Valeur vénale < **MCHF 10**
- Futurs **besoins d'investissement** élevés, sites contaminés potentiels (station-service)

Rotation de portefeuille réussie : les ventes réalisées permettent de mettre en œuvre de manière cohérente la **réduction stratégique de la part des bureaux** afin d'orienter le portefeuille vers l'industrie légère et le commerce de détail.



Achats 2025

Priorité d'investissement: industrie légère



Immeuble d'industrie légère à Dietikon ZH

(multi-locataires, logistique et production urbaines)

Prix d'achat ~ 30 mio

Rendement d'achat
(brut, réel) ~ 5.2%

Surface locative ~ 10 024 m²

Taux de vacance ~ 1%

Points clés

- Emplacement attrayant dans le **territoire économique de Zurich**, idéal pour la logistique urbaine et l'utilisation commerciale dans le segment de l'industrie légère
- **Utilisation flexible des surfaces** grâce à des zones de livraison, des monte-charges, un sous-sol accessible aux véhicules, une charge au sol élevée et des hauteurs de plafond importantes dans la halle industrielle



Immeuble d'industrie légère à Untersiggenthal AG

(locataire unique, production et fabrication)

Prix de vente ~ 16 mio

Rendement d'achat
(brut, réel) ~ 5.0%

Surface locative ~ 6 103 m²

Taux de vacance 0%

Points clés

- **État neuf**, grande polyvalence (zones de livraison, grande hauteur sous plafond et forte capacité de charge au sol, accès flexible)
- **Locataire solvable** issu du secteur de la construction de machines spéciales, de la technologie ferroviaire et aéronautique, avec un carnet de commandes bien rempli
- Contrat de location double net à long terme jusqu'en 2035

Les acquisitions réalisées permettent de **mettre en œuvre de manière cohérente l'orientation stratégique vers l'industrie légère** et de renforcer le portefeuille dans une perspective d'avenir.



Croissance du portefeuille renforçant le rendement

Transactions conformes à la stratégie avec accent sur l'industrie légère

Ventes

(2 immeubles de bureaux)

Ø **3.8%**

(rendement net)

~ **CHF 26 millions**

(volume de vente)

Capital
Upcycling

Achats

(2 immeubles « Industrie légère »)

Ø **4.4%**

(rendement net)

~ **CHF 48 millions**

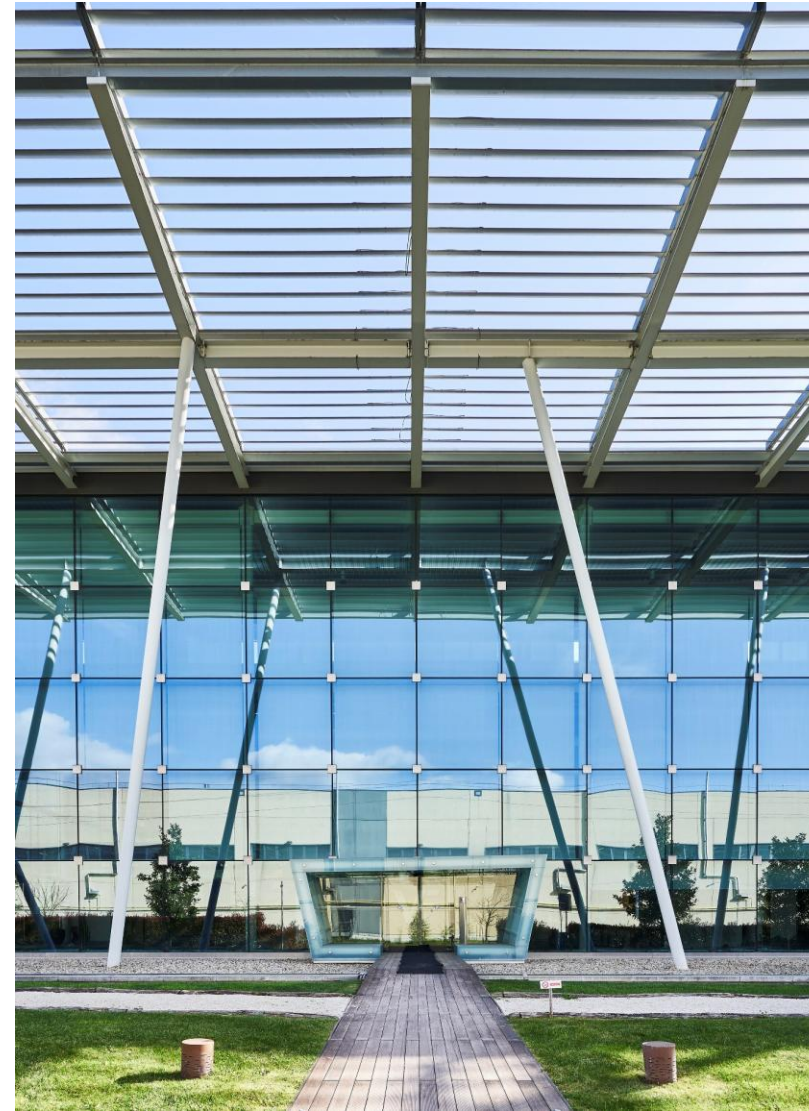
(volume d'achat)

Optimisation du portefeuille dans le cadre du **capital upcycling** : création de valeur par la vente de biens à faible rendement et le réinvestissement ciblé dans des biens plus rentables.



Objectifs & points à retenir

Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial



5



Principales orientations : exercice 2025/2026

Objectif de
distribution 2025/2026
CHF 4.75

Intégration des critères ESG
Actifs

Financement par emprunt
25 à 30 %

Taux de vacance (L4L)
< 3.5 %



Points à retenir

Les raisons d'investir dans SPSS IFC



Performance absolue convaincante de 34.8 % depuis le lancement



Portefeuille à haut rendement : rendement de cash-flow de 5.8 % (au 30.9.2025) avec distribution attrayante



Cash-flow et dividendes en hausse depuis le début, 4 années consécutives



Amélioration de la négociabilité grâce à la cotation à la SIX mise œuvre



Avantages fiscaux sur les revenus et les actifs



Toutes les dernières informations sur le SPSS Investment Fund Commercial :





Vos interlocuteurs

DIRECTION DE PRODUIT



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



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

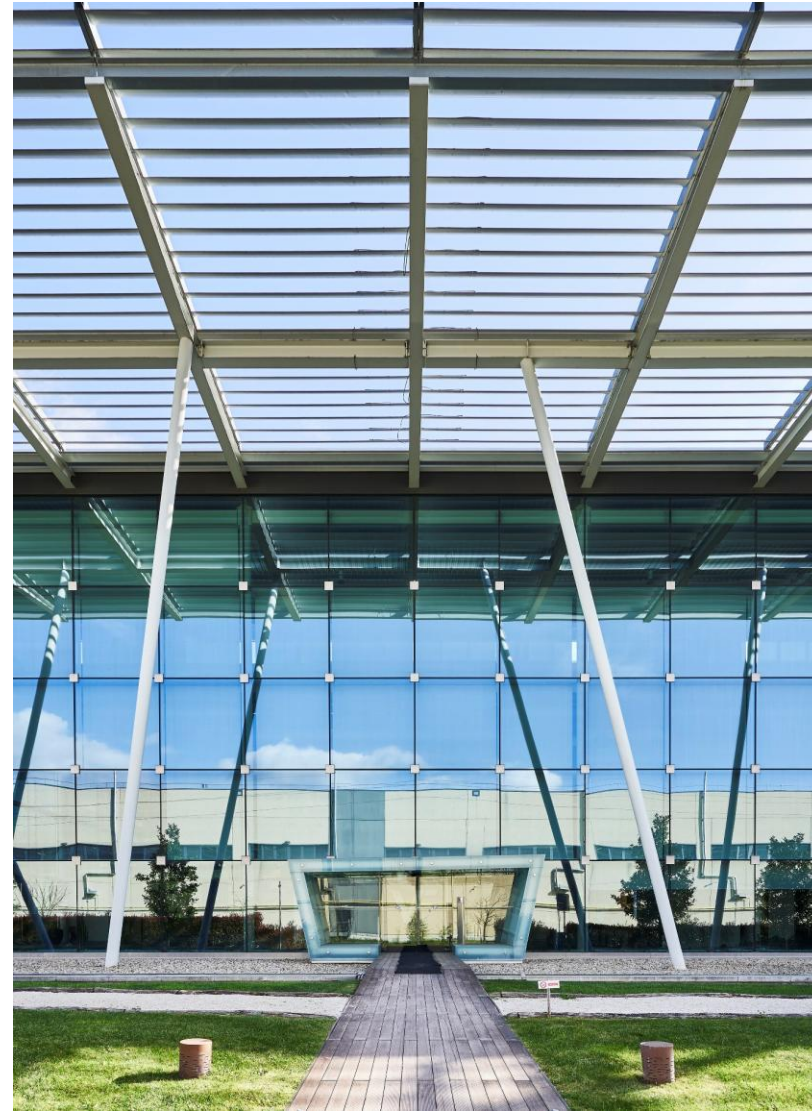
+41 58 300 83 20

delphine.multone@sps.swiss



Annexe

Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial



6

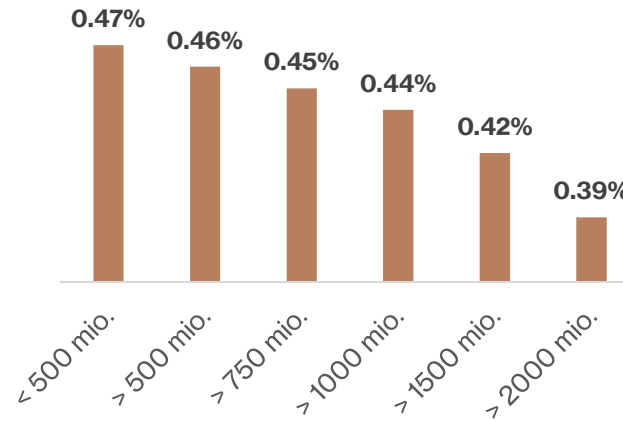


Structure de coûts attractive

COMMISSION D'ÉMISSION¹
(en % du volume de souscription)

1.30%

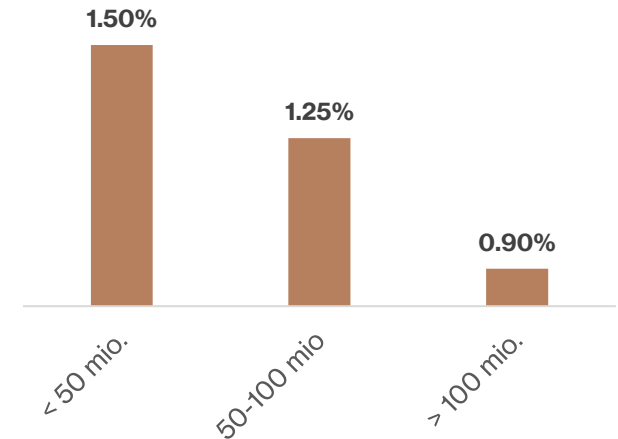
FRAIS DE GESTION²
(% des actifs sous gestion)



Avantage investisseur :

Charge relative plus faible lors de la croissance du fonds pour renforcer la performance

FRAIS DE TRANSACTION³
(% du prix d'achat)



Avantage investisseur :

Différenciation des frais de transaction pour améliorer la performance



- Objectif clair d'établir une situation win-win avec nos investisseurs
- Frais de gestion dégressifs en fonction de la croissance des actifs sous gestion

1) Cette structure de frais peut être modifiée à tout moment par décision de la direction. Aucune garantie n'est donnée selon laquelle les rabais présentés ici seraient maintenus de manière générale ou comme standard minimum à l'avenir
2) Frais de gestion sur la valeur moyenne totale des actifs immobilisés du fonds
3) Frais de transaction sur le prix d'achat / de vente par propriété



Des coûts transparents

Rémunération et charges	Base de calcul	Effectif*	Maximum	à la charge de	Coûts dynamiques
Commission d'émission	NAV	0.80%	–	Investisseurs	
Commission de rachat	NAV	2.50%	2.50%	Investisseurs	
Frais de gestion	Fortune totale	0.47%	1.00%	Actifs du fonds	< 500 mio = 0.47%, > 500 mio = 0.46%; > 750 mio = 0.45%; > 1000 mio = 0.44%; > 1500 mio = 0.42%; > 2000 mio = 0.39%
Frais de transaction (achat/vente)	Prix d'achat / de vente	1.50%	2.00%	Actifs du fonds	Tarif par paliers sur prix d'achat immeuble individuel: < 50 mio = 1.50%; > 50 mio < 100 mio = 1.25%; > 100 mio = 0.9%
Commission immobilière construction neuve, rénovation, transformation	Coûts de construction	2.97%	9.00%	Actifs du fonds	
Frais de gestion	Recettes locatives brutes annuelles	Non disp.	5.00%	Actifs du fonds	
Commission de banque dépositaire	NAV Fortune totale	0.03%	0.05%	Actifs du fonds	Tarif par paliers en fonction du volume > 1000 moi ; > 1500 m ; > 2000 m
TER (Total Expense Ratio)	Fortune totale	0.72%	Non disp.	Actifs du fonds	

* Au 30.09.2025

Fortune totale ou GAV (Gross Asset Value) = somme de tous les actifs du fonds

VNI ou NAV (Net Asset Value) = actif net du fonds (total de l'actif du fonds moins passifs à court terme et à long terme et impôts de liquidation estimés)



Le portefeuille (1/3)

#	Adresse	Localité	Type d'usage	Valeur vénale (en mio CHF)	Loyer cible ¹ (CHF)	Objectif de rendement brut	Surface locative (en m ²)	Pertes de loyers ¹ (loyer cible)	WAULT (années)
1	Buchental 4	Oberbüren (SG)	Vente/ bureaux/ logistique	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)	Bureaux/ santé	9.7	612'046	6.3%	2'743	-0.2%	2.4
4	Avenue J.-J. Rousseau	Neuchâtel (NE)	Bureaux/ santé	10.0	508'271	5.1%	3'126	0.0%	1.9
5	Weinfelderstrasse 74	Amriswil (TG)	Vente/ santé	7.2	490'506	6.8%	2'776	0.0%	4.7

1) Non annualisé



Remarque : cette présentation est simplifiée. Les données fournies ne constituent pas une promesse de rendement pour l'avenir. Se reporter au dernier rapport annuel publié pour obtenir les données déterminantes.
Source : situation au 30.09.2025



Le portefeuille (2/3)

#	Adresse	Localité	Type d'usage	Valeur vénale (en mio CHF)	Loyer cible ¹ (CHF)	Objectif de rendement brut	Surface locative (en m ²)	Pertes de loyers ¹ (loyer cible)	WAULT (années)
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	Winterthour	Commerce de détail	56.4	3'232'161	5.7%	12'626	3.3%	7.5
8	Luzernerstrasse 86, 88	Lucerne (LU)	Commerce/ industrie	23.3	1'122'548	4.8%	8'256	9.5%	3.7
9	Via d'Argine 3, 5	Bedano (TI)	Commerce/ bureaux	17.3	1'093'314	6.3%	6'090	0.7%	2.7
10	Marktgasse 3	Winterthour (ZH)	Commerce de détail/bureaux	20.0	631'213	3.2%	2'817	0.0%	2.4
11	Hauptgasse 59	Soleure (SO)	Commerce de détail/bureaux	20.5	815'753	4.0%	2'642	0.0%	4.2

1) Non annualisé



Remarque : cette présentation est simplifiée. Les données fournies ne constituent pas une promesse de rendement pour l'avenir. Se reporter au dernier rapport annuel publié pour obtenir les données déterminantes.
Source : situation au 30.09.2025



Le portefeuille (3/3)

#	Adresse	Localité	Type d'usage	Valeur vénale (en mio CHF)	Loyer cible ¹ (CHF)	Objectif de rendement brut	Surface locative (en m ²)	Pertes de loyers ¹ (loyer cible)	WAULT (années)
12	Bälliz 7	Thoune (BE)	Commerce de détail/bureaux	10.7	479'795	4.5%	1'036	0.0%	1.3
13	Via Cantonale, Centro Lugano Sud	Grancia (TI)	Commerce de détail	90.5	6'916'948	7.6%	22'064	2.1%	3.3
14	Chollerstrasse 21, 23	Steinhausen (ZG)	Bureaux/ commerces	23.0	1'147'222	5.0%	6'268	6.7%	3.0
15	Rorschacher Strasse 63	Saint-Gall (SG)	Bureaux	9.2	362'947	4.0%	1'880	0.0%	6.9
16	Via Laveggio 4	Stabio (TI)	Bureaux	78.7	3'401'256	4.3%	18'108	0.0%	12.3
17	Via Laveggio 5	Stabio (TI)	Bureaux	10.0	432'000	4.3%	2'374	0.0%	12.3
Total du portefeuille				462.8	24'353'586	5.4%	117'928	1.9%	5.4

1) Non annualisé



Remarque : cette présentation est simplifiée. Les données fournies ne constituent pas une promesse de rendement pour l'avenir. Se reporter au dernier rapport annuel publié pour obtenir les données déterminantes.
Source : situation au 30.09.2025



Données techniques de base

RÉSUMÉ

Stratégie de placement SPSS IFC : Core+

- **Focalisation** sur l'immobilier commercial dans les régions économiquement fortes de Suisse
- **Portefeuille à haut rendement** atteignant **des rendements de placement attrayants**
- **Propriété directe** = avantage fiscal
- **Flux de trésorerie stables** avec faibles taux de vacance
- **Bonne protection contre l'inflation** du fait de l'indexation des contrats de location

Données techniques de base

Désignation du fonds Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial

Date de lancement 17 décembre 2021

Cotation 09 décembre 2025

Valeur / ISIN 113 909 906 / CH1139099068

Utilisation des produits Distribution

Durée du fonds Illimitée

Forme juridique Fonds de placement contractuel de droit suisse de type « fonds immobilier »

Détention de la propriété Les propriétés sont détenues directement, ce qui confère aux investisseurs imposables un avantage fiscal

Banque dépositaire Banque Cantonale Vaudoise

Expert en estimation permanent PricewaterhouseCoopers AG, Zurich

Direction du fonds et gestion d'actifs Swiss Prime Site Solutions AG (supervisé par la FINMA)

Rachat de parts du fonds En fin d'exercice dans le respect d'un préavis de 12 mois

Exercice comptable Du 1^{er} octobre au 30 septembre

Devise du fonds CHF



Clause de non-responsabilité

Le présent document est du matériel de marketing destiné uniquement à des fins d'information. Le présent document ne constitue ni un prospectus, ni une offre, ni une recommandation de souscription ou d'acquisition de parts du fonds mentionné ou de tout autre fonds de placement ou d'autres instruments financiers. En particulier, le présent document ne dispense pas son destinataire de mener, avec l'aide éventuelle d'un conseiller professionnel, sa propre analyse des informations fournies, compte tenu de sa situation personnelle, et d'étudier les conséquences potentielles de sa démarche sur les plans juridique, réglementaire, fiscal et autres. Le présent document a été élaboré avec le plus grand soin et en toute bonne foi par Swiss Prime Site Solutions AG. Swiss Prime Site Solutions AG ne fournit toutefois aucune garantie quant à l'exactitude et à l'exhaustivité du présent document et ne saurait être tenue responsable de toute perte résultant de l'utilisation de ces informations. Swiss Prime Site Solutions AG attire particulièrement l'attention sur le fait que les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances actuelles et futures. Les données de performance figurant le cas échéant dans le présent document ne tiennent pas compte des commissions et frais perçus lors de l'émission ou du rachat des parts. Le Total Expense Ratio (TER) exprime l'ensemble des commissions et frais imputés au fur et à mesure sur la fortune moyenne du fonds (charges d'exploitation). Le montant du TER indiqué le cas échéant dans le présent document n'offre pas la garantie d'un montant similaire à l'avenir. Les informations essentielles pour les investisseuses et investisseurs figurent dans les documents actuels du fonds (notamment le prospectus avec contrat de fonds intégré, le document d'informations clés (DIC) et les rapports annuels et semestriels actuels). Ces derniers peuvent être demandés gratuitement auprès de Swiss Prime Site Solutions AG (direction de fonds) et de la Banque Cantonale Vaudoise (banque dépositaire) et/ou consultés sur www.swissfunddata.ch. Ce document est uniquement destiné à être diffusé en Suisse. Il ne s'adresse pas de manière explicite aux personnes résidant dans d'autres pays ni à celles dont la nationalité ou le domicile n'autorise pas l'accès à de telles informations en raison de la législation en vigueur. Le présent document et les informations qu'il contient ne doivent pas être distribués et/ou transmis à des personnes qui, selon les définitions légales et réglementaires en vigueur (p. ex. US Securities Act, US Internal Revenue Code, etc.), peuvent être considérées comme des « US Persons ».