



Zug, 20. Oktober 2025

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

- **Vierte Kapitalerhöhung SPSS IFC für den strategiekonformen Ausbau des Portfolios**
- **Zeichnungsfrist: 27. Oktober bis 7. November 2025 mit Liberierung am 14. November 2025**
- **Bezugsverhältnis 8:1 mit maximal 389'959 neuen Anteilen respektive einem Emissionsvolumen von rund CHF 42 Mio.**
- **Geplante Umwandlung in einen Publikumsfonds und erster Handelstag an der SIX Swiss Exchange am 9. Dezember 2025**

Der SPSS IFC bestätigte auch im Halbjahr 2024/2025 seine Zielsetzungen. Mit einem tiefen Leerstand von nur 1.9% und einer Cashflow-Rendite von rund 2.8% per 31. März 2025 wurde bereits zum Halbjahr 63% der angestrebten Jahresdividende erwirtschaftet. Seit Lancierung erzielte der SPSS IFC einen Total Return von 26.3% und damit eine Outperformance von 15.9% gegenüber dem SWIIT (10.4%, Stand: 30.09.2025).

Die Mittel der letzten Kapitalerhöhung im März 2025 wurden zielgerichtet eingesetzt: Zwei attraktive Light- Industrial-Liegenschaften konnten erworben und die Eigenkapitalbasis für die geplante Kotierung nachhaltig gestärkt werden. Mit der nun anstehenden vierten Kapitalerhöhung bietet sich Investoren die Chance, am weiteren Wachstum eines renditestarken Portfolios zu partizipieren. Eine sorgfältig aufgebaute Deal-Pipeline mit exklusiven Opportunitäten steht bereit, um die Wachstumsstrategie konsequent umzusetzen.

Die Zeichnungsfrist dieser vierten Kapitalerhöhung dauert von Montag, 27. Oktober bis Freitag, 7. November 2025, 12.00 Uhr. Die Liberierung der Fondsanteile erfolgt am Freitag, 14. November 2025. Die Kapitalerhöhung erfolgt unter Wahrung der Bezugsrechte der bestehenden Anteilseigner. Sollte es freie Bezugsrechte geben, können neue Anleger am Fonds partizipieren. Investoren haben die Möglichkeit, vor Beginn der Zeichnungsfrist mittels «Pre-Commitments» die Chancen einer Zuteilung zu erhöhen.

Vierte Kapitalerhöhung SPSS IFC

Bei der vierten Kapitalerhöhung des SPSS IFC wird ein Emissionsvolumen von maximal 389'959 neuen Anteilen angestrebt. Acht (8) bisherige Anteile berechtigen zum Bezug von einem (1) neuen Anteil zum Ausgabepreis per Liberierung von je CHF 107.58 (inkl. Nebenkosten und Ausgabekommission). Die Emission wird auf einer «best effort basis» im Rahmen eines Bezugsangebots an die gemäss Fondsvertrag zugelassenen Anleger in der Schweiz durchgeführt. Nicht gezeichnete Anteile werden nicht emittiert. Das Bezugsrecht wird während der Bezugsfrist nicht offiziell gehandelt. Es kann jedoch frei übertragen und gehandelt werden.



Verwendung des Kapitals

Die aufgenommenen Mittel dienen dem strategiekonformen Ausbau des Portfolios und sind an einen klar definierten Investitionsplan geknüpft. Der Fokus liegt dabei unter anderem auf der gewerblichen Nutzungsart «Light Industrial». Für die geplante Kapitalerhöhung wurde gezielt eine attraktive «Deal Pipeline» mit konkreten Transaktionsopportunitäten aufgebaut.

Geplante Kotierung am 9. Dezember 2025

Die FINMA hat die Umwandlung des SPSS IFC in einen Publikumsfonds genehmigt. Die Kotierung an der SIX Swiss Exchange ist für den 9. Dezember 2025 vorgesehen. Damit wird der Fonds einem breiteren Anlegerkreis zugänglich – sowohl für private als auch institutionelle Investoren.

Fondsportrait

Der Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial (SPSS IFC) eröffnet Investoren Zugang zu einem attraktiven Portfolio an ertragsstarken Schweizer Gewerbeimmobilien. Bis zur Kotierung zum 9. Dezember 2025 richtet sich der Fonds ausschliesslich an institutionelle Anleger – mit der Umwandlung in einen Publikumsfonds steht er künftig auch privaten Investoren offen. 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 erwirtschaften und den Anlegerinnen und Anlegern regelmässig attraktive Ausschüttungen zu sichern. 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 13 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 389'959 Anteile
Bezugsfrist	27. Oktober bis 7. November 2025, 12.00 Uhr (MEZ)
Ausgabepreis pro Anteil	CHF 107.58
Bezugsverhältnis	8:1
Bezugsrechtshandel	Das Bezugsrecht wird während der Bezugsfrist nicht offiziell gehandelt.
Berechnungsformel für den Bezugsrechtspreis	Entschädigung Bezugsrecht (im Falle einer vollen Zeichnung oder einer Überzeichnung): $\frac{\text{Durchschnittskurs} - \text{Ausgabepreis}}{\text{Anzahl bestehende Anteile} / \text{Anzahl neue Anteile}}$ Entschädigung Bezugsrecht (im Falle einer Unterzeichnung): $\frac{\text{Durchschnittskurs} - \text{Ausgabepreis}}{\text{Anzahl bestehende Anteile} / \text{Anzahl neue Anteile}} * \frac{\text{Anzahl beantragte Bezugsrechte}}{\text{Anzahl verfügbare Bezugsrechte}}$
Liberierung	14. November 2025
Valor / ISIN	113 909 906 / CH1139099068
Verwendung	Der Emissionserlös wird für den weiteren Ausbau des ertragsstarken Immobilienportfolios verwendet.
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
Depotbank	Banque Cantonale Vaudoise (BCV)
Schätzungsexperte	PricewaterhouseCoopers AG, Zürich
Fondsleitung	Swiss Prime Site Solutions AG
Portfolio Management	Swiss Prime Site Solutions AG
Handelbarkeit	Täglicher, ausserbörslicher Handel bei BCV

Disclaimer

Dieses Dokument ist ein Marketingdokument und 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. Anlageentscheide dürfen ausschliesslich gestützt auf den noch zu veröffentlichenden Emissionsprospekt getroffen werden. 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. Im Übrigen ist diese Mitteilung nicht zur Zirkulation ausserhalb der Schweiz bestimmt.