



MEDIENMITTEILUNG

Ad-hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 Kotierungsreglement

Zug, 21. Mai 2026

Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial erzielt im 1. Halbjahr 2025/2026 eine Anlagerendite von 2.9% und überschreitet erstmals CHF 500 Mio. Fondsvolumen

- **Anlagerendite von 2.9% mit verbessertem Risiko-/Ertragsprofil**
- **Cashflow-Rendite von 2.4% dank hoher Vermietungsquote und Mietzinswachstum**
- **Gesamtfondsvermögen überschreitet erstmals CHF 500 Mio.**
- **Börsengang stärkt Liquidität und erweitert Investorenbasis**
- **Fremdfinanzierungsquote deutlich reduziert**

Der Immobilienfonds Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial (SPSS IFC) schliesst das 1. Halbjahr 2025/2026 mit einer Anlagerendite von 2.9% ab. Diese resultiert aus einer Cashflow-Rendite von 2.4%, getragen durch eine hohe Vermietungsquote sowie operatives Mietzinswachstum, und einer positiven Wertänderungsrendite von 0.5%. Das Ergebnis wurde bei deutlich reduziertem Fremdkapitaleinsatz erzielt und weist damit ein weiter verbessertes Risiko-/Ertragsprofil auf.

Im Berichtszeitraum wurden zudem wichtige Meilensteine erreicht: Das Gesamtfondsvermögen überschritt erstmals die Marke von CHF 500 Mio. Gleichzeitig markierte der erfolgreiche Börsengang im Dezember 2025 einen weiteren strategischen Fortschritt, der zu einer deutlich erhöhten Liquidität der Fondsanteile führte und die Investorenbasis verbreiterte.

Stabile Ertragskraft bei reduziertem Risiko

Der SPSS IFC bestätigt seine operative Stärke und erzielt trotz tieferem Fremdkapitaleinsatz ein ertragsstarkes Resultat. Die Anlagerendite von 2.90% (1. Halbjahr 2024/2025: 3.18%) setzt sich aus einer Cashflow-Rendite von 2.41% (Vorjahr: 2.78%) und einer Wertänderungsrendite von 0.49% (Vorjahr: 0.40%) zusammen. Die Zielbandbreite für die Cashflow-Rendite wurde am oberen Ende erreicht.

Die durchschnittliche Fremdfinanzierungsquote konnte im Vergleich zur Vorperiode deutlich von rund 38% auf 24% reduziert werden. Dadurch wurde mit signifikant geringerem Risiko nahezu das gleiche Renditeniveau erzielt.



Portfolio wächst und bleibt resilient

Das Portfolio zeigte im Berichtszeitraum eine weiterhin robuste Entwicklung. Das Gesamtfondsvermögen wuchs um rund 15% auf über CHF 500 Mio., getragen durch positive Bewertungseffekte und gezielte Zukäufe. Parallel dazu konnten die Mietzinseinnahmen im Like-for-Like-Vergleich um 1.6% gesteigert werden, wobei sowohl Neuvermietungen als auch indexierte Anpassungen zum Wachstum beitrugen. Die Mietausfallrate liegt mit 3.5% weiterhin auf tiefem Niveau, während die durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge auf 5.9 Jahre verlängert werden konnte und damit die langfristige Stabilität des Portfolios zusätzlich stärkt. Die positive Wertentwicklung wird durch eine Wertanpassung von 0.49% untermauert.

Nachhaltigkeit als integraler Bestandteil der Strategie

Die Nachhaltigkeitsstrategie ist konsequent im Asset Management verankert. Für das gesamte Portfolio wurden 10-Jahres-Investitionspläne inklusive CO₂-Absenkpfad definiert und umgesetzt. Ergänzend wurde die automatisierte Erfassung von Energiedaten flächendeckend eingeführt, wodurch gezielte Betriebsoptimierungen und Effizienzsteigerungen ermöglicht werden. Der SPSS IFC beteiligt sich zudem weiterhin an etablierten ESG-Benchmarks wie GRESB und REIDA und berichtet gemäss den UN PRI Prinzipien, womit die transparente Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsleistung sichergestellt wird.

Ausblick mit Fokus auf operative Stärke

Der erfolgreiche Börsengang hat die Liquidität der Fondsanteile nachhaltig erhöht und ermöglicht Investoren eine effizientere Portfoliosteuerung. Gleichzeitig wurde mit der Reduktion des Fremdkapitaleinsatzes die Grundlage für eine konsequent risikoadjustierte Ertragsgenerierung geschaffen. Im weiteren Jahresverlauf liegt der Fokus klar auf der operativen Bewirtschaftung des Portfolios. Hohe Vermietungsquoten, stetiges Mietzinzwachstum sowie die gezielte Weiterentwicklung in Richtung emissionsarmer Liegenschaften bleiben zentrale Treiber. Der strategiekonforme Portfolioausbau wird selektiv fortgeführt, sofern sich attraktive Opportunitäten mit überzeugendem Risiko-/Ertragsprofil ergeben.

Fondsportrait

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

Die Fondsunterlagen sind auf www.swissfunddata.ch bzw. www.spssolutions.swiss verfügbar.

VALOR / ISIN: 113 909 906 / CH1139099068

Tickersymbol: IFC



**Swiss Prime Site
Solutions** REAL ESTATE
ASSET MANAGERS

Swiss Prime Site Solutions AG
Poststrasse 4a
CH-6300 Zug

+41 58 317 17 17

www.spssolutions.swiss

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

Monika Gadola Hug, Head Client Relations

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

Andrea Schaller, Media Relations

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

Swiss Prime Site Solutions AG

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