



Zug, 3. März 2025

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

- **Dritte Kapitalerhöhung SPSS IFC für den Ausbau des Portfolios**
- **Bezugsverhältnis 3:1 mit maximal 779'918 neuen Anteilen respektive einem Emissionsvolumen von rund CHF 80 Mio.**
- **Zeichnungsfrist: 10. bis 21. März 2025 mit Liberierung am 28. März 2025**

Swiss Prime Site Solutions führt für den Fonds SPSS IFC (Fokus auf kommerzielle Immobilien) die dritte Kapitalerhöhung durch. Die Zeichnungsfrist dauert von Montag, 10. März bis Freitag, 21. März 2025, 12.00 Uhr. Die Liberierung der Fondsanteile erfolgt am Freitag, 28. März 2025. Die Kapitalerhöhung erfolgt unter Wahrung der Bezugsrechte der bestehenden Anteilnehmer.

Dritte Kapitalerhöhung SPSS IFC

Bei der dritten Kapitalerhöhung des SPSS IFC wird ein Emissionsvolumen von maximal 779'918 neuen Anteilen angestrebt. Drei (3) bisherige Anteile berechtigen zum Bezug von einem (1) neuen Anteil zum Ausgabepreis per Liberierung von je CHF 102.95 (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 Kapitalaufnahme wird für den strategiekonformen Ausbau des Portfolios eingesetzt. Der weitere Ausbau des Portfolios fokussiert auf die gewerbliche Nutzungsart «Light Industrial». Eine entsprechende «Deal Pipeline» mit attraktiven Transaktionsopportunitäten wurde explizit für die Kapitalerhöhung aufgebaut. Zudem wird nach Möglichkeit die Fremdkapitalquote weiter reduziert.

Fondsportrait

Der Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial richtet sich an qualifizierte Investoren und investiert mit Fokus auf Gewerbeimmobilien an wirtschaftlich etablierten Lagen in der ganzen Schweiz. Dabei stehen eine breite Diversifikation, hohe Cashflow-Stabilität und attraktive Rendite-Risiko-Profile im Investmentfokus. Mit einer antizyklischen Ausrichtung der Anlagestrategie auf kommerzielle Liegenschaften nutzt der SPSS IFC attraktive Investmentopportunitäten und bietet erhöhten Schutz gegenüber Inflationsausprägungen aufgrund seiner hohen Indexierungsquoten von 95%. 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.



**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 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 779'918 Anteile
Bezugsfrist	10. bis 21. März 2025, 12.00 Uhr (MEZ)
Ausgabepreis pro Anteil	CHF 102.95
Bezugsverhältnis	3:1
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	28. März 2025
Valor / ISIN	113 909 906 / CH1139099068
Verwendung	Der Emissionserlös wird für den weiteren Ausbau des qualitativ hochwertigen 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.