



Swiss Prime Site
Solutions REAL ESTATE
ASSET MANAGERS

www.spssolutions.swiss

funddistribution@sps.swiss

SPSS Investment Fund Commercial (SPSS IFC)

**Präsentation Jahresbericht 2022/2023
Outlook & Guidance 2023/2024**

30. November 2023



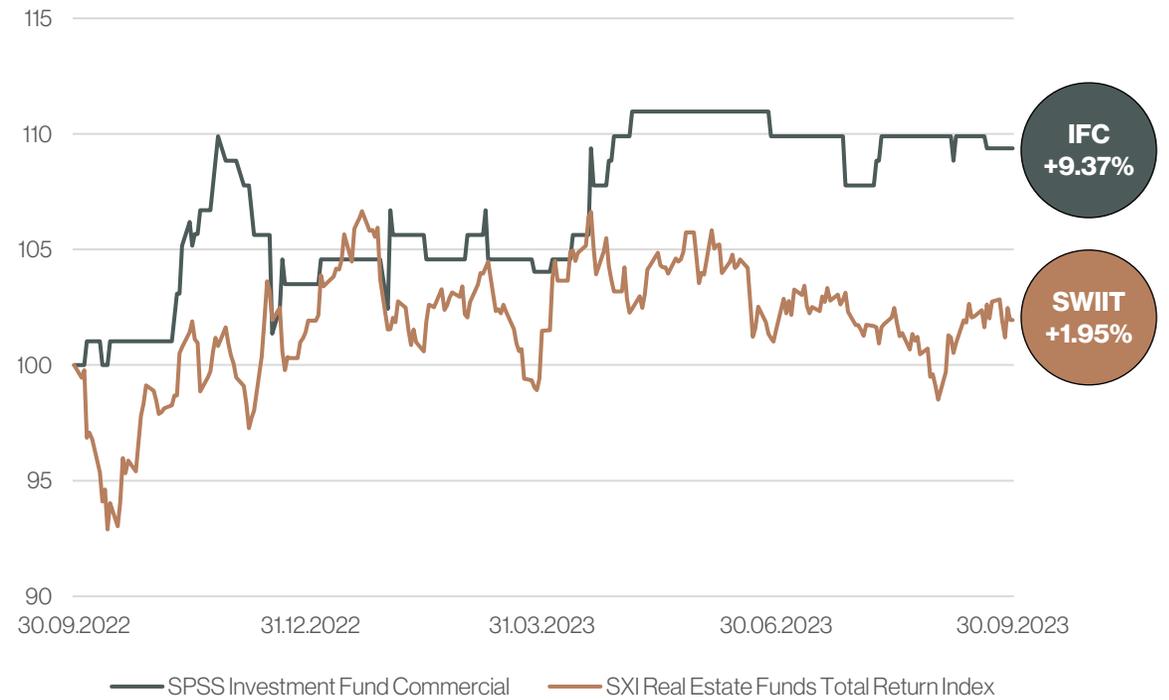
Investmentprofil SPSS IFC

ERFOLGREICH INVESTIEREN MIT DEM SPSS INVESTMENT FUND COMMERCIAL

INVESTMENTPROFIL: SPSS IFC

	Anlagefokus	100% Kommerziell
	Anlageprofil	Core+
	Investitionsstrategie	Antizyklisch «buy & manage»
	Ziel Cashflow-Rendite	~4% p.a.
	Diversifikation	Schweizweit diversifiziert
	Handelbarkeit	OTC (ausserbörslich)
	Geschäftsjahr	01.10. bis 30.09.

KURSVERLAUF (TR) SPSS IFC VS. SWIIT





Executive Summary

Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial





Executive Summary

SWISS PRIME SITE SOLUTIONS INVESTMENT FUND COMMERCIAL (SPSS IFC)

Jahresergebnis 2022/2023

FINANZKENNZAHLEN

JAHRESERGEBNIS 2022/2023 (30.09.2023)



ANLAGERENDITE
(Jahresabschluss)
1.77%



CASHFLOW
(-Rendite) **5.43%** WERTÄNDERUNG
(-Rendite) **-3.67%**



AUSSCHÜTTUNGSRENDITE
(Ausschüttungsquote 79%)
4.21%

PORTFOLIO

JAHRESERGEBNIS 2022/2023 (30.09.2023)



AUM
(in MCHF)
435 (18 Liegenschaften)



BRUTTO
(-Rendite) **5.15%** NETTO
(-Rendite) **4.36%**



INDEXIERUNGSQUOTE
(gewichtet)
~94%

AUSBLICK

KURZ-, MITTEL- & LANGFRISTIG



PIPELINE
(75% Off Market)
CHF ~75 Mio.



NACHHALTIGKEIT
(2024)
GRESB Rating



AUSSCHÜTTUNG 23/24
(Guidance)
stabil

WARUM SPSS IFC?

- 1 Ertragsstarkes Portfolio** mit Fokus auf hoher Ziel-Cashflow-Rendite >4% p.a.
- 2 Zugang zu attraktiven Marktopportunitäten** aufgrund starken Netzwerks
- 3 Antizyklische Realisierung** von Marktopportunitäten aufgrund erfahrenem Asset Management
- 4 Hohe Stabilität** auf Basis einer nachhaltigen Ausschüttungspolitik



Finanzkennzahlen

Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial



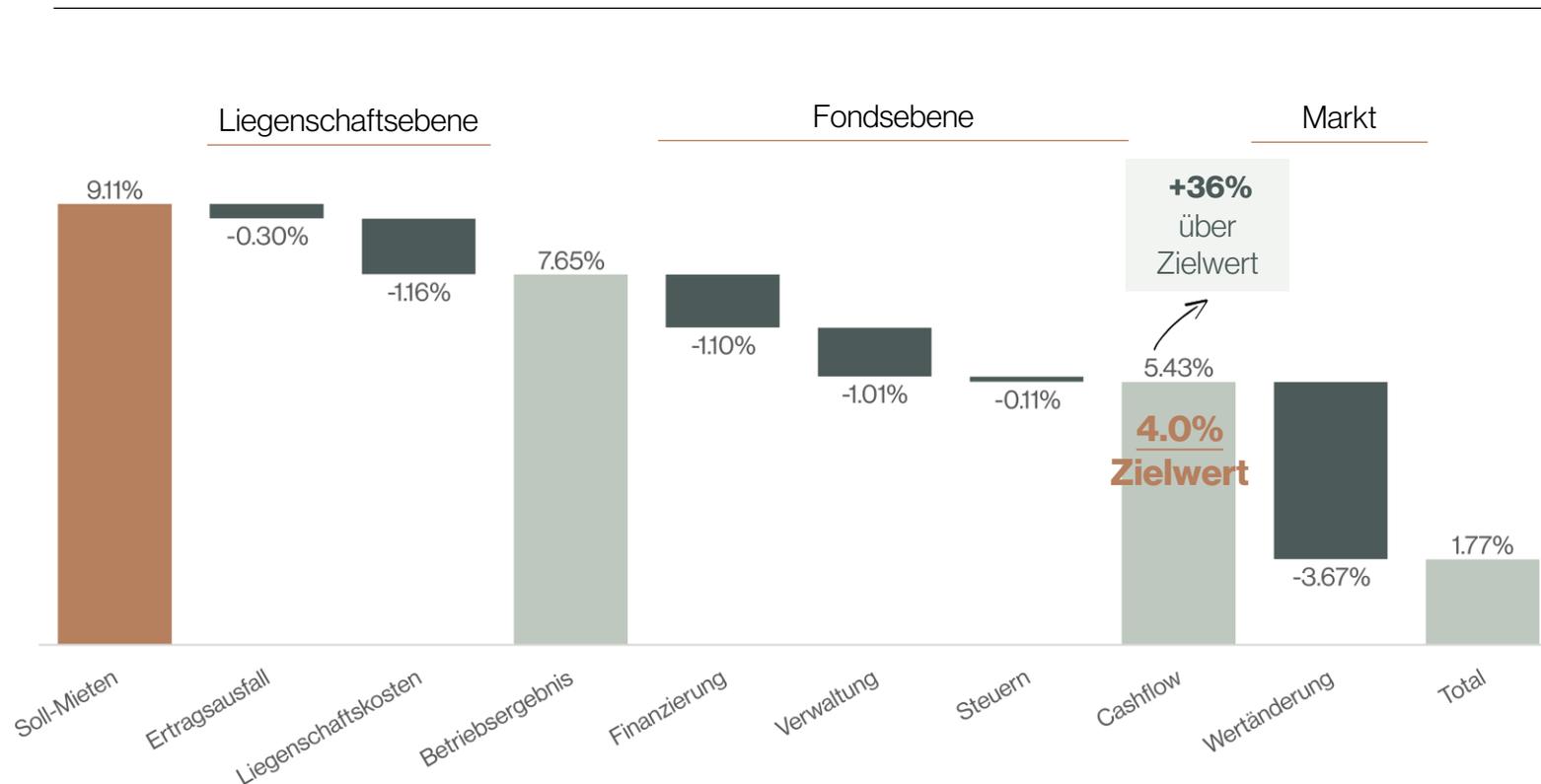
2



Finanzkennzahlen SPSS IFC

JAHRESABSCHLUSS ZUM 30.09.2023

ZUSAMMENSETZUNG ANLAGERENDITE



EINORDNUNG ERGEBNIS

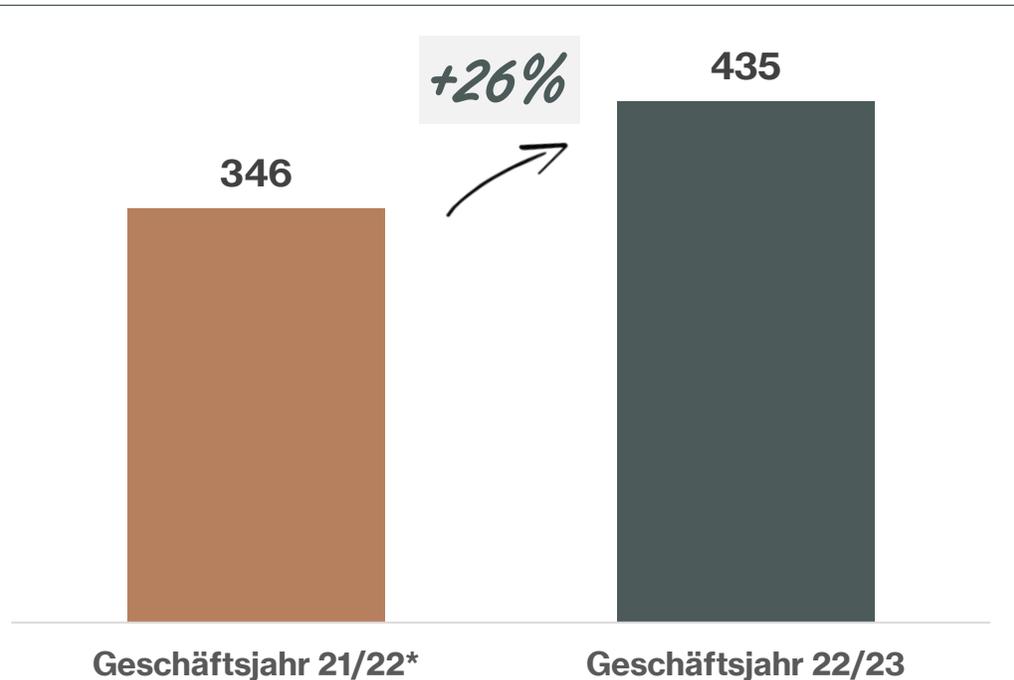
Fundamentale Stärke des SPSS IFC überkompensiert marktbedingte Wertänderungen

- Die realisierte **Cashflow-Rendite** von **5.43% übertrifft deutlich** den **Zielwert** von 4.0%
- Die **Wertänderung** fällt **erwartungsgemäss** aus. Die wesentlichen **Treiber** der Wertänderung waren:
 - **Anhebung Diskontzinssätze** um **6 bps** auf **3.54%** (L4L)
 - **Erweiterte Aufnahme von ESG CAPEX** Massnahmen zur defensiven Liegenschaftsbewertung

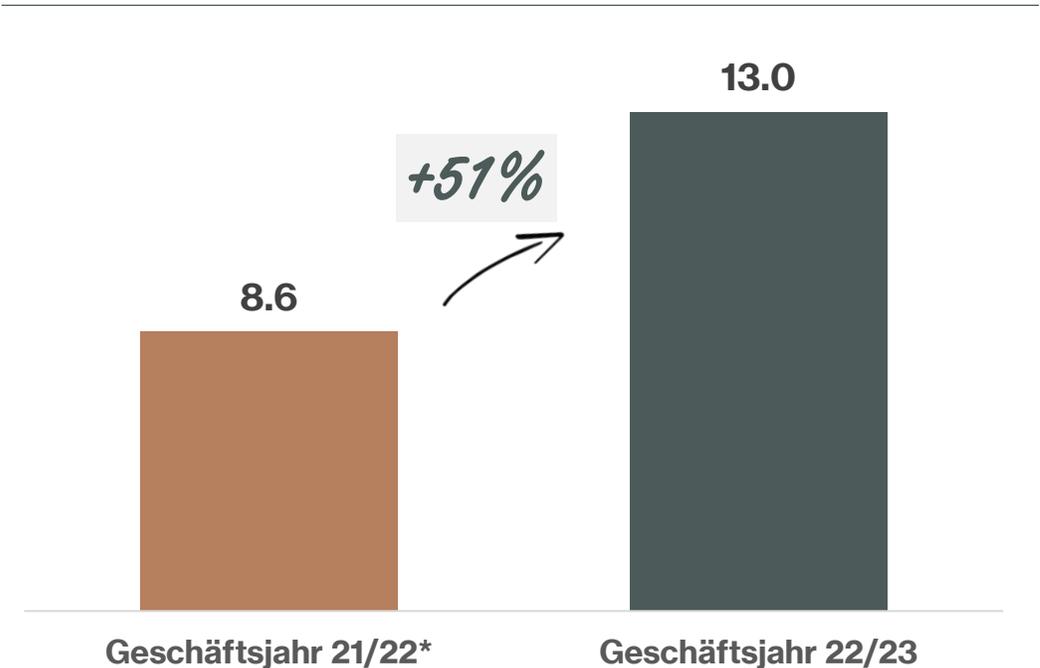


Qualitatives Wachstum erhöht die Nettoerträge

PORTFOLIOWACHSTUM
(in MCHF)



NETTOERTRÄGE
(in MCHF)



- Starkes Portfoliowachstum von 26% in 12 Monaten
- Zukauf von 2 hochwertigen Liegenschaften



- Deutliches Wachstum auf den Nettoerträgen
- Starkes organisches Mietwachstum um 2.7% (L4L)

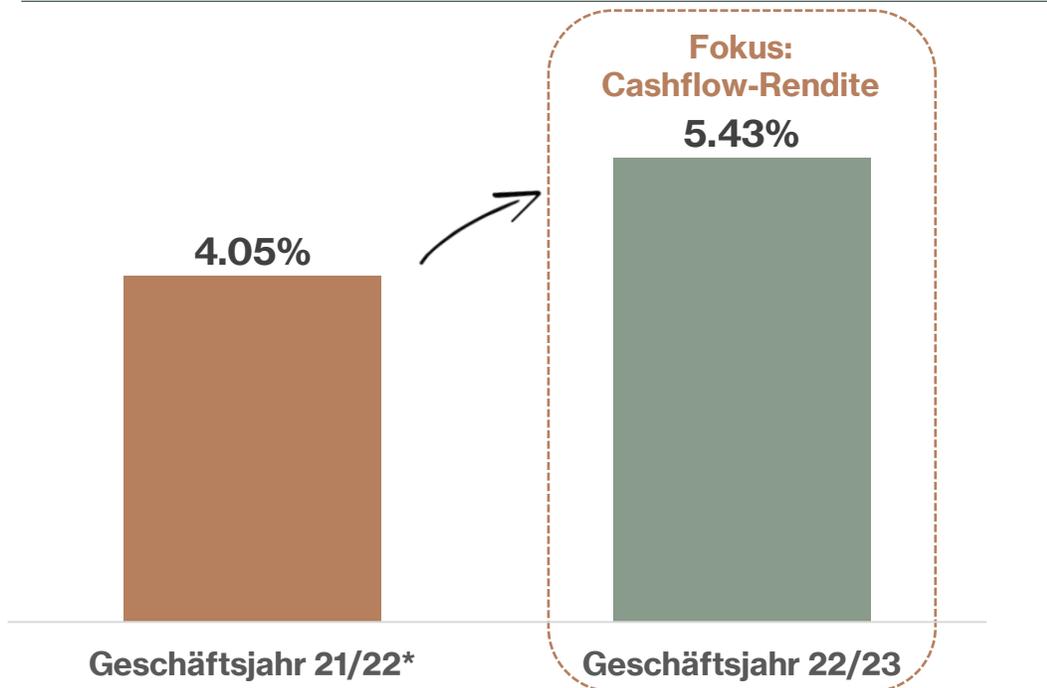
* Verkürztes Geschäftsjahr 2021/2022: 17.12.2021 – 30.09.2022



...und führt zu einer attraktiven Ausschüttung

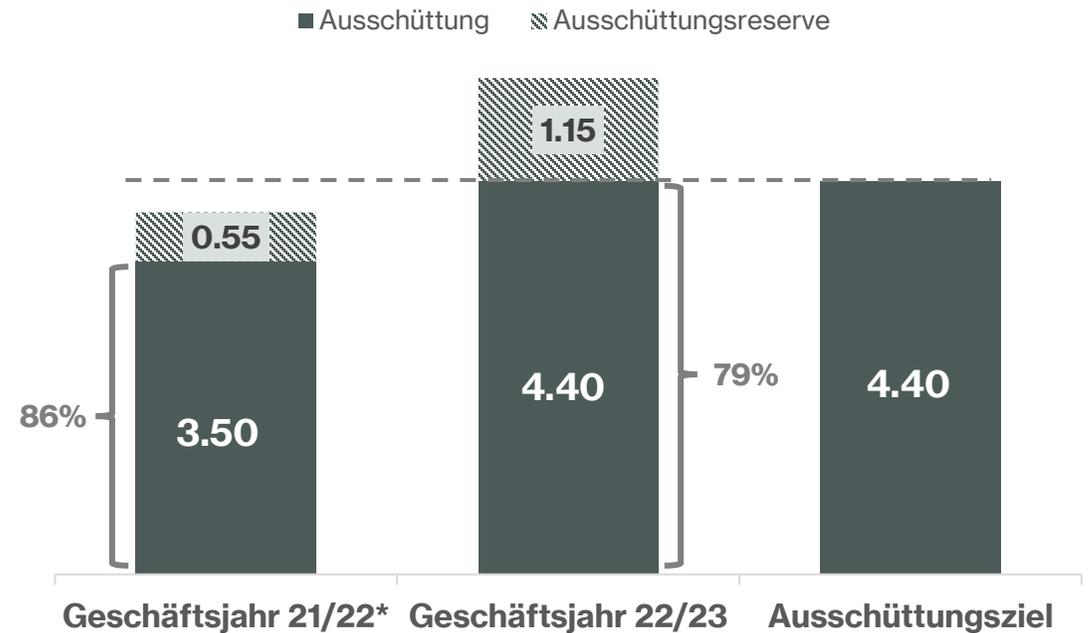
CASHFLOW-RENDITE

(Stichtag 30.09.)



AUSSCHÜTTUNG

(Ausschüttung in CHF pro Anteilsschein, Ausschüttungsquote in %)



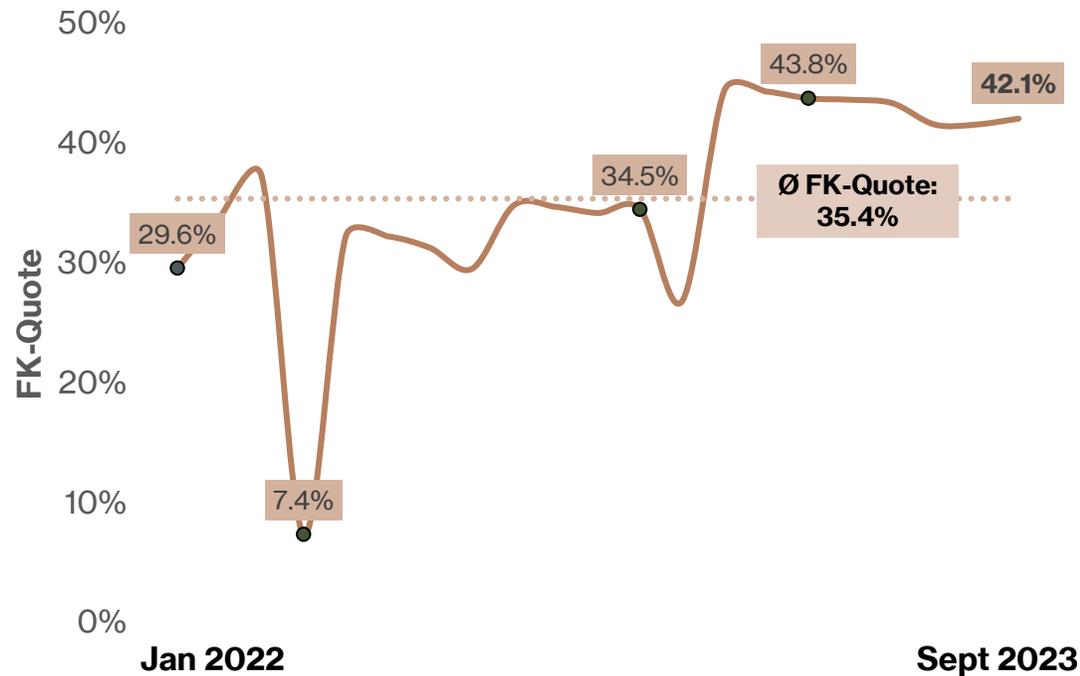
- Ertragsstarkes Portfolio generiert 5.43% Cashflow-Rendite
- Cashflow Ergebnis über dem Zielkorridor

- Ausschüttungsziel von CHF 4.40 deutlich übertroffen
- Angleichung Ausschüttung 22/23 durch defensive Ausschüttungsquote von 79%

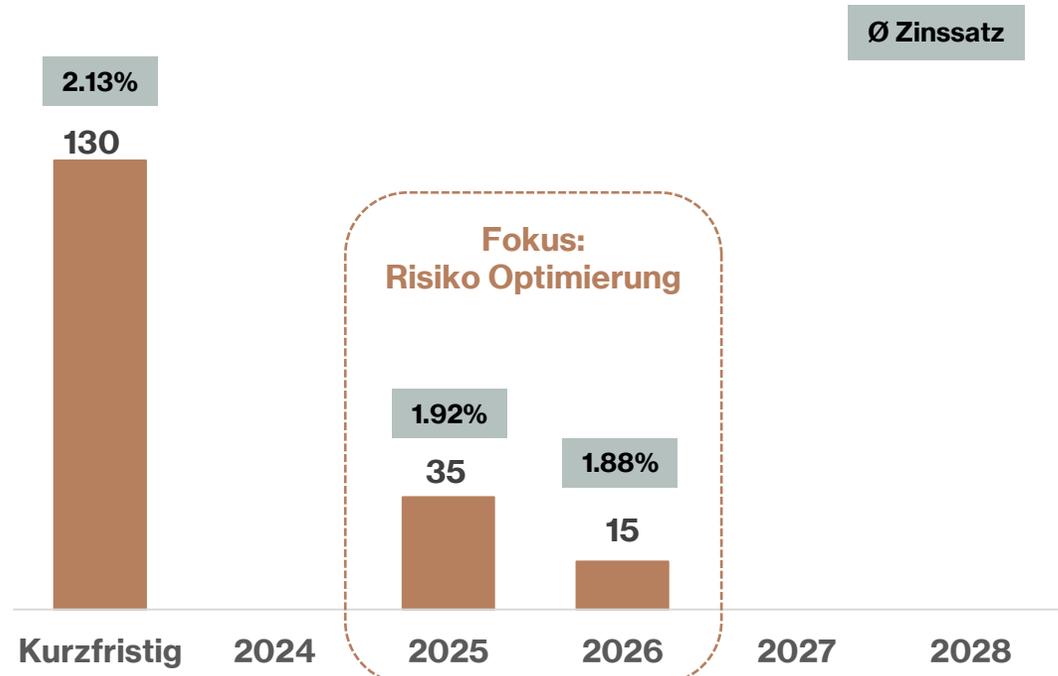


Fremdfinanzierung

FREMDFINANZIERUNGSQUOTE
(Fremdfinanzierungsquote in % Verkehrswerte)



ÜBERSICHT DER FÄLLIGKEITEN
(Fremdkapital in MCHF)



- Einsatz Fremdkapital zur Portfoliodiversifikation
- Durchschnittlicher FK-Einsatz seit Lancierung bei 35.4%



- Risk-Optimierung Finanzierungsstruktur (70/30 Prinzip)
- 28% der Fremdfinanzierung mittelfristig angebunden



Portfolio

(Stand 30.09.2023)

Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial



3



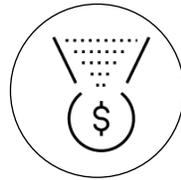
Eckdaten des Portfolios

STICHTAG 30.09.2023



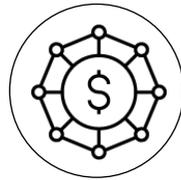
ANZAHL OBJEKTE

18



SOLL-MIETZINS CHF P.A.

22.4



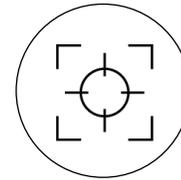
BRUTTO RENDITE

5.15%



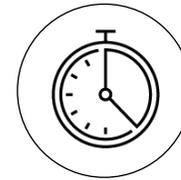
MIETFLÄCHE TOTAL

106'789
m²



LEERSTAND P.A.

2.8%



Ø RESTMIETDAUER
(WALT)

5.4
Jahre

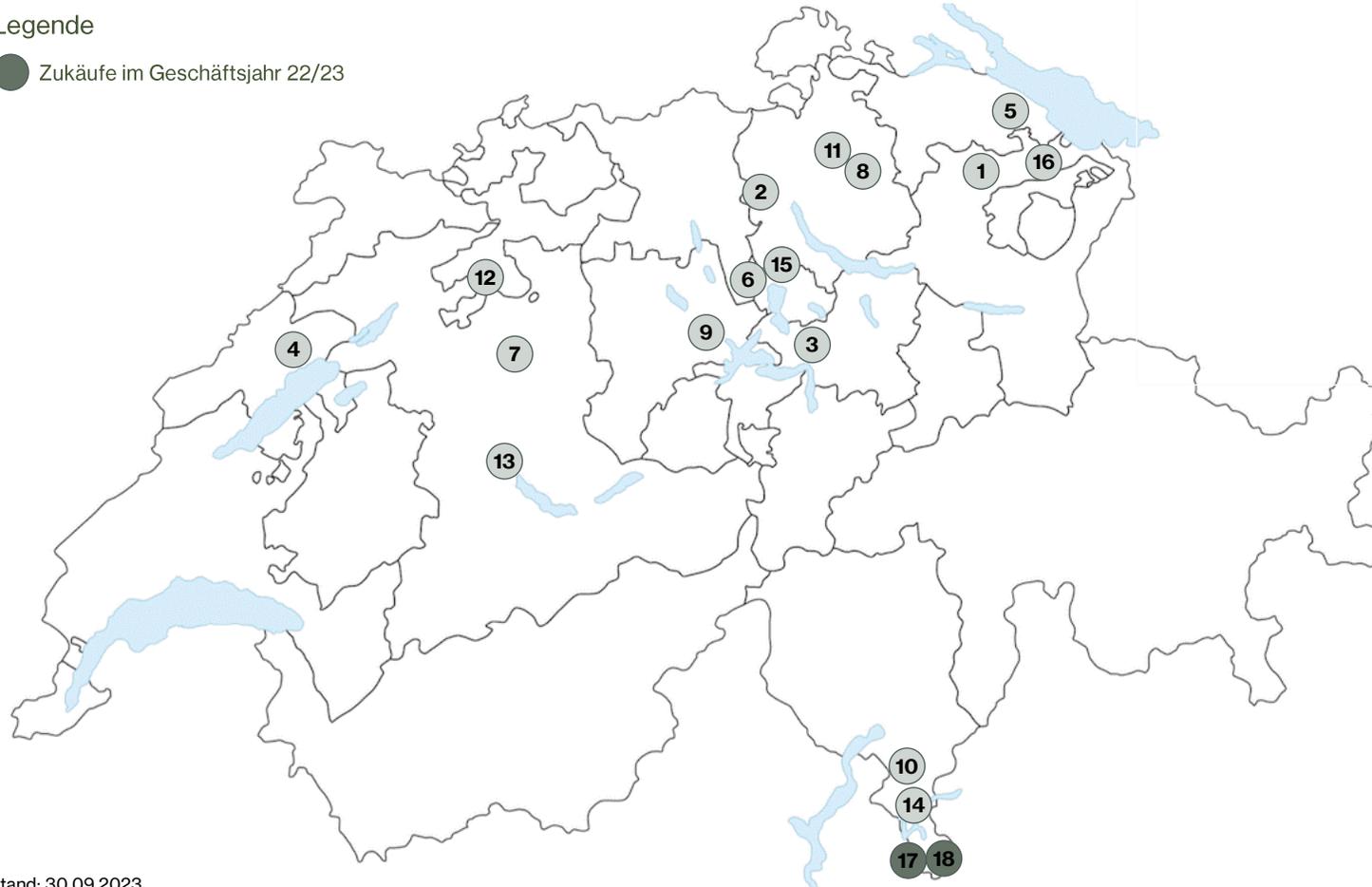


Portfolioübersicht nach Regionen

DIVERSIFIKATION NACH GEOGRAFIE UND NUTZUNGSART

Legende

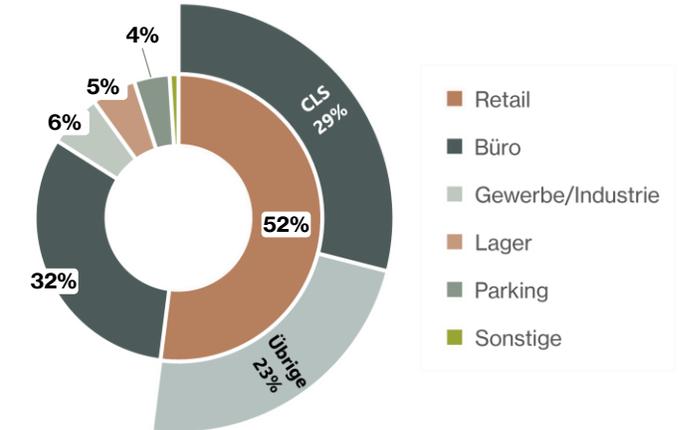
● Zukäufe im Geschäftsjahr 22/23



Stand: 30.09.2023

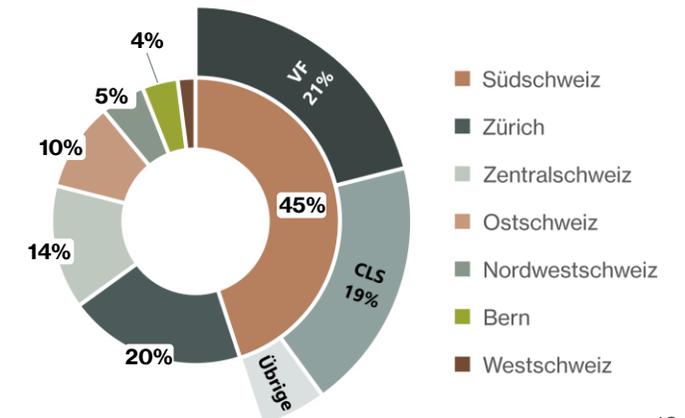
NUTZUNGSARTEN

(in CHF Sollmiete)



GEOGRAFISCHE ALLOKATION

(in CHF Verkehrswert)

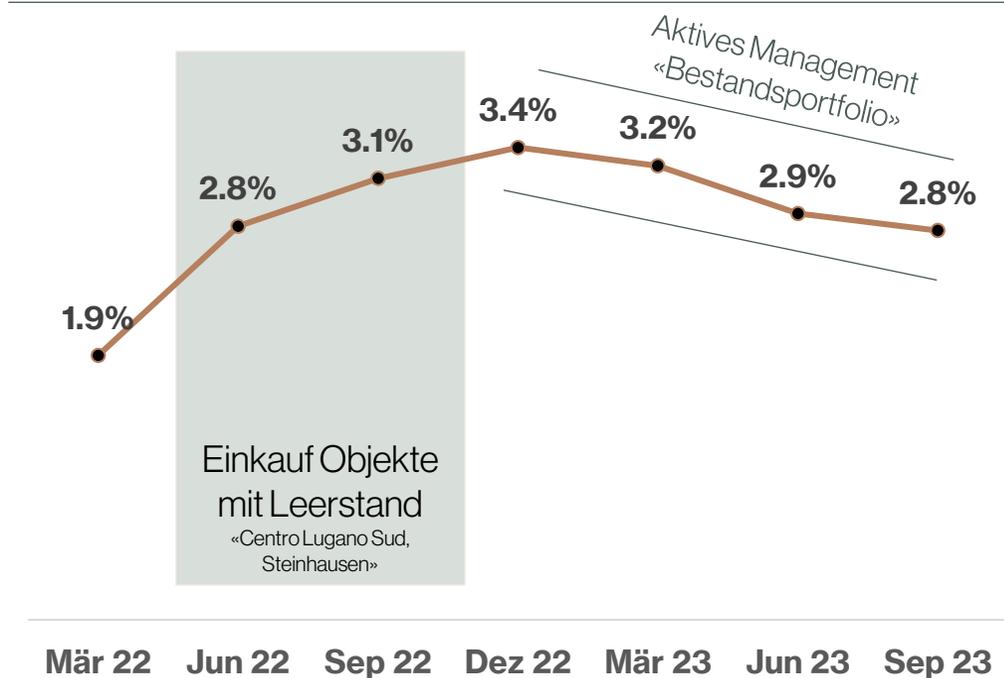




Niedrige Leerstandskosten & hohe Laufzeiten

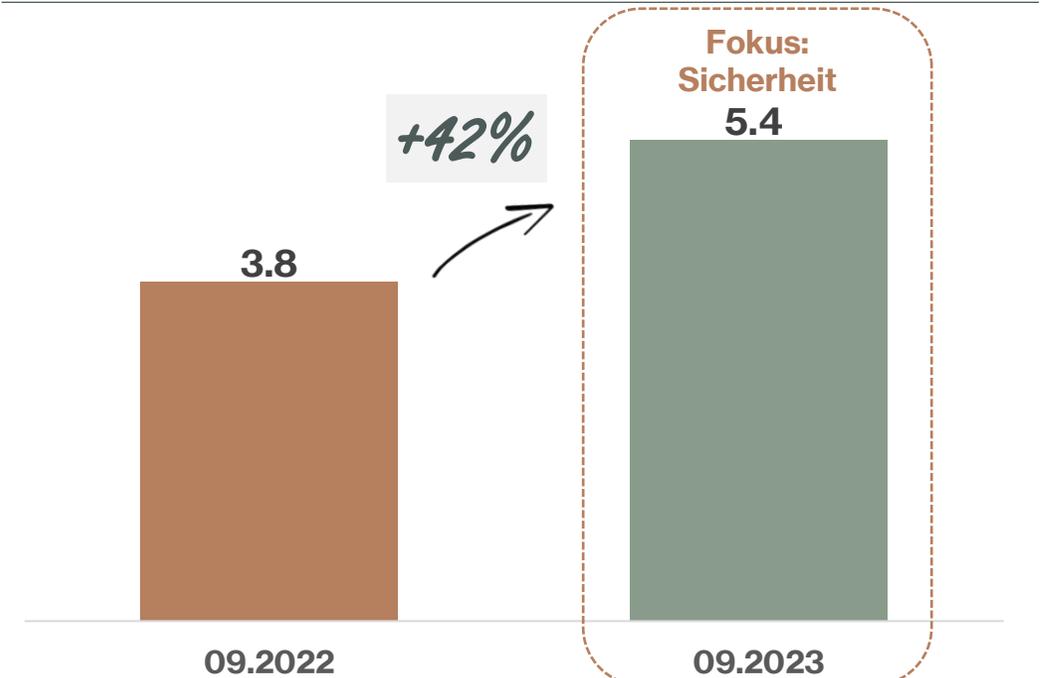
LEERSTANDSKOSTEN

(in % Sollmiete)



WAULT

(in Jahren, durchschnittliche gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge)



- Aktives Management und kontinuierliche Absenkung der Leerstandskosten seit Dezember 2022



- Höchster WAULT seit Lancierung des Fonds
- Ausbau Portfolio - Sicherheit mit WAULT von 5.4 Jahren



Nachhaltigkeit als integrativer Bestandteil

Environmental

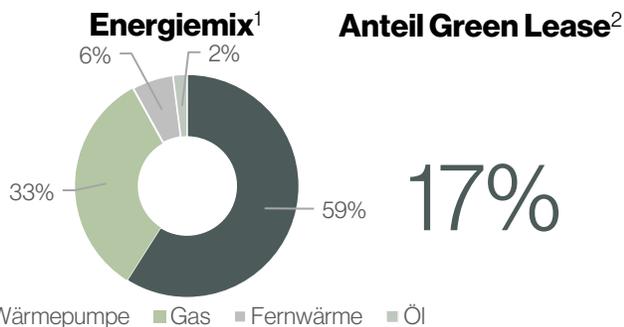
- ✓ Betriebsoptimierungen aktiviert
- ✓ Beauftragung zur Installation automatisierter Energiedaten
- ✓ Erstellung 10-Jahresplanung inklusive CO₂ Absenkungspfad für alle Liegenschaften

Social

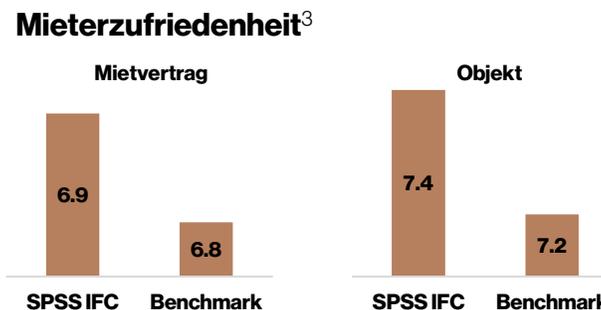
- ✓ Mieterumfrage durch externes Institut erfolgreich abgeschlossen
- ✓ Regelmässige Mitarbeiterschulungen zu ESG-Themen
- ✓ ESG-Ziele in Mitarbeiterziele integriert

Governance

- ✓ Erfolgreiche Teilnahme GRESB Grace Period
- ✓ Erstellung und erstmalige Publikation der REIDA Kennzahlen



- 1) Energiemix nach Energiebezugsfläche (EBF)
- 2) Mietvertragsart nach Sollmiete p.a.



- 3) Mieterumfrage 2023 durch das LINK Institut. Der Benchmark bezieht sich auf den Durchschnittswert aller des LINK Institut durchgeführten B2B-Studien seit 2019

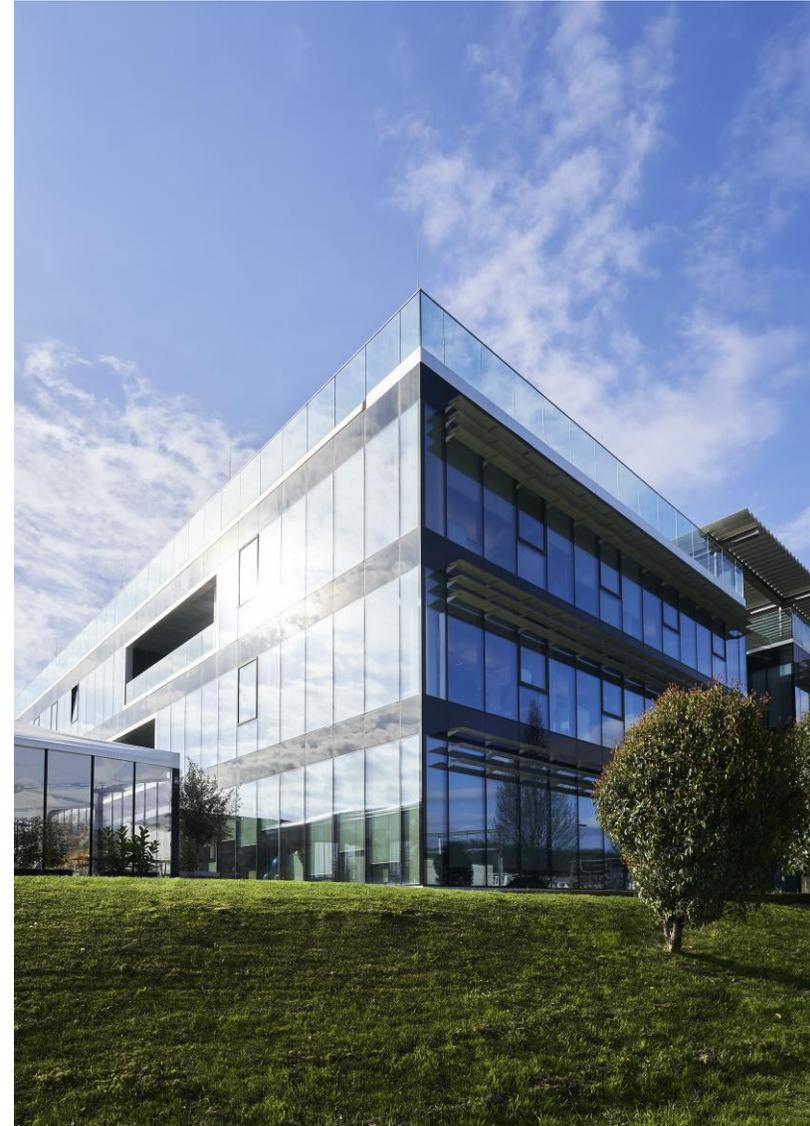


- 4) Anteil zertifizierter Gebäude am Verkehrswert
- 5) GRESB Resultat aufgrund Grace Periode nicht öffentlich



Akquisitions- tätigkeit

Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial



4



Rückblick: Zwei Zukäufe 2023

VF CORPORATION FORSCHUNGS- & ENTWICKLUNGS-CAMPUS, STABIO

LIEGENSCHAFTEN & LAGE

- Die beiden Liegenschaften VF1 & VF2 befinden sich an **strategisch hervorragender Lage** im Schweizer «Fashion Valley», nahe dem Mode-Hub Mailand, und internationalen Logistikunternehmen
- Die **modernen und multifunktionalen Gebäude** zeichnen sich durch eine hohe Drittverwendungsfähigkeit und starke Nachhaltigkeitselemente wie Fernwärme, PV-Anlage und E-Parking aus



Hohe Drittverwendungsfähigkeit

20'482m² Büro & Forschungsflächen, Skelettbauweise



LEED-Platinum

Starke Nachhaltigkeitselemente, 100% erneuerbare Energie



Schweizer Fashion Valley

Stabilität, Zugang zu Nordeuropa und Trendsetter Mailand





Rückblick: Zwei Zukäufe 2023

VF CORPORATION FORSCHUNGS- & ENTWICKLUNGS-CAMPUS, STABIO

MIETER & MIETVERTRAG

- Der Hauptmieter VF Corporation ist eines der weltweit grössten Bekleidungsunternehmen mit breiter Produktdiversifikation. Der Standort Stabio dient als **EMEA-Hauptsitz und Forschungscampus** und wird auf der Nachbarparzelle erweitert (VF3)
- Der **15-jährige Triple-Net Mietvertrag** und der bonitätsstarke Mieter bietet Stabilität und entspricht mit der **Green-Lease** Komponente unseren Nachhaltigkeitszielen



Starker Hauptmieter

S&P 500, S&P Global Rating A-, USD 11.6 Mrd. Umsatz



Stabilitätsanker

Geringe operative Kosten und hoher WAULT



Deckungsgleiche Strategie

Deckungsgleiche Immobilien- und Nachhaltigkeitsstrategie

THE COMPANY BEHIND THE BRANDS YOU LOVE.

Iconic Brand Portfolio

OUTDOOR



ACTIVE



WORK



Our Purpose



At A Glance



\$11.6B
revenue



~35K
associates
around the world



124+ Years
organized 1899



12
brands



100+
countries where
products are sold



~1,265
owned retail stores



360M
units of apparel, footwear
& accessories sourced



Ausblick: Fortführung der Anlagestrategie

FOKUS AUF GEWERBEIMMOBILIEN AN ATTRAKTIVEN LAGEN IN DER SCHWEIZ

~4%

Ausschüttungsrendite
(Zielwert, p.a.)

4.0 - 5.0%

Anlagerendite
(Zielbandbreite, p.a.)

20 - 30%

FK-Quote
(Zielbandbreite, p.a.)



Direktgehaltene Gewerbeimmobilien

Gewerbeimmobilien an attraktiven Lagen in der Schweiz



Mieterdiversifikation

Hohe Mieterdiversifikation mit guter Bonität und Reputation



Wertsteigerung

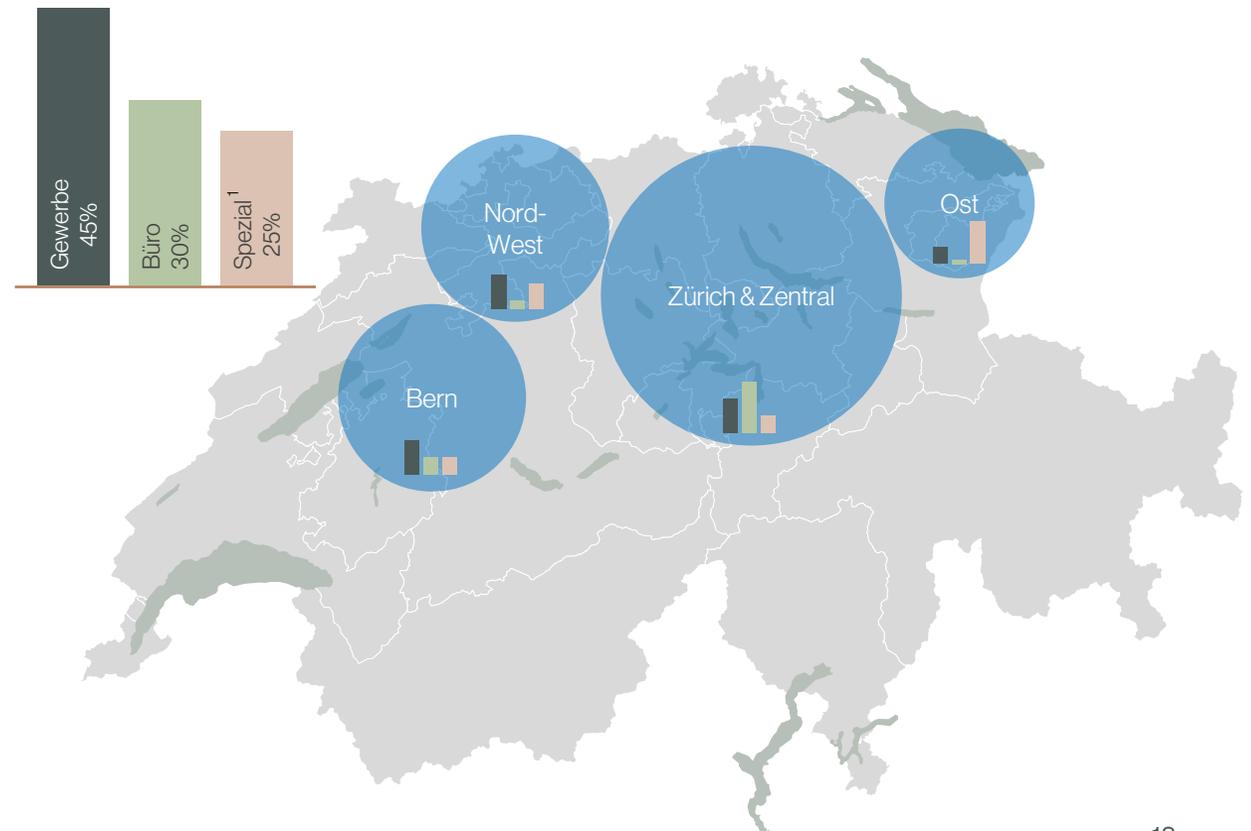
Wertsteigerungspotential durch aktives Asset Management



Cashflows

Stabile Cashflows mit geringen Leerstandsquoten

AKTUELLER INVESTITIONSFOKUS



1) Öffentlich genutzte Liegenschaften, Spitäler, Schulen, Logistik, Industrial light, etc.

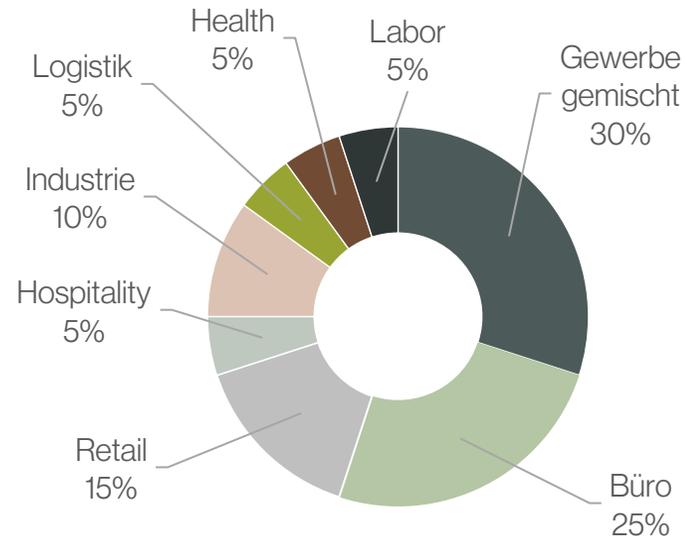


Ausblick: Selektiver Einkauf

STRATEGIEKONFORME ANKAUFSOPPORTUNITÄTEN

ANKAUFSMÖGLICHKEITEN 2023

(in % nach Nutzungsarten)



CHF ~800 Mio.
(pro Monat)



CHF ~75 Mio.
(Aktuelle Pipeline)

AKTUELLE PIPELINE 2024

(75% Off-Market)

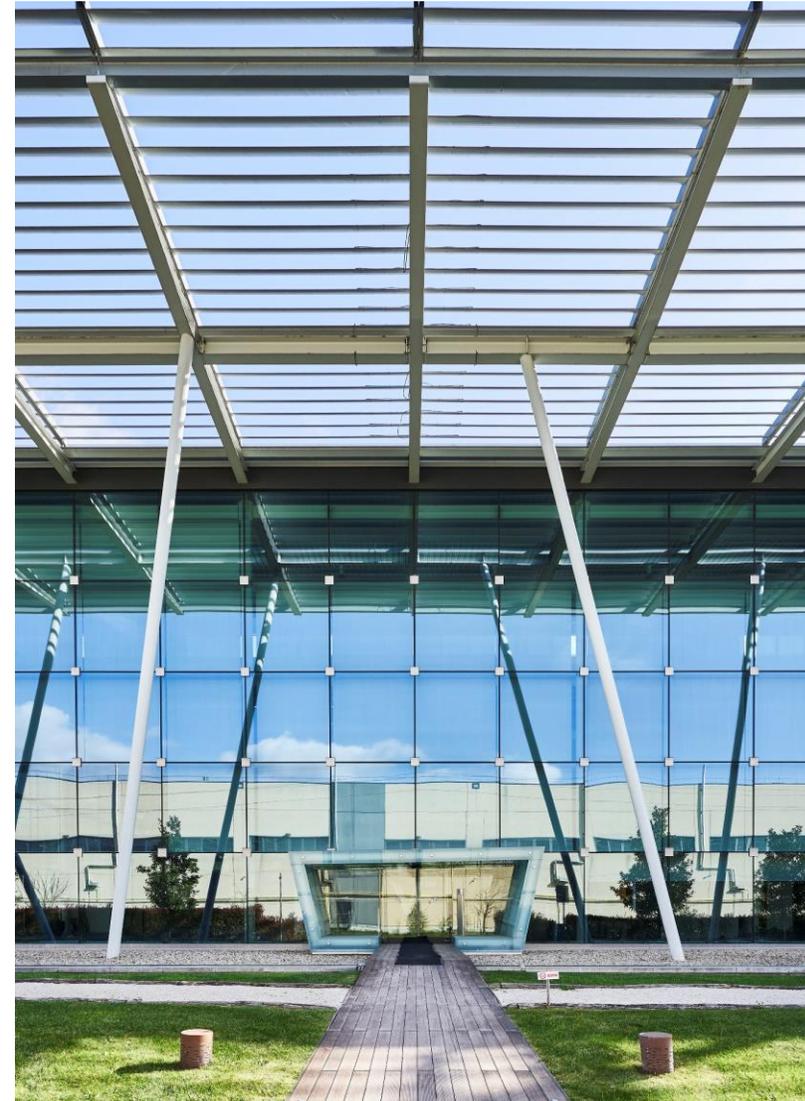


- Selektive Prüfung strategiekonformer Ankaufsmöglichkeiten, im Einklang mit unserer Dividendenstrategie
- Aktive Marktbearbeitung und Netzwerkerweiterung mit Fokus auf KMUs



Guidance & Key Take Aways

Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial



5



Guidance 2023/2024: Stabilität & Sicherheit

**Ausschüttung 2023/2024
stabil**

**Nachhaltigkeitsfokus
ESG-Integration**

**Finanzierung
defensiver**

**Leerstandskosten
<4%**



Key Take Aways

INVESTITIONSARGUMENTE FÜR DEN SPSS INVESTMENT FUND COMMERCIAL



Starke Outperformance zum SWIIT von 7.42% im Geschäftsjahr 22/23



**Ertragsstarkes Portfolio:
5.43% Cashflow-Rendite im Geschäftsjahr 22/23**



Steuerbefreiung auf Einkommen und Vermögen
bei Anlagen im Privat- sowie Geschäftsvermögen mit Steuersitz in der Schweiz



Hoher Inflationsschutz mit Indexierungsquote von 94%



Attraktive Pipeline mit Off-Market Transaktionen CHF ~75 Mio.



Alle aktuellen
Informationen zum
SPSS Investment
Fund Commercial:





Ihre Ansprechpersonen



**Maximilian
Hoffmann**

CIO SPSS IFC

+41 58 317 16 57

maximilian.hoffmann@sps.swiss



**Monika
Gadola Hug**

Business Development / Sustainability

+41 58 317 16 31

monika.gadolahug@sps.swiss



**Samuel
Bergstein**

Head Acquisition & Sales SPSS IFC

+41 58 317 16 52

samuel.bergstein@sps.swiss



**Christian
Dimita**

Business Development

+41 58 317 16 95

christian.dimita@sps.swiss



**Fabian
Linke**

Head Business Development

+41 58 317 17 98

fabian.linke@sps.swiss



**Nemanja
Malesevic**

Business Development

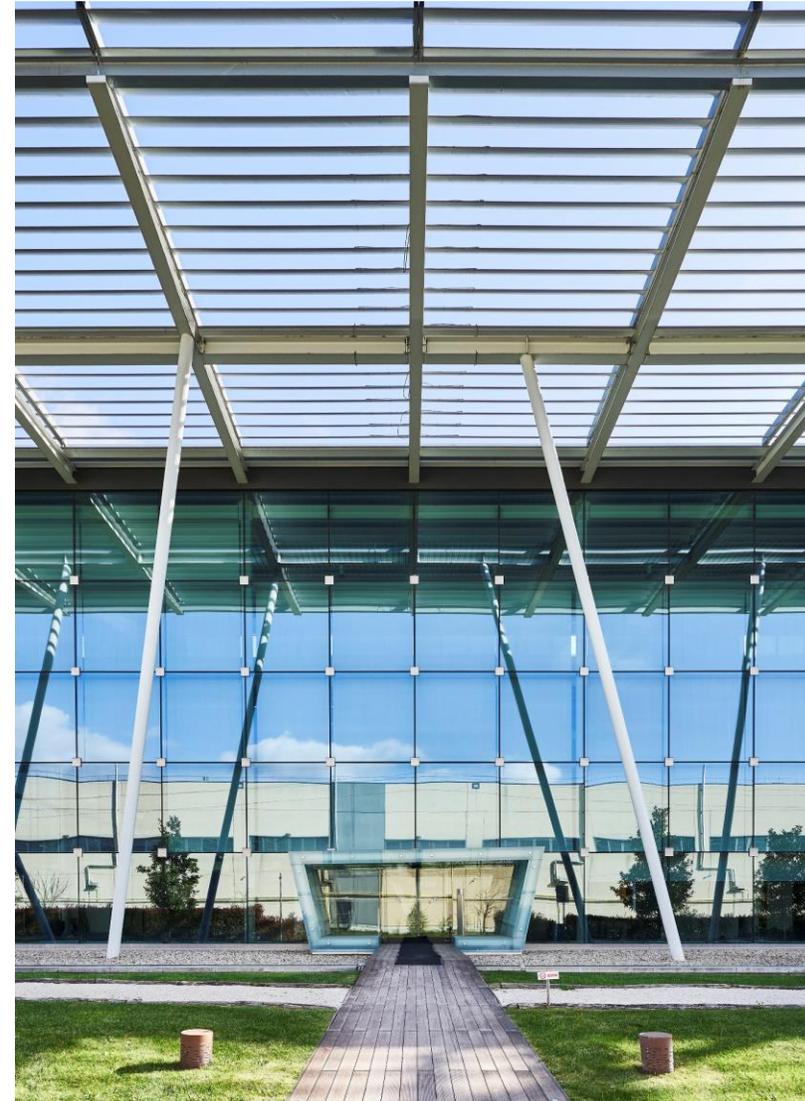
+41 58 317 16 94

nemanja.malesevic@sps.swiss



Anhang

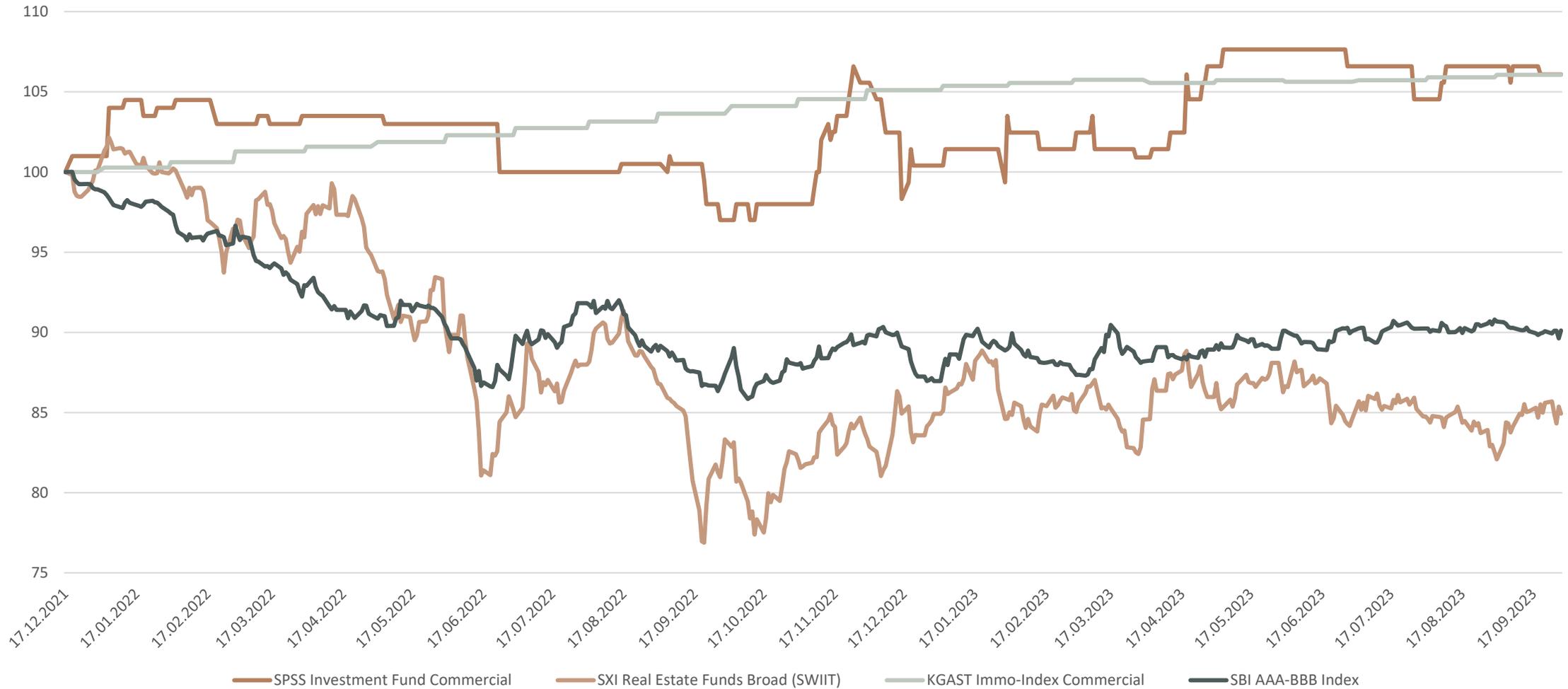
Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial



6



Total Return seit Lancierung (indexiert)

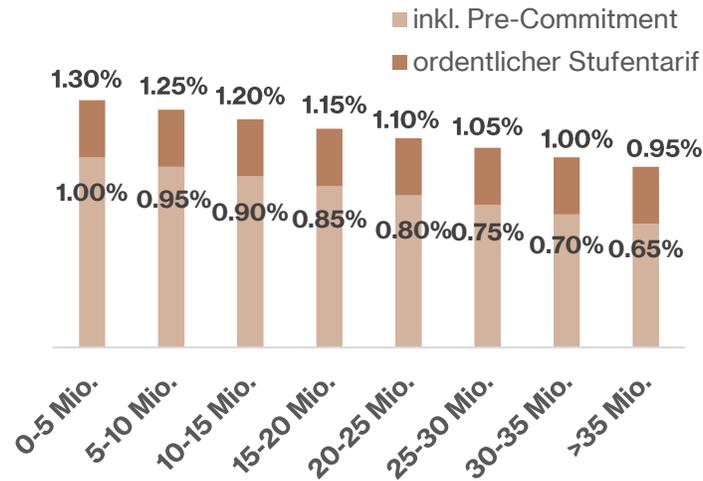


Quelle: Bloomberg, Daten vom 17.12.2021 – 30.09.2023



Attraktive Kostenstruktur

AUSGABEKOMMISSION¹

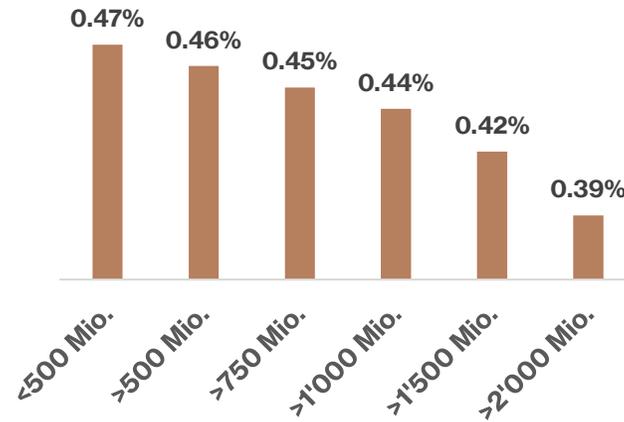


Vorteil Investor:

Sinkende Ausgabe-Kommission bei steigendem Zeichnungsvolumen und Pre-Commitment

MANAGEMENTGEBÜHREN²

(% von AuM)

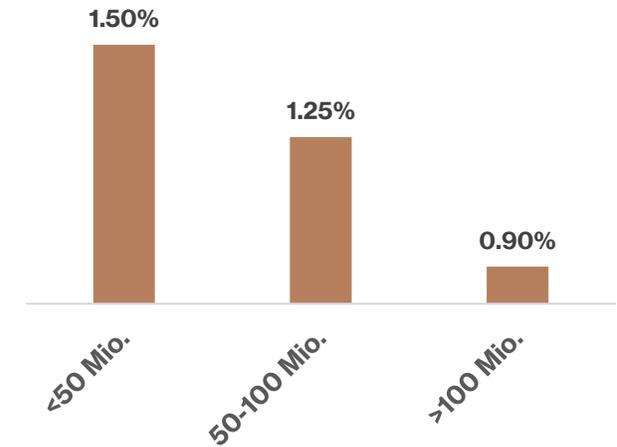


Vorteil Investor:

Niedrigere relative Belastung bei wachsendem Fonds zur Stärkung der Performance

TRANSAKTIONSgebÜHREN³

(% vom Kaufpreis)



Vorteil Investor:

Differenzierung der Transaktionsgebühren zur Verbesserung der Performance



- Klar angestrebte win-win-Situation mit unseren Investoren
- Dynamisches Preismodell ist «State-of-the art»

1) Massgebend ist die Anzahl Fondsanteils-scheine. In der Emissionsphase des Fonds werden (zusätzlich zur Abstufung ab höheren Zeichnungsvolumen) für eine feste Verpflichtung zur Zeichnung vor Beginn der Zeichnungsfrist (Pre-Commitments) Rabatte von der Ausgabe-Kommission gewährt, sofern die betreffenden Anteile anschliessend vollumfänglich liberiert werden (Rabatt für die Unterstützungsbereitschaft des Anlegers in der Aufbauphase).
2) Managementgebühr auf durchschnittlichem Gesamtanlagevermögen des Fonds
3) Transaktionsgebühr auf Kauf-/Verkaufspreis je Liegenschaft



Das Portfolio (1/3)

#	Adresse	Ort	Nutzungsart	Verkehrswert (in Mio. CHF)	Sollmiete (CHF p.a.)	Brutto- Sollrendite	Mietfläche (m ²)	Mietzins- ausfälle (Sollmiete)	WAULT (Jahre)
1	Buchental 4	Oberbüren	Verkauf/ Büro/Logistik	28.0	1'536'860	5.5%	9'547	0.0%	8.3
2	Kirchstrasse 20	Dietikon	Büro/ Gesundheit	14.8	619'099	4.2%	1'894	0.3%	2.9
3	Oberer Steisteg 18, 20	Schwyz	Büro/ Gesundheit	9.3	558'946	6.0%	2'669	1.4%	0.9
4	Avenue J.J. Rousseau	Neuchâtel	Büro/ Gesundheit	8.0	491'959	6.1%	3'099	2.4%	1.9
5	Weinfelderstrasse 74	Amriswil	Verkauf/ Gesundheit	7.2	445'287	6.2%	2'776	1.2%	4.4
6	Dorfplatz 2	Cham	Gesundheit	6.1	256'309	4.2%	1'026	4.8%	2.1



Hinweis: Es handelt sich um vereinfachte Darstellung. Die Angaben stellen kein Anlageversprechen für die Zukunft dar. Massgebend ist der letzte publizierte Geschäftsbericht.
Quelle: Stand 30.09.2023



Das Portfolio (2/3)

#	Adresse	Ort	Nutzungsart	Verkehrswert (in Mio. CHF)	Sollmiete (CHF p.a.)	Brutto- Sollrendite	Mietfläche (m ²)	Mietzins- ausfälle (Sollmiete)	WAULT (Jahre)
7	Emmentalstrasse 14	Burgdorf	Büro/ Gesundheit	7.6	408'332	5.4%	2'129	7.9%	5.0
8	Rudolf-Diesel-Strasse 20, 22	Winterthur	Retail	54.1	2'250'021	4.2%	12'582	0.4%	3.1
9	Luzernerstrasse 86, 88	Luzern	Gewerbe	21.6	1'030'679	4.8%	8'260	0.4%	1.4
10	Via d'Argine 3, 5	Bedano	Gewerbe/Büro	20.3	1'052'630	5.2%	6'090	0.0%	4.4
11	Marktgasse 3	Winterthur	Retail/Büro	20.4	615'350	3.0%	2'817	0.0%	1.4
12	Hauptgasse 59	Solothurn	Retail/Büro	19.7	760'088	3.9%	2'642	0.0%	5.2



Hinweis: Es handelt sich um vereinfachte Darstellung. Die Angaben stellen kein Anlageversprechen für die Zukunft dar. Massgebend ist der letzte publizierte Geschäftsbericht.
Quelle: Stand 30.09.2023



Das Portfolio (3/3)

#	Adresse	Ort	Nutzungsart	Verkehrswert (in Mio. CHF)	Sollmiete (CHF p.a.)	Brutto- Sollrendite	Mietfläche (m ²)	Mietzins- ausfälle (Sollmiete)	WAULT (Jahre)
13	Bälliz 7	Thun	Retail/Büro	10.8	467'718	4.3%	1'036	0.0%	3.3
14	Centro Lugano Sud	Grancia	Retail	84.3	6'695'951	7.9%	22'096	6.1%	3.0
15	Chollerstrasse 21, 23	Steinhausen	Büro/Gewerbe	24.5	1'083'799	4.4%	6'279	17.0%	3.4
16	Rorschacher Strasse 63	St. Gallen	Büro	9.1	349'967	3.9%	1'880	0.0%	8.9
17	Via Laveggio 5	Stabio	Büro	79.3	3'327'301	4.2%	18'108	0.0%	14.3
18	Via Laveggio 4	Stabio	Büro	10.1	422'627	4.2%	2'374	0.0%	14.3
Total Portfolio				434.8	22'372'922	5.2%	107'303	3.2%	5.4



Hinweis: Es handelt sich um vereinfachte Darstellung. Die Angaben stellen kein Anlageversprechen für die Zukunft dar. Massgebend ist der letzte publizierte Geschäftsbericht.
Quelle: Stand 30.09.2023



- **Ausgewogenes Portfolio mit Core und Core+ Liegenschaften und einer breiten Diversifikation**
- **Fokus auf Geschäftsliegenschaften mit guter Lagequalität, solider Infrastruktur und positiven Bevölkerungs- & Wirtschaftsbedingungen**



Technische Eckdaten

SUMMARY

Anlagestrategie SPSS IFC: Core+

- **Fokus** auf Gewerbeimmobilien in attraktiven Lagen («ABBA»¹ Ansatz) in der Schweiz
- **Ertragsstarkes Portfolio** mit **attraktiver Anlagerendite**
- Eigentumsform im **Direktbesitz** = Steuervorteil
- **Stabile Cashflows** mit geringen Leerstandsquoten
- **Gute Absicherung gegen Inflation** aufgrund indexierter Mietverträge

1) ABBA: Strategie in A-Städte in B-Lagen respektive in B-Städte in A-Lagen zu investieren

Technische Eckdaten	
Fondsbezeichnung	Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial
Lancierungsdatum	17. Dezember 2021
Valor / ISIN	113 909 906 / CH1139099068
Verwendung der Erträge	Ausschüttend
Fondslaufzeit	Unbegrenzt
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
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)
Handelbarkeit	Täglicher Handel via OTC (bei BCV - PropertyMatch / Lienhardt & Partner Privatbank Zürich AG)
Rücknahme von Fondsanteilen	Auf Ende des Geschäftsjahres unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 12 Monaten
Rechnungsjahr	1. Oktober bis 30. September
Fondswährung	CHF
Geplantes Fondsvolumen	>CHF 1 Mrd.



Transparente Kosten

Vergütungen & Nebenkosten	Berechnungsgrundlage	Effektiv*	Maximal	zu Lasten	Dynamische Kosten
Ausgabekommission	NAV	1.30%	2.50%	Anleger	<5m = 1.3%; 5-10m = 1.25%; 10-15m = 1.20%; 15-20m = 1.15%; 20-25m = 1.10%; 25-30m = 1.05%; 30-35m = 1.00%; >35m = 0.95%
Rücknahmekommission	NAV	n.a.	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	1.28%	2.00%	Fondsvermögen	Stufentarif auf Kaufpreis Einzelliegenschaft: <50m = 1.50%; >50m <100m = 1.25%; >100m = 0.9%
Baukommission Neubau, Renovation, Umbau	Baukosten	2.32%	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 2022/23 (Total Expense Ratio)	GAV	0.71%	n.a.	Fondsvermögen	Sinkend aufgrund volumenabhängiger Mgmt. Fee Ziel: 0.70% bei Fondsvolumen von ca. CHF 2 Mrd.

* per Geschäftsbericht 30.09.2023

GAV: Gross Asset Value = Gesamtfondsvermögen (Summe aller Aktiven)

NAV: Net Asset Value = Nettofondsvermögen (Gesamtfondsvermögen abzüglich kurzfristiger und langfristiger Verbindlichkeiten sowie geschätzter Liquidationssteuer)



Risiken und Risikominderung

Risiken

Eingeschränkte Liquidität im Vergleich zu kotierten Anlageprodukten

Der Wert von Liegenschaften kann schwanken, beispielsweise aufgrund der folgenden Faktoren:

- Veränderungen des Angebots oder der Nachfrage, die sich negativ auf den Kauf/Verkauf oder die Vermietung von Objekten auswirken
- Zins- und/oder Währungsentwicklung
- Steuern oder veränderte regulatorische Rahmenbedingungen in den jeweiligen Märkten
- Umweltrisiken
- Katastrophen
- Höhere Gewalt und Terrorismus

Weitere Risiken sind im Fondsprospekt und in den jeweiligen Emissionsprospekten aufgeführt

Minderung

- Gründliche Due Diligence vor dem Kauf jeder Immobilie
- Kontinuierliche Überwachung der einzelnen Anlagen und Mietmärkte sowie des makroökonomischen Umfelds
- Interne und externe Experten für regulatorische Rahmenbedingungen und Steuern vor Ort
- Breite Portfoliodiversifikation durch sorgfältig ausgewählte Objekte



Disclaimer

Die hierin enthaltenen Informationen sind einzig für die Verbreitung in der Schweiz bestimmt und richten sich ausschliesslich an Personen, die als qualifizierte Anleger im Sinne von Art. 10 Abs. 3 oder Art. 10 Abs. 3ter des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG) gelten. Sie richten sich explizit nicht an Personen, die einer Rechtsordnung unterstehen, welche den Zugang oder ihre Veröffentlichung oder die Zeichnung oder den Erwerb der betreffenden Anteile durch solche Personen verbietet (aufgrund der Staatsangehörigkeit der betreffenden Person, ihres Wohnsitzes oder aus anderen Gründen), und dürfen nicht an solche Personen weitergegeben werden.

Bei den hierin enthaltenen Informationen handelt es sich um Werbung. Sie stellen keinen Prospekt und kein Basisinformationsblatt dar und sind weder als Angebot noch als Beratung oder Aufforderung zur Zeichnung bzw. zum Erwerb oder zur Veräusserung irgendwelcher Finanzinstrumente zu verstehen. Eine Zeichnung bzw. ein Erwerb von Anteilen sollte nur nach gründlichem Studium des betreffenden aktuellen Prospekts und des betreffenden aktuellen Fondsvertrags erfolgen sowie gestützt auf eine eigene Beurteilung der persönlichen Umstände und der möglichen juristischen, regulatorischen, steuerlichen und anderen Folgen, allenfalls unter Beizug professioneller Berater. Der aktuelle Prospekt und der aktuelle Fondsvertrag 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.

Die hierin enthaltenen Informationen berücksichtigen weder die spezifischen oder künftigen Anlageziele noch die steuerliche oder finanzielle Lage oder die individuellen Bedürfnisse des einzelnen Empfängers.

Diese Präsentation wurde von der Swiss Prime Site Solutions AG mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Die Swiss Prime Site Solutions AG gibt 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. Die Angaben in diesem Dokument werden ohne jegliche Garantie oder Zusicherung zur Verfügung gestellt, dienen ausschliesslich zu Informationszwecken und sind lediglich zum persönlichen Gebrauch des Empfängers bestimmt. Das vorliegende Dokument darf ohne schriftliche Erlaubnis der Swiss Prime Solutions AG weder reproduziert noch weiterverteilt noch neu aufgelegt werden.

Insbesondere weist die Swiss Prime Site Solutions AG darauf hin, dass die Wertentwicklung in der Vergangenheit kein zuverlässiger Indikator ist für aktuelle und künftige Ergebnisse. Die im vorliegenden Dokument aufgeführten Performance-Daten lassen sodann die bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt. Die Total Expense Ratio (TER) drückt die Gesamtheit derjenigen Vergütungen und Nebenkosten, die laufend dem Vermögen der Kollektivanlage belastet werden (Betriebsaufwand), retrospektiv in einem %-Satz des Nettovermögens aus. Die im vorliegenden Dokument angegebene Höhe der TER bietet keine Gewähr für eine entsprechende Höhe in der Zukunft.

Diese Präsentation kann bestimmte, in die Zukunft gerichtete Aussagen enthalten wie z.B. Angaben unter Verwendung der Worte «glaubt», «beabsichtigt», «schätzt», «geht davon aus», «erwartet», «prognostiziert», «plant», «können», «könnten», «sollten» bzw. «Projektion», «Schätzung» oder vergleichbare Begriffe. Solche in die Zukunft gerichteten Aussagen unterliegen bekannten und unbekanntem Risiken, Unsicherheiten und sonstigen Faktoren, die dazu führen können, dass die tatsächlichen Ergebnisse, die finanzielle Situation, die Entwicklungen oder Leistungen der Swiss Prime Site Solutions AG bzw. der hierin erwähnten Anlagefonds wesentlich von den in den zukunftsgerichteten Aussagen direkt oder indirekt genannten abweichen. Aufgrund dieser Unsicherheiten sollten sich allfällige Investoren nicht auf diese in die Zukunft gerichteten Aussagen verlassen. Die Swiss Prime Site Solutions AG kann nicht garantieren, dass die in dieser Präsentation enthaltenen Meinungen sowie die zukunftsgerichteten Aussagen sich als richtig erweisen werden. Aus diesem Grund übernimmt die Swiss Prime Site Solutions AG keine Verantwortung oder Verpflichtung, diese zukunftsgerichteten Aussagen öffentlich zu aktualisieren oder diese an zukünftige Ereignisse, Entwicklungen oder Erwartungen der Swiss Prime Site Solutions AG anzupassen, auf welche diese zukunftsgerichteten Aussagen gerichtet waren.