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

+41 58 317 17 17
www.spssolutions.swiss

**MEDIENMITTEILUNG**
**Ad-hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 Kotierungsreglement**

Zug, 18. November 2026

# Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial («SPSS IFC») erzielt zum fünfjährigen Jubiläum höchste Anlagerendite seit Lancierung

- **Anlagerendite von 6.44% erreicht höchsten Stand seit Lancierung**
- **Immobilienportfolio wächst um 35% auf CHF 623 Mio.**
- **Region Zürich wird mit 33% zur grössten Portfolioallokation**
- **WAULT deutlich auf 6.5 Jahre ausgebaut**
- **$CO_2$e-Emissionsintensität gegenüber dem Vorjahr um 18% reduziert**
- **Ausschüttung von CHF 4.90 pro Anteilsschein übertrifft das Dividendenziel**

Der Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial («SPSS IFC») schliesst sein fünftes Geschäftsjahr (01.10.2025 – 30.09.2026) seit Lancierung mit einem erneut ertragsstarken Ergebnis ab. Die Anlagerendite erreicht mit 6.44% den höchsten Stand seit Lancierung. Gleichzeitig wurde das Immobilienportfolio substanziell erweitert, die regionale Diversifikation gezielt gestärkt und die langfristige Stabilität der Mietverträge erhöht. Auch die Nachhaltigkeitsperformance entwickelte sich positiv: Die $CO_2$e-Emissionsintensität sank im Vergleich zum Vorjahr um 18%.

## Höchste Anlagerendite seit Lancierung

Im Geschäftsjahr 2025/2026 erzielte der SPSS IFC eine Anlagerendite von 6.44% nach 6.36% im Vorjahr. Sie setzt sich aus einer Cashflow-Rendite von 4.83% und einer Wertänderungsrendite von 1.62% zusammen. Damit erreicht die Anlagerendite im Jubiläumsjahr den höchsten Wert seit Lancierung des Fonds. Der Nettoertrag erhöhte sich um 21% auf CHF 20.8 Mio., während der Gesamterfolg um 46% auf CHF 27.6 Mio. stieg. Die Ausschüttung beträgt CHF 4.90 pro Anteilsschein und übertrifft das gesetzte Dividendenziel.

## Starkes Portfoliowachstum und veränderte regionale Gewichtung

Der Verkehrswert des Immobilienportfolios stieg im Berichtsjahr um CHF 160 Mio. beziehungsweise 35% auf CHF 623 Mio. Fünf Akquisitionen in Lyss, Niederglatt, Beringen, Bassersdorf und Bern erweiterten das Portfolio auf 22 Liegenschaften. Die aus den erfolgreichen Kapitalerhöhungen aufgenommenen Mittel wurden vollständig alloziert. Mit den Zukäufen wurde die regionale Diversifikation deutlich ausgebaut: Die Region Zürich ist neu mit 33% die grösste Allokation des Portfolios.

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

+41 58 317 17 17
www.spssolutions.swiss

**WAULT auf 6.5 Jahre ausgebaut**
Die durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge (WAULT) erhöhte sich deutlich von 5.4 auf 6.5 Jahre. Der Ausbau auf klar über fünf Jahre unterstreicht die langfristige Stabilität der Mietverträge und stärkt die Planbarkeit der Erträge. Die Mietzinseinnahmen nahmen unter Berücksichtigung der Zu- und Verkäufe um 7.3% auf CHF 25.6 Mio. zu.

**$CO_2$e-Emissionsintensität um 18% reduziert**
Auch im Bereich Nachhaltigkeit erzielte der SPSS IFC weitere Fortschritte. Die $CO_2$e-Emissionsintensität sank gegenüber dem Vorjahr um 18%. Gleichzeitig stieg der Anteil erneuerbarer Energien auf 59%. Das GRESB-Rating von vier Sternen und der Score von 87 von 100 Punkten wurden bestätigt.

**Ertragsstärke bei risikobewusster Finanzierung**
Das Ergebnis wurde auf Basis einer risikobewussten Finanzierungsstruktur erwirtschaftet. Die Fremdfinanzierungsquote sank auf 24.8% (Vorjahr: 26.3%). Gleichzeitig wurde die durchschnittliche Restlaufzeit der Fremdfinanzierung von 0.9 auf 1.7 Jahre verlängert.

**Erfolgreicher Börsengang**
Am 9. Dezember 2025 wurde der Börsengang des SPSS IFC erfolgreich vollzogen. Mit der Umwandlung in einen Publikumsfonds und der Genehmigung des Kotierungsgesuchs durch die SIX Swiss Exchange wurden sämtliche Voraussetzungen für die Börsenkotierung erfüllt. Die Kotierung verbessert die Handelbarkeit der Anteile, erhöht die Liquidität für die Anlegerinnen und Anleger und markiert einen wichtigen Schritt in der strategischen Weiterentwicklung des Fonds. Seit Lancierung erzielte der SPSS IFC eine Performance von 29% und eine Outperformance von 16.7 Prozentpunkten gegenüber dem SXI Real Estate Funds Total Return Index (SWIIT).

**Ausblick: Selektives Wachstum mit Fokus auf Qualität**
Die Fondsleitung führt die selektive Wachstumsstrategie mit Fokus auf qualitativ hochwertige und ertragsstarke Gewerbeimmobilien fort. Die Portfolioallokation in den Segmenten Light Industrial, Retail und Office wird innerhalb der definierten Bandbreiten weiterentwickelt. Im Zentrum bleibt die nachhaltige Ertragskraft des Portfolios mit hohen Nettoerträgen pro Anteilsschein als zentrale Zielgrösse für langfristigen Anlageerfolg.

**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.

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

+41 58 317 17 17
www.spssolutions.swiss

Die Fondsunterlagen sind auf www.swissfunddata.ch bzw. www.spssolutions.swiss verfügbar.
VALOR / ISIN: 113 909 906 / CH1139099068
Tickersymbol: IFC

**Detailinformationen**
Der vollständige Jahresbericht 2025/2026 sowie weitere Informationen zum SPSS IFC sind auf der Website von Swiss Prime Site Solutions verfügbar.

**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.