



# Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial (ISIN CH1139099068)

Der Swiss Prime Site Solutions Investment Fund (SPSS IF) Commercial ist ein vertraglicher Anlagefonds der Art „Immobilienfonds“ im Sinne von Art. 25 ff. i.V.m. Art. 58 ff. des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 (KAG). Er richtet sich ausschliesslich an in der Schweiz ansässige qualifizierte Anlegerinnen und Anleger im Sinne von Art. 10 Abs. 3 KAG i.V.m. Art. 4 Abs. 3-5 und Art. 5 Abs. 1 und 4 FIDLEG. Diese Zeichnung stützt sich auf den Prospekt mit integriertem Fondsvertrag des SPSS IF Commercial

## Zeichnungsschein

**Einreichung:** bei der Bank des Zeichners, zur Weiterleitung an die Depotbank

**Hinweis:** Bei Sammelzeichnung können nur solche Zeichnungen in einem Zeichnungsschein zusammengefasst werden, auf die dieselbe Ausgabekommission gemäss Stufentarif zur Anwendung kommt. Bei unterschiedlichen Ausgabekommissionen sind mehrere Zeichnungsscheine zu verwenden.

---

**Zeichnungsfrist**

Montag, 1. November bis zum Freitag 10. Dezember 2021,  
12:00 Uhr MEZ

**Ausgabepreis**

CHF 100.00 je Anteil

+ Ausgabekommission gemäss Stufentarif  
(Zeichnungsvolumen unabhängig von Zuteilung):

|                                |         |
|--------------------------------|---------|
| bis 49'999 Anteile             | = 1.30% |
| ab 50'000 bis 99'999 Anteile   | = 1.25% |
| ab 100'000 bis 149'999 Anteile | = 1.20% |
| ab 150'000 bis 199'999 Anteile | = 1.15% |
| ab 200'000 bis 249'999 Anteile | = 1.10% |
| ab 250'000 bis 299'999 Anteile | = 1.05% |
| ab 300'000 bis 349'999 Anteile | = 1.00% |
| über 350'000 Anteile           | = 0.95% |

**Liberierung**

Freitag, 17. Dezember 2021

**Mindestzeichnung**

Mindestens 1 Fondsanteilsschein

---



## Angaben zum Zeichner

Name Zeichner

Name Kontaktperson

Adresse

  

PLZ/Ort

Telefon / E-Mail

Der Zeichner zeichnet gemäss den im geltenden Prospekt mit integrierten Fondsvertrag festgelegten Bedingungen in eigenem Namen und auf eigene Rechnung (soweit der Zeichner zugleich Anleger ist) bzw. im Namen und auf Rechnung jedes einzelnen der am Ende dieses Dokuments von dem Zeichner bezeichneten Anleger:

**Anteile des Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial**

**Zum Ausgabepreis von CHF 100.00 je Anteil**

**% + Ausgabekommission (gemäss Stufentarif auf Seite 4)<sup>1</sup>**

**Valoren 113 909 906 / ISIN CH1139099068**

Sammelzeichnungen sollen pro Anleger in der/n Tabelle(n) ab Seite 5 inkl. Summe auf Seite 7 erfasst werden, soweit auf jede der einzelnen Zeichnungen dieselbe Ausgabekommission gemäss Stufentarif zur Anwendung kommt. Bei unterschiedlichen Ausgabekommissionen sind mehrere Zeichnungsscheine zu verwenden.

Bei Anlegern, die sich mittels Vereinbarung mit der Fondsleitung vor Beginn der ordentlichen Zeichnungsfrist unwiderruflich zur Zeichnung, Übernahme und Liberierung von Anteilen des Anlagefonds SPSS IF Commercial verpflichtet haben, ist in der Tabelle die in der genannten Vereinbarung enthaltene Referenz-Nr. anzumerken und die in der genannten Vereinbarung ausgewiesene Ausgabekommission anzuwenden.

Im Fall einer Überzeichnung werden die gestützt auf eine unwiderrufliche Verpflichtung gemäss unmittelbar vorangehendem Absatz getätigten Zeichnungen nicht zugunsten von Zeichnungen, bezüglich derer eine solche unwiderrufliche Verpflichtung nicht eingegangen worden ist, gekürzt (Kürzungen von gestützt auf eine solche unwiderrufliche Verpflichtung getätigten Zeichnungen erfolgen nur, soweit dies zur gleichmässigen Berücksichtigung aller gestützt auf eine solche unwiderrufliche Verpflichtung getätigten Zeichnungen erforderlich ist).

<sup>1</sup> Bei Sammelzeichnung können nur solche Zeichnungen in einem Zeichnungsschein zusammengefasst werden, auf die dieselbe Ausgabekommission gemäss Stufentarif zur Anwendung kommt. Bei unterschiedlichen Ausgabekommissionen sind mehrere Zeichnungsscheine zu verwenden.

## Liberierung und Verbuchung der Titel, Zahlungsabwicklung

### Liberierung der gezeichneten Anteile

Die Zahlung des Ausgabepreises erfolgt gegen Liberierung der Anteile am 17. Dezember 2021.  
Die vorstehend gezeichneten neuen Anteile sind zu Lasten des folgenden Kontos zu liberieren:

**Kontonummer**

**Kontoführendes Institut**

Und in nachfolgendes Depot zu verbuchen:

**Depotnummer**

**Depotführendes Institut**

Der Zeichner bestätigt in eigenem Namen und auf eigene Rechnung (soweit der Zeichner zugleich Anleger ist) bzw. im Namen und auf Rechnung jedes einzelnen der am Ende dieses Dokuments von dem Zeichner bezeichneten Anleger:

- dass jeder Anleger ein in der Schweiz ansässiger qualifizierter Anleger im Sinne von Art. 10 Abs. 3 KAG i.V.m. Art. 4 Abs. 3-5 und Art. 5 Abs. 1 und 4 FIDLEG ist (siehe gesetzliche Definition auf Seite 8);
- dass jeder Anleger den Inhalt des aktuellen Prospekts mit integriertem Fondsvertrag des Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial zur Kenntnis genommen hat;
- dass jeder Anleger sich mit der Zeichnung durch den Zeichner unwiderruflich verpflichtet, den Ausgabepreis für die gezeichneten Anteile im Zeitpunkt der Liberierung in bar zu bezahlen;
- dass jeder Anleger seine Bank/en bzw. die Bank/en des Zeichners ermächtigt, den Namen jedes einzelnen Anlegers sowie die Anzahl der von diesem gezeichneten und gehaltenen Anteile gegenüber der Fondsleitung sowie gegenüber der Depotbank offen zu legen; und
- die Zeichnung vorzunehmen in eigenem Namen und auf eigene Rechnung (soweit der Zeichner zugleich Anleger ist) und/oder im Namen und auf Rechnung jedes einzelnen der am Ende dieses Dokuments von dem Zeichner bezeichneten Anleger; soweit der Zeichner die Zeichnung nicht in eigenem Namen vornimmt, bestätigt er, dass er für jeden der Anleger über alle für das Vornehmen der Zeichnung und die Abgabe der Bestätigungen gemäss diesem Dokument in dessen Namen erforderlichen Bevollmächtigungen und Autorisierungen verfügt.

Der Zeichner bestätigt zudem, diesen Zeichnungsschein vollständig und wahrheitsgetreu ausgefüllt zu haben.

**Für den Zeichner:**

**Ort und Datum**

**Rechtsgültige Unterschrift(en)**

Der rechtsgültig unterzeichnete Zeichnungsschein ist **bis spätestens Freitag, 10. Dezember 2021 – 12:00 Uhr MEZ** durch die Bank des Zeichners an folgende Adressen zu senden:

|   |   |
|---|---|
| <b>Depotbank:</b>                           | Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne<br><a href="mailto:immo.desk@bcv.ch">immo.desk@bcv.ch</a><br>Tel: +41 (0)21 212 40 96                       |
| <b>Kopie an:<br/>Fondsleitung/Vertrieb:</b> | Swiss Prime Site Solutions AG, Zürich<br><a href="mailto:funddistribution@sps.swiss">funddistribution@sps.swiss</a><br>Tel: +41 (0)58 317 17 98 |



## Stufentarif

| Anzahl gezeichnete Anteilsscheine des betreffenden Anlegers | zum Nettoinventarwert (NAV) (in CHF) | Zeichnungssumme NAV (in CHF) | resultierende Ausgabe-kommission | Total Betrag Ausgabe-kommission (in CHF) | Total resultierender Ausgabepreis pro Anteilsschein (in CHF) | Total resultierende Summe des Ausgabepreises (in CHF) |
|---|--------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|--|--|---|
| ≤49'999   | 100.00                               | ≤4'999'900.00                | 1.30%                            | ≤64'998.70                               | 101.30   | ≤5'064'898.70   |
| 50'000  | 100.00                               | 5'000'000.00                 | 1.25%                            | 62'500.00                                | 101.25   | 5'062'500.00  |
| 99'999  | 100.00                               | 9'999'900.00                 | 1.25%                            | 124'998.75                               | 101.25   | 10'124'898.75   |
| 100'000   | 100.00                               | 10'000'000.00                | 1.20%                            | 120'000.00                               | 101.20   | 10'120'000.00   |
| 149'999   | 100.00                               | 14'999'900.00                | 1.20%                            | 179'998.80                               | 101.20   | 15'179'898.80   |
| 150'000   | 100.00                               | 15'000'000.00                | 1.15%                            | 172'500.00                               | 101.15   | 15'172'500.00   |
| 199'999   | 100.00                               | 19'999'900.00                | 1.15%                            | 229'998.85                               | 101.15   | 20'229'898.85   |
| 200'000   | 100.00                               | 20'000'000.00                | 1.10%                            | 220'000.00                               | 101.10   | 20'220'000.00   |
| 249'999   | 100.00                               | 24'999'900.00                | 1.10%                            | 274'998.90                               | 101.10   | 25'274'898.90   |
| 250'000   | 100.00                               | 25'000'000.00                | 1.05%                            | 262'500.00                               | 101.05   | 25'262'500.00   |
| 299'999   | 100.00                               | 29'999'900.00                | 1.05%                            | 314'998.95                               | 101.05   | 30'314'898.95   |
| 300'000   | 100.00                               | 30'000'000.00                | 1.00%                            | 300'000.00                               | 101.00   | 30'300'000.00   |
| 349'999   | 100.00                               | 34'999'900.00                | 1.00%                            | 349'999.00                               | 101.00   | 35'349'899.00   |
| ≥350'000  | 100.00                               | ≥35'000'000.00               | 0.95%                            | ≥332'500.00                              | 100.95   | ≥35'332'500.00  |

### Die resultierende Ausgabe-kommission ist für jeden Anleger separat zu berechnen.

Bei Sammelzeichnung können nur solche Zeichnungen in einem Zeichnungsschein zusammengefasst werden, auf die dieselbe Ausgabe-kommission gemäss Stufentarif zur Anwendung kommt. Bei unterschiedlichen Ausgabe-kommissionen sind mehrere Zeichnungsscheine zu verwenden.



## Sammelzeichnungen für mehrere Anleger

Bei Sammelzeichnungen müssen pro Anleger (auf Basis Depotnummer) die Angaben gemäss nachstehender Tabelle gemacht werden. In einem Zeichnungsschein können nur Zeichnungen mit derselben resultierenden Ausgabekommission erfasst werden. Falls nicht auf alle Anleger dieselbe resultierende Ausgabekommission zur Anwendung gelangt, müssen mehrere Zeichnungsscheine ausgefüllt werden. Bei Anlegern, die sich mittels Vereinbarung mit der Fondsleitung vor Beginn der ordentlichen Zeichnungsfrist unwiderruflich zur Zeichnung, Übernahme und Liberierung von Anteilen des Anlagefonds SPSS IF Commercial verpflichtet haben, ist in der Tabelle die in der genannten Vereinbarung enthaltene Referenz-Nr. anzumerken und die in der genannten Vereinbarung ausgewiesene Ausgabekommission anzuwenden.

| # Anleger  | # gezeichnete Anteile | Resultierende Ausgabekommission | Kontonummer | Depotnummer | Referenz-Nr-<br>(falls vorhanden) |
|------------|-----------------------|---------------------------------|-------------|-------------|-----------------------------------|
| Anleger 1  |                       |                                 |             |             |                                   |
| Anleger 2  |                       |                                 |             |             |                                   |
| Anleger 3  |                       |                                 |             |             |                                   |
| Anleger 4  |                       |                                 |             |             |                                   |
| Anleger 5  |                       |                                 |             |             |                                   |
| Anleger 6  |                       |                                 |             |             |                                   |
| Anleger 7  |                       |                                 |             |             |                                   |
| Anleger 8  |                       |                                 |             |             |                                   |
| Anleger 9  |                       |                                 |             |             |                                   |
| Anleger 10 |                       |                                 |             |             |                                   |
| Anleger 11 |                       |                                 |             |             |                                   |
| Anleger 12 |                       |                                 |             |             |                                   |
| Anleger 13 |                       |                                 |             |             |                                   |



| # Anleger  | # gezeichnete Anteile | Resultierende<br>Ausgabekommission | Kontonummer | Depotnummer | Referenz-Nr.<br>(falls vorhanden) |
|------------|-----------------------|------------------------------------|-------------|-------------|-----------------------------------|
| Anleger 14 |                       |                                    |             |             |                                   |
| Anleger 15 |                       |                                    |             |             |                                   |
| Anleger 16 |                       |                                    |             |             |                                   |
| Anleger 17 |                       |                                    |             |             |                                   |
| Anleger 18 |                       |                                    |             |             |                                   |
| Anleger 19 |                       |                                    |             |             |                                   |
| Anleger 20 |                       |                                    |             |             |                                   |
| Anleger 21 |                       |                                    |             |             |                                   |
| Anleger 22 |                       |                                    |             |             |                                   |
| Anleger 23 |                       |                                    |             |             |                                   |
| Anleger 24 |                       |                                    |             |             |                                   |
| Anleger 25 |                       |                                    |             |             |                                   |
| Anleger 26 |                       |                                    |             |             |                                   |
| Anleger 27 |                       |                                    |             |             |                                   |
| Anleger 28 |                       |                                    |             |             |                                   |
| Anleger 29 |                       |                                    |             |             |                                   |
| Anleger 30 |                       |                                    |             |             |                                   |



| # Anleger    | # gezeichnete Anteile | Resultierende<br>Ausgabekommission | Kontonummer | Depotnummer | Referenz-Nr.<br>(falls vorhanden) |
|--------------|-----------------------|------------------------------------|-------------|-------------|-----------------------------------|
| Anleger 31   |                       |                                    |             |             |                                   |
| Anleger 32   |                       |                                    |             |             |                                   |
| Anleger 33   |                       |                                    |             |             |                                   |
| Anleger 34   |                       |                                    |             |             |                                   |
| Anleger 35   |                       |                                    |             |             |                                   |
| Anleger 36   |                       |                                    |             |             |                                   |
| Anleger 37   |                       |                                    |             |             |                                   |
| Anleger 38   |                       |                                    |             |             |                                   |
| Anleger 39   |                       |                                    |             |             |                                   |
| Anleger 40   |                       |                                    |             |             |                                   |
| Anleger 41   |                       |                                    |             |             |                                   |
| Anleger 42   |                       |                                    |             |             |                                   |
| Anleger 43   |                       |                                    |             |             |                                   |
| Anleger 44   |                       |                                    |             |             |                                   |
| <b>Total</b> |                       |                                    |             |             |                                   |

## **Auszug aus dem Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG) Art. 10 Abs. 3 Anlegerinnen und Anleger**

<sup>3</sup> Als qualifizierte Anlegerinnen und Anleger im Sinne dieses Gesetzes gelten professionelle Kundinnen und Kunden nach Artikel 4 Absätze 3–5 oder nach Artikel 5 Absätze 1 und 4 FIDLEG

## **Auszug aus dem Bundesgesetz über die Finanzdienstleistungen (FIDLEG) Art. 4 Abs. 3-5 Kundensegmentierung**

<sup>3</sup> Als professionelle Kunden gelten:

- a. Finanzintermediäre nach dem Bankengesetz vom 8. November 1934 (BankG), dem Finanzinstitutsgesetz vom 15. Juni 2018 (FINIG) und dem KAG;
- b. Versicherungsunternehmen nach dem VAG;
- c. ausländische Kundinnen und Kunden, die einer prudenziellen Aufsicht unterstehen wie die Personen nach den Buchstaben a und b;
- d. Zentralbanken;
- e. öffentlich-rechtliche Körperschaften mit professioneller Tresorerie;
- f. Vorsorgeeinrichtungen und Einrichtungen, die nach ihrem Zweck der beruflichen Vorsorge dienen, mit professioneller Tresorerie;
- g. Unternehmen mit professioneller Tresorerie;
- h. grosse Unternehmen;
- i. für vermögende Privatkundinnen und -kunden errichtete private Anlagestrukturen mit professioneller Tresorerie.

<sup>4</sup> Als institutionelle Kunden gelten professionelle Kunden nach Absatz 3 Buchstaben a–d sowie nationale und supranationale öffentlich-rechtliche Körperschaften mit professioneller Tresorerie.

<sup>5</sup> Als grosses Unternehmen gilt ein Unternehmen, das zwei der folgenden Grössen überschreitet:

- a. Bilanzsumme von 20 Millionen Franken;
- b. Umsatzerlös von 40 Millionen Franken;
- c. Eigenkapital von 2 Millionen Franken.

## **Art. 5 Abs. 1 und 4 *Opting-out***

<sup>1</sup> Vermögende Privatkundinnen und -kunden und für diese errichtete private Anlagestrukturen können erklären, dass sie als professionelle Kunden gelten wollen (*Opting-out*).

<sup>4</sup> Schweizerische und ausländische kollektive Kapitalanlagen und deren Verwaltungsgesellschaften, die nicht bereits nach Artikel 4 Absatz 3 Buchstabe a oder c in Verbindung mit Artikel 4 Absatz 4 als institutionelle Kunden gelten, können erklären, dass sie als institutionelle Kunden gelten wollen.