

Reservationsvereinbarung zur Zeichnung von Ansprüchen der Anlagegruppe SPA Immobilien Schweiz

zwischen

Swiss Prime Anlagestiftung

Martin-Disteli-Strasse 9

4600 Olten

(nachfolgend «SPA»)

und

(nachfolgend Anleger bzw. «AL»)

SPA und AL nachfolgend gemeinsam «**Parteien**»

1. Bitte entsprechendes ankreuzen:

- AL möchte neuer Anleger der Anlagegruppe SPA Immobilien Schweiz werden.
- AL ist bereits Anleger der Anlagegruppe SPA Immobilien Schweiz.

2. AL reserviert hiermit verbindlich und unwiderruflich im Umfang von CHF («**Reservationssumme**») neu auszugebende Ansprüche der Anlagegruppe SPA Immobilien Schweiz, welche im Rahmen der nächsten Emission der Anlagegruppe SPA Immobilien Schweiz ausgegeben werden.

Zu diesem Zweck verpflichtet sich AL gegenüber SPA, bei der nächsten Emission der Anlagegruppe SPA Immobilien Schweiz, die voraussichtlich zwischen dem 16. Mai 2025 und dem 13. Juni 2025 stattfinden wird, einen Zeichnungsschein für die freie Zeichnung im Umfang der gesamten Reservationssumme einzureichen.

3. SPA berücksichtigt im Rahmen der nächsten Emission der Anlagegruppe SPA Immobilien Schweiz den von AL gültig unterzeichneten und eingereichten Zeichnungsschein für die freie Zeichnung im Umfang von maximal der Reservationssumme, sofern zu diesem Zeitpunkt kumulativ die folgenden Voraussetzungen erfüllt sind:

- AL erfüllt die Anforderungen, welcher ein Anleger gemäss den geltenden Statuten sowie dem Stiftungsreglement der SPA erfüllen muss;
- der von AL ausgefüllte Zeichnungsschein wird gültig und fristgerecht bei der SPA eingereicht;
- im Umfang des von AL gezeichneten Betrags sind für AL aufgrund des unter Ziffer 4 nachstehend beschriebenen Kriteriums «first come first served» ausreichend Ansprüche verfügbar.

4. SPA berücksichtigt Zeichnungen von Anlegern, welche ihre Absicht zur Zeichnung von Ansprüchen ebenfalls schriftlich kundgetan haben, nach dem Kriterium der Reihenfolge der Unterzeichnung solcher Absichten («first come first served»). Die Entgegennahme von Reservationssummen für die

bevorstehende Emission der Anlagegruppe SPA Immobilien Schweiz vom 16. Mai 2025 bis zum 13. Juni 2025 wird bis zur Höhe von insgesamt maximal CHF 120 Mio. unter Berücksichtigung von Ziff. 5 nachstehend zugesichert.

5. Der Stiftungsrat der SPA hat mit Beschluss vom 19. März 2025 entschieden, dass für die Anlagegruppe SPA Immobilien Schweiz vom 16. Mai 2025 bis zum 13. Juni 2025 eine Emission durchgeführt wird. Er hat im Weiteren entschieden, dass die Geschäftsleitung der SPA Reservationsvereinbarungen abschliessen kann, die nach dem Grundsatz «first come first served» die Entgegennahme von Reservationssummen bis zur Höhe von insgesamt maximal CHF 120 Mio. zusichern können.
6. Der zugesicherte Zeichnungsbetrag kann von der SPA lediglich in folgenden Fällen soweit erforderlich gekürzt werden:
 - a) Bei Vorliegen eines Entscheids des Stiftungsrats der SPA, die geplante Emission aus dringenden, unvorhersehbaren und aussergewöhnlichen Gründen im Interesse der SPA und deren Anleger kurzfristig nicht durchzuführen;
 - b) bei Ausübung von Bezugsrechten von bestehenden Anlegern, die im Rahmen der Emission den bestehenden Anlegern eingeräumt werden.
7. Verletzt AL die vertraglichen Verpflichtungen aus diesem Vertrag oder wird dieser Vertrag auf Wunsch von AL vorzeitig aufgehoben, so schuldet AL der SPA eine Reservationsgebühr in Höhe von 0.25% der Reservationssumme. Dieser Betrag wird 30 Tage nach Ende der Zeichnungsfrist der nächsten Emission bzw. 30 Tage nach vorzeitiger Auflösung dieses Vertrags fällig.
8. Dieser Vertrag läuft bis zum Ende der Zeichnungsperiode der nächsten Emission der Anlagegruppe SPA Immobilien Schweiz, längstens aber bis zum 31. Dezember 2025.

Erfolgt bis zum 31. Dezember 2025 keine Zeichnungsperiode für eine Emission der Anlagegruppe SPA Immobilien Schweiz, so hat AL per 31. Dezember 2025 das Recht, diesen Vertrag für ein weiteres Jahr zu verlängern. Die Ausübung dieser Verlängerungsoption durch AL hat spätestens bis zum 19. Dezember 2025 (Eingangsdatum) schriftlich bei SPA zu erfolgen.

Die gemäss dem Kriterium «first come first served» erstellte Reihenfolge betreffend Zuweisungspriorität bleibt auch während der verlängerten Vertragslaufzeit gültig sowie im Fall, in welchem einem Anleger aufgrund des vorliegenden Vertrags Ansprüche zugewiesen wurden und der Anleger in der Folge eine neue Absichtserklärung zur Zeichnung von weiteren Ansprüchen abgibt.
9. Die Abtretung von Rechten, Ansprüchen oder Forderungen aus diesem Vertrag bedarf zu ihrer Gültigkeit der vorherigen schriftlichen Zustimmung der SPA.
10. AL bestätigt hiermit, die Statuten, das Stiftungsreglement, das Gebührenreglement, den Prospekt der Anlagegruppe SPA Immobilien Schweiz, die Anlagerichtlinien sowie die Produktebeschreibung zu kennen (erhältlich bei Swiss Prime Anlagestiftung auf www.swiss-prime-anlagestiftung.ch). Er nimmt zur Kenntnis, dass er diesen jederzeit bei der SPA verlangen kann.
11. Der Ausgabepreis der im Rahmen der Emission der Anlagegruppe SPA Immobilien Schweiz neu auszugebenden Ansprüche wird gemäss Art. 6 Abs. 6 des Stiftungsreglements ermittelt. Er setzt sich aus folgenden Parametern zusammen:
 - Nettoinventarwert (NAV) pro Anspruch (wird gemäss Art. 6 Abs. 6 des Stiftungsreglements sowie des Prospekts der Anlagegruppe SPA Immobilien Schweiz ermittelt);
 - Nebenkosten und Ausgabekommission (werden von SPA je im Rahmen von Art. 6 des Stiftungsreglements und des Prospekts der Anlagegruppe SPA Immobilien Schweiz festgelegt und basieren je auf dem prognostizierten NAV per Liberierungsdatum der Emission).

