

Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial

Fiche d'information au 31.03.2026

Objectif de placement

Le Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial (« SPSS IFC ») a pour objectif de distribuer des dividendes attrayants de manière durable.

Stratégie de placement

Le SPSS IFC investit directement dans des immeubles commerciaux dans toute la Suisse. Les investissements privilégient une large diversification de la fortune, une grande stabilité du cash-flow et des sites bien établis économiquement.

L'allocation d'actifs est principalement axée sur les types d'utilisation bureau, commerce et vente au détail. Les critères d'investissement essentiels pour l'intégration d'opportunités se définissent comme suit :

- Attractivité du profil rendement/risque
- Stabilité du cash-flow et efficacité EBIT
- Facteurs ESG adéquats
- Biens immobiliers détenus directement

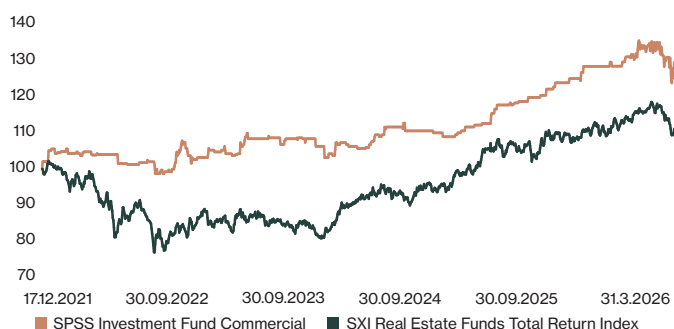
Informations sur le fonds

| | |
|-----------------------|---|
| Désignation du fonds | Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial |
| Numéro de valeur | 113 909 906 |
| ISIN | CH1139099068 |
| Forme juridique | Fonds de placement contractuel de droit suisse de type « fonds immobilier » |
| Structure de maintien | |
| Immeubles | Propriété directe |
| Bourse | SIX Swiss Exchange |
| Exercice comptable | du 1 ^{er} octobre au 30 septembre |
| Lancement | 17 décembre 2021 |
| Cotation | 9 décembre 2025 |
| Banque dépositaire | Banque Cantonale Vaudoise |
| Estimateur immobilier | PricewaterhouseCoopers AG |
| Code Bloomberg | IFC SW |

Chiffres clés au 31.03.2026 (Rapport semestriel 2025/2026)

| | |
|--|-------------|
| Valeur d'inventaire par part en CHF | 103.53 |
| Cours de clôture en CHF | 108.00 |
| Agio/Disagio | 4.32% |
| Valeur vénale des bâtiments en CHF | 499 072 000 |
| Fortune totale du fonds (GAV) en CHF | 504 007 184 |
| Fortune nette du fonds (NAV) en CHF | 363 356 494 |
| Coefficient d'endettement en % des valeurs vénales | 24.35% |
| Distribution par part en CHF | aucun |
| Rendement de distribution | n.a. |
| Taux de distribution | n.a. |
| Rendement des capitaux propres (ROE) | 2.76% |
| Return on Invested Capital (ROIC) | 2.28% |
| Rendement du placement | 2.90% |
| dont rendement du cash-flow | 2.41% |
| dont rendement de la valeur | 0.49% |
| Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER _{REF,GAV}) | 0.75% |
| Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER _{REF,MV}) | 0.99% |
| Frais de gestion p.a. | 0.47% |
| Taux de perte sur loyer | 3.45% |
| Durée résiduelle moyenne pondérée des baux (WAULT) | 5.92 ans |

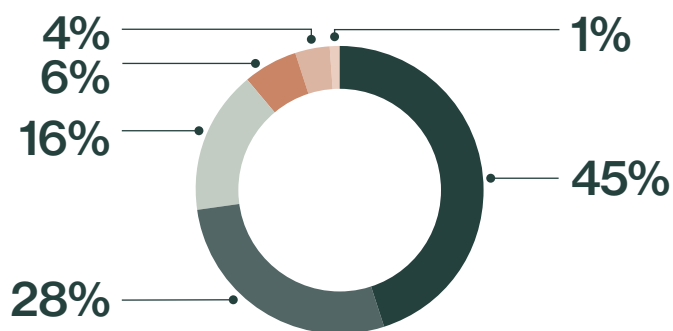
Performance au 31.03.2026



| | 1 mois | 3 mois | 6 mois | YTD | s.i. 17.12.2021 |
|--------------|---------------|---------------|--------------|---------------|--------------------|
| IFC | -3.23% | -2.53% | 2.11% | -2.53% | 28.94% |
| SWIIT | -5.26% | -4.25% | 0.63% | -4.25% | 11.09% |

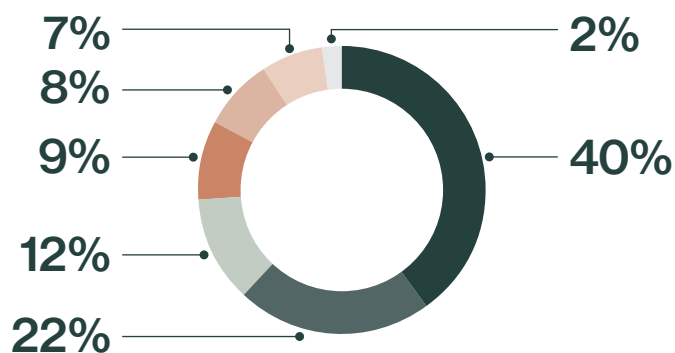
Portefeuille par types d'usages au 31.03.2026

(revenu locatif cible)



Portefeuille par régions au 31.03.2026

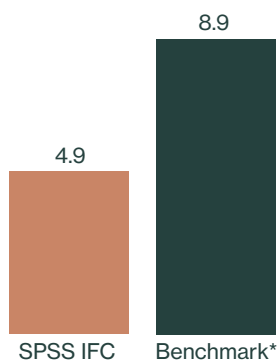
(valeur vénale)



Durabilité

Intensité des émissions de CO₂ *

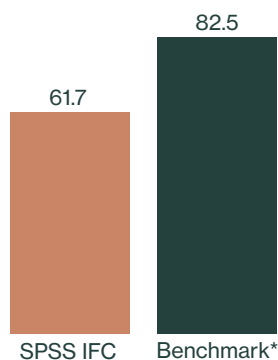
(kg CO₂e/m²)



* Benchmark REIDA, rapport REIDA 2025

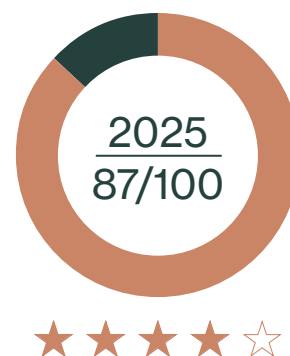
Intensité énergétique*

(kWh/m² SRE)



Score et notation du GRESB

«Standing Investment»



Pour de plus amples informations sur SPSS IFC, veuillez consulter notre [site internet](#) ou contacter:



Maximilian Hoffmann, CIO Funds (Commercial)

maximilian.hoffmann@sps.swiss

+41 58 317 16 57



Monika Gadola Hug, Head Client Relations

monika.gadolahug@sps.swiss

+41 58 317 16 31

Mention légale

Le présent document est du matériel de marketing destiné uniquement à des fins d'information. Le présent document ne constitue ni un prospectus, ni une offre, ni une recommandation de souscription ou d'acquisition de parts du fonds mentionné ou de tout autre fonds de placement ou d'autres instruments financiers. En particulier, le présent document ne dispense pas son destinataire de mener, avec l'aide éventuelle d'un conseiller professionnel, sa propre analyse des informations fournies, compte tenu de sa situation personnelle, et d'étudier les conséquences potentielles de sa démarche sur les plans juridique, réglementaire, fiscal et autres. Le présent document a été élaboré avec le plus grand soin et en toute bonne foi par Swiss Prime Site Solutions AG. Swiss Prime Site Solutions AG ne fournit toutefois aucune garantie quant à l'exactitude et à l'exhaustivité du présent document et ne saurait être tenue responsable de toute perte résultant de l'utilisation de ces informations. Swiss Prime Site Solutions AG attire particulièrement l'attention sur le fait que les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances actuelles et futures. Les données de performance figurant le cas échéant dans le présent document ne tiennent pas compte des commissions et frais perçus lors de l'émission ou du rachat des parts. Le Total Expense Ratio (TER) exprime l'ensemble des commissions et frais imputés au fur et à mesure sur la fortune moyenne du fonds (charges d'exploitation). Le montant du TER indiqué le cas échéant dans le présent document n'offre pas la garantie d'un montant similaire à l'avenir. Les informations essentielles pour les investisseurs et investisseurs figurent dans les documents actuels du fonds (notamment le prospectus avec contrat de fonds intégré, le document d'informations clés (DIC) et les rapports annuels et semestriels actuels). Ces derniers peuvent être demandés gratuitement auprès de Swiss Prime Site Solutions AG (direction de fonds) et de la Banque Cantonale Vaudoise (banque dépositaire) et/ou consultés sur www.swissfunddata.ch. Ce document est uniquement destiné à être diffusé en Suisse. Il ne s'adresse pas de manière explicite aux personnes résidant dans d'autres pays ni à celles dont la nationalité ou le domicile n'autorise pas l'accès à de telles informations en raison de la législation en vigueur. Le présent document et les informations qu'il contient ne doivent pas être distribués et/ou transmis à des personnes qui, selon les définitions légales et réglementaires en vigueur (p. ex. US Securities Act, US Internal Revenue Code, etc.), peuvent être considérées comme des « US Persons ».