

# Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial

## Fiche d'information au 31.12.2025

### 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

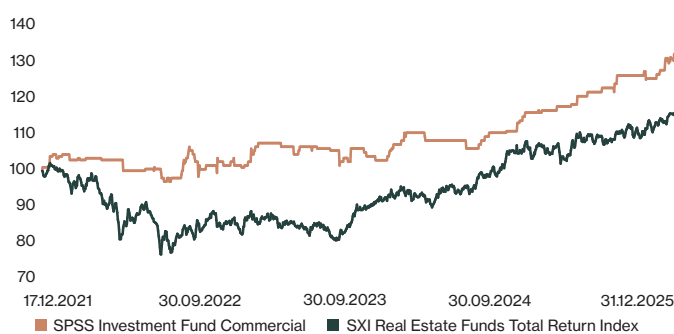
Swiss Prime Site Solutions Investment	
Désignation du fonds	Fund Commercial
Numéro de valeur	113 909 906
ISIN	CH1139099068
Forme juridique	Fonds de placement contractuel de droit suisse de type « fonds immobilier »
Structure de maintien	
Immeubles	Propriété directe
Bourse	SIX Swiss Exchange
Exercice comptable	du 1 <sup>er</sup> 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 30.09.2025 (Rapport annuel 2024/2025)

Valeur d'inventaire par part en CHF	105.62
Cours de clôture en CHF (Mid)	112.50
Agio/Disagio	6.52%
Valeur vénale des bâtiments en CHF	462 773 000
Fortune totale du fonds (GAV) en CHF	466 987 719
Fortune nette du fonds (NAV) en CHF	329 486 961
Coefficient d'endettement en % des valeurs vénales	26.25%
Distribution par part en CHF <sup>1</sup>	5.00
Rendement de distribution	4.44%
Taux de distribution	86.96%
Rendement des capitaux propres (ROE)	5.90%
Return on Invested Capital (ROIC)	4.38%
Rendement du placement	6.36%
dont rendement du cash-flow	5.79%
dont rendement de la valeur	0.57%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER <sub>REF_GAV</sub> )	0.72%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER <sub>REF_MV</sub> )	1.10%
Frais de gestion p.a.	0.47%
Taux de perte sur loyer	1.82%
Durée résiduelle moyenne pondérée des baux (WAULT)	5.38 ans

<sup>1</sup>) Date d'ex: 26.11.2025 / Date de paiement: 28.11.2025

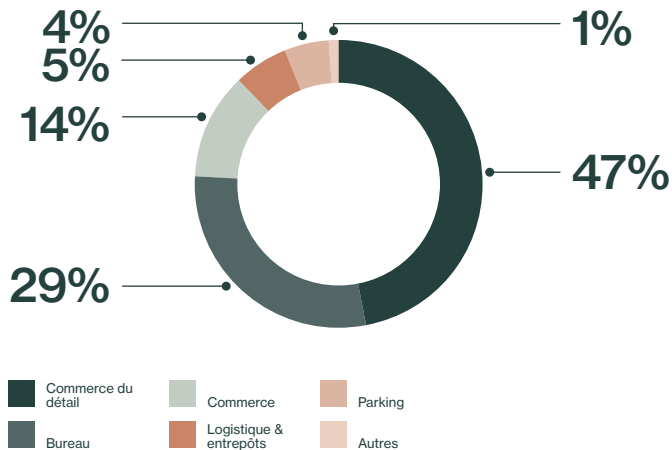
### Performance au 31.12.2025



	s.i.				
	1 mois	3 mois	6 mois	YTD	17.12.2021
<b>IFC</b>	<b>3.55%</b>	<b>4.76%</b>	<b>8.68%</b>	<b>16.87%</b>	<b>32.28%</b>
<b>SWIIT</b>	1.47%	5.09%	7.21%	10.62%	16.01%

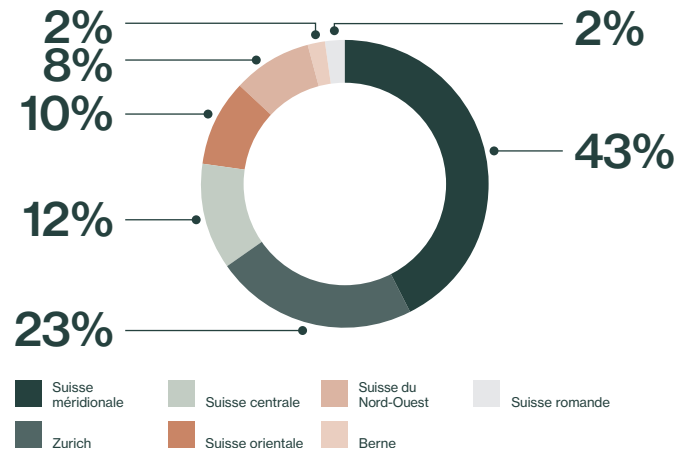
## Portefeuille par types d'usages au 30.09.2025

(revenu locatif cible)



## Portefeuille par régions au 30.09.2025

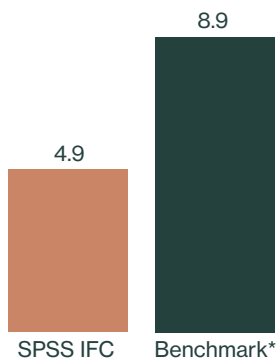
(valeur vénale)



## Durabilité

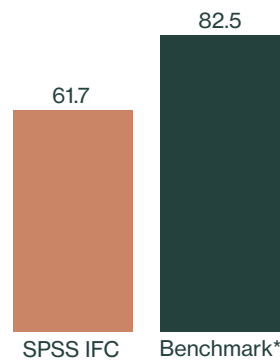
### Intensité des émissions de CO<sub>2</sub> \*

(kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>)



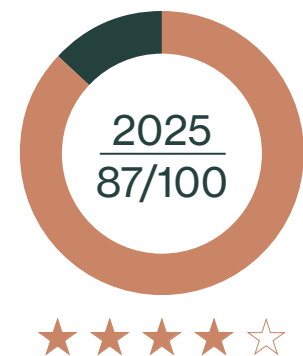
### Intensité énergétique\*

(kWh/m<sup>2</sup> SRE)



### Score et notation du GRESB

«Standing Investment»



\* Benchmark REIDA, rapport REIDA 2025

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



Maximilian Hoffmann, CIO Funds (Commercial)  
[maximilian.hoffmann@sps.swiss](mailto:maximilian.hoffmann@sps.swiss)  
+41 58 317 16 57



Monika Gadola Hug, Head Client Relations  
[monika.gadolahug@sps.swiss](mailto: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](http://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 ».