



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Annonce événementielle au sens de l'art. 53 du règlement de cotation

Zoug, le 2 avril 2026

Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial (SPSS IFC) : données clés pour la cinquième augmentation de capital

- **Cinquième augmentation de capital SPSS IFC pour le développement du portefeuille conformément à la stratégie**
- **Première augmentation de capital après l'introduction en bourse réussie du 9 décembre 2025**
- **Période de souscription : du 13 au 24 avril 2026 avec libération le 30 avril 2026**
- **Ratio de souscription 5:1 avec un maximum de 701'926 nouvelles parts, soit un volume d'émission de près de CHF 74 millions**

Au cours de l'exercice 2024/2025 (01.10.2024–30.09.2025), le SPSS IFC a atteint ses objectifs stratégiques et les a même dépassés dans des domaines clés. Les revenus ont été maintenus à un niveau élevé, et l'optimisation de la structure des coûts s'est poursuivie. Dans le même temps, la structure du bilan a été nettement renforcée : le coefficient d'endettement a été réduit de manière significative, en passant 40,7 % à 26,3 %.

Grâce à un développement opérationnel solide, les revenus totaux ont augmenté de 14,9 %, tandis que les charges totales ont diminué de 12,6 %. Le résultat net s'est ainsi accru de 37 % pour atteindre CHF 17,2 millions. La marge bénéficiaire s'est améliorée pour atteindre 79,4 %, tandis que le taux de vacance est resté à un niveau très faible, inférieur à 2 %. Au cours de l'exercice sous revue, le portefeuille immobilier a connu une croissance de CHF 32 millions pour s'établir à CHF 463 millions au total. Grâce à une acquisition supplémentaire réalisée en décembre 2025, la valeur du portefeuille a atteint près de CHF 500 millions.

Le rendement des placements cumulés s'est élevé à 6,4 % (exercice précédent : 4,6 %), soutenu par un rendement des cash-flow de 5,8 %. Les augmentations de capital sursouscrites en mars et novembre 2025 ainsi qu'une surperformance cumulée de 15,9 points de pourcentage depuis le lancement du fonds (à la clôture de l'exercice au 30.09.2025) par rapport à l'indice SWIIT, soulignent la confiance toujours élevée des investisseurs et constituent une base solide pour l'augmentation de capital désormais prévue. Depuis sa cotation en bourse le 9 décembre 2025, le fonds est également ouvert aux investisseurs privés qui souhaitent participer à la croissance d'un portefeuille à haut rendement.



Cinquième augmentation de capital de SPSS IFC

La période de souscription de la cinquième augmentation de capital court du lundi 13 avril au vendredi 24 avril 2026 à 12h00. La libération des parts du fonds interviendra le jeudi 30 avril 2026. L'augmentation de capital préserve les droits de souscription des actionnaires existants. Dans le cas où il existerait des droits de souscription disponibles, de nouveaux investisseurs pourront participer au fonds.

Pour cette augmentation de capital, le volume d'émission maximal visé est de 701'926 nouvelles parts. Cinq (5) parts actuelles donnent droit à l'achat d'une (1) nouvelle part au prix d'émission de CHF 105,80 chacune à la date de libération (frais annexes et commission d'émission inclus). L'émission est effectuée sur une base « best effort » dans le cadre d'une offre de souscription aux investisseurs autorisés en Suisse conformément au contrat de fonds. Les droits de souscription seront cotés en bourse (SIX Swiss Exchange) pendant la période de souscription.

Utilisation stratégique des fonds

La levée de capitaux sert à développer le portefeuille conformément à la stratégie et suit un plan d'investissement clair et orienté sur le long terme. Dans le cadre de l'augmentation de capital prévue, un pipeline de transactions ciblé a été constitué, comprenant plusieurs opportunités de transaction intéressantes. Celles-ci contribuent à la poursuite de la diversification du portefeuille et renforcent durablement le potentiel de rendement.

Description du fonds

Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial (« SPSS IFC ») offre aux investisseurs la possibilité d'accéder à un portefeuille d'immeubles commerciaux suisses à haut rendement. Ce véhicule de placement est ouvert aux investisseurs privés et aux clients institutionnels, et il est coté à la SIX. L'accent est mis sur les immeubles commerciaux à fort rendement situés sur des sites économiquement solides à travers toute la Suisse. Le fonds mise sur une large diversification, une grande stabilité du cash-flow et des profils risque/rendement attractifs. L'objectif est de générer des revenus stables et d'offrir aux investisseurs des distributions régulières et attractives. Le fonds SPSS IFC détenant les biens immobiliers en propriété directe, les revenus et les gains en capital sont imposés au niveau du fonds lui-même et exonérés d'impôt pour l'investisseur (fortune privée et commerciale) résidant en Suisse.

Pour toute question, veuillez vous adresser à :

Monika Gadola Hug, Head Client Relations

Tél. +41 58 317 16 31, monika.gadolahug@sps.swiss

Andrea Schaller, Media Relations

Tél. +41 58 317 17 51, andrea.schaller@sps.swiss



**Swiss Prime Site
Solutions** REAL ESTATE
ASSET MANAGERS

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

+41 58 317 17 17

www.spssolutions.swiss

Swiss Prime Site Solutions AG

Swiss Prime Site Solutions AG est une société du groupe Swiss Prime Site AG coté en bourse. Le Real Estate Asset Manager dispose d'actifs sous gestion à hauteur de plus de CHF 14 milliards et d'un pipeline de développement de CHF 1.5 milliards. Il développe des services et des solutions immobilières sur mesure pour la clientèle. Swiss Prime Site Solutions AG possède un agrément de la FINMA en qualité de direction de fonds au sens de l'art. 2, al. 1, let. d, en combinaison avec l'art. 5, al. 1 de la LEFin.



SPSS IFC : les conditions d'émission en bref

Nombre de nouvelles parts prévu	701'926 parts au maximum
Période de souscription	Du 13 au 24 avril 2026, 12h00 (HEC)
Prix d'émission par part	CHF 105,80
Rapport de souscription	5:1
Négoce des droits de souscription	Les droits de souscription sont négociés à la SIX Swiss Exchange du 13 au 22 avril 2026. La Banque Cantonale de Zurich assumera la fonction de teneur de marché.
Libération	Jeudi 30 avril 2026
Valor / ISIN/ symbole	113 909 906 / CH1139099068/ IFC
Utilisation	Le produit d'émission sera affecté à la poursuite du développement du portefeuille immobilier à haut rendement.
Forme juridique	Fonds de placement contractuel de droit suisse de type « fonds immobilier »
Structure de détention des biens immobiliers	Propriété directe
Bourse	SIX Swiss Exchange
Banque dépositaire	Banque Cantonale Vaudoise (BCV)
Experts en estimation	PricewaterhouseCoopers AG, Zurich
Direction du fonds	Swiss Prime Site Solutions AG
Gestion du portefeuille	Swiss Prime Site Solutions AG
Code Bloomberg	IFC SW

Décharge

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 investisseuses 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 ».