



Zoug, le 5 février 2025

## **Augmentation de capital pour le Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial (SPSS IFC) en mars 2025**

- **Augmentation de capital prévue du 10 au 21 mars 2025**
- **Libération le 28 mars 2025**
- **Volume d'émission prévu : env. 50 – 80 mio. CHF**

Le SPSS IFC se réjouit des bons résultats obtenus pour l'exercice 2023/2024 (1.10.2023-30.9.2024). Tous les objectifs stratégiques fixés ont été atteints voire, pour certains, dépassés. Le fonds a enregistré une forte croissance des revenus locatifs de +9,7 % et un rendement de cash-flow élevé de 5,7 %, nettement au-dessus de la fourchette cible. Par ailleurs, la distribution de dividendes a été augmentée de 11 % pour atteindre 4,90 CHF par certificat de part. À 1,5 %, le taux de vacance est plus bas qu'il ne l'a jamais été. Depuis son lancement, le fonds a réalisé une surperformance de 8,1 % (situation au 31.12.2024) par rapport au SWIIT.

La direction du fonds prévoit donc de procéder à une nouvelle augmentation de capital. La période de souscription de la troisième augmentation de capital est fixée du lundi 10 mars au vendredi 21 mars 2025. L'objectif est une levée de capitaux d'un volume compris entre 50 et 80 millions CHF. La libération des parts du fonds aura lieu le vendredi 28 mars 2025. Les conditions d'émission détaillées seront publiées avant le début de la période de souscription.

L'augmentation de capital préservera les droits de souscription des porteurs de parts existants. Avant le début de la période de souscription, les investisseurs peuvent augmenter leurs chances d'attribution au moyen de pré-engagements.

### **Utilisation du capital**

Les capitaux levés permettront de poursuivre l'extension du portefeuille conformément à la stratégie et seront utilisés pour la réintégration de capitaux étrangers. La poursuite de l'extension du portefeuille se focalisera sur l'affectation commerciale « Industrie légère ». Un pipeline d'accords de transactions correspondant, offrant des opportunités intéressantes, a été constitué explicitement pour l'augmentation de capital prévue.



## **Description du fonds**

Le Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial s'adresse à des investisseurs qualifiés et investit dans des immeubles commerciaux situés à des endroits économiquement établis dans toute la Suisse. Les investissements privilégient une large diversification, une grande stabilité de cash-flow et des profils rendement-risque attrayants. Grâce à une orientation anticyclique de la stratégie d'investissement sur les immeubles commerciaux, SPSS IFC exploite des opportunités d'investissement intéressantes et offre une protection accrue contre les effets de l'inflation en raison de ses taux d'indexation élevés de 95 %. Le 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](mailto:monika.gadolahug@sps.swiss)

### **Andrea Schaller, Relations médias**

Tél. +41 58 317 17 51, [andrea.schaller@sps.swiss](mailto:andrea.schaller@sps.swiss)

## **Swiss Prime Site Solutions AG**

Swiss Prime Site Solutions est une société du groupe Swiss Prime Site AG coté en bourse. Le gestionnaire d'actifs immobiliers dispose d'actifs sous gestion à hauteur de 13 milliards de CHF environ et d'un pipeline de développement de plus de 1,5 milliard de CHF. Il développe des services et des solutions immobilières sur mesure pour des clients. 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.