



Zoug, le 3 mars 2025

## **Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial (SPSS IFC) : données de base pour la troisième augmentation de capital**

- **Troisième augmentation de capital SPSS IFC pour l'extension du portefeuille**
- **Ratio de souscription 3:1 avec un maximum de 779'918 nouvelles parts, soit un volume d'émission d'environ CHF 80 millions.**
- **Période de souscription : du 10 au 21 mars 2025 avec libération le 28 mars 2025**

Swiss Prime Site Solutions effectue la troisième augmentation de capital pour le fonds SPSS IFC (concentration sur les biens immobiliers commerciaux). La période de souscription court du lundi 10 mars au vendredi 21 mars 2025 à 12h00. La libération des parts du fonds interviendra le vendredi 28 mars 2025. L'augmentation de capital préserve les droits de souscription des actionnaires existants.

### **Troisième augmentation de capital de SPSS IFC**

Pour la troisième augmentation de capital de SPSS IFC, un volume d'émission de 779'918 nouvelles parts au maximum est visé. Trois (3) parts actuelles donnent droit à la souscription de (1) nouvelle part au prix d'émission de CHF 102.95 chacune à la date de libération (frais annexes et commission d'émission inclus). L'émission est effectuée en commissionnement (« best effort basis ») dans le cadre d'une offre de souscription aux investisseurs autorisés par le contrat de fonds en Suisse. Les parts non souscrites ne sont pas émises. Le droit de souscription n'est pas officiellement négocié pendant la période de souscription. Il peut cependant être transféré et négocié librement.

### **Utilisation du capital**

La levée de capitaux vise à soutenir le développement du portefeuille conformément à la stratégie. La poursuite de l'extension du portefeuille se focalisera sur l'affectation commerciale « Industrie légère ». Un « pipeline d'accords » correspondant, offrant des opportunités de transactions intéressantes, a été constitué explicitement pour l'augmentation de capital. De plus, dans la mesure du possible, le taux de capitaux tiers sera encore réduit.

### **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 fonds SPSS IFC détenant les



**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](http://www.spssolutions.swiss)

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.



## SPSS IFC : les conditions d'émission en bref

Nombre prévu de nouvelles parts	779'918 parts au maximum
Période de souscription	Du 10 au 21 mars 2025, 12h00 (HEC)
Prix d'émission par part	CHF 102.95
Ratio de souscription	3:1
Négoce des droits de souscription	Le droit de souscription n'est pas officiellement négocié pendant la période de souscription.
Formule de calcul pour le prix des droits de souscription	Indemnité droit de souscription (en cas de souscription complète ou de sursouscription) : $\frac{\text{Prix d'émission} - \text{cours moyen}}{\text{Nombre de parts existantes} / \text{nombre de nouvelles parts}}$ Indemnité droit de souscription (en cas de sous-souscription) : $\frac{\text{Prix d'émission} - \text{cours moyen}}{\text{Nombre de parts existantes} / \text{nombre de nouvelles parts}} * \frac{\text{Nombre de droits de souscription demandés}}{\text{Nombre de droits de souscription disponibles}}$
Libération	28 mars 2025
Valeur / ISIN	113 909 906 / CH1139099068
Utilisation	Le produit d'émission sera affecté à la poursuite du développement du portefeuille immobilier de qualité.
Forme juridique	Fonds immobilier contractuel pour investisseurs qualifiés (art. 25 ss LPCC)
Cercle d'investisseurs	Investisseurs qualifiés au sens de l'art. 10, al. 3 et 3ter LPCC, en combinaison avec l'art. 4, al. 3 à 5 et l'art. 5, al. 1 et 4 de la LSFIn
Banque dépositaire	Banque Cantonale Vaudoise (BCV)
Expert en estimation	PricewaterhouseCoopers SA, Zurich
Direction du fonds	Swiss Prime Site Solutions AG
Gestion du portefeuille	Swiss Prime Site Solutions AG
Négociabilité	Négociation quotidienne, hors bourse auprès de la BCV et de Lienhardt & Associés Banque Privée Zurich SA

### Clause de non-responsabilité

Ce document est un document de marketing et 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. Les décisions de placement ne peuvent être prises que sur la base du prospectus d'émission à paraître. En particulier, ce 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 autre. Ce communiqué n'est par ailleurs pas destiné à circuler en dehors de la Suisse.