



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

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

Zoug, le 21 mai 2026

### **Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial réalise un rendement de placement de 2.9% au premier semestre 2025/2026 et dépasse pour la première fois les CHF 500 millions d'actifs sous gestion**

- **Rendement de placement de 2.9% avec un meilleur profil rendement/risque**
- **Rendement de cash-flow de 2.4% grâce à un taux de location élevé et à la croissance des loyers**
- **La fortune totale du fonds dépasse pour la première fois CHF 500 millions**
- **L'introduction en bourse renforce les liquidités et élargit la base d'investisseurs**
- **Taux d'endettement nettement réduit**

Le fonds immobilier Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial (SPSS IFC) clôture le premier semestre 2025/2026 avec un rendement de placement de 2.9%. Ce dernier résulte d'un rendement de cash-flow de 2.4%, soutenu par un taux de location élevé et par une croissance opérationnelle des loyers, ainsi que d'un rendement positif lié à la variation de la valeur de 0.5%. Ce résultat a été atteint avec un taux d'endettement nettement réduit et affiche ainsi un profil rendement/risque encore amélioré.

Des étapes importantes ont également été franchies au cours de la période sous revue : la fortune totale du fonds a dépassé pour la première fois la barre des CHF 500 millions. L'introduction en bourse réussie en décembre 2025 a également marqué une nouvelle avancée stratégique, qui a entraîné une nette augmentation de la liquidité des parts de fonds et un élargissement de la base d'investisseurs.

#### **Une rentabilité stable avec un risque réduit**

Le SPSS IFC confirme sa solidité opérationnelle et réalise un excellent résultat malgré le taux d'endettement plus faible. Le rendement de placement de 2.90% (1<sup>er</sup> semestre 2024/2025 : 3.18%) se compose d'un rendement de cash-flow de 2.41% (exercice précédent : 2.78%) et d'un rendement lié à l'évolution de la valeur de 0.49% (exercice précédent : 0.40%). La limite supérieure de la fourchette cible a été atteinte pour le rendement du cash-flow.

Le taux moyen d'endettement a pu être nettement réduit par rapport à la période précédente, passant d'environ 38% à 24%. Cela a permis d'atteindre pratiquement le même niveau de rendement avec un risque nettement plus faible.



### **Le portefeuille croît et reste résilient**

Le portefeuille a continué d'afficher une évolution solide au cours de la période sous revue. La fortune totale du fonds a augmenté d'environ 15% pour atteindre plus de CHF 500 millions, grâce à des effets d'évaluation positifs et à des rachats ciblés. Les revenus locatifs ont également augmenté de 1.6% en comparaison à périmètre constant, les nouvelles locations et les ajustements indexés ayant contribué à cette croissance. Le taux de perte sur loyer, de 3.5%, se maintient à un niveau bas, tandis que la durée résiduelle moyenne des contrats de location a pu être prolongée à 5.9 ans, renforçant ainsi la stabilité à long terme du portefeuille. L'évolution positive de la valeur est soutenue par un ajustement de valeur de 0.49%.

### **La durabilité comme partie intégrante de la stratégie de portefeuille**

La stratégie de durabilité est systématiquement ancrée dans la gestion d'actifs. Pour l'ensemble du portefeuille, des plans d'investissement sur 10 ans ont été définis et mis en œuvre, y compris un plan de réduction des émissions de CO<sub>2</sub>. En complément, la saisie automatisée des données énergétiques a été introduite à l'échelle nationale, ce qui permet d'optimiser l'exploitation et d'améliorer l'efficacité de manière ciblée. Le SPSS IFC continue en outre de participer à des indices de référence ESG reconnus, tels que le GRESB et la REIDA, et de rapporter conformément aux Principes des Nations Unies pour l'investissement responsable (UN PRI), garantissant ainsi une évolution transparente de ses performances en matière de développement durable.

### **Perspectives axées sur la solidité opérationnelle**

L'introduction en bourse réussie a augmenté durablement la liquidité des parts de fonds et permet aux investisseurs de gérer leur portefeuille de manière plus efficace. Parallèlement, la réduction du taux d'endettement a jeté les bases d'une stratégie de génération de revenus rigoureusement ajustée aux risques. Pour le reste de l'année, l'accent est clairement mis sur la gestion opérationnelle du portefeuille. Les taux de location élevés, la croissance constante des loyers et le développement ciblé vers des immeubles à faibles émissions restent les principaux moteurs. Le développement du portefeuille conforme à la stratégie sera poursuivi de manière sélective dès lors que des opportunités attractives présentant un profil risque/rendement convaincant se présenteront.

### **Description du fonds**

Le Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial (« SPSS IFC ») offre aux investisseurs la possibilité d'accéder à un portefeuille d'immeubles commerciaux suisses à fort rendement. Ce véhicule de placement est ouvert aux investisseurs privés et aux clients institutionnels ; Il est coté à la SIX. L'accent est mis sur les immeubles commerciaux à haut rendement situés dans des emplacements économiquement solides dans toute la Suisse. Le fonds mise sur une large diversification, une grande stabilité du cash-flow et des profils rendement/risque convaincants. 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



**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)

fonds lui-même et exonérés d'impôt pour l'investisseur (fortune privée et commerciale) résidant en Suisse.

Les documents du fonds sont disponibles sur [www.swissfunddata.ch](http://www.swissfunddata.ch) ou [www.spssolutions.swiss](http://www.spssolutions.swiss).

VALEUR : 113 909 906 / ISIN : CH1139099068

Code mnémonique : IFC

**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, Media Relations**

Tél. +41 58 317 17 51, [andrea.schaller@sps.swiss](mailto:andrea.schaller@sps.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 14.3 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.