

## Communiqué de presse

---

*IMMOFONDS suburban / Détails de l'augmentation de capital*

### **IMMOFONDS suburban: la direction du fonds donne des détails sur l'augmentation de capital prévue avec un volume d'émission maximal de CHF 14.5 millions**

**Une augmentation de capital avec droit de souscription est prévue pour IMMOFONDS suburban avec un volume d'émission maximal de CHF 14.5 millions. Le prix d'émission est de CHF 108.00 net par part. Le délai de souscription débute le 6 mai 2025.**

Zurich, le 29 avril 2025 – Le fonds IMMOFONDS suburban a été lancé en 2021 pour les investisseurs qualifiés. Il poursuit une stratégie de placement durable et investit principalement dans des immeubles d'habitation bien situés dans les régions de croissance suisses. Avec un rendement de placement de 5.3% et un rendement de distribution de 2.4%, IMMOFONDS suburban offre aux investisseurs une possibilité attrayante d'investir dans un fonds immobilier en croissance. Un pipeline d'acquisitions bien rempli et les projets de transformation ESG permettent à la direction du fonds d'être confiante quant à la poursuite durable et rentable de la croissance prévue du fonds.

#### **Détails de l'augmentation de capital prévue**

La direction du fonds Immofonds Asset Management SA réalise pour son fonds immobilier IMMOFONDS suburban une augmentation de capital d'un montant maximal de CHF 14.5 millions du 6 mai 2025 au 15 mai 2025, 12h00 (CEST). L'émission se fait à la commission ("best-effort basis") dans le cadre d'une offre publique de souscription en Suisse.

Un (1) droit de souscription est attribué à chaque ancienne part. Cinq (5) droits de souscription donnent droit à une (1) nouvelle part. Au total, un maximum de 134 443 nouvelles parts d'IMMOFONDS suburban seront émises. Le nombre de parts en circulation s'élèvera ainsi à 806 656 parts au maximum. Les parts non souscrites ne seront pas émises, ce qui peut modifier le montant de l'émission. Le prix d'émission des nouvelles parts se compose de la valeur nette d'inventaire (après distribution) à la clôture annuelle du 31 décembre 2024, plus les revenus accumulés jusqu'à la date de libération ainsi que la commission d'émission, et s'élève à CHF 108.00 nets par part à la date de libération.

Le nombre exact de nouvelles parts à émettre sera déterminé à l'issue du délai de souscription; la libération aura lieu le 20 mai 2025. En supposant que tous les droits de souscription soient exercés et que l'augmentation de capital soit réalisée dans son intégralité, le volume de la transaction s'élèvera à CHF 14.5 millions. Les nouvelles actions donnent droit à la totalité des distributions rétroactivement pour l'exercice social débutant le 1er janvier 2025.

Le produit de l'émission de l'augmentation de capital prévue d'IMMOFONDS suburban doit permettre de développer le portefeuille conformément à la stratégie. Pour ce faire, l'accent est mis sur l'acquisition d'immeubles attrayants qui complètent de manière optimale le portefeuille déjà existant. IMMOFONDS suburban examine un pipeline passionnant (principalement résidentiel) de plus de CHF 80 millions avec d'excellentes possibilités de rendement brut >4% dans les régions cibles définies. De plus, il est prévu de mettre en œuvre d'autres mesures ESG comme le remplacement du chauffage dans un immeuble.

Les modalités de règlement de l'augmentation de capital figurent dans le prospectus d'émission du 29 avril 2025. Tous les documents pertinents sont disponibles gratuitement sur [www.swissfunddata.ch](http://www.swissfunddata.ch) et sur <https://www.immofonds.ch/fr/fonds/immofonds-suburban/documents>. Les modalités de règlement de l'augmentation de capital publiées dans le prospectus d'émission font foi.

### Chiffres clés de l'augmentation de capital et calendrier prévisionnel

Nom du fonds	IMMOFONDS suburban
Domiciliation du fonds	Suisse
Direction du fonds	Immofonds Asset Management AG, Zurich
Banque dépositaire	Banque cantonale de Zoug, Zoug
Autorité de paiement	Banque cantonale de Zoug, Zoug
Distributeur	Banque cantonale de Zurich Banque cantonale de Zoug, Zoug
Société d'audit	PricewaterhouseCoopers AG, Zurich
Expert en estimation	Jones Lang LaSalle AG
Compensation	SIX SIS, Olten
Volume d'émission	Max. CHF 14.5 millions (max. 134 443 nouvelles parts)
Droits de souscription/rapport	Un (1) droit de souscription est attribué à chaque part existante. Cinq (5) droits de souscription donnent le droit de souscrire une (1) nouvelle part contre paiement du prix d'émission en francs suisses (CHF).
Nombre de parts existantes	672 213
Prix d'émission par part	CHF 108.00 net
Négociation des droits de souscription	Il n'y a pas de négoce officiel des droits de souscription.
Délai de souscription	6 mai – 13 mai 2025, 12h00 (CEST)
Période de souscription	6 mai – 15 mai 2025, 12h00 (CEST)
Annonce du nombre effectif de nouvelles parts à émettre	16 mai 2025
Libération/livraison	20 mai 2025
Utilisation du produit de l'émission	Le produit de l'émission est affecté à des investissements dans le cadre de la politique de placement du fonds immobilier dans des valeurs immobilières dans toute la Suisse et à la transformation ESG du portefeuille.
Numéro de valeur / ISIN	Parts de la société : 114668515 / CH1146685156 Droits de souscription : 144081189 / CH1440811896

## A propos d'IMMOFONDS suburban

IMMOFONDS suburban (Valor 114668515, ISIN CH1146685156) est un fonds immobilier de droit suisse agréé par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA) et destiné à **des investisseurs qualifiés**. IMMOFONDS suburban poursuit une stratégie d'investissement durable et investit principalement dans des immeubles résidentiels bien situés dans les régions de croissance de Suisse. Les investissements dans les grandes régions du lac de Constance, de Suisse centrale, de la région des Trois-Lacs, de la vallée du Rhin saint-galloise, du Bas-Valais et du Tessin sont particulièrement intéressants. L'orientation climatique et l'intégration des critères ESG sont définies comme des approches d'investissement durable. Les biens immobiliers du fonds seront transformés conformément aux critères ESG dans les dix ans suivant leur achat. L'objectif de placement de l'IMMOFONDS suburban est un développement à long terme de la substance avec des opportunités de rendement attractives pour une distribution substantielle et régulière.

## A propos d'Immofonds Asset Management AG

Immofonds Asset Management AG est agréée et régie par la FINMA en tant que direction du fonds. Elle investit dans des actifs immobiliers suisses depuis 1955. La fortune globale du fonds qu'elle gère s'élève à environ CHF 2.5 milliards avec un pipeline de développement de CHF 700 millions supplémentaire. Avec une équipe de spécialistes de l'immobilier et de la finance, elle gère deux produits: IMMOFONDS, coté, et IMMOFONDS suburban. Elle les développe constamment afin de proposer aux locataires des lieux de vie attractifs à long terme et de garantir un portefeuille de valeur stable pour les investisseurs d'aujourd'hui et de demain.

## Informations complémentaires

Immofonds Asset Management AG / +41 44 511 99 30 / [info@immofonds.ch](mailto:info@immofonds.ch)

Gabriela Theus, Directrice / [gabriela.theus@immofonds.ch](mailto:gabriela.theus@immofonds.ch)  
Stephan Ehram, CFO / [stephan.ehram@immofonds.ch](mailto:stephan.ehram@immofonds.ch)

## Clause de non-responsabilité

L'IMMOFONDS suburban est exclusivement ouvert aux investisseurs qualifiés selon l'art. 10 al. 3 et 3ter LPCC. Le présent communiqué de presse (i) ne constitue ni un prospectus au sens des art. 35 et suivants LSFIn, ni une fiche d'information de base au sens des art. 58 et suivants LSFIn, ni un prospectus simplifié ou des informations clés pour les investisseurs (documents d'informations clés pour l'investisseur, DICI) au sens de la loi suisse sur les placements collectifs (LPCC) ou un prospectus d'émission selon le règlement de cotation de la bourse suisse ou d'un autre système de négoce et (ii) ne peut pas être proposé ou rendu accessible au public d'une autre manière, en Suisse ou depuis la Suisse. Le présent communiqué de presse s'adresse exclusivement à des destinataires domiciliés en Suisse pour une utilisation personnelle et ne doit pas être totalement ou partiellement reproduit, modifié, distribué ou transmis à d'autres destinataires sans l'autorisation d'Immofonds Asset Management AG.

Le présent document contient des déclarations prospectives. Divers risques peuvent entraîner des écarts importants entre les développements et résultats réels et les prévisions. Les informations contenues dans le présent document ne doivent pas être transférées ou transmises aux États-Unis d'Amérique (USA) ni distribuées ou transmises à des personnes américaines (y compris des personnes morales) ou à des publications à large diffusion aux États-Unis. IMMOFONDS suburban n'est pas autorisé pour les personnes américaines. Il en va de même pour tous les États et pays dans lesquels l'offre d'IMMOFONDS suburban est interdite.

Ce document ne constitue ni une offre ni une invitation de la part ou pour le compte d'Immofonds Asset Management AG à acheter ou vendre des titres. En outre, cette annonce ne constitue pas une offre d'achat et/ou de souscription de parts de fonds ou de droits de souscription, mais sert exclusivement à des fins d'information. Les documents déterminants, tels que le prospectus avec contrat de fonds intégré, les rapports annuels et semestriels, peuvent être obtenus gratuitement auprès d'Immofonds Asset Management AG (Rämistrasse 30, 8001 Zurich).