

Communiqué de presse

IMMOFONDS suburban / Détails de l'augmentation de capital

IMMOFONDS suburban: détails concernant l'augmentation de capital prévue avec un volume d'émission d'environ CHF 30 millions

La direction du fonds Immofonds Asset Management AG prévoit une augmentation de capital avec droit de souscription pour IMMOFONDS suburban avec un volume d'émission d'environ CHF 30 millions. Le prix d'émission est de CHF 112.00 net par part. Le délai de souscription et la période de souscription débutent le 21 avril 2026.

Zurich, le 7 avril 2026 – Le fonds IMMOFONDS suburban poursuit une stratégie de placement durable et investit principalement dans des immeubles d'habitation bien situés dans les régions de croissance suisses. Il offre aux investisseurs une possibilité attrayante d'investir dans un fonds immobilier en croissance. Un pipeline d'acquisitions bien rempli et des projets de transformation ESG constituent la base nécessaire pour poursuivre la croissance prévue du fonds de manière durable et rentable.

Détails de l'augmentation de capital prévue

La direction du fonds prévoit une augmentation de capital d'environ CHF 30 millions pour le fonds immobilier IMMOFONDS suburban. Le délai de souscription s'étend du 21 avril 2026 au 4 mai 2026, 12h00 (CEST), et la période de souscription du 21 avril 2026 au 6 mai 2026, 12h00 (CEST). L'émission se fait sur la base de «best effort» dans le cadre d'une offre publique de souscription en Suisse.

Un (1) droit de souscription est attribué à chaque ancienne part. Trois (3) droits de souscription donnent droit à une (1) nouvelle part. Au total, un maximum de 268 885 nouvelles parts d'IMMOFONDS suburban seront émises. Le nombre de parts en circulation s'élèvera ainsi à 1 075 541 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 2025, plus les revenus accumulés jusqu'à la date de libération ainsi que la commission d'émission, et s'élève à CHF 112.00 net par part à la date de libération.

À l'expiration de la période de souscription, le 6 mai 2026, la direction du fonds déterminera le nombre exact de parts à émettre; la libération aura lieu le 13 mai 2026. 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 environ CHF 30 millions. Les nouvelles actions donnent droit à la totalité des distributions rétroactivement pour l'exercice social débutant le 1er janvier 2026.

Le produit de l'émission de l'augmentation de capital prévue doit permettre d'élargir le portefeuille conformément à la stratégie. L'accent est mis ici sur l'acquisition de biens immobiliers qui complètent de manière optimale le portefeuille existant. IMMOFONDS suburban examine, dans les régions cibles définies, un pipeline bien fourni composé principalement de biens immobiliers résidentiels. Il est également prévu de mettre en œuvre de manière systématique d'autres mesures ESG («Brown to Green»), qui consistent à remplacer de manière durable les systèmes de chauffage à énergie fossile dans certains immeubles. Enfin, il est également prévu de réduire l'endettement du fonds.

Les modalités de règlement de l'augmentation de capital figurent dans le prospectus d'émission du 7 avril 2026. Tous les documents pertinents sont disponibles gratuitement sur 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 Zurich, Zurich
Volume d'émission	Max. CHF 30.115 millions (max. 268 885 nouvelles parts)
Droits de souscription/rapport	Un (1) droit de souscription est attribué à chaque part existante. Trois (3) droits de souscription donnent le droit de souscrire une (1) nouvelle part contre paiement du prix d'émission en francs suisses (CHF).
Prix d'émission par part	CHF 112.00 net
Négociation des droits de souscription	Il n'y a pas de négoce officiel des droits de souscription.
Délai de souscription	21 avril – 4 mai 2026, 12h00 (CEST)
Période de souscription	21 avril – 6 mai 2026, 12h00 (CEST)
Annonce du nombre effectif de nouvelles parts à émettre	7 mai 2026
Libération/livraison	13 mai 2026
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. Une réduction de la dette est également prévue.
Numéro de valeur / ISIN	Parts du fonds: 114668515 / CH1146685156 Droits de souscription: 154826432 / CH1548264329

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. 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 2.8 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

Gabriela Theus, Directrice / gabriela.theus@immofonds.ch

Stephan Ehram, CFO / stephan.ehram@immofonds.ch

Patrick Djizmedjian, Responsable communication / patrick.djizmedjian@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 et de promotion. Nous déclinons toute responsabilité pour les pertes résultant de l'utilisation de ces informations. 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).