IMMOFONDS
solid investiert – seit 1955

Communiqué de presse

IMMOFONDS / Détails de l'augmentation de capital

IMMOFONDS: détails concernant l'augmentation de capital prévue avec un volume d'émission de maximal CHF 207 millions

La direction du fonds Immofonds Asset Management AG prévoit une augmentation de capital avec droits de souscription pour IMMOFONDS, d'un volume d'émission de maximal CHF 207 millions. Le prix d'émission s'élève à CHF 482.00 net par part. Le négoce des droits de souscription et la période de souscription débutent le 11 novembre 2026.

Zurich, le 3 novembre 2026 – La direction du fonds prévoit d'augmenter le capital pour IMMOFONDS de maximal CHF 207 millions. Les fonds issus de l'augmentation de capital serviront à financer une nouvelle étape de construction du grand projet Wankdorfcity 3 à Berne. D'ici 2029, environ 500 nouveaux logements ainsi que diverses surfaces destinées aux bureaux, à la formation, à la restauration, aux activités artisanales et aux loisirs verront le jour.

D'autres fonds seront affectés au financement d'importants projets de construction au sein du portefeuille existant, permettant ainsi de créer des logements supplémentaires. Il s'agit des projets situés à Prilly, La Tour-de-Peilz, Lausanne et Zurich. De plus, ces fonds servent à mettre en œuvre des mesures ESG déjà planifiées.

Grâce à ces investissements ciblés dans le développement de son portefeuille existant, IMMOFONDS réalise un potentiel de plus-value et de rendement futur dont les investisseurs peuvent bénéficier. L'émission prévue permet aux investisseurs existants et aux nouveaux investisseurs de prendre part à un portefeuille immobilier très solide et à un projet d'urbanisme très innovant en Suisse.

Détails de l'augmentation de capital prévue
Le négoce des droits de souscription s'étend du 11 novembre 2026 au 20 novembre 2026, et la période de souscription du 11 novembre 2026 au 24 novembre 2026 à 12 h 00 (CET). L'émission est réalisée sur une 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. Neuf (9) droits de souscription donnent droit à une (1) nouvelle part. Au total, un maximum de 429 189 nouvelles parts d'IMMOFONDS seront émises. Le nombre de parts en circulation passera ainsi à un maximum de 4 291 887 parts. 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 30 juin 2026, plus les revenus courus jusqu'à la date de libération ainsi que la commission d'émission, et s'élève à CHF 482.00 net par part à la date de libération.

À l'issue de la période de souscription, le 24 novembre 2026, la direction du fonds fixera le nombre exact de nouvelles parts à émettre; la libération aura lieu le 27 novembre 2026. En supposant que tous les droits de souscription soient exercés et que l'augmentation de capital soit réalisée intégralement, le volume de la transaction s'élèvera à maximal CHF 207 millions. Les nouvelles parts donnent pleinement droit à la distribution, avec effet rétroactif, pour l'exercice débutant le 1er juillet 2026.

Immofonds Asset Management AG / Rämistrasse 30 / 8001 Zurich / +41 44 511 99 30 / info@immofonds.ch / www.immofonds.ch

La direction du fonds avait déjà informé, le 11 septembre 2026, au moyen d'un communiqué de presse (annonce événementielle selon l'art. 53 RC) publié sur www.immofonds.ch et sur la plateforme de publication www.swissfunddata.ch, de l'augmentation de capital prévue.

Données clés de l'augmentation de capital et calendrier provisoire

Volume d'émission	Maximum CHF 207 millions
Rapport de souscription	9:1 9 droits de souscription donnent droit à une (1) nouvelle part
Nombre de parts existantes	3 862 698
Nombre de nouvelles parts	Maximum 429 189
Prix d'émission par part	CHF 482.00 net par nouvelle part
Date de référence pour l'attribution des droits de souscription	10.11.2026 (après la clôture de la bourse)
Négoce des droits de souscription	11.11.2026 au 20.11.2026
Période de souscription	11.11.2026 au 24.11.2026, 12 h 00 CET
Annonce du nombre exact de nouvelles parts à émettre	25.11.2026
Libération des parts	27.11.2026
Cotation / premier jour de négoce des nouvelles parts	27.11.2026 à la SIX Swiss Exchange
Droits de souscription: numéro de valeur/ISIN/ticker	161 100 669 / CH 161 100 669 8 / IM1
Parts: numéro de valeur / ISIN / ticker	977 876 / CH 000 977 876 9 / IM
Direction du fonds	Immofonds Asset Management AG, Zurich
Banque dépositaire	Banque Cantonale de Zurich, Zurich
Distributeurs	Banque Cantonale de Zoug, Zoug
Lead Manager	Banque Cantonale de Zurich, Zurich
Organe de révision	KPMG AG, Zurich
Expert chargé des estimations	Jones Lang LaSalle AG, Zurich

Les modalités de réalisation de l'augmentation de capital sont décrites en détail dans le prospectus d'émission du 3 novembre 2026. Tous les documents pertinents relatifs à l'augmentation de capital sont disponibles sur www.swissfunddata.ch et gratuitement sur www.immofonds.ch. Les conditions de réalisation de l'augmentation de capital publiées dans le prospectus font foi.

A propos d'IMMOFONDS
IMMOFONDS a été créé en 1955 et compte parmi les dix plus grands fonds immobiliers cotés en bourse en Suisse. Le fonds investit exclusivement dans des valeurs immobilières suisses, principalement dans des immeubles résistants à la conjoncture dans les centres urbains et les agglomérations ayant un potentiel de croissance économique. La politique d'investissement se concentre sur la croissance qualitative du portefeuille immobilier. L'objectif d'investissement déclaré du fonds est de maintenir la valeur à long terme et de verser une distribution régulière avec un rendement attrayant.

Les parts d'IMMOFONDS sont cotées à la bourse suisse SIX Swiss Exchange: code VALOR 977 876, symbole boursier IM, ISIN CH 000 977 876 9.

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 3.0 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: l'IMMOFONDS coté et l'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 Ehrsam, CFO / stephan.ehrsam@immofonds.ch
Patrick Djizmedjian, Responsable communication / patrick.djizmedjian@immofonds.ch

Clause de non-responsabilité
Ce communiqué de presse contient de la publicité conformément aux dispositions de la loi sur les services financiers (LSFin). Le présent communiqué de presse ne doit pas être totalement ou partiellement reproduit, modifié, distribué ou transmis à d'autres destinataires sans l'autorisation d'Immofonds Asset Management AG. Ce communiqué de presse ne représente ni une offre ni une recommandation de souscription ou de restitution de parts de fonds, mais sert à des fins d'information. Les seuls documents déterminants pour une décision d'investissement, comme le prospectus de l'Emission et le prospectus avec contrat de fonds intégré ainsi que les rapports annuels et semestriels, peuvent être obtenus gratuitement auprès d'Immofonds Asset Management AG. Les investissements dans des produits financiers sont liés à différents risques, dont la perte potentielle du capital investi (perte totale). Immofonds Asset Management AG ne répond d'aucune éventuelle perte ni d'aucun éventuel dommage (direct, indirect ou subséquent) découlant de la distribution du présent document ou de son contenu, ou en lien avec ladite distribution. Ce communiqué de presse ne s'adresse pas à des personnes dont le domicile et/ou le siège social se situe en dehors de la Suisse. Il ne doit notamment pas être remis ou mis à disposition de personnes américaines (y compris les personnes morales) au sens de l'US Securities Act ou des réglementations fiscales américaines ni distribué aux Etats-Unis d'Amérique (USA). Il en va de même pour l'ensemble des Etats et pays dans lesquels l'IMMOFONDS est interdit. La même chose vaut pour des pays dans lesquels il est interdit de proposer l'IMMOFONDS.