

Le présent communiqué de presse ou les informations qu'il contient ne sont pas publiés aux États-Unis d'Amérique, au Canada, en Australie, au Japon ou dans toute autre juridiction et ne peuvent être diffusés dans des pays où la diffusion ou la publication serait illégale ou nécessiterait un enregistrement ou toute autre mesure, et ne constituent pas une offre de vente de titres dans ces pays.

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

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

Zoug, le 23 octobre 2025

Fundamenta Real Estate SA annonce les conditions de l'augmentation de capital

- **Le Conseil d'administration décide une augmentation de capital avec un volume cible de CHF 50.0 millions avec l'option d'augmenter ce volume jusqu'à CHF 73.0 millions**
- **Le ratio de souscription est de 7:1, c'est-à-dire que sept actions détenues donnent droit à l'achat d'une nouvelle action au prix de souscription de CHF 17.00 par nouvelle action**
- **Fundamenta a obtenu à l'avance des engagements de souscription de la part des investisseurs pour un montant total de CHF 41.9 millions**
- **Les droits de souscription peuvent être exercés entre le 27 octobre et le 3 novembre 2025, 12h00 (CET). Les investisseurs peuvent passer des ordres de souscription pour les actions non souscrites dans le cadre de l'offre de droits de souscription entre le 27 octobre et le 4 novembre 2025, 12h00 (CET). Il n'y aura pas de négoce des droits de souscription**
- **Utilisation du produit net pour le financement d'investissements dans le pipeline de projets existant, de nouvelles acquisitions ciblées, le renforcement continu de la base**

Le Conseil d'administration de Fundamenta Real Estate SA a décidé, dans le cadre d'une augmentation de capital, de lever des fonds supplémentaires à partir de la marge de fluctuation du capital existante de la société, par l'émission d'un maximum de 2 941 176 nouvelles actions avec un volume cible d'environ CHF 50.0 millions. En cas de forte demande, il est en outre possible d'augmenter le volume cible jusqu'à un total de CHF 73.0 millions par l'émission d'un total de 4 294 690 nouvelles actions. À ce jour, la société a déjà obtenu des engagements de souscription de la part de six repreneurs fermes pour un montant total de CHF 41.9 millions, ce qui correspond également au montant minimum de l'augmentation de capital.

Le ratio de souscription est de 7:1, c'est-à-dire que sept actions détenues donnent droit à l'achat d'une nouvelle action au prix de souscription de CHF 17.00. Le prix de souscription est donc inférieur de 4.1% au cours moyen (VWAP) des 60 derniers jours de CHF 17.73 et de 2.9% au cours de clôture d'hier qui était de CHF 17.50. Les droits de souscription peuvent être exercés entre le 27 octobre et le 3 novembre 2025, 12h00 (CET). Il n'y aura pas de négoce des droits de souscription. À partir de l'exercice 2025, les nouvelles actions seront assorties de l'intégralité des droits de vote et de dividende et seront assimilées à tous égards aux actions actuelles.

En parallèle, les investisseurs peuvent passer des ordres de souscription pour les actions non souscrites dans le cadre de l'offre de droits de souscription entre le 27 octobre et le 4 novembre 2025, 12h00 (CET), au prix de l'offre de CHF 17.00. Les actions non acquises dans le cadre de l'offre de droits de souscription seront placées auprès de six teneurs de marché domiciliés en Suisse, avec lesquels la société a conclu des accords pour l'exercice des droits de souscription et/ou l'achat d'actions non souscrites dans le cadre de l'offre de droits de souscription, pour un total de 2 466 311 actions nouvelles. Les éventuelles actions proposées en plus seront placées librement sur le marché.

Fundamenta Real Estate SA s'est engagée à respecter un délai de blocage des ventes (lock-up) de 180 jours à compter du premier jour de négoce des nouvelles actions.

Utilisation du produit net

La société envisage d'utiliser le produit net en premier lieu pour financer des investissements dans le pipeline de projets existant, pour de nouvelles acquisitions ciblées d'immeubles de rendement et de développement, pour continuer à renforcer la base de fonds propres ainsi qu'à des fins d'ordre général de la société, le produit net supplémentaire résultant de l'augmentation du volume cible en cas de forte demande augmentant la flexibilité de la société pour des acquisitions ciblées et servant à renforcer davantage la base de fonds propres.

Prospectus et calendrier prévisionnel

Les décisions de placement doivent être prises conformément aux directives énoncées dans le prospectus de la société. Le prospectus peut être commandé dès aujourd'hui auprès d'UBS, Swiss Prospectus Switzerland, Case postale, CH-8098 Zurich (e-mail : swiss-prospectus@ubs.com).

Fundamenta Real Estate SA prévoit le calendrier indicatif suivant pour l'augmentation de capital :

24 octobre 2025 (après la clôture de la bourse) : date de référence pour l'attribution des droits de souscription

27 octobre 2025 : début de la période de souscription pour les actionnaires existants / délai de placement pour le placement libre

3 novembre 2025, 12h00 (CET) : fin de la période de souscription

3 novembre 2025 (après la clôture de la bourse) : annonce du taux d'exercice des droits de souscription

4 novembre 2025, 12h00 (CET) : fin de la période de placement

6 novembre 2025 : premier jour de négoce des nouvelles actions

7 novembre 2025 : date de paiement / livraison des titres



Fundamenta Real Estate AG
Poststrasse 4a
6300 Zug

T +41 41 444 22 22
info@fundamentarealestate.ch
www.fundamentarealestate.ch

Informations complémentaires

Fundamenta Real Estate SA

Poststrasse 4a, 6300 Zoug | Tél. +41 41 444 22 22,
info@fundamentarealestate.ch, www.fundamentarealestate.ch
Andreas Spahni, président et délégué du Conseil d'administration

Gestionnaire d'actifs : Swiss Prime Site Solutions AG

Poststrasse 4a, 6300 Zoug | Tél. +41 58 317 17 17, info@sps.swiss, www.spssolutions.swiss
Ricardo Ferreira, Chief Operating Officer - Mandates, ricardo.ferreira@sps.swiss
Christian Gätzi, Chief Financial Officer – Fundamenta Real Estate SA, christian.gaetzi@sps.swiss
Monika Gadola Hug, Head Client Relations, monika.gadolahug@sps.swiss

Fundamenta Real Estate SA

Fundamenta Real Estate SA est la seule société immobilière cotée à la SIX Swiss Exchange à se concentrer sur l'immobilier résidentiel en Suisse alémanique.

La société s'efforce de créer des valeurs durables pour ses investisseurs en combinant une offre de surfaces qui répond à la demande du marché avec un impact environnemental aussi faible que possible. Une équipe interdisciplinaire et une approche intégrale de la gestion d'actifs doivent permettre d'atteindre des succès durables.

Pour de plus amples informations, veuillez consulter notre site Internet :

www.fundamentarealestate.ch/fr/

Code mnémorique : FREN, n° de valeur : 4.582.551, ISIN : CH0045825517

NE PAS PUBLIER OU DIFFUSER DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT AUX ÉTATS-UNIS, EN AUSTRALIE, AU CANADA OU AU JAPON OU DANS TOUTE AUTRE JURIDICTION OÙ UNE TELLE PUBLICATION OU DIFFUSION SERAIT ILLÉGALE.

La présente publication ne constitue ni une offre de vente ni une invitation à acquérir des titres de la société et ne constitue ni un prospectus ni une communication similaire au sens des art. 35 ss. ou 69 de la loi suisse sur les services financiers. Aucune copie de cette publication ne peut être envoyée, distribuée, expédiée à partir de là ou mise à la disposition du public de toute autre manière dans des juridictions où la loi l'exclut ou l'interdit. L'offre et la cotation s'effectuent exclusivement sur la base d'un prospectus qui doit être publié. Toute décision d'investissement concernant les titres offerts au public par la société devrait être prise exclusivement sur la base du prospectus. Le prospectus devrait être publié le [23] octobre 2025 et est disponible gratuitement sur [UBS SA, Investment Bank, Swiss Prospectus, P.O. Box, 8098 Zurich, Suisse (téléphone : +41 44 239 47 03 (répondeur) ; fax : +41 44 239 69 14 ; e-mail : swiss-prospectus@ubs.com)].

Ce communiqué contient certaines déclarations prospectives contenant des termes comme « croire », « supposer », « s'attendre à », « pronostiquer », « prévoir », « pouvoir », « pourraient », « devraient » ou des expressions similaires. Ces déclarations prospectives sont soumises à des risques connus et inconnus, à des incertitudes et à d'autres facteurs qui pourraient conduire à ce que les résultats, la situation financière, l'évolution ou la performance réels de la société diffèrent sensiblement de ceux envisagés, explicitement ou implicitement, dans ces déclarations. Compte tenu de ces incertitudes, les lecteurs ne doivent pas se fier à de telles déclarations prospectives. La société décline toute responsabilité quant à la mise à jour de déclarations prospectives ou leur adaptation à des événements ou évolutions futurs.