

See English below

# Kapitalerhöhung

## Infos und Emissionsprospekt

Genf, am Oktober 10, 2024

Wir freuen uns, die Einzelheiten der neuen Kapitalerhöhung von CHF 57,35 Millionen des Dominicé Swiss Property Fund bekanntzugeben. Diese Massnahme zielt darauf ab, das Wachstum des Fonds sowie die Entwicklung seines bestehenden Portfolios zu unterstützen. Das aufgebrauchte Kapital wird verwendet für:

- Den Erwerb von zwei Wohnimmobilien in Versoix und Lausanne im geschätzten Wert von CHF 39 Millionen.
- Sieben Bau- und Renovierungsprojekte mit einem geschätzten Investitionsvolumen von CHF 21 Millionen und einer mittelfristigen Rendite (ROI) von 4,70 %.
- Die Senkung der angestrebten Verschuldungsquote auf 27-29 %, um das kontinuierliche Wachstum des Fonds zu fördern.

Bitte konsultieren Sie den Emissionsprospekt und den Zeichnungsschein [hier](#).

### Bedingungen der Kapitalerhöhung

Offizieller Handel mit Bezugsrechten	SIX Swiss Exchange
Zeichnungsfrist	21. Oktober bis 30. Oktober 2024, 12 Uhr
Bezugsverhältnis	1 neuer Anteil für 8 bisherige Anteile
Zeichnungspreis pro neuem Anteil	124 CHF netto pro neuem Anteil
Liberierung/Kotierung	6. November 2024
Potenzielle Anzahl neuer Anteile	462'500
Betrag der Kapitalerhöhung	CHF 57.35 Mio
Fondsleitung	Solutions & Funds SA, Morges
Depotbank	Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne
Emissionsart	Da die Emission auf „best effort“-Basis, d. h. ohne feste Übernahme, erfolgt, werden nicht gezeichnete Anteile nicht ausgegeben und der Ausgabebetrag wird entsprechend geändert.

### Name, Valorennummer und ISIN

	Anteile	Bezugsrechte
<b>Name</b>	DSPF	DSPF1
<b>Valorennummer</b>	21 575 152	138 613 245
<b>ISIN</b>	CH0215751527	CH1386132455

### Contact

Bei Fragen schreiben Sie uns bitte an [ir@dominice.com](mailto:ir@dominice.com) oder rufen Sie uns unter **022 319 2080** an.



## **HAFTUNGSAUSSCHLUSS**

Dominicé Swiss Property Fund („Fonds“) ist ein in der Schweiz registrierter Immobilienfonds nach dem Kollektivanlagengesetz vom 23. Juni 2006 („KAG“) und der dazugehörigen Verordnung.

Dieses Dokument wurde von Dominicé & Co – Asset Management („Dominicé & Co“) erstellt und dient ausschließlich zu Informationszwecken. Es stellt weder ein Angebot noch eine Empfehlung zur Investition dar und darf auch nicht als rechtliche oder steuerliche Beratung angesehen werden. Wesentliche Bedingungen des Fonds können sich ändern. **POTENZIELLE ANLEGER SOLLTEN DEN PROSPEKT, EINSCHLIESSLICH DER RISIKOFAKTOREN IM PROSPEKT, VOR EINER INVESTITIONSENTSCHEIDUNG SORGFÄLTIG LESEN.** Darüber hinaus sollten potenzielle Anleger bei ihrer Entscheidung, zu investieren, ausschließlich auf den Prospekt vertrauen, auch wenn bestimmte hierin enthaltene Beschreibungen detaillierter sein können als diejenigen im Prospekt. Eine Investition in den Fonds ist spekulativ und beinhaltet erhebliche Risiken, einschließlich des Risikos, dass ein Anleger einen Teil oder seine gesamte Investition in den Fonds verlieren könnte. **VERGANGENE LEISTUNGEN SIND NICHT ZWINGEND EIN INDIKATOR FÜR ZUKÜNFTIGE ERGEBNISSE.** Die Informationen in diesem Dokument sollten nicht als Hinweis auf zukünftige Leistungen angesehen werden. Eine Investition kann unter anderem je nach Marktschwankungen und Wechselkursen oder anderen erwarteten oder unerwarteten Veränderungen steigen oder fallen. Es darf kein Vertrauen in die Informationen und Meinungen in diesem Dokument oder deren Richtigkeit oder Vollständigkeit für irgendeinen Zweck gesetzt werden. Es wird von keiner der Parteien Dominicé & Co, deren Mitgliedern, Mitarbeitern oder verbundenen Unternehmen eine Zusicherung, Gewährleistung oder Verpflichtung, weder ausdrücklich noch stillschweigend, in Bezug auf die Richtigkeit oder Vollständigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Informationen oder Meinungen gegeben und keine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit solcher Informationen oder Meinungen übernommen, und nichts hierin darf als Versprechen oder Zusicherung hinsichtlich der vergangenen oder zukünftigen Leistungen verstanden werden. Die hierin geäußerten Informationen und Meinungen können jederzeit ohne Vorankündigung geändert werden.

Die Verbreitung dieses Dokuments kann in bestimmten Rechtsordnungen eingeschränkt sein. Anteile des Fonds dürfen in Rechtsordnungen oder an eine Anlegerkategorie unter Umständen, die einen Verstoß gegen geltende Gesetze oder Vorschriften darstellen würden, nicht angeboten werden. Die hierin enthaltenen Informationen dienen nur als allgemeine Orientierung, und es liegt in der Verantwortung der Personen, die dieses Dokument besitzen, sich über alle geltenden Gesetze und Vorschriften der jeweiligen Rechtsordnungen zu informieren und diese einzuhalten. Weder diese Informationen noch eine Kopie davon dürfen in die Vereinigten Staaten gesendet, mitgenommen oder dort verteilt werden, noch an eine US-Person gemäß den anwendbaren Gesetzen der Vereinigten Staaten („US-Personen“). US-Personen, einschließlich US-Bürgern und Personen mit Wohnsitz in den USA, dürfen keine Anteile am Fonds erwerben oder halten.

Dominicé Swiss Property Fund ist weder nachhaltig noch nachhaltig verwaltet (Art. 17 Abs. 4 und Art. 26 Abs. 4 der Selbstregulierung zur Transparenz und Offenlegung für nachhaltigkeitsbezogene kollektive Anlagen).



# Capital Increase Information and Issuance Prospectus

Geneva, October 10, 2024

We are pleased to announce the details of the new capital increase of CHF 57.35 million for the Dominicé Swiss Property Fund. This operation aims to support the growth of the fund and the development of its existing portfolio. The capital raised will be allocated to:

- The acquisition of two residential buildings, one in Versoix and one in Lausanne, estimated at CHF 39 million.
- Seven upcoming construction and renovation projects, with an estimated investment volume of CHF 21 million and a return on investment (ROI) of 4.70% in the medium term.
- A reduction of the targeted debt ratio to 27-29% to support the continuous growth of the fund.

Please [click here](#) for the Issuance Prospectus and the Subscription Form.

## Conditions of the Capital Increase

Official Trading of Subscription Rights	SIX Swiss Exchange
Subscription Period	From October 21 to October 30, 2024, at 12:00 PM
Subscription Ratio	1 new unit for every 8 existing units
Issue Price	CHF 124.00 net per new unit
Release / Listing	November 6, 2024
Potential Number of New units	Up to 462,500 new units
Amount of Capital Increase	CHF 57.35 million
Fund Management Company	Solutions & Funds SA, Morges
Depository Bank	Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne
Type of Issuance	The issuance is conducted on a "best effort" basis, meaning that unsold shares will not be issued and the total issuance amount will be adjusted accordingly.

## Name, Security Number, and ISIN

	Fund Shares	Subscription Rights
<b>Name</b>	DSPF	DSPF1
<b>Valor</b>	21 575 152	138 613 245
<b>ISIN</b>	CH0215751527	CH1386132455

## Contact

For any questions, please feel free to contact us by email at [ir@dominice.com](mailto:ir@dominice.com) or by phone at +41 22 319 2080.



## **DISCLAIMER**

Dominicé Swiss Property Fund ("Fund") is a Swiss registered real estate fund under the Collective Investment Schemes Act dated 23 June 2006 ("CISA") and its implementing ordinance.

This document has been prepared by Dominicé & Co – Asset Management ("Dominicé & Co") and is for information purposes only. It does not constitute an offer or a recommendation to invest, nor may it be considered to be giving legal or fiscal advice. Material terms of the Fund are subject to change. **PROSPECTIVE INVESTORS SHOULD REVIEW THE PROSPECTUS, INCLUDING THE RISK FACTORS IN THE PROSPECTUS, BEFORE MAKING A DECISION TO INVEST.** In addition, prospective investors should rely only on the prospectus in making a decision to invest, although certain descriptions contained herein may be more detailed than those contained in the prospectus. An investment in the Fund is speculative and involves substantial risks including the risk that an investor may lose some or all of its investment in the Fund. **PAST PERFORMANCE IS NOT NECESSARILY INDICATIVE OF FUTURE RESULTS.** The information in this document should not be construed as giving an indication of future performance. An investment may increase or decrease depending inter alia on market fluctuations and exchange rates or any other expected or unexpected variations. No reliance may be placed for any purpose on the information and opinions contained in this document or their accuracy or completeness. No representation, warranty or undertaking, express or implied, is given as to the accuracy or completeness of the information or opinions contained in this document by any of Dominicé & Co, its members, employees or affiliates and no liability is accepted by such persons for the accuracy or completeness of any such information or opinions, and nothing contained herein shall be relied upon as a promise or representation whether as to past or future performance. Information and opinions expressed herein are subject to change at any time without notice.

The distribution of this document may be restricted in certain jurisdictions. Shares in the Fund may not be offered in jurisdictions or to a category of investor under circumstances where this would constitute the violation of applicable laws or regulations. The information herein is for general guidance only, and it is the responsibility of any person or persons in possession of this document to inform themselves of, and to observe, all applicable laws and regulations of any relevant jurisdiction. Neither this information nor any copy thereof may be sent, taken into or distributed in the United States or to any U.S. person as defined under applicable laws of the United States ("US Persons"). US Persons, including US citizens and persons domiciled in the US, may not acquire or hold shares in the Fund.

The Dominicé Swiss Property Fund is neither sustainable nor managed sustainably (Article 17, paragraph 4, and Article 26, paragraph 4 of the self-regulation on transparency and disclosure for sustainability-related collective investments).

