

QUI SOMMES-NOUS?

Dominicé est une société de gestion d'actifs indépendante fondée en 2003. L'entreprise gère des stratégies d'investissement dans l'immobilier, les actions et la volatilité, et propose des activités de gestion de patrimoine.

Dominicé Swiss Property Fund

Lancé en 2014, le DSPF vise à générer des rendements positifs ajustés au risque en francs suisses tout en protégeant les actifs contre l'inflation. Le portefeuille immobilier se concentre principalement sur des propriétés résidentielles locatives situées dans les centres urbains de la Suisse romande, reconnues pour leur construction de haute qualité. Nous accordons une grande importance à la rénovation et à l'amélioration continues de nos actifs afin d'assurer une croissance régulière des revenus. Par conséquent, nous privilégions les biens offrant un potentiel de développement ou de densification.

LES ÉTAPES CLÉ DU PROCESSUS



1

Détermination et accord sur le prix du bien ainsi que de la date de vente



2

La société de gestion du fonds et la banque dépositaire déterminent le prix d'émission par part



3

L'acte de vente notarié formalise la transaction, en convertissant le prix d'achat en un nombre correspondant de parts du fonds, calculé à la date d'évaluation

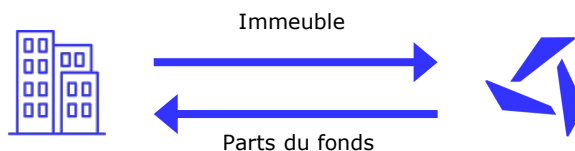


4

La banque dépositaire enregistre les nouvelles parts du fonds

QU'EST-CE QU'UN REAL ESTATE SWAP ?

Swap, ou apports en nature, est une forme d'augmentation de capital qui consiste à échanger des biens immobiliers contre des parts de fonds immobiliers.



LES AVANTAGES CLÉ D'UN APPORT EN NATURE

Avantages financiers et patrimoniaux



Transition de propriété : Conversion des biens immobiliers en parts du DSPF pour une exposition indirecte aux actifs immobiliers.



Succession simplifiée : Parts de fonds divisibles facilitant une transmission équitable et simplifiée entre héritiers.



Avantage fiscal : Optimisation fiscale sur dividendes et gestion de la fortune via la détention de parts de fonds.



Liquidité accrue : Conversion des biens en parts cotées à la SIX Swiss Exchange pour une meilleure liquidité.



Crédit lombard jusqu'à 70% : Accès à des liquidités supplémentaires grâce à l'utilisation des parts DSPF comme garantie.

Avantages opérationnels et environnementaux



Gestion professionnelle : Administration par des experts pour optimiser coûts et rendements.



Réduction des risques : Limitation des risques opérationnels liés à la propriété directe.



Durabilité et transition énergétique : Rénovations et mises aux normes pour répondre aux exigences environnementales futures.

SOLUTIONS SUR MESURE

Le(s) bien(s) immobilier(s) peuvent faire l'objet d'une titrisation totale ou partielle.

- Titrisation totale, la vente des immeubles est immédiatement convertie en parts du fonds DSPF.
- Titrisation partielle, une partie de la valeur de l'immeuble est distribuée sous forme d'espèces, et le reste en part du fonds DSPF.

CONTACT

Diego Reyes, Senior Fund Manager
diego.reyes@dominice.com | T +41 22 319 2084

Investor Relations
ir@dominice.com | T +41 22 319 2080

AVERTISSEMENT

Dominicé Swiss Property Fund (« Le Fonds ») est un fonds immobilier de droit suisse ouvert au public, au sens de la loi sur les placements collectifs de capitaux du 23 juin 2006 (LPCC), et il est coté en bourse.

Le présent document a été préparé par Dominicé & Co - Asset Management ("Dominicé & Co") dans l'unique but de fournir des informations générales. Ce document n'est pas juridiquement contraignant et ne constitue en aucun cas une offre, une invitation ou une recommandation d'acheter ou de vendre un produit, ni un conseil juridique ou fiscal. Les conditions du fonds sont susceptibles de changer. L'investisseur est prié de consulter le prospectus et les facteurs de risque y inclus avant de prendre la décision d'investir. Un investissement dans le fonds est spéculatif et implique des risques substantiels, y compris celui de la perte complète de son investissement.

LES PERFORMANCES HISTORIQUES NE SONT PAS NÉCESSAIREMENT DES INDICATEURS DE PERFORMANCES FUTURES. Les informations contenues dans ce document ne doivent pas être comprises comme étant une indication de performances futures. Un investissement peut s'apprécier ou se déprécier en fonction inter alia des risques de fluctuations du marché et des risques liés aux taux de change ou à tout autre changement prévisible ou imprévisible.

Aucun engagement n'est donné à l'égard des informations et opinions publiées dans ce document et aucune certitude n'est accordée quant à leur exactitude ou leur exhaustivité. Dominicé & Co ne fournit aucune garantie, ni implicite ni expresse, quant à l'exactitude ou à l'exhaustivité des informations ou des opinions exprimées dans ce document par Dominicé & Co, un de ses membres, un de ses employés ou de sociétés affiliées. Dominicé & Co décline toute responsabilité en relation avec l'exactitude ou l'exhaustivité des informations et opinions exprimées. Les informations et opinions exprimées ici ne font l'objet d'aucun engagement ni de promesse en rapport avec des performances passées ou futures. Les informations et opinions exprimées ici peuvent être modifiées en tout temps sans notification préalable.

Ce document ne doit pas être distribué ou utilisé, par une personne ou une entité, dans aucune juridiction dans laquelle la distribution ou l'utilisation serait contraire aux lois ou règlements en vigueur. Toute personne en possession de ce document a la responsabilité de s'informer de et de se conformer à toutes les lois et règlements applicables. Ni ce document ni aucune copie ne doivent être envoyés ou remis aux USA ou à une U.S. Person telle que définie par les lois applicables aux USA. Les « US Persons », y compris les citoyens US et les personnes domiciliées aux USA, n'ont pas le droit d'acquérir ou de détenir des parts du fonds.

Le fonds ne se définit pas comme un placement collectif durable, n'est pas géré de manière durable et n'est pas considéré comme une fortune collective se référant à la durabilité au sens de l'autorégulation de l'AMAS relative à la transparence et à la publication d'informations par les fortunes collectives se référant à la durabilité.