

QUI SOMMES-NOUS?

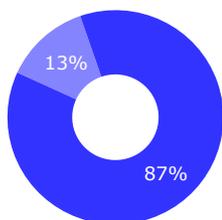
Dominicé est une société indépendante d'investissement et de gestion de fortune fondée en 2003. Notre expertise englobe la volatilité, les actions quantitatives, les investissements immobiliers et la gestion de fortune.

Dominicé Swiss Property Fund

Lancé en 2014, l'objectif de DSPF est de produire des rendements positifs ajustés au risque en francs suisses tout en préservant les actifs de l'inflation. Nous investissons principalement dans des immeubles locatifs résidentiels résilients aux fluctuations économiques. Notre portefeuille immobilier se compose majoritairement de biens situés dans des centres urbains de Suisse romande et est caractérisé par une certaine qualité de construction. L'accent est mis sur un processus continu de rénovation et de mise en valeur de nos actifs afin d'assurer une croissance continue des revenus. C'est pourquoi nous privilégions des objets présentant un fort potentiel de mise en valeur ou de densification.

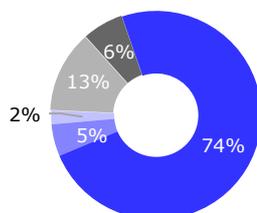
STRUCTURE DU PORTEFEUILLE

Répartition géographique 1



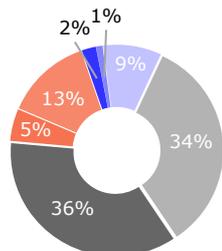
■ Arc lémanique (VD/GE/VS)
■ Espace Mittelland (NE/FR/BE)

Répartition par utilisation 1



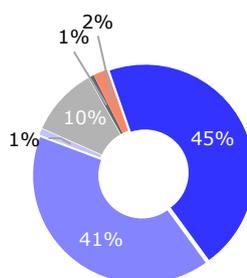
■ Résidentiel
■ Commercial
■ Constructions en cours
■ Mixte-Résidentiel
■ Mixte-Commercial

Répartition en fonction de l'évolution de l'emploi dans la commune d'implantation sur cinq ans 1,2



■ -5% et moins
■ -5% à 0%
■ 0% à 2%
■ 2% à 4%
■ 4% à 8%
■ 8% à 12%
■ 12% et plus

Répartition par caractère urbain de la commune 1,3



■ Commune-centre d'agglomération (ville-centre)
■ Commune-centre d'agglomération (centre principal)
■ Commune-centre d'agglomération (centre secondaire)
■ Commune de la couronne d'agglomération
■ Commune multi-orientée
■ Commune rurale sans caractère urbain

STRATEGIE D'ACQUISITION

DSPF est constamment à la recherche de nouvelles opportunités d'investissement, afin d'augmenter ses actifs sous gestion et d'améliorer sa performance d'investissement.

Nous nous concentrons sur des stratégies d'investissement qui créent de la valeur ajoutée sur le long terme.

Notre stratégie repose sur les caractéristiques suivantes:

Critères Géographiques



- Région : Suisse romande, ciblant les villes de plus de 10 000 habitants
- Vacance : Zones affichant un taux de vacance inférieur à 2.0 %

Micro-Situation



- Proche des commodités: moins de 10 minutes à pied d'une gare, 5 minutes des commerces, écoles, parcs et transports publics)
- Accessibilité maximale : 30 minutes en transport en commun d'une grande ville avec un bassin d'emplois significatif
- Dans des communes à forte croissance économique

Typologie des Immeubles



- Résidentiel : Immeubles locatifs résilients aux cycles économiques
- Mixte : Immeubles à prépondérance résidentielle
- État : Neufs, à redévelopper ou labellisés récemment
- Projets : Constructions neuves avec permis délivré
- Terrains : Viabilisés et prêts pour une construction immédiate, permis en vigueur

Stratégie d'Investissement



- Core, Core+ et Value-add.

Objectifs de Rendement



- Rendement brut : ~4.0 % du prix d'achat (hors frais d'acquisition)
- Rendement net : 2.7 % à 3.0 %.

Volume d'Acquisition



- Transactions de MCHF 10 à MCHF 60 en moyenne
- Des apports en nature ou [Real Estate Swap](#), qui consistent à échanger des biens immobiliers contre des parts de fonds immobiliers.

CONTACT

Acquisitions: acquisitions@dominice.com | T +41 22 319 20 84

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.

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. 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.

1. Sur la base de la valeur de marché au 31.12.2024, source : Wüest Partner
2. L'évolution de l'emploi local reflète l'activité économique, qui peut être importante à long terme pour le marché immobilier local. Les données sur l'emploi au niveau communal proviennent de l'OFS source : Wüest Partner
3. Répartition régionale selon la typologie spatiale de l'OFS