Dominicé Swiss Property Fund

Factsheet
Octobre 2026

Caractéristiques du fonds

Nom du fonds	Dominicé Swiss Property Fund
Catégorie	Fonds immobilier de droit suisse ouvert au public
Monnaie de référence	CHF
Clôture de l'exercice	30 juin
Calcul de la VNI	Semestriel
Date de lancement	28 mars 2014
Achat/vente de parts	SIX Swiss Exchange
N° ISIN	CH0215751527
Numéro Valeur	21 575 152
Symbole bourse suisse SIX	DSPF SW Equity
Direction de fonds	Solutions & Funds SA
Gestionnaire du fonds	Dominicé
Banque dépositaire	BCV
Market Maker	Julius Baer
Organe de révision	PwC
Organe de publication	swissfundata.ch
Valeur fiscale par part au 31.12.2025 (CHF)	1.16
Commission de gestion	0.72%
Contact	ir@dominice.com +41 22 319 2080

Chiffres clés du dernier rapport annuel audité au 30.06.2026

Fortune totale (CHF mios)	1,105
Fortune nette (CHF mios)	778
VNI par part (CHF)	128.16
Taux de perte sur loyers	1.58%
Coefficient d'endettement	30.70%
Marge EBIT	65.67%
TER REF GAV	0.71%
TER REF MV	0.77%
Rendement des fonds propres (ROE)	2.71%
Rendement du capital investi (ROIC)	2.04%
Rendement sur distribution	1.99%
Coefficient de distribution	94.11%
Agio / Disagio	27.18%
Rendement de placement	2.79%
Dividende (CHF)	3.25
Ex-date du dernier dividende	30.09.2026

Chiffres clés du marché au 30.10.2026

Introduction en bourse	12 octobre 2018
Capitalisation boursière (M CHF)	938.47
Nombre de parts en circulation	6,070,312
Cours de bourse (CHF)	154.60
Cours le plus élevé depuis la date de création (CHF)	180.60 le 22.04.2026
Cours le plus bas depuis la date de création (CHF)	103.70 le 16.03.2020
Agio / Disagio	22.67%
Volatilité	12.89%

Gestionnaire du fonds

Dominicé Asset Management SA est une société en commandite fondée en 2003 et régulée par la FINMA. L'objectif est d'offrir des produits et services financiers qui délivrent des rendements positifs et ajustés au risque, quelle que soient les conditions de marché.

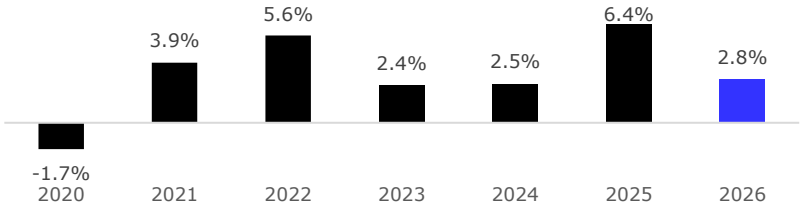
Stratégie de placement du fonds

L'objectif du Dominicé Swiss Property Fund 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 la 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.

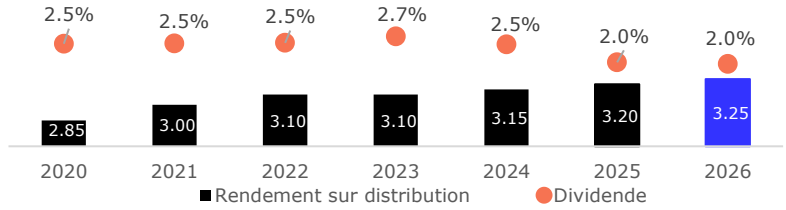
Fiscalité du fonds

Le fonds détient ses immeubles en propriété foncière directe. De ce fait, les revenus et la fortune rattachés aux immeubles sont assujettis à l'imposition auprès du fonds lui-même, lequel bénéficie de taux d'imposition généralement plus favorables que ceux des contribuables ordinaires. Le dividende n'est ni imposable, ni soumis à l'impôt anticipé chez le porteur de parts domicilié en Suisse car la totalité des impôts est payée par le fonds. Seuls les revenus mobiliers ainsi que la composante mobilière de la fortune du fonds sont soumis à l'impôt auprès des porteurs de parts.

Rendement de placement [1]



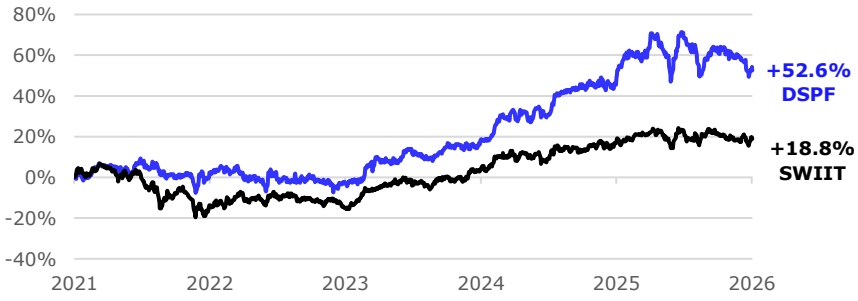
Dividende versé et rendement sur distribution [1]



Performance

	YTD	1Y	3Y	5Y	Depuis création
DSPF	-3.82%	0.01%	56.24%	52.55%	117.10%
SXI RE® Funds Broad TR	-2.04%	-0.28%	39.86%	18.83%	101.92%

Performance sur 5 ans [1]



[1] Les performances passées ne garantissent pas les résultats futurs. Les chiffres de performance sont net de frais et d'impôt suisse sur le revenu et la fortune.
[2] SXI Real Estate Funds Broad Index.

DOMINICÉ
Invest like us.

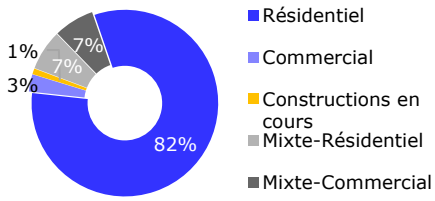
Dominicé Swiss Property Fund

Factsheet
Octobre 2026

Structure du portefeuille

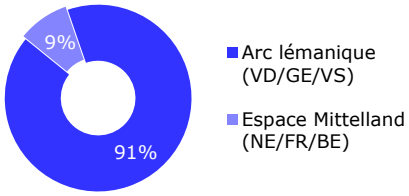
Répartition par utilisation

(Valeur Vénale au 30.06.2026)



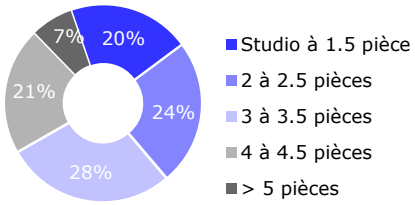
Répartition géographique

(Valeur Vénale au 30.06.2026)



Typologie

(Par nombre d'unités au 30.06.2026)



Indices calculés selon la directive AMAS – REIDA[1]

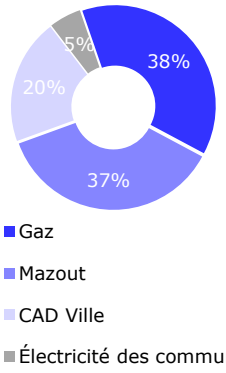
Surface totale des constructions terminées	113'878 m²
Surface déterminante des constructions terminées	111'022 m²
Taux de couverture [2] [3]	97.49%
Intensité énergétique [4]	115.25 kWh/m²
Intensité des émissions de gaz à effet de serre [5]	20.86 kgCO_2/m²

[1] Ces données ont fait l'objet d'une assurance limitée par Pricewaterhouse Coopers SA, du 01.01.2025 au 31.12.2025.
Scope 1+2.
[2] Calculé avec la surface de référence énergétique (SRE)

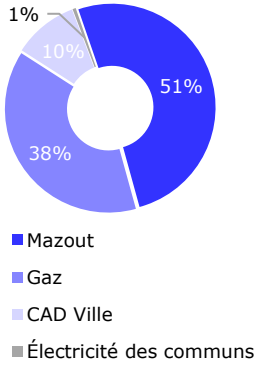
Découvrez notre rapport de durabilité, ici

Du 01.01.2024 au 31.12.2024:
[3] 97.41%
[4] 114.14 kWh/m2
[5] 21.76 kgCO_2/m2
[6] Scope 1+2: Gaz: 42% - Mazout: 41% - CAD ville: 12% - Electricité des communs: 5%
[7] Scope 1+2: Gaz: 40% - Mazout: 54% - CAD ville: 6% - Électricité: 0.2%

Mix énergétique [1&6]



Émission de gaz à effet de serre [1&7]



PROSPECTUS & FIB

Le prospectus et FIB du fonds, ainsi que les rapports annuels et semestriels peuvent être obtenus, gratuitement, sur demande à la direction de fonds Solutions & Funds SA, Promenade de Castellane 4, 1110 Morges, Switzerland.

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 Asset Management SA ("Dominicé") 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 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, un de ses membres, un de ses employés ou de sociétés affiliées. Dominicé décline toute responsabilité en relation avec l'exactitude ou l'exhaustivité des informations et opinons 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.