

TrustStone Real Estate SICAV

Factsheet
Juillet 2025

Caractéristiques du fonds

Nom du fonds	TrustStone Real Estate SICAV - Compartiment Swiss Real Estate 1 (SRE1)
Catégorie	Fonds immobilier de droit suisse (SICAV immobilière) réservé aux investisseurs qualifiés
Monnaie de référence	CHF
Clôture de l'exercice	31 mars
Calcul de la VNI	Mars/Septembre
Date de lancement	7 octobre 2020
Achat/vente de parts	OTC via Swiss Finance Property
N° ISIN	CH0487961606
Numéro Valeur	48 796 160
Direction de fonds	Solutions & Funds SA
Gestionnaire du fonds	Dominicé & Co – Asset Management
Banque dépositaire	BCV
Organe de révision	PWC SA
Experts immobiliers	CBRE SA & Wüest Partner SA
Organe de publication	swissfunddata.ch
Valeur fiscale par part au 31.12.2024 (CHF)	1.493
Commission de gestion	0.36%
Contact	ir@dominice.com +41 22 319 2080

Chiffres clés du dernier rapport annuel audité au 31.03.2025

Fortune totale (CHF mios)	125.9
Fortune nette (CHF mios)	82.2
VNI par part (CHF)	71.87
Taux de perte sur loyers	26.02%
Coefficient d'endettement	33.39%
Marge EBIT	39.57%
TER REF GAV	0.68%
TER REF MV	1.00%
Rendement des fonds propres (ROE)	-1.40%
Rendement du capital investi (ROIC)	-0.45%
Rendement sur distribution	0.90%
Coefficient de distribution	98.83%
Agio / Disagio	N/A
Rendement de placement	-1.40%
Dividende (CHF)	0.65
Ex-date du dernier dividende	Juillet

Indices calculés selon la directive AMAS – REIDA 2022

Surface totale des constructions terminées	21760 m ²
Surface déterminante des constructions terminées	20'071 m ²
Taux de couverture ¹	92.24%
Intensité énergétique	92.53 kWh/m ²
Intensité des émissions de gaz à effet de serre	46.54 kgCO ₂ /m ²

¹ Calculé avec la surface de référence énergétique (SRE)

Gestionnaire du fonds

Dominicé & Co – Asset Management 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 TrustStone Real Estate SICAV – SRE1 est de produire des rendements positifs ajustés au risque en francs suisses tout en préservant les actifs de l'inflation. La SICAV investit dans les immeubles résidentiels avec loyers modérés, immeubles commerciaux avec baux à long terme et/ou potentiel de développement, et des immeubles mixtes. Nous investissons aussi via des apports en nature (SWAP) où le vendeur peut rentrer dans le fonds à la NAV du fonds (sans agio). La Direction de fonds est déléguée à Solutions & Funds SA à Morges et la banque dépositaire est la Banque Cantonale Vaudoise à Lausanne.

Fiscalité du fonds

Le fonds détient ses immeubles en propriété foncière directe. À ce titre, les revenus et la fortune immobilière sont imposés directement au niveau du fonds, qui bénéficie généralement de taux d'imposition plus avantageux que ceux applicables aux investisseurs privés.

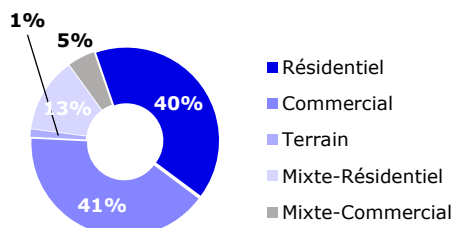
Par conséquent, **les distributions versées aux porteurs de parts domiciliés en Suisse ne sont ni soumises à l'impôt anticipé, ni imposables, dans la mesure où l'intégralité des charges fiscales est assumée par le fonds.** Seuls les revenus mobiliers, ainsi que la part mobilière de la fortune du fonds, demeurent imposables entre les mains des investisseurs.

La valeur fiscale de la part au 31 décembre 2024 s'élève à 1.493 CHF.

Structure du portefeuille

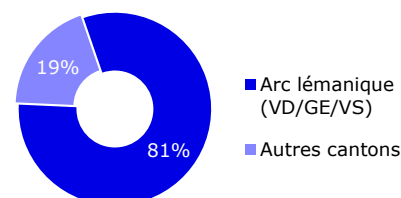
Répartition par utilisation

(Valeur Vénale au 31.03.2025)



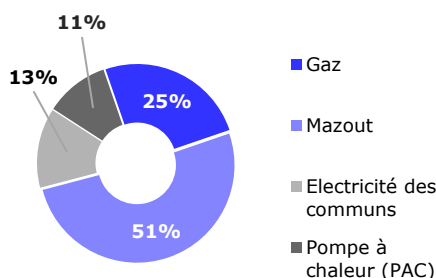
Répartition géographique

(Valeur Vénale au 31.03.2025)



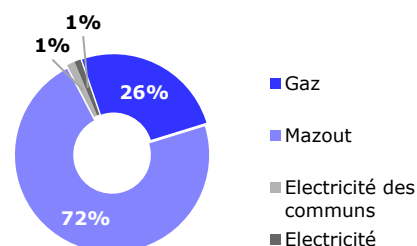
Mix énergétique

(Valeur Vénale au 31.03.2025)



Émission de gaz à effet de serre

(Valeur Vénale au 31.03.2025)



Contact Investor Relations

Aiste Ortiz, aiste.ortiz@dominice.com T +41 22 319 21 78

Martin Spreng, martin.spreng@dominice.com T +41 22 319 21 74

AVERTISSEMENT

TrustStone Real Estate SICAV – Swiss Real Estate 1 (« Le Fonds ») est un fonds immobilier de droit suisse réservé aux investisseurs qualifiés, au sens de la loi sur les placements collectifs de capitaux du 23 juin 2006 (LPCC).

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 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 préambule avec règlement de placement avant de prendre la décision d'investir.

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 des risques de fluctuations du marché ou de 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.