

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.

TrustStone real estate SICAV

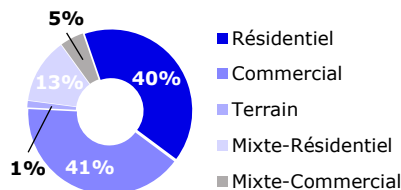
La stratégie du fonds consiste à développer un portefeuille immobilier équilibré et diversifié, conçu pour générer des rendements solides sur le long terme. Le fonds investit dans des immeubles résidentiels, d'actifs commerciaux bénéficiant de baux de longue durée et/ou présentant un potentiel de développement, ainsi que dans des immeubles mixtes. Une importance particulière est accordée à la qualité de l'emplacement, privilégiant les zones attractives, bien desservies par les transports publics et proches des principales commodités.

Depuis août 2025, le fonds est géré par Dominicé, renforçant ainsi son positionnement stratégique sur la Suisse romande.

STRUCTURE DU PORTEFEUILLE

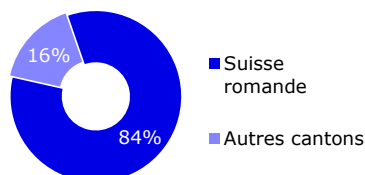
Répartition par affectation

(Valeur Vénale au 31.03.2025)



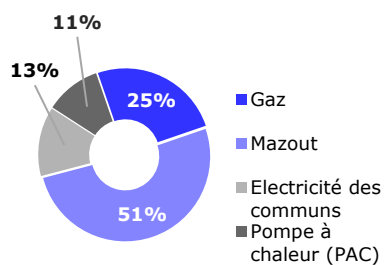
Répartition géographique

(Valeur Vénale au 31.03.2025)



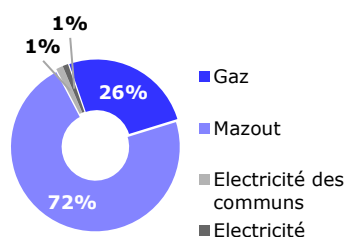
Mix énergétique

(Valeur Vénale au 31.03.2025)



Émission de gaz à effet de serre

(Valeur Vénale au 31.03.2025)



STRATEGIE D'ACQUISITION

TrustStone 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 (Cantons de VD, GE, VS, NE, FR, BE)

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, Mixte, Commercial
- 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 : ~4.5 % du prix d'achat (hors frais d'acquisition)
- Rendement net : 3% à 3.5%.

Volume d'Acquisition



- Transactions de MCHF5 à MCHF50 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

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.