

Réservé aux investisseurs qualifiés

## Dominicé reprend la gestion du fonds non coté TrustStone Real Estate SICAV

Dominicé reprend la gestion du fonds non coté TrustStone Real Estate SICAV (« TrustStone »), réservé aux investisseurs qualifiés, à la suite de l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire du 23 juillet 2025. Cette nouvelle étape stratégique s'accompagne de l'arrivée de Michel Dominicé au conseil d'administration de TrustStone.

La gestion précédente était assurée par Patrimonium Asset Management qui, depuis 2020, a accru la valeur du fonds et diversifié son portefeuille en intégrant plusieurs actifs de qualité. Patrimonium soutiendra le développement de TrustStone en tant que conseiller stratégique pour une durée de 12 mois. Solutions & Funds continue d'assurer sa fonction de direction de fonds.

### Une intégration cohérente dans l'offre immobilière de Dominicé

TrustStone s'intègre pleinement dans la stratégie de Dominicé, en valorisant son expertise reconnue dans la gestion active et disciplinée de portefeuilles immobiliers. Ce fonds vient compléter l'offre actuelle de la société avec un produit immobilier non coté, accessible aux investisseurs à la valeur nette d'inventaire (VNI). Cette transition marque une nouvelle étape dans la trajectoire du fonds, avec l'ambition d'assurer une continuité dans la stratégie tout en appliquant à TrustStone les standards professionnels en vigueur dans la gestion du Dominicé Swiss Property Fund (DSPF).

### Stratégie et points forts du fonds

Le fonds vise à générer des rendements réguliers en francs suisses via un portefeuille immobilier performant, capable de résister aux pressions inflationnistes. TrustStone cible principalement:

- des actifs commerciaux avec baux à long terme ou potentiel de développement,
- des immeubles mixtes ou en développement dans les centres urbains suisses, majoritairement en Suisse romande.
- des immeubles résidentiels à loyer modéré

Les acquisitions peuvent être réalisées via des apports en nature (SWAP), permettant aux vendeurs d'intégrer le fonds à la valeur nette d'inventaire (VNI), sans agio.



Souscription à la valeur nette d'inventaire, sans agio



Optimisation fiscale (valeur: CHF1.493)



Rendement stable, décorrélé de la volatilité des marchés

### Un portefeuille solide et des opérations de croissance en cours

TrustStone dispose aujourd'hui d'un portefeuille de 15 immeubles situés en Suisse, pour une fortune totale de CHF 125.9 millions, dont CHF 82.2 millions de fortune nette.

Menée par Dominicé, TrustStone a réalisé avec succès début juillet 2025 une augmentation de capital de CHF 27,7 millions. Celle-ci a permis l'acquisition d'un immeuble commercial à Pully, offrant un rendement brut de 4.99 % sur le prix d'acquisition, et la réduction du taux d'endettement du fonds.

Le rendement moyen du fonds a ainsi progressé de 3.48 % à 3.65 % (+5.02 %, sur la valeur vénale) suite à cette acquisition.

Quatre autres acquisitions sont en cours dans le canton de Vaud, axées sur l'immobilier commercial à rendement attractif. Des discussions avancées sont en cours pour des apports en nature (SWAP), soutenant une feuille de route ambitieuse pour les mois à venir.

### **Vision à long terme : croissance, gestion active et durabilité**

Dominicé porte une ambition claire : développer TrustStone en un véhicule de rendement stable, aligné avec les enjeux du marché et les attentes des investisseurs à long terme. Cette vision repose sur trois piliers :

- Croissance maîtrisée du portefeuille par des acquisitions ciblées pour générer un rendement de distribution croissant
- Gestion active en vue de diminuer la vacance du portefeuille, continuer les projets en cours de création de valeurs
- Durabilité intégrée : alignement sur le benchmark GRESB, partenariats avec Signa-Terre, E-nno et NeoVac pour réduire les consommations énergétiques.

### **À propos de TrustStone Real Estate SICAV**

TrustStone Real Estate SICAV est une SICAV immobilière suisse de Dominicé qui s'adresse aux investisseurs qualifiés. Elle investit dans l'immobilier résidentiel à loyer modéré, commercial avec baux à long terme et/ou potentiel de développement, des immeubles mixtes ainsi que des terrains et projets de développement. La Direction de fonds est déléguée à Solutions & Funds SA à Morges et la banque dépositaire est la Banque Cantonale Vaudoise à Lausanne. Plus sur : [SwissFundData](https://www.swissfunddata.ch).

### **A propos de Dominicé**

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.

### **Contact**

[ir@dominice.com](mailto:ir@dominice.com)

Martin Spreng

+41 22 319 2174

### 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.

Ceci est une publicité, le prospectus est disponible sous [www.swissfunddata.ch](http://www.swissfunddata.ch)