Ad-hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR

TrustStone real estate SICAV setzt ihr Wachstum fort und verzeichnet im ersten Halbjahr 2026/2027 eine Verbesserung der operativen Performance

Genf, 26. November 2026 – TrustStone real estate SICAV veröffentlicht ihre Halbjahresergebnisse per 30. September 2026. Diese sind geprägt von einem starken Portfoliowachstum, getragen von sechs Neuakquisitionen, sowie einer Verbesserung der operativen Performance.

Wichtigste Kennzahlen per 30. September 2026:

- Gesamtvermögen von CHF 279.3 Millionen, ein Anstieg von 81.66% innerhalb von zwölf Monaten
- Sechs Akquisitionen im Berichtszeitraum mit einem Investitionsvolumen von CHF 108.9 Millionen und einem kumulierten Verkehrswert von CHF 114.4 Millionen, wodurch das Portfolio auf 21 Liegenschaften angewachsen ist
- Anstieg der Mieterträge um 95.33% auf CHF 4.98 Millionen
- EBIT-Marge von 64.47%, gegenüber 52.40% im Vorjahr
- Mietausfallquote auf 8.56% gesenkt, gegenüber 18.55% per 30. September 2025
- Nettoergebnis von CHF 2.92 Millionen, ein Anstieg von 126.97%
- Anlagerendite von 3.66%, gegenüber 1.71% in der Vergleichsperiode
- NAV von CHF 74.45 je Aktie, gegenüber CHF 73.42 per 31. März 2026, trotz einer Ausschüttung von CHF 1.60 je Aktie
- Fremdfinanzierungsquote auf 24.62% gesenkt, gegenüber 30.37% im Vorjahr

Starkes Wachstum des Portfolios



Im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres 2026/2027 setzte die TrustStone real estate SICAV ihre Entwicklung mit dem Erwerb von sechs Liegenschaften in der Westschweiz fort. Diese befinden sich in Etoy, Collombey-Muraz, Lausanne, Saint-Sulpice, Vevey und Villeneuve.

Die Akquisitionen entsprechen einem Investitionsvolumen von CHF 108.9 Millionen und einem theoretischen jährlichen Mietertrag von CHF 6.1 Millionen, was einer durchschnittlichen Bruttorendite von 5.6% auf den Erwerbspreisen entspricht.

Das Wachstum des Fonds wurde insbesondere durch die im Juli 2026 abgeschlossene Kapitalerhöhung über CHF 35.4 Millionen unterstützt. Per 30. September 2026 umfasst das Portfolio somit 21 Liegenschaften mit einem Gesamtverkehrswert von CHF 271.1 Millionen.

Seit der Übernahme des Verwaltungsmandats durch Dominicé Asset Management im August 2025 wurden acht Akquisitionen mit einem kumulierten Investitionsvolumen von CHF 133.0 Millionen getätigt. Im selben Zeitraum stieg der Verkehrswert des Portfolios von CHF 121.6 Millionen per 31. März 2025 auf CHF 271.1 Millionen per 30. September 2026.

Deutliche Verbesserung der operativen Performance

Das Wachstum des Portfolios geht mit einer deutlichen Verbesserung der operativen Kennzahlen einher.
Die Mieterträge belaufen sich im ersten Halbjahr auf CHF 4.98 Millionen, gegenüber CHF 2.55 Millionen in der Vergleichsperiode, was einem Anstieg von 95.33% entspricht. Das Betriebsergebnis beträgt CHF 3.21 Millionen, gegenüber CHF 1.34 Millionen im Vorjahr.
Die EBIT-Marge verbesserte sich damit um 12.07 Prozentpunkte von 52.40% auf 64.47%. Gleichzeitig sank die Mietausfallquote um 9.99 Prozentpunkte von 18.55% auf 8.56%.
Diese Entwicklungen spiegeln sowohl die Erweiterung des Portfolios als auch die aktive Bewirtschaftung der bestehenden Liegenschaften wider, insbesondere die Vermarktung leerstehender Flächen, die Optimierung der Mieterträge und das Kostenmanagement.
Das Nettoergebnis erhöhte sich gegenüber der Vergleichsperiode um 126.97% auf CHF 2.92 Millionen, während die Anlagerendite 3.66% erreichte, gegenüber 1.71% im Vorjahr.

Gestärkte Finanzstruktur

Trotz des starken Portfoliowachstums sank die Fremdfinanzierungsquote auf 24.62%, gegenüber 30.37% per 30. September 2025. Diese Entwicklung ist insbesondere auf die durch die Kapitalerhöhung im Juli zugeführten Eigenmittel zurückzuführen.
Die durchschnittlich gewichteten Finanzierungskosten gingen ebenfalls von 1.00% auf 0.70% zurück. Dadurch konnten die gesamten Finanzierungskosten trotz des höheren Hypothekarvolumens weitgehend stabil gehalten werden.
Der NAV je Aktie belief sich per 30. September 2026 auf CHF 74.45, gegenüber CHF 73.42 per 31. März 2026, und dies trotz einer Ausschüttung von CHF 1.60 je Aktie für das vorangegangene Geschäftsjahr.

Fortschritte bei den Wertsteigerungsprojekten

Parallel zu den Akquisitionen haben mehrere Entwicklungs- und Renovierungsprojekte im Berichtszeitraum wichtige Meilensteine erreicht.
In Pully ist das Projekt am Chemin du Ruisselet 16 in die Bauphase eingetreten und sieht die Realisierung von sieben Mietwohnungen vor. In Renens haben die Bauarbeiten für ein neues Minergie-Wohngebäude mit 14 Wohnungen ebenfalls begonnen.
In Genf wurde die Baubewilligung für die energetische Sanierung und Aufstockung der Liegenschaft an der Rue Voltaire 22 erteilt. Auch die längerfristige Entwicklung des Standorts Brügglimatt in Muttenz schreitet weiter voran.

Ausblick

Die TrustStone real estate SICAV beabsichtigt, ihre Strategie eines selektiven und kontrollierten Wachstums fortzusetzen und dabei insbesondere den Wohn- und Mischnutzungsanteil des Portfolios schrittweise auszubauen.
Über das Wachstum des Portfolios hinaus liegen die Prioritäten auf der Integration und Performance der jüngsten Akquisitionen, der Reduktion des Leerstands, der Fortführung der Entwicklungs- und Renovierungsprojekte sowie der Steigerung der Mieterträge und des ausschüttbaren Ergebnisses je Aktie.
Der Fonds beabsichtigt, seine Entwicklung fortzusetzen und gleichzeitig eine ausgewogene Finanzstruktur sowie einen kontrollierten Verschuldungsgrad beizubehalten, mit dem Ziel, für seine Anleger langfristig Wert zu schaffen.

Über TrustStone real estate SICAV

TrustStone real estate SICAV ist ein Schweizer Immobilienfonds für qualifizierte Anleger, der seit August 2025 von Dominicé Asset Management verwaltet wird. Der Fonds investiert in ein diversifiziertes Portfolio aus Wohn-, gemischt genutzten und Gewerbeimmobilien mit einem klaren Schwerpunkt auf der Westschweiz. Seine Strategie verbindet selektives Wachstum, aktive Bewirtschaftung und die langfristige Wertsteigerung seines Portfolios.