Annonce événementielle selon l'art. 53 RC

TrustStone real estate SICAV poursuit sa croissance et enregistre une progression de sa performance opérationnelle au premier semestre 2026/2027

Genève, 26 novembre 2026 – TrustStone real estate SICAV publie ses résultats semestriels au 30 septembre 2026, marqués par une forte croissance du portefeuille, soutenue par six nouvelles acquisitions, ainsi que par une progression de sa performance opérationnelle.

Principaux faits marquants au 30 septembre 2026 :

- Fortune totale de CHF 279.3 millions, en hausse de 81.66% sur douze mois
- Six acquisitions réalisées durant le semestre, pour un volume d'investissement de CHF 108.9 millions et une valeur vénale cumulée de CHF 114.4 millions, portant le portefeuille à 21 immeubles
- Revenus locatifs en hausse de 95.33%, à CHF 4.98 millions
- Marge EBIT de 64.47%, contre 52.40% un an auparavant
- Quote-part des pertes sur loyers ramenée à 8.56%, contre 18.55% au 30 septembre 2025
- Résultat net de CHF 2.92 millions, en progression de 126.97%
- Rendement de placement de 3.66%, contre 1.71% sur la période comparative
- VNI de CHF 74.45 par action, contre CHF 73.42 au 31 mars 2026, malgré une distribution de CHF 1.60 par action
- Coefficient d'endettement ramené à 24.62%, contre 30.37% un an auparavant

Une croissance soutenue du portefeuille



Au cours du premier semestre de l'exercice 2026/2027, TrustStone real estate SICAV a poursuivi son développement avec l'acquisition de six immeubles en Suisse romande, situés à Etoy, Collombey-Muraz, Lausanne, Saint-Sulpice, Vevey et Villeneuve.
Ces acquisitions représentent un volume d'investissement de CHF 108.9 millions et un état locatif théorique annuel de CHF 6.1 millions, correspondant à un rendement brut moyen de 5.6% sur les prix d'acquisition.
La croissance du fonds a notamment été soutenue par l'augmentation de capital de CHF 35.4 millions finalisée en juillet 2026. Au 30 septembre 2026, le portefeuille compte ainsi 21 immeubles pour une valeur vénale totale de CHF 271.1 millions.
Depuis la reprise du mandat de gestion par Dominicé Asset Management en août 2025, huit acquisitions ont été réalisées pour un volume d'investissement cumulé de CHF 133.0 millions. Sur la même période, la valeur vénale du portefeuille est passée de CHF 121.6 millions au 31 mars 2025 à CHF 271.1 millions au 30 septembre 2026.

Une amélioration significative de la performance opérationnelle

La croissance du portefeuille s'accompagne d'une nette amélioration des indicateurs opérationnels.

Les revenus locatifs atteignent CHF 4.98 millions sur le semestre, contre CHF 2.55 millions sur la période comparative, soit une progression de 95.33%. Le bénéfice d'exploitation s'élève à CHF 3.21 millions, contre CHF 1.34 million un an auparavant.
La marge EBIT progresse ainsi de 12.07 points de pourcentage, passant de 52.40% à 64.47%. Parallèlement, la quote-part des pertes sur loyers diminue de 9.99 points de pourcentage, de 18.55% à 8.56%.
Ces évolutions reflètent à la fois l'élargissement du portefeuille et le travail de gestion active mené sur les actifs existants, notamment en matière de commercialisation des surfaces vacantes, d'optimisation des revenus locatifs et de maîtrise des coûts.
Le résultat net atteint CHF 2.92 millions, en hausse de 126.97% par rapport à la période comparative, tandis que le rendement de placement s'établit à 3.66%, contre 1.71% un an auparavant.

Une structure financière renforcée

Malgré la forte croissance du portefeuille, le coefficient d'endettement recule à 24.62%, contre 30.37% au 30 septembre 2025. Cette évolution reflète notamment l'apport de fonds propres issu de l'augmentation de capital de juillet.
Le coût moyen pondéré des financements diminue également, passant de 1.00% à 0.70%, permettant de maintenir les charges financières globalement stables malgré l'augmentation du volume hypothécaire.
La VNI par action atteint CHF 74.45 au 30 septembre 2026, contre CHF 73.42 au 31 mars 2026, et ce malgré le versement d'une distribution de CHF 1.60 par action au titre de l'exercice précédent.

Des projets de valorisation qui progressent

Parallèlement aux acquisitions, plusieurs projets de développement et de rénovation ont franchi des étapes importantes durant le semestre.
À Pully, le projet du Chemin du Ruisselet 16 est entré en phase de construction et prévoit la réalisation de sept logements locatifs. À Renens, les travaux ont également démarré pour la construction d'un nouvel immeuble résidentiel Minergie de 14 appartements.
À Genève, le permis de construire pour la rénovation énergétique et la surélévation de l'immeuble de la rue Voltaire 22 a été obtenu. Le développement à plus long terme du site de Brügglimatt à Muttenz poursuit également son avancement.

Perspectives

TrustStone real estate SICAV entend poursuivre une stratégie de croissance sélective et maîtrisée, avec notamment un renforcement progressif de la composante résidentielle et mixte du portefeuille.
Au-delà de la croissance des actifs, les priorités porteront sur l'intégration et la performance des acquisitions récentes, la réduction de la vacance, la poursuite des projets de développement et de rénovation ainsi que l'augmentation des revenus locatifs et du résultat distribuable par action.
Le fonds entend poursuivre son développement tout en maintenant une structure financière équilibrée et un niveau d'endettement maîtrisé, avec pour objectif de créer de la valeur durable pour ses investisseurs.

À propos de TrustStone real estate SICAV

TrustStone real estate SICAV est un fonds immobilier de droit suisse réservé aux investisseurs qualifiés, géré par Dominicé Asset Management depuis août 2025. Le fonds investit dans un portefeuille diversifié d'actifs résidentiels, mixtes et commerciaux, avec une orientation marquée vers la Suisse romande. Sa stratégie associe croissance sélective, gestion active et valorisation à long terme de son portefeuille.