



TrustStone real estate SICAV

Rapport annuel
2025 - 2026

Jahresbericht
2025 - 2026



DOMINICÉ
Invest like us.



DOMINICÉ

Invest like us.

TrustStone real estate SICAV

Société d'investissement à capital variable (SICAV)
de droit suisse à gestion externe relevant du
type «Fonds immobiliers» destinée exclusivement
à des investisseurs qualifiés au sens de
l'art. 10 al. 3 LPCC.

Investmentgesellschaft mit variablem Kapital (SICAV)
nach Schweizer Recht mit externer Verwaltung,
der Kategorie «Immobilienfonds», ausschliesslich
für qualifizierte Anleger im Sinne von Art. 10 Abs. 3 KAG.

Photo de couverture / Titelbild
Chemin de Ruisselet 16, 1009 Pully / VD



Sommaire

PRÉSENTATION

PORTRAIT DU FONDS	5
LE FONDS EN BREF	6
GESTION ET ORGANES	8
UN MOT DE NOTRE ASSOCIÉ SÉNIOR	9
REVUE DE MARCHÉ	11

COMPARTIMENT INVESTISSEURS

POLITIQUE ET STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT	14
ACTIVITÉS DU FONDS	18
Augmentations de capital	19
Acquisitions	20
Développements et rénovations	23
Marché secondaire	30
ANALYSE DE LA PERFORMANCE	31
PERSPECTIVES DU FOND	37
ÉTATS FINANCIERS SWISS REAL ESTATE I – COMPARTIMENT INVESTISSEURS	42
Chiffres clés	43
Compte de fortune et actions en circulation	45
Compte de résultat	46
PORTEFEUILLE IMMOBILIER	47
ANNEXES	53
Liste des achats et des ventes	54
Détail des dettes hypothécaires	55
Informations sur le taux effectif des rémunérations	57
Autres informations	59

COMPARTIMENT ENTREPRENEURS

BILAN	64
COMPTE DE RÉSULTAT	65

COMPTES GLOBAUX DE LA SICAV

COMPTE DE FORTUNE	67
COMPTE DE RÉSULTAT	68

<u>RAPPORT D'AUDIT</u>	69
------------------------	----

<u>RAPPORT DE DURABILITÉ (non audité)</u>	76
---	----

<u>AVERTISSEMENT</u>	109
----------------------	-----

Index

EINLEITUNG

PORTRÄT DES FONDS	5
DER FONDS IM ÜBERBLICK	6
VERWALTUNG UND ORGANE	8
EINT WORT UNSEREM SENIOR PARTNER	9
MARKTÜBERBLICK	11

TEILVERMÖGEN ANLEGERAKTIONÄRE

ANLAGEPOLITIK UND -STRATEGIE	14
AKTIVITÄTEN DES FONDS	18
Kapitalerhöhungen	19
Akquisitionen	20
Entwicklungen und Renovierungen	23
Sekundärmarkt	30
PERFORMANCE-ANALYSE	31
PERSPEKTIVEN DES FONDS	37
JAHRESABSCHLUSS SWISS REAL ESTATE I – TEILVERMÖGEN ANLEGERAKTIONÄRE	42
Kennzahlen	43
Vermögensrechnung und Umlaufende Aktien	45
Erfolgsrechnung	46
IMMOBILIENPORTFOLIO	47
ANHÄNGE	53
Liste der Käufe und Verkäufe	54
Details zu den Hypothekarschulden	55
Angaben zu den effektiven Vergütungssatz	57
Weitere Informationen	59

TEILVERMÖGEN UNTERNEHMENSaktionÄRE

BILANZ	64
ERFOLGSRECHNUNG	65

GESAMTRECHNUNG DER SICAV

VERMÖGENSRECHNUNG	67
ERFOLGSRECHNUNG	68

<u>REVISIONSBERICHT</u>	69
-------------------------	----

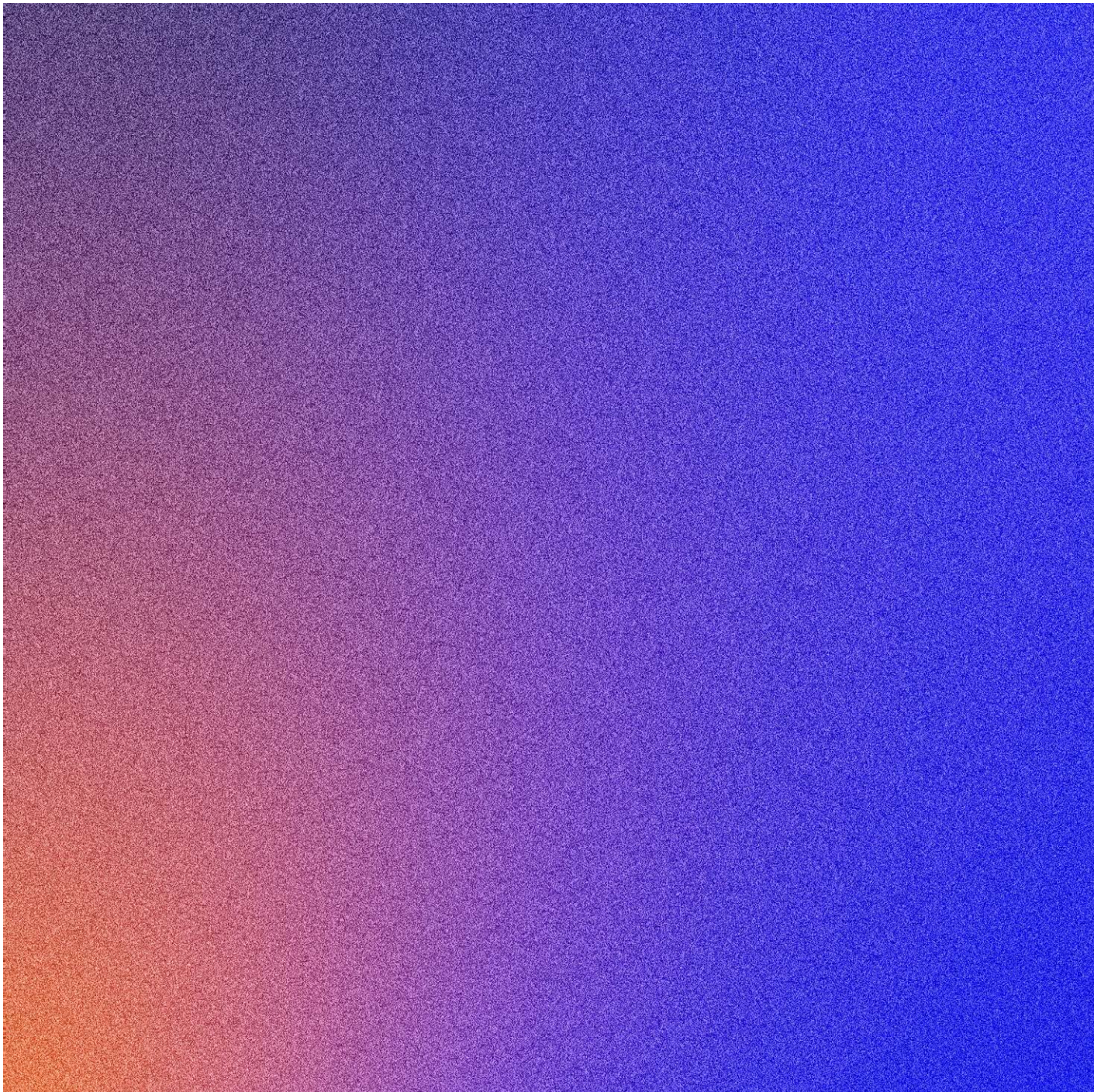
<u>NACHHALTIGKEITSBERICHT (nicht geprüft)</u>	76
---	----

<u>HINWEIS</u>	109
----------------	-----



Présentation

Einleitung





Portrait du fonds

TrustStone real estate SICAV est une société d'investissement à capital variable de droit suisse, relevant du type «fonds immobilier» au sens de la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux du 23 juin 2006 (LPCC).

Solutions & Funds SA assume la direction de fonds depuis le 14 juin 2019, après approbation délivrée par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers FINMA.

La SICAV immobilière est basée sur un contrat de placement collectif (règlement de placement) aux termes duquel la direction de fonds s'engage à faire participer l'investisseur au fonds immobilier, proportionnellement aux parts qu'il a acquises et à gérer le fonds conformément aux dispositions de la loi et du règlement de placement, à titre autonome et en son propre nom. La banque dépositaire est partie au règlement de placement conformément aux tâches qui lui sont dévolues par la loi et le règlement de placement.

Le fonds investit dans un portefeuille diversifié d'immeubles résidentiels, mixtes et commerciaux sur le territoire entier de la Suisse et peut mettre en place des projets de constructions. La SICAV immobilière achète des immeubles présentant un rapport raisonnable entre leurs qualités intrinsèques et leur valeur locative ainsi qu'un taux d'occupation stable.

L'objectif du TrustStone real estate SICAV consiste principalement à maintenir à long terme la substance des investissements et la distribution appropriée de leurs revenus, par la création d'un parc de valeurs patrimoniales immobilières, géré de manière dynamique. À cet effet, la SICAV investit dans des immeubles commerciaux, résidentiels et mixtes, ainsi que dans des projets de développement ou de redéveloppement présentant un potentiel d'optimisation du rendement global du portefeuille.

Porträt des Fonds

TrustStone real estate SICAV ist eine Investmentgesellschaft mit variablem Kapital nach schweizerischem Recht der Kategorie Immobilienfonds gemäss Bundesgesetz vom 23. Juni 2006 über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG).

Solutions & Funds SA ist seit dem 14. Juni 2019 für die Fondsleitung verantwortlich. Damals erfolgte die erstmalige Genehmigung durch die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA.

Die Immobilien-SICAV basiert auf einem Kollektivanlagevertrag (Anlagereglement), gemäss dem sich die Fondsleitung verpflichtet, die Anlegerinnen und Anleger im Verhältnis zu den von ihnen erworbenen Anteilen am Immobilienfonds zu beteiligen und diesen gemäss den gesetzlichen Bestimmungen und dem Anlagereglement unabhängig und in eigenem Namen zu verwalten. Die Depotbank ist nach Massgabe der ihr durch Gesetz und Anlagereglement übertragenen Aufgaben an der Anlageabwicklung beteiligt.

Der Fonds investiert in ein diversifiziertes Portfolio von Wohn- und Geschäftsliegenschaften in der gesamten Schweiz. Dazu ist sie zur Durchführung von Bauprojekten berechtigt. Die Immobilien-SICAV setzt vorzugsweise auf Immobilien, die für die Nutzung als Mietwohnliegenschaften bestimmt sind und ein angemessenes Verhältnis zwischen inhärenter Qualität und Mietwert sowie einen stabilen Belegungsgrad aufweisen.

Das Ziel der TrustStone real estate SICAV ist ausschliesslich die Substanz der Anlagen und die angemessene Ausschüttung ihrer Erträge langfristig zu erhalten. Dies soll durch die Schaffung eines dynamisch verwalteten Bestands an Immobilienwerten erreicht werden. Zu diesem Zweck investiert die SICAV in Gewerbe-, Wohn- und gemischt genutzte Immobilien sowie in Entwicklungs- oder Sanierungsprojekte, die das Potenzial haben, die Gesamtrendite des Portfolios zu optimieren.



Le fonds en bref

Der Fonds im Überblick

au 31.03.2026
am 31.03.2026

CHF **219** M/Mio

Fortune totale

Gesamtvermögen

+ CHF 93.12 M/Mios vs 31.03.2025

Capital levé (2 augmentations réussies)

Aufgenommenes Kapital
(2 erfolgreiche Kapitalerhöhungen)

Augmentation 1 – 07.2025

Kapitalerhöhung 1 – 07.2025

CHF 27.58 M/Mio.

Augmentation 2 – 03.2026

Kapitalerhöhung 2 – 03.2026

CHF 64.23 M/Mio.

Total levé

depuis le 31.03.2025

Total aufgenommen
seit 31.03.2025

CHF **91.82** M/Mio

+73.98 %

Croissance de la fortune totale sur 12 mois

Wachstum des Gesamtvermögens innert 12 Monaten

CHF **73.42**

VNI par action

NAV pro Aktie

vs CHF 71.87 au 31.03.2025
vs. CHF 71.87 per 31.03.2025

15

Immeubles dans le parc
Liegenschaften im Portfolio

+2

Acquisitions réalisées
Abgeschlossene
Akquisitionen

Sur l'exercice depuis le 31.03.2025
Seit 31.03.2025

+3

Acquisitions signées post-clôture
Unterzeichnete
Akquisitionen

Transfert de propriété Q2 2026
Eigentumsübertragung Q2 2026

3.09 %

Rendement de placement
Anlagerendite

vs -1.41% au 31.03.2025
vs -1.41% per 31.03.2025

+ CHF 0.95

Hausse du dividende
Dividendenerhöhung

Distribution par action de CHF 1.60
vs CHF 0.65 au 31.03.2025
Ausschüttung pro Aktie CHF 1.60
vs CHF 0.65 per 31.03.2025

58.29 %

Marge EBIT
EBIT-Marge

vs 39.57% au 31.03.2025
vs 39.57% per 31.03.2025

16.03 %

**Quote-part des pertes
sur loyers**
Mietzinsausfallquote

vs 26.02% au 31.03.2025
vs 26.02% per 31.03.2025

4.73 ans / Jahre

WAULT

Durée résiduelle pondérée des baux
commerciaux
Gewichtete durchschnittliche
Restlaufzeit der Gewerbemietverträge

30.10 %

Taux d'endettement (LTV)
Verschuldungsgrad (LTV)

vs 33.39% au 31.03.2025
vs 33.39% per 31.03.2025

0.70 %

TER REF GAV

Quote-part charges d'exploitation
vs 0.68% au 31.03.2025
Betriebskostenquote
vs 0.68% per 31.03.2025



Gestion et organes

Verwaltung und Organe

Conseil d'administration de la SICAV
Verwaltungsrat der SICAV

Président / Präsident

Peter Jäggi (jusqu'au 07.01.2025)
Jean-Yves Rebord (dès le 08.01.2025)

Vice-Président / Vize-Präsident

Edouard Dubuis

Administrateur / Mitglied

Michel Dominicé (dès le 09.10.2025)
Jean-Yves Rebord (jusqu'au 08.01.2025)

Direction de fonds
Fondsleitung

Solutions & Funds SA
Promenade de Castellane 4
1110 Morges

Banque dépositaire
Depotbank

Banque Cantonale Vaudoise
Place Saint François 14
1001 Lausanne

Gestionnaire du fonds
Vermögensverwalterin

Patrimonium Asset Management AG
Zugerstrasse 74
6340 Baar (jusqu'au 13.08.2025)

Dominicé & Co. – Asset Management
Rue de la Confédération 5
1204 Genève (dès le 14.08.2025)

Fund Manager

Diego Reyes (dès le 14.08.2025)

Société d'audit
Revisionsstelle

PricewaterhouseCoopers SA
Avenue Giuseppe-Motta 50
1211 Genève 2

Experts chargés des estimations
Schätzungsexperten

CBRE (Geneva) SA
Yves Cachemaille
Sönke Thiedemann

Wüest Partner AG
Vincent Clapasson
Nico Müller

Gérance des immeubles
Liegenschaftverwaltung

➔ Privera AG, Bern-Gümligen



Un mot de notre associé senior

TrustStone real estate SICAV clôture son premier exercice annuel depuis la reprise du mandat de gestion par Dominicé & Co. – Asset Management (Dominicé) mi-août 2025. En huit mois, deux augmentations de capital ont été réalisées avec succès et cinq acquisitions signées – témoignant de l'intérêt et de la confiance que les investisseurs placent dans la nouvelle équipe de gestion et ses perspectives.

Dès la reprise du mandat, notre équipe a sécurisé le fonds, qui bénéficiait d'exceptions réglementaires échéant en septembre 2025, grâce à une augmentation de capital de plus de CHF 27 millions en juillet 2025, suivie de deux acquisitions à Pully et à Orbe – réduisant immédiatement le taux d'endettement et rééquilibrant la répartition de la valeur vénale du portefeuille. Dans la continuité de cette dynamique, une deuxième augmentation de capital de plus de CHF 64 millions a été réalisée avec succès en mars 2026, accompagnée de trois nouvelles acquisitions majeures post-clôture.

Notre ambition est claire : inscrire TrustStone real estate SICAV dans une trajectoire de croissance solide et durable. Nous estimons que l'environnement de marché restera favorable dans les prochaines années, soutenu par la persistance de taux d'intérêt bas et par le recours croissant aux fonds immobiliers comme véhicules de placement.

Dans une première phase, notre stratégie vise à porter rapidement les distributions aux niveaux compétitifs exigés par le marché. Pour ce faire, nous avons acquis des actifs commerciaux à rendement élevé et en bon état, tout en travaillant activement à la réduction du taux de vacance là où il se présente.

À plus long terme, nous entendons réaliser des «swaps» immobiliers (apports en nature), en tirant parti du fait que le fonds n'est pas coté et que les échanges de parts s'effectuent sans prime. La croissance proviendra également de nouvelles augmentations de capital, permettant de financer de nouvelles acquisitions et de mener à bien les chantiers de redéveloppement, notamment celui prévu à Muttenz près de Bâle.

Chez Dominicé, nous plaçons la compétence au cœur de la gestion. Notre politique est de réunir des professionnels expérimentés et complémentaires, capables



Ein Wort unserem Senior Partner

TrustStone real estate SICAV schliesst ihr erstes Geschäftsjahr seit der Übernahme des Verwaltungsmandats durch Dominicé & Co. – Asset Management (Dominicé) Mitte August 2025 ab. In acht Monaten wurden zwei Kapitalerhöhungen erfolgreich durchgeführt und fünf Akquisitionen unterzeichnet – ein Beweis für das Interesse und das Vertrauen der Anleger in das neue Verwaltungsteam und seine Perspektiven.

Unmittelbar nach der Mandatsübernahme sicherte unser Team den Fonds, der von im September 2025 auslaufenden regulatorischen Ausnahmeregelungen profitierte, durch eine Kapitalerhöhung von über CHF 27 Mio. im Juli 2025, gefolgt von zwei Akquisitionen in Pully und Orbe – wodurch der Verschuldungsgrad sofort gesenkt und die Verteilung des Verkehrswerts im Portfolio neu ausbalanciert wurde. Im Zuge dieser Dynamik wurde im März 2026 erfolgreich eine zweite Kapitalerhöhung von über CHF 64 Mio. durchgeführt, begleitet von drei bedeutenden Akquisitionen nach Geschäftsjahresabschluss.

Unsere Ambition ist klar : TrustStone real estate SICAV auf eine solide und nachhaltige Wachstumsbahn zu führen. Wir gehen davon aus, dass das Marktumfeld in den kommenden Jahren günstig bleiben wird, gestützt durch anhaltend tiefe Zinssätze und die zunehmende Nutzung von Immobilienfonds als Anlagevehikel.

In einer ersten Phase zielt unsere Strategie darauf ab, die Ausschüttungen rasch auf die vom Markt geforderten wettbewerbsfähigen Niveaus zu heben. Zu diesem Zweck haben wir hochrentable Gewerbeliegenschaften in gutem Zustand erworben und arbeiten aktiv an der Reduktion des Leerstands, wo immer er auftritt.

Längerfristig beabsichtigen wir, Immobilientransaktionen im Tauschverfahren (Swaps) durchzuführen, indem wir den Umstand nutzen, dass der Fonds nicht kotiert ist und Anteilstransaktionen ohne Agio erfolgen. Das Wachstum wird auch aus neuen Kapitalerhöhungen resultieren, die neue Akquisitionen finanzieren und die Neuentwicklungsprojekte vorantreiben sollen, insbesondere das in Muttenz nahe Basel geplante.

Bei Dominicé stellen wir Kompetenz in den Mittelpunkt der Verwaltung. Unsere Politik ist es, erfahrene und komplementäre Fachleute zu versammeln, die fun-



d'apporter une expertise pointue dans la gestion – parfois complexe – d'immeubles mixtes et commerciaux: des actifs exigeants, mais générateurs d'un rendement net d'impôt élevé pour nos investisseurs. C'est dans cette logique que nous avons renforcé nos équipes avec l'arrivée de trois nouveaux talents.

Nous sommes convaincus que cette approche, conjuguée à la solidité de notre structure et à notre vision à long terme, sera la clé du développement durable de TrustStone real estate SICAV, au service de nos investisseurs.

Michel Dominicé
Associé senior

dierte Expertise in der – bisweilen komplexen – Bewirtschaftung von Misch- und Gewerbeliegenschaften einbringen: anspruchsvolle Objekte, die für unsere Anleger eine hohe steuerfreie Nettorendite generieren. In dieser Logik haben wir unsere Teams verstärkt, mit dem Zuzug von drei neuen Talenten.

Wir sind überzeugt, dass dieser Ansatz, kombiniert mit der Solidität unserer Struktur und unserer langfristigen Vision, der Schlüssel zur nachhaltigen Entwicklung von TrustStone real estate SICAV zum Nutzen unserer Anleger sein wird.

↓ Place du Marché 6, 1350 Orbe / VD





Revue de marché

L'immobilier suisse aborde le début de l'année 2026 dans un contexte inédit, où des fondamentaux structurels toujours solides se conjuguent à un environnement géopolitique profondément perturbé.

Pour la troisième fois consécutive, la Banque nationale suisse a confirmé en mars 2026 son taux directeur à 0.0%, niveau auquel il avait été abaissé en juin 2025. L'inflation est passée de 0.0% en novembre 2025 à 0.1% en février 2026, sous l'effet du renchérissement des biens, et les prix de l'immobilier résidentiel ont continué à progresser au cours de cette période.

LA GÉOPOLITIQUE COMME CATALYSEUR INATTENDU

Le 28 février 2026, une opération militaire conjointe américano-israélienne a déclenché un conflit direct contre l'Iran, entraînant dans son sillage une déstabilisation de la région. Les tensions géopolitiques et l'escalade du conflit au Moyen-Orient ont entraîné une forte hausse des prix de l'énergie, alimentant ainsi les anticipations d'inflation à l'échelle mondiale. Si l'inflation suisse demeurait quasi nulle en début d'année, elle a légèrement progressé sous l'effet de ce choc, passant de 0.1% en février à 0.3% en mars, restant ainsi bien en deçà de celle des États-Unis, où elle a connu une hausse plus marquée, de 2.4% à 3.3% sur la même période.

Paradoxalement, cette instabilité renforce l'attrait de l'immobilier suisse. Les investisseurs internationaux y voient une couverture stable contre les risques géopolitiques, l'un des facteurs clés étant la force du franc suisse, qui s'apprécie également en temps de crise et protège les investissements. Malgré une légère remontée des taux d'intérêt à long terme, l'immobilier suisse conserve un profil défensif et apparaît relativement résilient dans l'environnement géopolitique actuel.

DES FONDAMENTAUX DÉMOGRAPHIQUES INCHANGÉS

La Suisse a besoin en 2026 de nouveaux logements pour environ 80'000 nouveaux habitants. Dans une Suisse de petite taille, le terrain constructible est rare et n'est libéré que de manière restrictive. Des plans de zones stricts, des procédures d'autorisation et des oppositions entravent l'activité de construction. Cette inadéquation structurelle entre offre et demande reste le moteur principal de la valorisation dans les centres économiques.

Marktüberblick

Der Schweizer Immobilienmarkt tritt in das Jahr 2026 in einem beispiellosen Umfeld ein, in dem nach wie vor solide Strukturfundamentale auf ein tiefgreifend destabilisiertes geopolitisches Umfeld treffen.

Zum dritten Mal in Folge bestätigte die Schweizerische Nationalbank im März 2026 ihren Leitzins bei 0.0%, dem Niveau, auf das er im Juni 2025 gesenkt worden war. Die Inflation stieg von 0.0% im November 2025 auf 0.1% im Februar 2026, getrieben durch steigende Güterpreise, und die Wohnimmobilienpreise setzten ihre Aufwärtsbewegung in diesem Zeitraum fort.

DIE GEOPOLITIK ALS UNERWARTETER KATALYSATOR

Am 28. Februar 2026 löste eine gemeinsame amerikanisch-israelische Militäroperation einen direkten Konflikt gegen den Iran aus und destabilisierte die Region. Die geopolitischen Spannungen und die Eskalation des Nahostkonflikts führten zu einem starken Anstieg der Energiepreise und schürten globale Inflationserwartungen. Während die Schweizer Inflation zu Jahresbeginn nahezu null betrug, stieg sie infolge dieses Schocks leicht an – von 0.1% im Februar auf 0.3% im März – und blieb damit weit unter dem US-amerikanischen Niveau, wo sie im gleichen Zeitraum stärker von 2.4% auf 3.3% anstieg.

Paradoxerweise stärkt diese Instabilität die Attraktivität des Schweizer Immobilienmarktes. Internationale Investoren sehen darin eine stabile Absicherung gegen geopolitische Risiken, wobei die Stärke des Schweizer Frankens, der in Krisenzeiten ebenfalls aufwertet und Investitionen schützt, einer der Schlüsselfaktoren ist. Trotz eines leichten Anstiegs der langfristigen Zinssätze behält der Schweizer Immobilienmarkt ein defensives Profil und erweist sich im aktuellen geopolitischen Umfeld als vergleichsweise widerstandsfähig.

UNVERÄNDERTE DEMOGRAFISCHE FUNDAMENTALDATEN

Die Schweiz benötigt im Jahr 2026 neue Wohnungen für rund 80'000 neue Einwohner. In der flächenmässig kleinen Schweiz ist Bauland knapp und wird nur restriktiv freigegeben. Strenge Zonenpläne, Baubewilligungsverfahren und Einsprachen hemmen die Bautätigkeit. Dieses strukturelle Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage bleibt der Haupttreiber der Wertsteigerung in den Wirtschaftszentren.



UN PAYSAGE RÉGLEMENTAIRE EN MUTATION

Sur le plan politique, le marché immobilier est traversé par deux évolutions majeures à surveiller. D'une part, le Conseil fédéral a mis en consultation un durcissement de la Lex Koller, obligeant les acheteurs étrangers hors UE/AELE à obtenir une autorisation préalable, avec une réduction des contingents pour les maisons de vacances et une obligation d'autorisation pour les achats de parts de fonds immobiliers cotés. Ce durcissement intervient à l'approche du vote populaire du 14 juin sur l'initiative de l'UDC «Pas de Suisse à 10 millions», qui vise à plafonner la population résidente.

Ces modifications pourraient affecter la liquidité du marché des capitaux immobiliers et peser sur certains investisseurs institutionnels étrangers. Pour un fonds mixte suisse comme TrustStone, dont la base d'investissement est entièrement domestique, ces évolutions ne remettent pas en cause le positionnement existant et pourraient même, en limitant la concurrence étrangère, renforcer à terme la valeur des actifs détenus dans les grands pôles économiques.

Dans un environnement marqué par des tensions géopolitiques inédites, des incertitudes commerciales américaines et des dettes publiques en expansion en Europe, l'immobilier résidentiel suisse confirme plus que jamais son rôle d'actif à la fois défensif, stable et générateur de revenus durables.

EINE SICH WANDELNDE REGULIERUNGSLANDSCHAFT

Auf politischer Ebene durchläuft der Immobilienmarkt zwei bedeutende Entwicklungen, die aufmerksam verfolgt werden sollten. Einerseits hat der Bundesrat eine Verschärfung der Lex Koller in die Vernehmlassung geschickt, die Käufer aus Drittstaaten (ausserhalb EU/EFTA) zur Vorabgenehmigung verpflichtet, die Kontingente für Ferienwohnungen reduziert und eine Bewilligungspflicht für den Erwerb von Anteilen kotierter Immobilienfonds einführt. Diese Verschärfung erfolgt im Vorfeld der Volksabstimmung vom 14. Juni über die SVP-Initiative «Keine 10-Millionen-Schweiz», die die Wohnbevölkerung deckeln soll.

Diese Änderungen könnten die Liquidität des Immobilienkapitalmarktes beeinträchtigen und bestimmte ausländische institutionelle Investoren belasten. Für einen Schweizer Mischfonds wie TrustStone, dessen Investorenbasis vollständig inländisch ist, stellen diese Entwicklungen die bestehende Positionierung nicht in Frage und könnten sogar – durch die Einschränkung ausländischer Konkurrenz – langfristig den Wert der in den grossen Wirtschaftszentren gehaltenen Liegenschaften stärken.

In einem Umfeld beispielloser geopolitischer Spannungen, amerikanischer Handelsunsicherheiten und wachsender Staatsverschuldung in Europa bestätigt der Schweizer Wohnimmobilienmarkt mehr denn je seine Rolle als zugleich defensiver, stabiler und nachhaltiger Erträge generierender Vermögenswert.

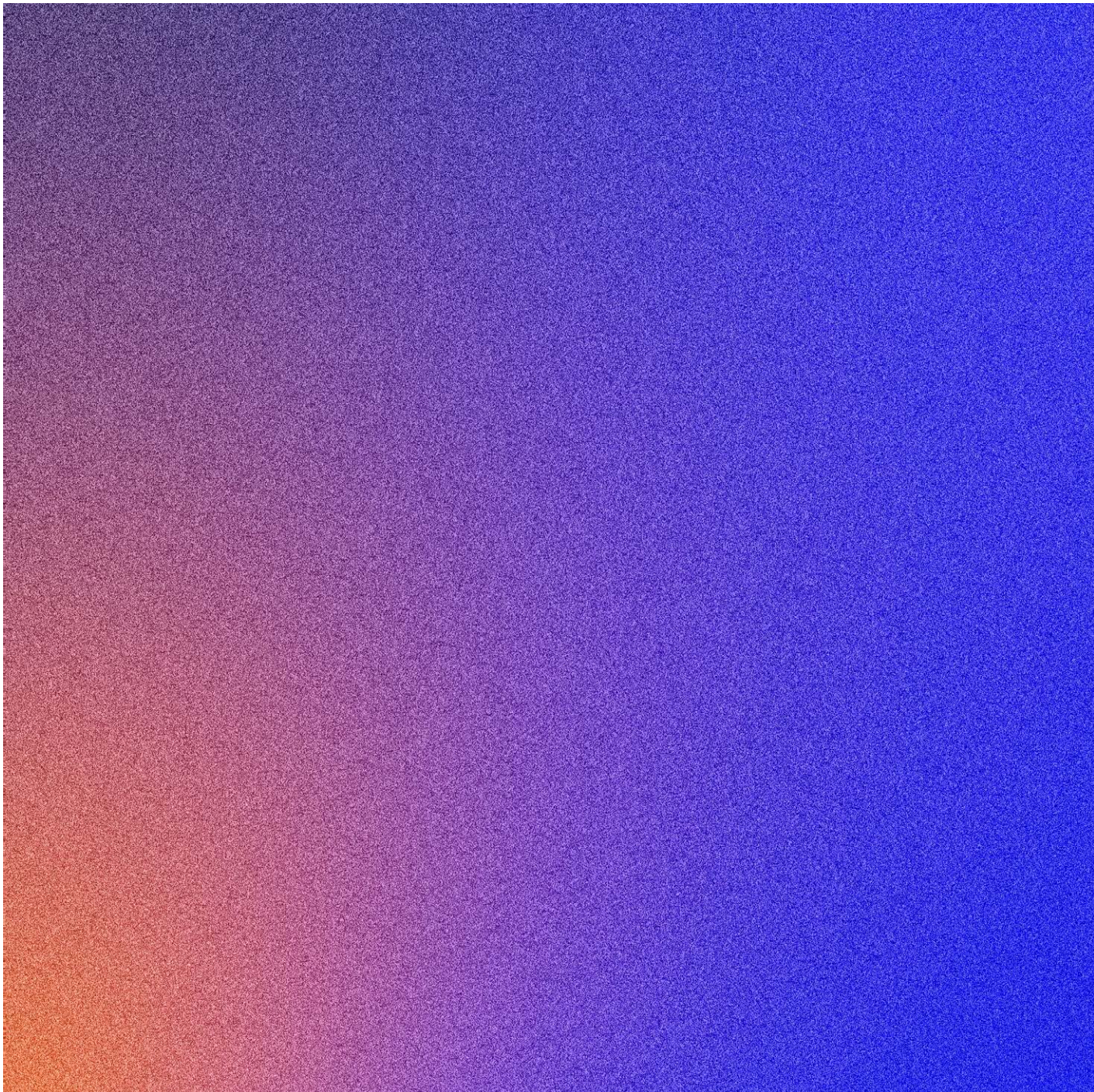
↓ Rue Voltaire 22, 1201 Genève/GE





Compartment investisseurs

Teilvermögen
Anlegeraktionäre





Politique et stratégie d'investissement

Le fonds TrustStone real estate SICAV a pour objectif de générer des rendements stables à long terme tout en préservant le capital investi. Pour atteindre cet objectif, le fonds investit principalement dans des immeubles situés en Suisse, privilégiant la qualité des actifs, leur emplacement et leur potentiel de valorisation à long terme.

La politique d'investissement du fonds repose sur une gestion active et sélective d'un portefeuille immobilier diversifié, combinant stabilité des revenus et création de valeur. Les investissements se concentrent sur des immeubles commerciaux, résidentiels et mixtes, ainsi que sur des projets de développement ou de redéveloppement offrant un potentiel d'optimisation du rendement global du portefeuille.

Le fonds privilégie des biens bien situés, notamment en Suisse romande, dans des zones bénéficiant de fondamentaux économiques solides, d'une demande locative soutenue et d'une bonne accessibilité. Les acquisitions sont réalisées selon une approche disciplinée, tenant compte de critères qualitatifs (emplacement, qualité du bâti, potentiel locatif) et quantitatifs (rendement attendu, structure de financement, valeur de marché).

La gestion active constitue un pilier essentiel de la stratégie. Elle vise à optimiser le rendement locatif par une réduction de la vacance, une amélioration continue de la qualité du parc immobilier et la mise en œuvre de mesures de rénovation ou de repositionnement lorsque cela s'avère pertinent. Cette approche permet d'assurer la pérennité des revenus et de préserver la valeur à long terme du portefeuille.

Le fonds peut également recourir à des apports en nature («swap») lors d'acquisitions, permettant à des propriétaires d'immeubles d'intégrer le fonds à la valeur nette d'inventaire (VNI), sans agio. Cette modalité contribue à la croissance progressive et maîtrisée du véhicule, tout en garantissant une cohérence dans la valorisation des actifs.

La gestion des risques repose sur une diversification adéquate des actifs selon leur usage, leur localisation et leur profil de rendement. Le niveau d'endettement est maintenu dans des limites prudentes, conformément à la stratégie de gestion et au cadre réglementaire applicable.

Le TrustStone real estate SICAV est un véhicule d'investissement non coté, réservé aux investisseurs qualifiés. Les actions sont valorisées à la valeur nette d'inventaire (VNI). Le fonds peut procéder à des augmentations de capital afin de financer de nouvelles acquisitions ou de renforcer sa structure financière. Compte tenu de

Anlagepolitik und -strategie

Der Fonds TrustStone real estate SICAV hat zum Ziel, langfristig stabile Renditen zu erzielen und dabei das investierte Kapital zu erhalten. Zur Erreichung dieses Ziels investiert der Fonds hauptsächlich in Liegenschaften in der Schweiz, wobei er die Qualität der Objekte, deren Lage und ihr langfristiges Wertsteigerungspotenzial bevorzugt.

Die Anlagepolitik des Fonds basiert auf einer aktiven und selektiven Bewirtschaftung eines diversifizierten Immobilienportfolios, das Ertragsstabilität mit Wertsteigerung verbindet. Die Anlagen konzentrieren sich auf Gewerbe-, Wohn- und Mischliegenschaften sowie auf Entwicklungs- und Neuentwicklungsprojekte mit Potenzial zur Optimierung der Gesamrendite des Portfolios.


Der Fonds bevorzugt gut gelegene Objekte, insbesondere in der Westschweiz, in Gebieten mit soliden wirtschaftlichen Fundamentaldaten, anhaltend starker Mietnachfrage und guter Erreichbarkeit. Akquisitionen werden nach einem disziplinierten Ansatz getätigt, der qualitative Kriterien (Lage, Bauqualität, Mietpotenzial) und quantitative Kriterien (erwartete Rendite, Finanzierungsstruktur, Marktwert) berücksichtigt.

Die aktive Bewirtschaftung ist eine wesentliche Säule der Strategie. Sie zielt darauf ab, die Mietrendite durch Leerstandsreduktion, kontinuierliche Verbesserung der Qualität des Liegenschaftsbestands und die Umsetzung von Renovations- oder Repositionierungsmassnahmen zu optimieren, wo dies angezeigt ist. Dieser Ansatz gewährleistet die Nachhaltigkeit der Erträge und den langfristigen Werterhalt des Portfolios.

Der Fonds kann bei Akquisitionen auch Sacheinlagen («Swap») in Anspruch nehmen, die es Liegenschaftseigentümern ermöglichen, dem Fonds zum NAV (Nettoinventarwert), ohne Agio, beizutreten. Diese Modalität trägt zum schrittweisen und kontrollierten Wachstum des Anlagevehikels bei und gewährleistet gleichzeitig Konsistenz bei der Bewertung der Objekte.

Das Risikomanagement basiert auf einer angemessenen Diversifikation der Liegenschaften nach Nutzungsart, Lage und Renditeprofil. Der Verschuldungsgrad wird innerhalb vorsichtiger Grenzen gehalten, in Übereinstimmung mit der Anlagestrategie und dem anwendbaren regulatorischen Rahmen.

TrustStone real estate SICAV ist ein nicht kotiertes Anlagevehikel, das qualifizierten Anlegern vorbehalten ist. Die Aktien werden zum NAV (Nettoinventarwert) bewertet. Der Fonds kann Kapitalerhöhungen durchführen, um neue Akquisitionen zu finanzieren oder seine Finanzstruktur zu stärken. Aufgrund seines nicht kotierten Charakters ist die Liquidität des Vehikels begrenzt. Anleger sollten einen mittel- bis langfristigen Anlageho-



son caractère non coté, la liquidité du véhicule est limitée. Les investisseurs doivent envisager un horizon d'investissement à moyen ou long terme, compatible avec la nature des actifs détenus et la stratégie de création de valeur du fonds.

Enfin, une attention particulière est portée à la durabilité des investissements. Le fonds s'attache à améliorer l'efficacité énergétique de ses immeubles, à réduire leur empreinte environnementale et à promouvoir une gestion responsable des ressources. Cette approche vise à renforcer la qualité et la résilience du portefeuille tout en contribuant à une performance durable sur le long terme.



rizont in Betracht ziehen, der mit der Art der gehaltenen Liegenschaften und der Wertschöpfungsstrategie des Fonds vereinbar ist.

Schliesslich wird den Nachhaltigkeitsaspekten der Anlagen besondere Aufmerksamkeit gewidmet. Der Fonds ist bestrebt, die Energieeffizienz seiner Liegenschaften zu verbessern, deren ökologischen Fussabdruck zu reduzieren und eine verantwortungsvolle Ressourcenbewirtschaftung zu fördern. Dieser Ansatz zielt darauf ab, die Qualität und Widerstandsfähigkeit des Portfolios zu stärken und gleichzeitig zu einer langfristigen nachhaltigen Performance beizutragen.

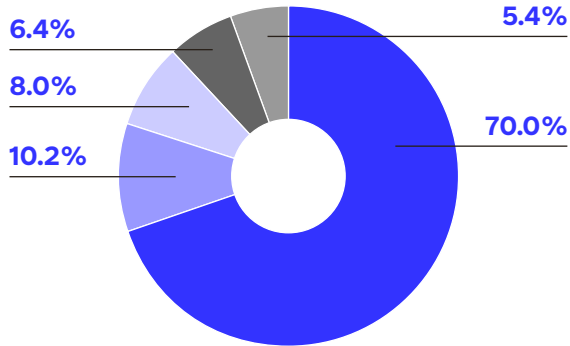
«Une stratégie claire, une exécution rigoureuse et une vision à long terme: les clés d'un portefeuille résilient»

«Eine klare Strategie, eine rigorose Umsetzung und eine langfristige Vision: die Schlüssel zu einem widerstandsfähigen Portfolio»

Diego Reyes
Senior Fund Manager

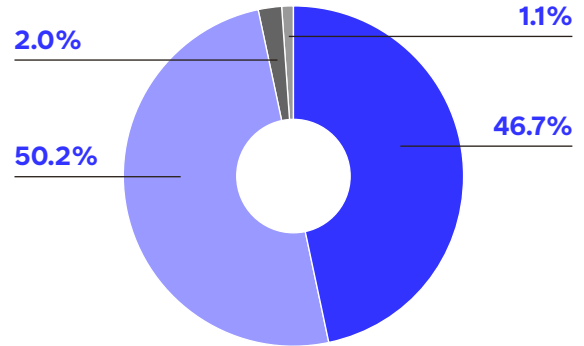


**RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE
DES IMMEUBLES¹**
**GEOGRAFISCHE AUFTEILUNG
DER LIEGENSCHAFTEN¹**



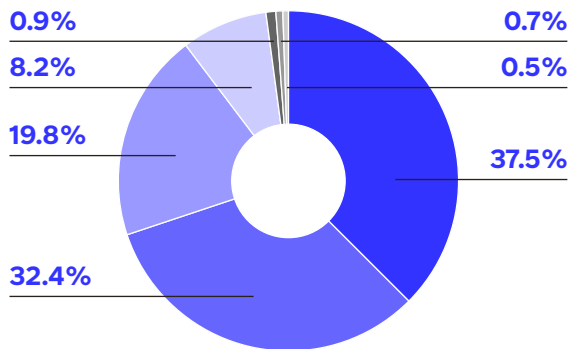
- Vaud / Waadt
- Fribourg / Freiburg
- Bâle / Basel
- Genève / Genf
- Tessin / Tessin

**RÉPARTITION DES IMMEUBLES
PAR AFFECTATION¹**
**VERTEILUNG DER GEBÄUDENACH
NUTZUNG¹**



- Immeubles d'habitation / Wohnliegenschaften
- Immeubles à usage commercial / Gewerbeliegenschaften
- Immeubles à usage mixte / Gemischt genutzte Liegenschaften
- Terrains à bâtir / Bauland

RÉPARTITION DES REVENUS PAR AFFECTATION²
AUFTEILUNG DER ERTRÄGE NACH NUTZUNG²



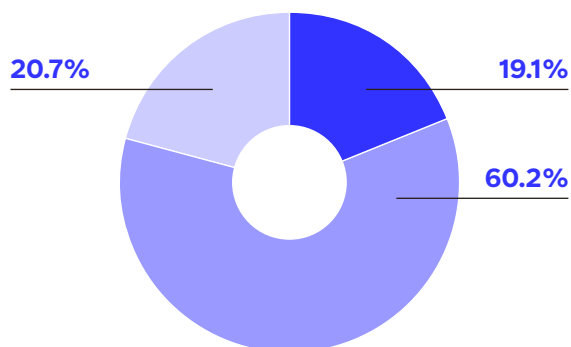
- Appartements / Wohnungen
- Bureaux / Büros
- Commerces / Geschäfte
- Parkings / Parkplätze
- Gastronomie / Gastronomie
- Autre / Andere
- Vente / Verkauf

1 Base: valeur vénale au 31.03.2026 / Basis: Verkehrswert per 31.03.2026

2 Base: état locatif théorique au 31.03.2026 / Basis: Theoretischer Mietwert per 31.03.2026



RÉPARTITION NOTE MACRO W&P AUFTEILUNG DER MAKRO-NOTE W&P

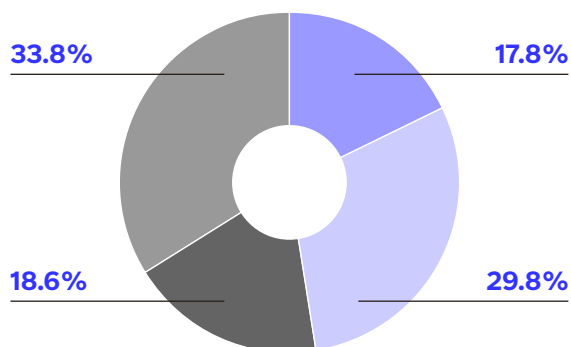


- [4.5-5] Excellent / *Ausgezeichnet*
- [4-4.5[Bon à très bon / *Gut bis sehr gut*
- [3.5-4[Supérieur à la moyenne à bon / *Überdurchschnittlich bis gut*
- [3-3.5[Moyen à supérieur à la moyenne / *Mittel bis überdurchschnittlich*
- [2.5-3[Inférieur à la moyenne à moyen / *Unterdurchschnittlich bis durchschnittlich*

La note macro W&P moyenne du parc immobilier est de 4.4 sur 5.

Die durchschnittliche makroökonomische W&P-Bewertung des Immobilienbestands beträgt 4.4 von 5.

RÉPARTITION NOTE MICRO W&P AUFTEILUNG DER MIKRO-NOTE W&P



- [4.5-5] Très bon à excellent / *Sehr gut bis ausgezeichnet*
- [4-4.5[Bon à très bon / *Gut bis sehr gut*
- [3.5-4[Légèrement au-dessus de la moyenne à bon / *Leicht überdurchschnittlich bis gut*
- [3-3.5[Moyen à légèrement au-dessus de la moyenne / *Mittel bis leicht überdurchschnittlich*
- [2.5-3[Légèrement au-dessous de la moyenne à moyen / *Leicht unterdurchschnittlich bis mittel*

La note micro W&P moyenne du parc immobilier est de 3.1 sur 5.

Die durchschnittliche mikroökonomische W&P-Bewertung des Immobilienbestands beträgt 3.1 von 5.

↓ Place du Marché 6, 1350 Orbe / VD





Activité du fonds

Aktivitäten des Fonds

↓ Rue du Caudray 32, 34, 36, 1020 Renens/VD





Augmentations de capital

L'exercice 2025-2026 a été marqué par une activité soutenue : deux augmentations de capital, l'acquisition de deux actifs commerciaux, et la poursuite des projets de développement résidentiel. L'ensemble de ces opérations s'inscrit dans la stratégie de croissance du fonds, orientée vers le renforcement du rendement courant et la création de valeur à moyen terme.

Sur douze mois, le fonds a conduit deux augmentations de capital portant sa fortune totale de CHF 125.9 millions au 31 mars 2025 à CHF 219.0 millions au 31 mars 2026, soit une progression de 74.0% sur l'exercice.

Ces opérations avaient pour objectif de renforcer la diversification du portefeuille, tant sur le plan géographique que par type d'actifs, au profit d'immeubles commerciaux et mixtes générateurs de rendement courant, de réduire le poids relatif de l'immeuble de bureaux En Courta-Rama 10, à Etoy, dans la valeur vénale totale du portefeuille, ainsi que d'abaisser le taux d'endettement global.

La première levée de CHF 27.6 millions a été réalisée en juillet simultanément à la reprise du mandat de gestion du TrustStone real estate SICAV par Dominicé à la mi-août 2025. Entièrement souscrite, elle constituait la première action opérationnelle de la nouvelle équipe de gestion et a permis de ramener le taux d'endettement dans les limites réglementaires fixées par la FINMA et de poser les bases d'une gestion saine du véhicule. Le produit de cette levée a été déployé dans l'acquisition de l'immeuble de bureaux sis avenue Charles-Ferdinand Ramuz 43 à Pully, premier investissement réalisé sous la nouvelle gestion, marquant le début du rééquilibrage du portefeuille.

La deuxième augmentation de capital de CHF 64.2 millions, finalisée en mars 2026 et également entièrement souscrite, s'est inscrite dans la continuité de cette dynamique. Elle a permis de financer l'acquisition de deux actifs commerciaux et d'un immeuble mixte – les immeubles de Collombey-Muraz, d'Etoy et de Lausanne – réalisées post-clôture, détaillées dans la section Perspectives.

Le fait que ces deux levées aient été entièrement souscrites, à huit mois d'intervalle, témoigne de la confiance des investisseurs qualifiés dans la stratégie mise en œuvre.

Kapitalerhöhungen

Das Geschäftsjahr 2025-2026 war geprägt von intensiver Aktivität: zwei Kapitalerhöhungen, der Erwerb von zwei Gewerbe- und Mischliegenschaften sowie die Weiterführung der Wohnentwicklungsprojekte. Alle diese Transaktionen fügen sich in die Wachstumsstrategie des Fonds ein, die auf die Stärkung der laufenden Rendite und die mittelfristige Wertschöpfung ausgerichtet ist.

Innert zwölf Monaten führte der Fonds zwei Kapitalerhöhungen durch, die sein Gesamtvermögen von CHF 125.9 Mio. per 31. März 2025 auf CHF 219.0 Mio. per 31. März 2026 anhoben, was einem Zuwachs von 74.0% im Geschäftsjahr entspricht.

Diese Transaktionen verfolgten das Ziel, die Diversifikation des Portfolios sowohl geografisch als auch nach Liegenschaftstypus zugunsten rendite-generierender Gewerbe- und Mischliegenschaften zu stärken, den relativen Anteil des Bürogebäudes En Courta-Rama 10 in Etoy am Gesamtverkehrswert des Portfolios zu reduzieren sowie den Gesamtverschuldungsgrad zu senken.

Die erste Kapitalerhöhung über CHF 27.6 Mio. wurde im Juli 2025 gleichzeitig mit der Übernahme des Verwaltungsmandats für TrustStone real estate SICAV durch Dominicé Mitte August 2025 durchgeführt. Vollständig gezeichnet, bildete sie die erste operative Massnahme des neuen Verwaltungsteams und ermöglichte es, den Verschuldungsgrad innerhalb der von der FINMA gesetzten regulatorischen Grenzen zu halten und die Grundlagen einer soliden Verwaltung des Vehikels zu legen. Der Erlös dieser Emission wurde für den Erwerb des Bürogebäudes an der Avenue Charles-Ferdinand Ramuz 43 in Pully eingesetzt – dem ersten Investitionsobjekt unter der neuen Verwaltung, das den Beginn der Portfolio-Neuausrichtung markiert.

Die zweite Kapitalerhöhung über CHF 64.2 Mio., im März 2026 abgeschlossen und ebenfalls vollständig gezeichnet, war eine Fortsetzung dieser Dynamik. Sie ermöglichte die Finanzierung des Erwerbs von zwei Gewerbeliegenschaften und einer Mischliegenschaft – die Objekte in Collombey-Muraz, Etoy und Lausanne – die nach Geschäftsjahresabschluss getätigt wurden und im Abschnitt Ausblick detailliert beschrieben sind.

Die Tatsache, dass diese beiden Kapitalerhöhungen im Abstand von acht Monaten vollständig gezeichnet wurden, zeugt vom Vertrauen der qualifizierten Anleger in die umgesetzte Strategie.



Acquisitions

Akquisitionen



AVENUE CHARLES-FERDINAND RAMUZ 43, 1009 PULLY / VD

Acquis pour CHF 18.7 millions, cet immeuble de bureaux entièrement loué bénéficie d'un emplacement de premier plan à Pully, à proximité du lac Léman et du centre-ville de Lausanne. Construit en 1987 et entièrement rénové en 2024-2025 pour un montant de CHF 1.7 million, il affiche une certification énergétique CECB B, garantissant une exploitation efficace et durable. Trois des quatre locataires sont des institutions publiques, ce qui confère à l'immeuble un profil locatif solide, avec une durée moyenne résiduelle des baux d'environ 3 ans. L'actif offre un rendement brut de 5.0% sur prix d'achat.

AVENUE CHARLES-FERDINAND RAMUZ 43, 1009 PULLY / VD

Für CHF 18.7 Mio. erworben, profitiert dieses vollständig vermietete Bürogebäude von einer erstklassigen Lage in Pully, in der Nähe des Genfersees und der Innenstadt von Lausanne. Das 1987 erbaute und 2024-2025 für CHF 1.7 Mio. vollständig renovierte Gebäude verfügt über eine GEAK B-Energiezertifizierung, die einen effizienten und nachhaltigen Betrieb gewährleistet. Drei der vier Mieter sind öffentliche Institutionen, was der Liegenschaft ein solides Mieterprofil mit einer durchschnittlichen Restlaufzeit der Mietverträge von rund 3 Jahren verleiht. Die Liegenschaft bietet eine Bruttorendite von 5.0% auf den Kaufpreis.



Localisation Lage

- Axe principal de Pully
- À proximité du lac Léman et du centre-ville de Lausanne
- Hauptachse von Pully
- In der Nähe des Genfersees und der Innenstadt von Lausanne



Accessibilité Erreichbarkeit

- 200 m d'un arrêt de bus
- Proche de la gare CFF de Pully
- 200 m von einer Bushaltestelle
- In der Nähe des SBB-Bahnhof Pully



Profil locatif Mieterprofil

- Surfaces de bureaux intégrales louées
- 3 locataires sur 4 sont des institutions publiques
- WAULT ~3 ans
- Büroflächen vollständig vermietet
- 3 von 4 Mietern sind öffentliche Institutionen
- WAULT ~3 Jahre



Atouts Eigenschaften

- 2'742m² de surfaces locatives
- 52 places de parc
- CECB B
- Prix d'achat: CHF 18.7 M
- Rendement brut s/prix d'achat: 5.0%
- 2'742m² Mietfläche
- 52 Parkplätze
- GEAK B
- Kaufpreis: CHF 18.7 Mio.
- Bruttorendite auf Kaufpreis: 5.0%



PLACE DU MARCHÉ 6, 1350 ORBE /VD

Acquis pour CHF 6.5 millions, cet immeuble est situé au cœur d'Orbe, à proximité immédiate de la gare et des commerces, dans une commune en développement du Nord vaudois. Construit en 1971 et bénéficiant de rénovations récentes – toiture, chaudière, ascenseur, menuiseries – il présente un bon état technique et des besoins limités en CAPEX. Il comprend cinq surfaces commerciales en rez-de-chaussée et six logements aux étages, pour une surface locative d'environ 1'380 m². Entièrement loué, avec une composante commerciale représentant plus de 75% des loyers, il offre un rendement brut de 5.0% sur prix d'achat.

PLACE DU MARCHÉ 6, 1350 ORBE /VD

Für CHF 6.5 Mio. erworben, liegt diese Liegenschaft im Herzen von Orbe, in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof und zu den Läden, in einer wachsenden Gemeinde im Norden des Kantons Waadt. Das 1971 erbaute Gebäude profitiert von jüngsten Renovierungen – Dach, Heizkessel, Aufzug, Fensterfronten – und befindet sich in gutem technischen Zustand mit begrenztem CAPEX-Bedarf. Es umfasst fünf Gewerbeflächen im Erdgeschoss und sechs Wohnungen in den Obergeschossen, mit einer Mietfläche von rund 1'380 m². Vollständig vermietet, mit einem Gewerbeanteil von über 75% der Mieterträge, bietet es eine Bruttorendite von 5.0% auf den Kaufpreis.



Localisation Lage

- Centre d'Orbe
- Commune en développement du Nord vaudois
- Zentrum von Orbe
- Wachsende Gemeinde im Norden des Kantons Waadt



Accessibilité Erreichbarkeit

- Proximité immédiate de la gare CFF et des commerces
- In unmittelbarer Nähe zum SBB-Bahnhof und zu den Läden



Profil locatif Mieterprofil

- Entièrement loué
- 75% des loyers issus de surfaces commerciales
- WAULT ~3 ans
- Vollständig vermietet
- 75% der Mieterträge aus Gewerbeflächen
- WAULT ~3 Jahre



Atouts Eigenschaften

- 1'380 m² de surfaces locatives
- 5 surfaces commerciales
- 6 logements
- CAPEX limité
- Prix d'achat: CHF 6.5 M
- Rendement brut s/prix d'achat: 5.0%
- 1'380 m² Mietfläche
- 5 Gewerbeflächen
- 6 Wohnungen
- Begrenzter CAPEX
- Kaufpreis: CHF 6.5 Mio.
- Bruttorendite auf Kaufpreis: 5.0%





Développements et rénovations

Au cours de l'exercice, TrustStone real estate SICAV a poursuivi une stratégie active de création de valeur, articulée autour de trois axes: la densification de parcelles sous-exploitées, la transformation du bâti existant et l'amélioration de la performance énergétique du portefeuille.

Les projets en cours illustrent cette approche, avec des interventions couvrant l'ensemble du cycle immobilier – de la sécurisation des droits à bâtir jusqu'à l'exécution des travaux et la mise en exploitation.

Projets en cours

CHEMIN DE RUISSELET 16, 1009 PULLY/VD

Le projet consiste en la démolition d'une villa existante et la réalisation d'un immeuble résidentiel de 7 logements locatifs, représentant une surface locative d'environ 288 m². La phase de déconstruction a été achevée au premier trimestre 2026, permettant le démarrage du chantier dans la continuité. Le maintien du permis initial, dans un contexte réglementaire en évolution, a permis de sécuriser les droits à bâtir et d'inscrire le projet dans un calendrier maîtrisé, avec une livraison prévue au printemps 2027.

RUE DU CAUDRAY 32, 1020 RENENS/VD

Le projet prévoit le développement d'un immeuble locatif labellisé Minergie, comprenant environ 1'208 m² de surfaces locatives nettes, réparties sur 14 logements de 2 et 3 pièces, avec de spacieux balcons.

Au-delà de la création de surfaces nouvelles, ce projet s'inscrit dans une logique de densification d'une parcelle sous-exploitée, dans un marché caractérisé par une forte demande locative et un faible taux de vacance.

La demande de permis a été déposée en juin 2025 et le démarrage des travaux est envisagé à l'été 2026.

Entwicklungen und Renovierungen

Im Verlauf des Geschäftsjahres verfolgte TrustStone real estate SICAV eine aktive Wertschöpfungsstrategie, die auf drei Achsen ausgerichtet ist: die Verdichtung untergenutzter Grundstücke, die Transformation des bestehenden Gebäudebestands und die Verbesserung der Energieeffizienz des Portfolios.

Die laufenden Projekte veranschaulichen diesen Ansatz mit Massnahmen, die den gesamten Immobilienzyklus abdecken – von der Sicherung der Baurechte bis zur Bauausführung und Inbetriebnahme.

Laufende Projekte

CHEMIN DE RUISSELET 16, 1009 PULLY/VD

Das Projekt umfasst den Abbruch einer bestehenden Villa und die Errichtung eines Wohngebäudes mit 7 Mietwohnungen, das eine Mietfläche von rund 288 m² aufweist. Die Rückbauphase wurde im ersten Quartal 2026 abgeschlossen und ermöglicht den nahtlosen Beginn der Bauarbeiten. Die Aufrechterhaltung der ursprünglichen Baubewilligung in einem sich wandelnden regulatorischen Umfeld sicherte die Baurechte und ermöglichte es, das Projekt in einem kontrollierten Zeitplan voranzutreiben, mit einer geplanten Fertigstellung im Frühjahr 2027.

RUE DU CAUDRAY 32, 1020 RENENS/VD

Das Projekt sieht die Entwicklung eines Minergie-zertifizierten Mietwohngebäudes vor, das rund 1'208 m² Nettomietfläche umfasst, aufgeteilt auf 14 Wohnungen mit 2 und 3 Zimmern, mit grosszügigen Balkonen.

Über die Schaffung neuer Flächen hinaus fügt sich dieses Projekt in eine Logik der Verdichtung eines untergenutzten Grundstücks in einem Markt ein, der durch eine starke Mietnachfrage und eine tiefe Leerstandsquote gekennzeichnet ist.

Das Baugesuch wurde im Juni 2025 eingereicht und der Baubeginn ist für den Sommer 2026 vorgesehen.



RUE VOLTAIRE 22, 1201 GENÈVE / GE

L'immeuble fait l'objet d'un projet de rénovation énergétique complète, couplé à la création de deux appartements supplémentaires de 4 pièces dans les combles, représentant chacun environ 115 m² de surface brute de plancher, soit environ 230 m² de surfaces créées.

Les travaux visent une amélioration significative de la performance énergétique, incluant notamment l'isolation de l'enveloppe, le remplacement des menuiseries, l'installation de panneaux photovoltaïques et thermiques, ainsi que la préparation du raccordement au chauffage à distance.

Ce projet permettra d'atteindre le standard Haute Performance Énergétique - rénovation (HPE), ouvrant droit à une exonération fiscale de 20 ans, tout en générant une augmentation de l'état locatif grâce à la création de nouvelles surfaces.

Le dossier de permis est en cours d'instruction, pour un démarrage envisagé au printemps 2027.

RUE VOLTAIRE 22, 1201 GENÈVE / GE

Das Gebäude ist Gegenstand eines vollständigen energetischen Renovierungsprojekts, das mit der Schaffung von zwei zusätzlichen 4-Zimmer-Wohnungen im Dachgeschoss verbunden ist, die jeweils rund 115 m² Bruttogeschossfläche aufweisen, was rund 230 m² neu geschaffener Fläche entspricht.

Die Arbeiten zielen auf eine signifikante Verbesserung der Energieeffizienz ab, einschliesslich der Dämmung der Gebäudehülle, des Ersatzes der Fensterfronten, der Installation von Photovoltaik- und Thermalpaneelen sowie der Vorbereitung des Anschlusses an die Fernwärme.

Dieses Projekt wird es ermöglichen, den Standard Haute Performance Énergétique – rénovation (HPE) zu erreichen, der zu einer Steuerbefreiung von 20 Jahren berechtigt, und gleichzeitig eine Erhöhung des Mietwerts durch die Schaffung neuer Flächen generieren.

Das Baubewilligungsgesuch ist in Bearbeitung, mit einem geplanten Baubeginn im Frühjahr 2027.



 Rue Voltaire 22, 1201 Genève / GE



ST. JAKOBSSTRASSE 90, 90A, 90B, 90C, 100, 100D & GARTENSTRASSE 115, 117, 4132 MUTTENZ / BL

Le site fait l'objet d'un plan de quartier en cours d'élaboration, visant la transformation d'une zone d'activités en quartier résidentiel mixte.

À terme, le projet prévoit la réalisation d'environ 14'700 m² de surface brute de plancher, correspondant à environ 140 logements, complétés par quelques surfaces commerciales.

La prochaine étape portera sur le lancement, durant l'été 2026, de la phase de démarches participatives avec la population, en vue d'un vote populaire prévu au printemps 2027.

ST. JAKOBSSTRASSE 90, 90A, 90B, 90C, 100, 100D & GARTENSTRASSE 115, 117, 4132 MUTTENZ / BL

Das Areal ist Gegenstand eines in Ausarbeitung befindlichen Quartiersplans, der die Umwandlung einer Gewerbezone in ein gemischtes Wohnquartier anstrebt.

Langfristig sieht das Projekt die Realisierung von rund 14'700 m² Bruttogeschossfläche vor, entsprechend rund 140 Wohnungen, ergänzt durch einige Gewerbeflächen.

Der nächste Schritt wird im Sommer 2026 die Einleitung der Mitwirkungsphase mit der Bevölkerung umfassen, mit Blick auf eine für Frühjahr 2027 geplante Volksabstimmung.



↑ Visualisation du plan de quartier «Brügglimatt» sur les parcelles de la SICAV
Visualisierung des Quartiersplans «Brügglimatt» auf den SICAV-Parzellen



FOCUS

Démolition & reconstruction
à Ruisselet 16, 1009 Pully /VD

FOKUS

Abbruch & Neubau Ruisselet 16,
1009 Pully /VD



MATHIAS FLORIMONT
REAL ESTATE PROJECT MANAGER

Comment s'est passée la prise en main de ce projet?

Le projet avait été développé par le gestionnaire précédent avec un permis de construire, non reconductible, venant à échéance le 23 décembre 2025. La reprise en octobre 2025 a donc été entièrement axée sur la conservation de ce permis en répondant à toutes les charges en suspens afin d'obtenir l'autorisation de la commune et de procéder au démarrage du chantier. Il s'agit du premier projet du portefeuille TrustStone à entrer en phase chantier depuis la reprise de gestion par Dominicé.

Quels ont été les principaux défis rencontrés?

Une demande de permis complémentaire avait été déposée par le gestionnaire précédent pour transformer le projet – initialement prévu en 7 logements locatifs – en 3 appartements en PPE. Il a fallu négocier avec la commune pour revenir au projet initial, sans que les nou-

Wie verlief die Übernahme dieses Projekts?

Das Projekt war vom Vorverwalter mit einer nicht verlängerbaren Baubewilligung entwickelt worden, die am 23. Dezember 2025 auslief. Die Übernahme im Oktober 2025 war daher vollständig darauf ausgerichtet, diese Bewilligung durch Erfüllung aller ausstehenden Auflagen zu erhalten, um die Genehmigung der Gemeinde zu erlangen und den Baubeginn einzuleiten. Es handelt sich um das erste Projekt des TrustStone-Portfolios, das seit der Übernahme der Verwaltung durch Dominicé in die Bauphase eingetreten ist.

Was waren die grössten Herausforderungen?

Vom Vorverwalter war ein ergänzendes Baugesuch eingereicht worden, um das Projekt – ursprünglich als 7 Mietwohnungen geplant – in 3 Stockwerkeigentumswohnungen umzuwandeln. Es musste mit der Gemeinde



velles directives, plus contraignantes, entrées en vigueur dans l'intervalle ne s'appliquent. Par ailleurs, le projet devait initialement se réaliser en parallèle des surélévations et rénovations énergétiques des trois immeubles voisins (Ruisselet 18, 20, 22), ce qui aurait généré des synergies de chantier. Le décalage implique désormais une exécution indépendante, ce qui a été intégré dans le planning et le budget révisés.

verhandelt werden, um zum ursprünglichen Projekt zurückzukehren, ohne dass die zwischenzeitlich in Kraft getretenen, restriktiveren Richtlinien zur Anwendung kommen. Ausserdem sollte das Projekt ursprünglich parallel zu den Aufstockungen und energetischen Renovierungen der drei Nachbarliegenschaften (Ruisselet 18, 20, 22) realisiert werden, was Bausynergien erzeugt hätte. Die Verzögerung erfordert nun eine unabhängige Ausführung, was in die revidierte Planung und das revidierte Budget integriert wurde.



↑ Terrain à bâtir et démolition de la villa, février 2026 / Baugrundstück und Abbruch der Villa, Februar 2026

Pouvez-vous nous présenter le programme et les contraintes spécifiques du site?

Le projet, conçu par le bureau d'architectes Magizan SA, comprend 3 appartements de 1.5 pièces, 3 appartements de 2.5 pièces et un studio en attique de 42m² avec grande terrasse. La parcelle est particulièrement exiguë et son accès est contraint: deux arbres protégés occupent le seul accès véhicule et ont nécessité des mesures de protection spécifiques en lien avec la commune et des arboristes agréés. La démolition complète de la villa existante, achevée en février 2026, permet de développer un projet entièrement neuf sans les contraintes d'une structure vétuste.

Quelles sont les prochaines étapes et que représente ce projet pour TrustStone?

La première pierre est prévue début d'été 2026, pour une livraison attendue en 2027. Ruisselet 16 illustre concrètement l'approche du fonds: densifier des parcelles sous-exploitées dans des marchés où la demande locative est structurellement soutenue, en s'appuyant sur les droits à bâtir existants.

Können Sie uns das Programm und die spezifischen Gegebenheiten des Standorts vorstellen?

Das vom Architekturbüro MAGIZAN SA entworfene Projekt umfasst 3 Wohnungen mit 1.5 Zimmern, 3 Wohnungen mit 2.5 Zimmern und ein Dachwohnstudio von 42 m² mit grosser Terrasse. Die Parzelle ist besonders eng und der Zugang eingeschränkt: Zwei geschützte Bäume besetzen den einzigen Fahrzeugzugang und erforderten spezifische Schutzmassnahmen in Abstimmung mit der Gemeinde und zertifizierten Baumpfleger. Der vollständige Abbruch der bestehenden Villa, abgeschlossen im Februar 2026, ermöglicht die Entwicklung eines vollständig neuen Projekts ohne die Einschränkungen einer veralteten Struktur.

Was sind die nächsten Schritte und was bedeutet dieses Projekt für TrustStone?

Die Grundsteinlegung ist für Anfang Sommer 2026 geplant, mit einer erwarteten Fertigstellung im Jahr 2027. Ruisselet 16 veranschaulicht konkret den Ansatz des Fonds: die Verdichtung untergenutzter Grundstücke in Märkten mit strukturell anhaltender Mietnachfrage, gestützt auf bestehende Baurechte.



FOCUS

Transformation et création de valeur à Caudray 32, 1020 Renens/VD

FOKUS

Transformation und Wertschöpfung in Caudray 32, 1020 Renens/VD



FRANÇOIS LEMERCIER
REAL ESTATE PROJECT MANAGER

Quelle était la situation de ce projet au moment de la reprise?

Deux demandes de permis avaient été déposées, mais toutes deux ont été refusées (28 mars 2024 et 27 janvier 2025), notamment en raison du non-respect du gabarit et de la présence de logements en sous-sol. Par ailleurs, l'entrée en vigueur du nouveau PACOM faisait peser un risque réel de perte de droits à bâtir. Dans ce contexte, un nouveau permis a été rapidement redéposé par Dominicé en collaboration avec l'entreprise totale et son pool de mandataires.

Pourquoi avoir privilégié du locatif sur ce site, et non de la PPE?

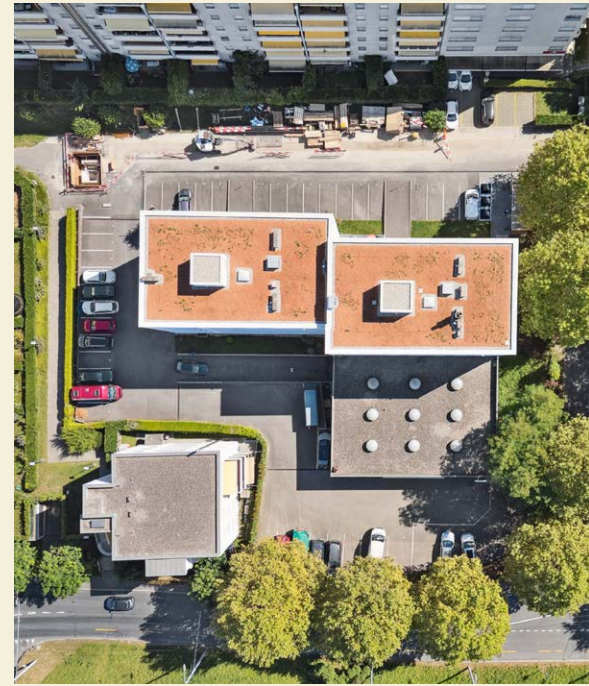
La logique d'un fonds de placement est de détenir des actifs générateurs de revenus récurrents. La PPE

Wie war die Lage dieses Projekts zum Zeitpunkt der Übernahme?

Zwei Baugesuche waren eingereicht worden, wurden jedoch beide abgelehnt (28. März 2024 und 27. Januar 2025), insbesondere wegen Nichteinhaltung des Gebäudeprofils und des Vorhandenseins von Untergeschosswohnungen. Zudem barg das Inkrafttreten des neuen PACOM ein reelles Risiko des Verlusts von Baurechten. In diesem Kontext wurde von Dominicé in Zusammenarbeit mit dem Generalunternehmer und seinem Mandatpool rasch ein neues Baugesuch eingereicht.

Warum wurde auf diesem Standort Mietwohnungsbau und nicht Stockwerkeigentum bevorzugt?

Die Logik eines Anlagefonds besteht darin, Liegenschaften zu halten, die wiederkehrende Erträge generieren.



↑ Image de synthèse du projet et vue aérienne de la parcelle / Projektvisualisierung und Luftaufnahme der Parzelle

implique une vente à la découpe qui produit un gain ponctuel mais prive le fonds d'un actif et d'un rendement à long terme. À Renens, où la demande locative reste structurellement soutenue et les taux de vacance faibles, développer du locatif permet de créer un actif de rendement directement ancré dans la stratégie de détention du fonds.

«La démolition permet de développer un projet entièrement neuf, labellisé Minergie»

À quel moment décide-t-on qu'un bâtiment doit être démoli plutôt que rénové?

La décision repose sur une analyse du potentiel de la parcelle et des contraintes du bâtiment existant. En l'occurrence, celui-ci n'exploitait pas pleinement les droits à bâtir, n'était pas conçu pour une surélévation et se prêtait difficilement à une adaptation aux standards actuels des typologies de logements. La démolition permet ainsi de développer un projet entièrement neuf, labellisé Minergie, dont la livraison est prévue en 2027.

Stockwerkeigentum impliziert einen Einzelverkauf, der einen einmaligen Gewinn erzeugt, den Fonds jedoch um eine Liegenschaft und eine langfristige Rendite beraubt. In Renens, wo die Mietnachfrage strukturell anhaltend stark und die Leerstandsquoten tief sind, ermöglicht die Entwicklung von Mietwohnungen die Schaffung einer Renditeliegenschaft, die direkt in der Haltestrategie des Fonds verankert ist.

«Der Abbruch ermöglicht die Entwicklung eines vollständig neuen, Minergie-zertifizierten Projekts»

Ab wann wird entschieden, dass ein Gebäude abgerissen und nicht renoviert werden soll?

Die Entscheidung basiert auf einer Analyse des Potenzials des Grundstücks und der Einschränkungen des bestehenden Gebäudes. In diesem Fall nutzte das Gebäude die Baurechte nicht voll aus, war nicht für eine Aufstockung konzipiert und liess sich nur schwer an aktuelle Wohnungstypologiestandards anpassen. Der Abbruch ermöglicht so die Entwicklung eines vollständig neuen, Minergie-zertifizierten Projekts, dessen Fertigstellung für 2027 geplant ist.



Marché secondaire

Bien que le TrustStone real estate SICAV soit un fonds non coté, il existe un marché secondaire organisé par Swiss Finance & Property Group (SFP) et facilité par l'équipe relations investisseurs de Dominicé.

Depuis la reprise de la gestion du fonds par Dominicé, plus de 150'000 actions ont été échangées, représentant un volume total de CHF 10.6 millions. Le prix traité sur le marché secondaire a atteint un point haut en janvier 2026, avec des transactions réalisées jusqu'à CHF 75 par action.

Grâce au regain de confiance manifesté à la fois par les investisseurs historiques du fonds et par de nouveaux investisseurs, le cours de l'action sur le marché secondaire s'établit désormais au-dessus de la valeur nette d'inventaire (VNI). Cette prime constitue un signal fort envoyé au marché, confirmant l'attractivité du fonds aussi bien lors des augmentations de capital que dans les échanges sur le marché secondaire.

Le carnet d'ordre demeure en moyenne d'avantage fourni du côté acheteur (bid) que du côté vendeur (ask), reflétant l'intérêt des investisseurs et la confiance des actionnaires actuels dans la stratégie mise en œuvre.

Sekundärmarkt

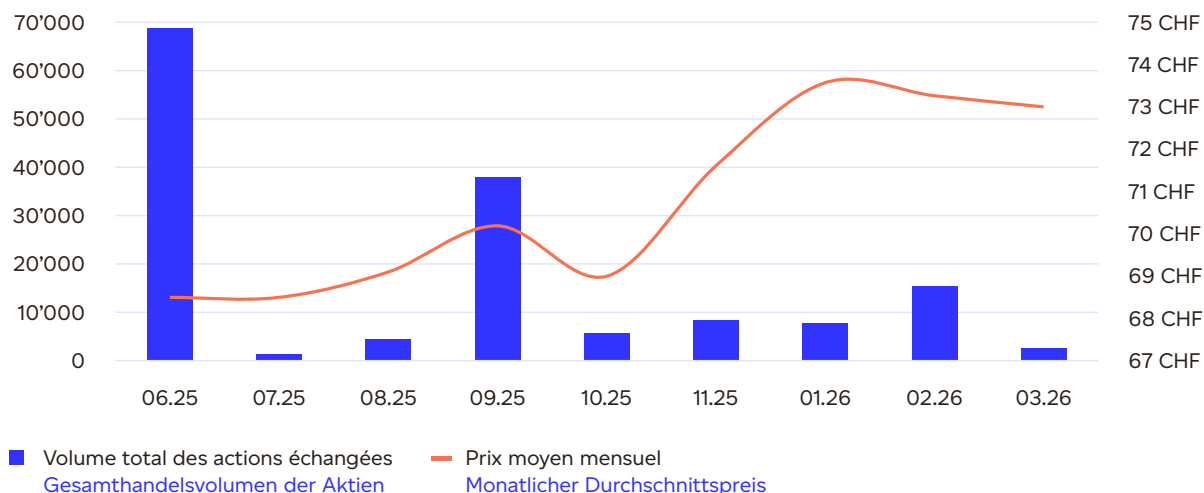
Obwohl TrustStone real estate SICAV ein nicht kotierter Fonds ist, existiert ein Sekundärmarkt, der von Swiss Finance & Property Group (SFP) organisiert und vom Investor-Relations-Team von Dominicé unterstützt wird.

Seit der Übernahme der Fondsverwaltung durch Dominicé wurden über 150'000 Aktien gehandelt, was einem Gesamtvolumen von CHF 10.6 Mio. entspricht. Der auf dem Sekundärmarkt erzielte Preis erreichte im Januar 2026 einen Höchststand, mit Transaktionen von bis zu CHF 75 pro Aktie.

Dank des erneuten Vertrauens sowohl der historischen Fondsinvestoren als auch neuer Anleger notiert der Aktienkurs auf dem Sekundärmarkt nun über dem NAV (Nettoinventarwert). Diese Prämie stellt ein starkes Signal an den Markt dar und bestätigt die Attraktivität des Fonds sowohl bei Kapitalerhöhungen als auch im Sekundärmarktthandel.

Das Orderbuch ist im Durchschnitt auf der Käuferseite (Bid) stärker gefüllt als auf der Verkäuferseite (Ask), was das Interesse der Anleger und das Vertrauen der bestehenden Aktionäre in die umgesetzte Strategie widerspiegelt.

TRADING DEPUIS LA REPRISE DE LA GESTION DU FONDS TRUSTSTONE REAL ESTATE SICAV PAR DOMINICÉ



HANDELSAKTIVITÄT SEIT DER ÜBERNAHME DES MANAGEMENTS DES FONDS TRUSTSTONE REAL ESTATE SICAV DURCH DOMINICÉ



Analyse de la performance

Performance-analyse

↓ Avenue Charles-Ferdinand Ramuz 43, 1009 Pully / VD



FORTUNE ET INVESTISSEMENTS

Au 31 mars 2026, la fortune totale de TrustStone real estate SICAV atteint CHF 218.98 millions, en hausse de 73.98% sur douze mois. Cette progression s'explique principalement par l'acquisition de deux immeubles pour une valeur vénale cumulée de CHF 26.69 millions. Elle reflète également la livraison des projets de Caudray 34, 36 à Renens (VD) et de Ruisselet 18, 20, 22 à Pully (VD), dont les opérations de développement ont généré une création de valeur de CHF 1.76 million par rapport au 31 mars 2025.

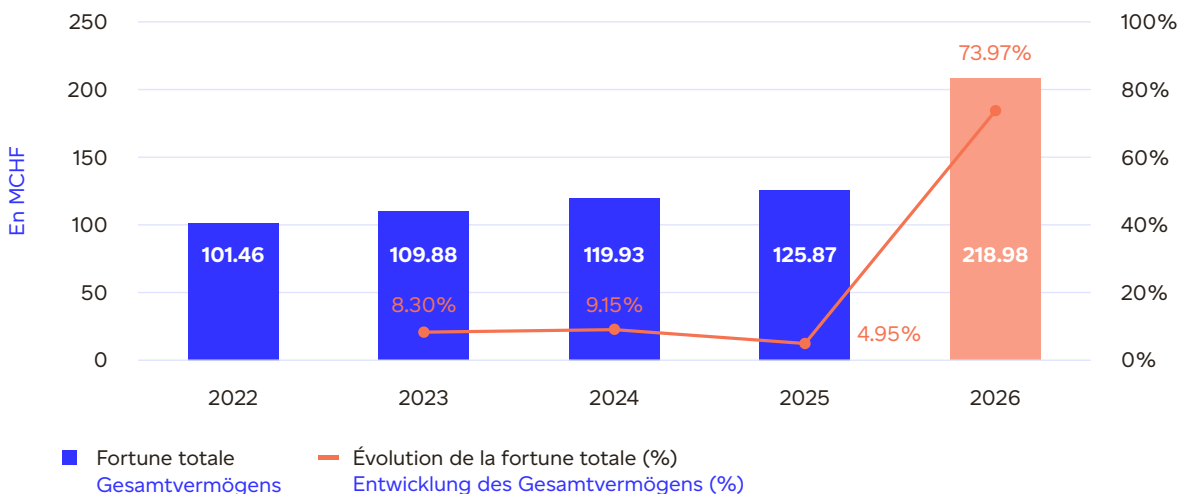
À périmètre constant, le portefeuille enregistre une progression de 2.48% par rapport au 31 mars 2025. Cette performance reste toutefois affectée par l'immeuble En Courta-Rama 10 à Etoy (VD), dont le niveau de vacances est historiquement élevé, malgré un recul limité de sa valorisation sur la période (CHF -0.17 million). Hors effet de cet actif, la croissance à périmètre constant s'établit à 4.09%, témoignant de la solidité intrinsèque du portefeuille et de la pertinence des mesures mises en œuvre.

GESAMTVERMÖGEN UND INVESTITIONEN

Per 31. März 2026 beläuft sich das Gesamtvermögen von TrustStone real estate SICAV auf CHF 218.98 Mio., ein Anstieg von 73.98% innert zwölf Monaten. Dieser Zuwachs erklärt sich hauptsächlich durch den Erwerb von zwei Liegenschaften mit einem kumulierten Verkehrswert von CHF 26.69 Mio. Er spiegelt auch die Fertigstellung der Projekte Caudray 34, 36 in Renens (VD) und Ruisselet 18, 20, 22 in Pully (VD) wider, deren Entwicklungsarbeiten eine Wertsteigerung von CHF 1.76 Mio. gegenüber dem 31. März 2025 generiert haben.

Bei konstantem Perimeter verzeichnet das Portfolio einen Zuwachs von 2.48% gegenüber dem 31. März 2025. Diese Performance wird jedoch nach wie vor durch das Gebäude En Courta-Rama 10 in Etoy (VD) beeinträchtigt, dessen Leerstandsniveau historisch hoch ist, obwohl sein Bewertungsrückgang im Berichtszeitraum begrenzt war (CHF -0.17 Mio.). Ohne diesen Effekt beläuft sich das Wachstum bei konstantem Perimeter auf 4.09%, was die intrinsische Solidität des Portfolios und die Relevanz der umgesetzten Massnahmen belegt.

ÉVOLUTION DE LA FORTUNE TOTALE (EN MCHF)



ENTWICKLUNG DES GESAMTVERMÖGENS (IN MIO. CHF)

VALEUR NETTE D'INVENTAIRE

La valeur nette d'inventaire par action progresse de CHF 71.87 au 31 mars 2025 à CHF 73.42 au 31 mars 2026, malgré le versement d'un dividende de CHF 0.65 par action. Cette évolution résulte principalement de la contribution du résultat net (+CHF 1.66 par action) ainsi que des variations positives de valeur des immeubles (+CHF 0.59 par action). Au total, la VNI par action progresse de CHF 1.55 attestant d'une création de valeur nette sur la période.

NETTOINVENTARWERT

Der NAV pro Aktie stieg von CHF 71.87 per 31. März 2025 auf CHF 73.42 per 31. März 2026, trotz der Ausschüttung einer Dividende von CHF 0.65 pro Aktie. Diese Entwicklung resultiert hauptsächlich aus dem Beitrag des Nettoergebnisses (+CHF 1.66 pro Aktie) sowie aus positiven Liegenschaftswertveränderungen (+CHF 0.59 pro Aktie). Insgesamt stieg der NAV pro Aktie um CHF 1.55, was eine Nettowertschöpfung im Berichtszeitraum belegt.



STRUCTURE D'ENDETTEMENT ET FLEXIBILITÉ FINANCIÈRE

Le coefficient d'endettement s'établit à 30.10%, en recul par rapport à l'exercice précédent (33.39% au 31 mars 2025), ce qui traduit une structure bilancielle solide et permet à la SICAV de disposer de liquidités.

Cette dynamique s'accompagne d'une amélioration notable du coût de la dette: le taux moyen pondéré passe de 1.18% au 31 mars 2025, à 1.01% au 31 mars 2026. Cette baisse reflète l'optimisation continue du financement et la renégociation active des lignes de crédit. Ces éléments renforcent la flexibilité financière du fonds et soutiennent la création de valeur à long terme.

REVENUS LOCATIFS ET DYNAMIQUE DE COMMERCIALISATION

Au 31 mars 2026, les revenus locatifs s'élèvent à CHF 5.55 millions, en hausse de 31.30% par rapport à CHF 4.23 millions de l'exercice précédent. Cette croissance provient principalement des revenus additionnels générés par les deux acquisitions récentes d'Avenue Charles Ferdinand Ramuz 43 à Pully (VD) et Place du Marché 6 à Orbe (VD) avec respectivement +CHF 0.54 millions et +CHF 0.16 millions.

Les relocations, ainsi que la mise en location des logements issus de la surélévation des immeubles Chemin du Ruisselet 18, 20, 22 à Pully (VD), ont par ailleurs généré +CHF 0.20 million par rapport à l'exercice précédent.

La baisse du taux de vacance de l'immeuble En Courta-Rama 10 à Etoy (VD), de 50.51% au 31 mars 2025 à 38.42% au 31 mars 2026, portée notamment par la location de plus de 560 m² au restaurant Pizzeria de La Rive Sàrl, a également contribué à la progression des revenus locatifs, avec un effet positif de CHF 0.29 million sur la période. L'actif reste néanmoins une priorité stratégique et fait l'objet d'actions ciblées afin de réduire durablement la vacance et d'en optimiser le positionnement.

Enfin, le repositionnement des parcelles à Muttenz (BL) soutient également la dynamique locative. Depuis le départ d'Autohaus SA, l'actif a été reloué en plusieurs lots, portant l'état locatif théorique de CHF 647'352 à CHF 864'862 par an (+33.60%) avec un taux de remplissage de 97.13% au 31 mars 2026.

L'ensemble des mesures mises en œuvre a ainsi contribué à la diminution du taux de vacance, celui-ci s'établissant à 12.71% au 31 mars 2026 contre 18.51% au 31 mars 2025.

VERSCHULDUNGSSTRUKTUR UND FINANZIELLE FLEXIBILITÄT

Der Verschuldungsgrad beläuft sich auf 30.10%, ein Rückgang gegenüber dem Vorjahr (33.39% per 31. März 2025), was eine solide Bilanzstruktur widerspiegelt und der SICAV ermöglicht, über Liquiditätsreserven zu verfügen.

Diese Dynamik geht mit einer deutlichen Verbesserung der Fremdkapitalkosten einher: Der gewichtete Durchschnittszinssatz sinkt von 1.18% per 31. März 2025 auf 1.01% per 31. März 2026. Dieser Rückgang spiegelt die kontinuierliche Finanzierungsoptimierung und die aktive Nachverhandlung der Kreditlinien wider. Diese Elemente stärken die finanzielle Flexibilität des Fonds und unterstützen die langfristige Wertschöpfung.

MIETERTRÄGE UND VERMIETUNGSDYNAMIK

Per 31. März 2026 belaufen sich die Mieterträge auf CHF 5.55 Mio., ein Anstieg von 31.30% gegenüber CHF 4.23 Mio. im Vorjahr. Dieses Wachstum stammt hauptsächlich aus den zusätzlichen Erträgen der beiden jüngsten Akquisitionen an der Avenue Charles-Ferdinand Ramuz 43 in Pully (VD) und am Place du Marché 6 in Orbe (VD) mit jeweils +CHF 0.54 Mio. und +CHF 0.16 Mio.

Die Neuvermietungen sowie die Vermietung der aus der Aufstockung der Liegenschaften Chemin du Ruisselet 18, 20, 22 in Pully (VD) entstandenen Wohnungen haben zudem +CHF 0.20 Mio. gegenüber dem Vorjahr generiert.

Der Rückgang der Leerstandsquote der Liegenschaft En Courta-Rama 10 in Etoy (VD), von 50.51% per 31. März 2025 auf 38.42% per 31. März 2026, getragen insbesondere durch die Vermietung von über 560 m² an das Restaurant Pizzeria de La Rive Sàrl, trug ebenfalls zur Steigerung der Mieterträge bei, mit einem positiven Effekt von CHF 0.29 Mio. im Berichtszeitraum. Die Liegenschaft bleibt gleichwohl eine strategische Priorität und ist Gegenstand gezielter Massnahmen zur dauerhaften Reduktion des Leerstands und zur Optimierung ihrer Positionierung.

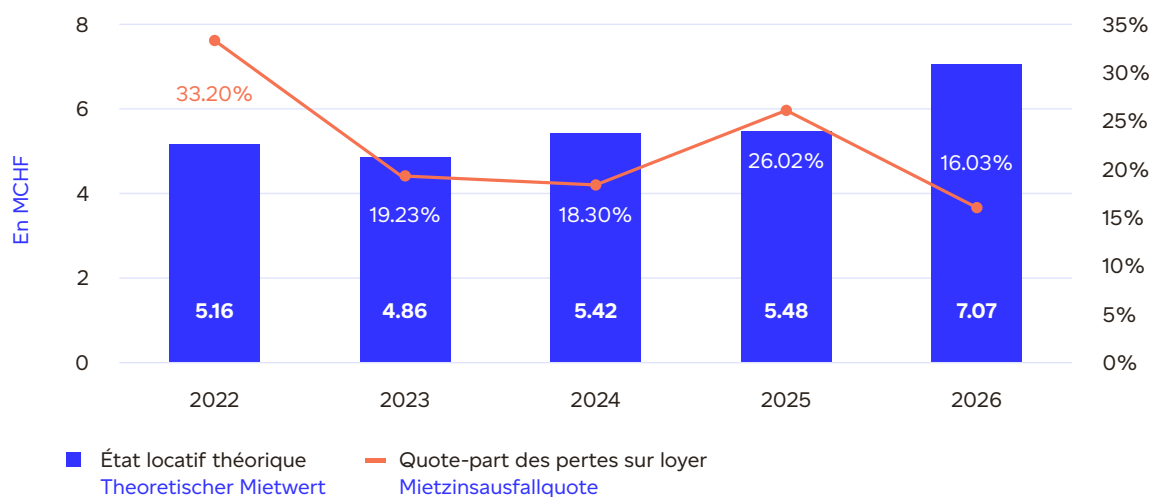
Schliesslich unterstützt auch das Repositionierung der Parzellen in Muttenz (BL) die Vermietungsdynamik. Seit dem Auszug der Autohaus SA wurde die Liegenschaft in mehreren Tranchen neu vermietet, wodurch der theoretische Mietwert von CHF 647'352 auf CHF 864'862 pro Jahr (+33.60%) stieg, mit einer Auslastungsquote von 97.13% per 31. März 2026.

Die Gesamtheit der umgesetzten Massnahmen hat somit zur Reduktion der Leerstandsquote beigetragen, die sich per 31. März 2026 auf 12.71% beläuft, gegenüber 18.51% per 31. März 2025.



TAUX DE PERTE SUR LOYER

Le taux de perte sur loyer poursuit sa trajectoire d'amélioration et s'établit à 16.03% au 31 mars 2026 contre 26.02% au 31 mars 2025. Cette évolution reflète la diminution progressive de la vacance structurelle sur plusieurs immeubles du portefeuille, ainsi que les effets positifs de la stratégie de gestion locative proactive mise en œuvre depuis la transition de gestion.



MIETZINSAUSFALLQUOTE

Die Mietzinsausfallquote setzt ihre Verbesserungstrajektorie fort und beläuft sich auf 16.03% per 31. März 2026 gegenüber 26.02% per 31. März 2025. Diese Entwicklung spiegelt den schrittweisen Abbau des strukturellen Leerstands in mehreren Portfolioliegenschaften sowie die positiven Effekte der seit der Verwaltungsübergabe umgesetzten proaktiven Mietbewirtschaftungsstrategie wider.

OPTIMISATION DES COÛTS OPÉRATIONNELS

La maîtrise des charges opérationnelles contribue sensiblement à l'amélioration du résultat. Les charges hypothécaires diminuent de CHF 0.61 million à CHF 0.48 million, en lien avec la baisse du taux moyen pondéré de la dette à 0.99% au 31 mars 2026. Les frais d'entretien et de réparations reculent également (CHF 0.45 million contre CHF 0.53 million un an plus tôt), soulignant un contrôle renforcé des dépenses. Parallèlement, la dissolution des provisions pour débiteurs douteux a un effet positif sur le résultat pour un montant de CHF 0.63 million au 31 mars 2026. Cette amélioration reflète à la fois un renforcement du profil locatif et une gestion plus rigoureuse du risque de crédit.

Ces optimisations se matérialisent par une marge EBIT en hausse à 58.29% (contre 39.57% au 31 mars 2025), attestant de l'efficacité des mesures déployées et s'inscrivant dans la perspective d'un objectif de 65% à horizon de 12 mois. Le TER REF GAV s'établit à 0.70% (0.68% un an plus tôt) et le TER REF NAV à 1.01% (1.00% précédemment). Ces ratios ne reflètent pas encore pleinement l'impact des augmentations de capital qui vont conduire à des effets d'échelle induits par la croissance du portefeuille et une structure de coûts maîtrisée, en ligne avec la stratégie de gestion active du fonds.

OPTIMIERUNG DER BETRIEBSKOSTEN

Die Kontrolle der Betriebskosten trägt wesentlich zur Ergebnisverbesserung bei. Die Hypothekarkosten sinken von CHF 0.61 Mio. auf CHF 0.48 Mio., im Zusammenhang mit dem Rückgang des gewichteten Durchschnittszinssatzes der Fremdfinanzierung auf 0.99% per 31. März 2026. Die Unterhalts- und Reparaturkosten gehen ebenfalls zurück (CHF 0.45 Mio. gegenüber CHF 0.53 Mio. ein Jahr zuvor), was eine verstärkte Kostenkontrolle unterstreicht. Gleichzeitig wirkte sich die Auflösung von Wertberichtigungen für Debitorenrisiken positiv auf das Ergebnis aus, in einem Betrag von CHF 0.63 Mio. per 31. März 2026. Diese Verbesserung spiegelt sowohl eine Stärkung des Mieterprofils als auch ein rigoroseres Kreditrisikomanagement wider.

Diese Optimierungen materialisieren sich in einer auf 58.29% gestiegenen EBIT-Marge (gegenüber 39.57% per 31. März 2025), was die Wirksamkeit der umgesetzten Massnahmen belegt und sich in Richtung eines Ziels von 65% innert 12 Monaten bewegt. Der TER REF GAV beläuft sich auf 0.70% (0.68% ein Jahr zuvor) und der TER REF NAV auf 1.01% (zuvor 1.00%). Diese Kennzahlen spiegeln noch nicht vollständig die Auswirkungen der Kapitalerhöhungen wider, die zu Skaleneffekten durch das Portfoliowachstum und eine kontrollierte Kostenstruktur führen werden, in Übereinstimmung mit der aktiven Verwaltungsstrategie des Fonds.



RÉSULTAT NET EN HAUSSE

Le résultat net s'élève à CHF 3.89 millions, contre CHF 0.75 million au 31 mars 2025. Cette progression résulte de l'augmentation de la capacité locative du portefeuille, portée par les acquisitions et les nouvelles mises en service, ainsi que de l'amélioration de la marge opérationnelle.

PERFORMANCE ET DISTRIBUTABLE

En termes de performance, le fonds a réalisé une progression de 2.51%, grâce au versement d'un dividende de CHF 0.65 et aux augmentations de capital de juillet 2025 et mars 2026.

L'expansion du portefeuille immobilier (+CHF 30.19 millions par rapport au 31 mars 2025) se traduit par un résultat net par action de CHF 1.66 au 31 mars 2026, avec 2'340'259 actions en circulation contre un résultat net par action de CHF 0.66 avec 1'143'612 actions en circulation un an plus tôt. Cette évolution met en avant notre engagement à soutenir une croissance du fonds et confirme la capacité du portefeuille à générer un niveau de rentabilité attractif.

Cette croissance s'illustre à travers la progression du dividende de CHF 0.65 par action au 31 mars 2025 à CHF 1.60 par action au 31 mars 2026. Le coefficient de distribution (payout ratio) s'établit à 96.15% afin de maintenir des revenus totaux reportés suffisants à hauteur de CHF 0.12 par action.

Notre stratégie à long terme, centrée sur l'optimisation des revenus, la maîtrise des coûts opérationnels et le renforcement continu de la valeur de notre portefeuille, vise à créer de la valeur durable pour nos investisseurs.

NETTOERGEBNIS IM AUFWÄRTSTREND

Das Nettoergebnis beläuft sich auf CHF 3.89 Mio., gegenüber CHF 0.75 Mio. per 31. März 2025. Diese Steigerung resultiert aus der erhöhten Mietkapazität des Portfolios, getragen durch die Akquisitionen und neuen Inbetriebnahmen, sowie aus der Verbesserung der operativen Marge.

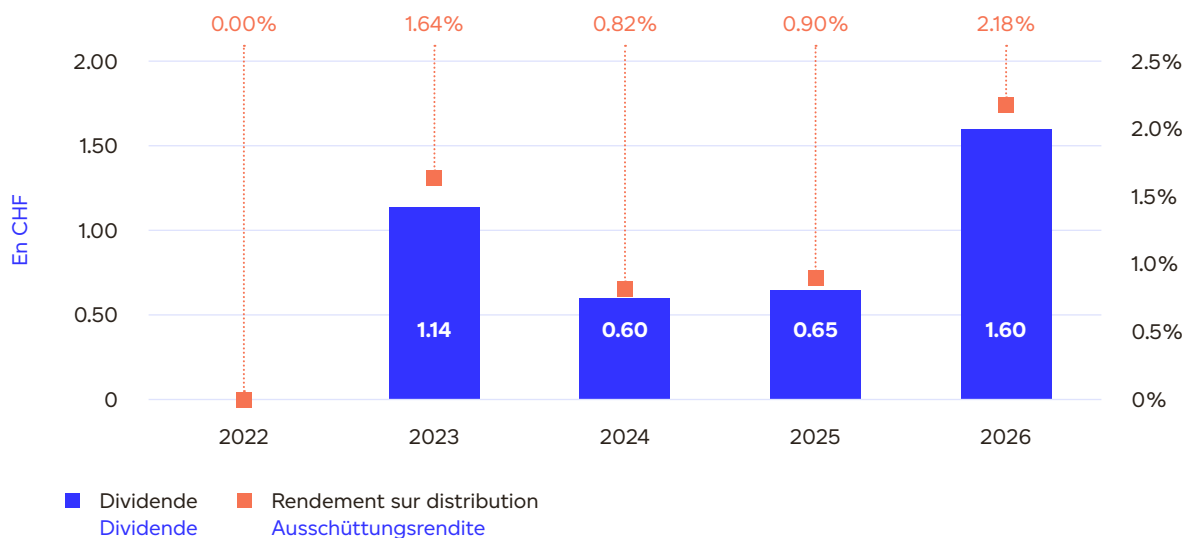
PERFORMANCE UND AUSSCHÜTTUNGSFÄHIGER ERTRAG

In Bezug auf die Performance erzielte der Fonds eine Anlagerendite von 2.51%, dank der Dividendenausschüttung von CHF 0.65 und der Kapitalerhöhungen vom Juli 2025 und März 2026.

Die Expansion des Immobilienportfolios (+CHF 30.19 Mio. gegenüber dem 31. März 2025) schlägt sich in einem Nettoergebnis pro Aktie von CHF 1.66 per 31. März 2026 nieder, bei 2'340'259 ausstehenden Aktien, gegenüber einem Nettoergebnis pro Aktie von CHF 0.66 bei 1'143'612 ausstehenden Aktien ein Jahr zuvor. Diese Entwicklung unterstreicht unser Engagement für ein nachhaltiges Fondswachstum und bestätigt die Fähigkeit des Portfolios, eine attraktive Rentabilität zu erzielen.

Dieses Wachstum spiegelt sich in der Steigerung der Dividende von CHF 0.65 pro Aktie per 31. März 2025 auf CHF 1.60 pro Aktie per 31. März 2026 wider. Die Ausschüttungsquote (Payout Ratio) beläuft sich auf 96.15%, um einen ausreichenden Vortrag der Gesamterträge von CHF 0.12 pro Aktie zu gewährleisten.

Unsere langfristige Strategie, die auf die Optimierung der Erträge, die Kontrolle der Betriebskosten und die kontinuierliche Stärkung des Portfoliowerts ausgerichtet ist, zielt darauf ab, für unsere Anleger nachhaltige Wertschöpfung zu erzielen.





RENDEMENT DE PLACEMENT ET RENDEMENT DES FONDS PROPRES

Le rendement de placement et le retour sur fonds propres (ROE) reflètent la bonne dynamique du fonds TrustStone real estate SICAV sur l'exercice écoulé. Au 31 mars 2026, le rendement de placement atteint 3.09%, en nette progression par rapport aux -1.41% de l'exercice précédent. Dans le même temps, le rendement des fonds propres (ROE) s'élève à 2.89% contre -1.40% un an auparavant. Cette évolution positive confirme la pertinence des acquisitions récentes et la gestion disciplinée de l'allocation du capital pour générer de la performance dans un environnement de marché exigeant.

AVANTAGES FISCAUX DU FONDS

Le fonds TrustStone real estate SICAV adopte une stratégie fiscale avantageuse en détenant ses immeubles en propriété foncière directe. Cette approche permet aux porteurs d'actions de bénéficier d'importants avantages fiscaux, car les revenus et la valeur nette issus des immeubles sont imposés au niveau du fonds, souvent à des taux plus favorables que ceux applicables aux contribuables individuels. Il est important de souligner que les porteurs d'actions résidant en Suisse ne sont pas soumis à l'impôt sur les dividendes ni à un prélèvement anticipé, puisque la charge fiscale est entièrement supportée par le fonds. Ainsi, les dividendes versés aux porteurs d'actions ne sont pas assujettis à l'impôt anticipé. Seuls les revenus issus de placements mobiliers et la part mobilière de la fortune du fonds sont imposés directement chez les porteurs d'actions. La valeur fiscale par action était de CHF 0.88 au 31 décembre 2025 (contre CHF 1.49 au 31 décembre 2024).

Investir dans le fonds TrustStone real estate SICAV permet d'accéder à un portefeuille immobilier suisse de qualité, géré activement selon une approche sélective axée sur la création de valeur à long terme, tout en bénéficiant d'une structure fiscalement optimisée pour les porteurs d'actions.

ANLAGERENDITE UND EIGENKAPITALRENDITE

Die Anlagerendite und die Eigenkapitalrendite (ROE) spiegeln die positive Dynamik des Fonds TrustStone real estate SICAV im abgelaufenen Geschäftsjahr wider. Per 31. März 2026 erreicht die Anlagerendite 3.09%, eine deutliche Verbesserung gegenüber den -1.41% des Vorjahres. Gleichzeitig beläuft sich die Eigenkapitalrendite (ROE) auf 2.89% gegenüber -1.40% ein Jahr zuvor. Diese positive Entwicklung bestätigt die Relevanz der jüngsten Akquisitionen und die disziplinierte Verwaltung der Kapitalallokation zur Erzielung von Performance in einem anspruchsvollen Marktumfeld.

STEUERLICHE VORTEILE DES FONDS

Der Fonds TrustStone real estate SICAV verfolgt eine vorteilhafte Steuerstrategie durch den direkten Grundeigentümer-Ansatz. Dieser Ansatz ermöglicht es den Aktionären, von erheblichen steuerlichen Vorteilen zu profitieren, da die Erträge und der Nettowert aus den Liegenschaften auf Fondsebene besteuert werden, häufig zu günstigeren Sätzen als jene, die für individuelle Steuerpflichtige gelten. Es ist wichtig hervorzuheben, dass in der Schweiz ansässige Aktionäre weder der Dividendenbesteuerung noch der Verrechnungssteuer unterliegen, da die Steuerlast vollständig vom Fonds getragen wird. Die an die Aktionäre ausgeschütteten Dividenden unterliegen somit nicht der Verrechnungssteuer. Lediglich die Erträge aus beweglichem Vermögen und der bewegliche Anteil des Fondsvermögens werden direkt bei den Aktionären besteuert. Der steuerliche Wert pro Aktie betrug CHF 0.88 per 31. Dezember 2025 (gegenüber CHF 1.49 per 31. Dezember 2024).

Eine Anlage in den Fonds TrustStone real estate SICAV ermöglicht den Zugang zu einem qualitativ hochwertigen Schweizer Immobilienportfolio, das aktiv nach einem selektiven, auf langfristige Wertschöpfung ausgerichteten Ansatz verwaltet wird, und bietet gleichzeitig eine steuerlich optimierte Struktur für die Aktionäre.



Perspectives du fonds Perspektiven des Fonds

↓ Route de Noyer-Girod 1, 3, 1163 Etoy / VD





Stratégie de croissance du fonds

TrustStone real estate SICAV poursuit une stratégie de croissance progressive en deux phases. La première phase vise à renforcer rapidement le cash-flow immédiat et le rendement du fonds au travers d'acquisitions commerciales ciblées. La seconde a pour objectif de stabiliser le portefeuille et d'en renforcer la résilience par l'intégration progressive d'actifs résidentiels et mixtes.

À la date de publication du présent rapport, le fonds arrive au terme de cette première phase. Les acquisitions réalisées au cours de l'exercice et celles prévues à court terme, financées par les augmentations de capital de mars 2026 et de juillet 2026, permettront de finaliser la constitution d'un socle de revenus commerciaux. La stratégie s'orientera ensuite progressivement vers une seconde phase, davantage tournée vers l'intégration d'actifs mixtes et résidentiels et vers le renforcement de la résilience du portefeuille à long terme.

Déploiement des fonds levés en mars 2026

L'augmentation de capital finalisée en mars 2026, d'un montant de CHF 64.2 millions, a porté la valeur vénale du portefeuille post-clôture à CHF 231.9 millions. Elle a permis de financer l'acquisition de deux parcs commerciaux à Collombey-Muraz et Etoy, ainsi que la poursuite de trois projets de développement résidentiels à Pully, Renens et Genève.

ACQUISITIONS DE PARCS COMMERCIAUX: COLLOMBEY-MURAZ ET ETOY

Ces deux actifs commerciaux présentent une valeur vénale totale de plus de CHF 74.7 millions, un taux de vacance nul et un rendement brut moyen de 6.0% sur prix d'achat, contribuant ainsi au renforcement immédiat du cash-flow et du rendement du portefeuille.

Sur le plan environnemental, ces immeubles se distinguent par des étiquettes CECB performantes. Ces caractéristiques s'inscrivent pleinement dans la stratégie ESG du fonds, visant à améliorer l'efficacité énergétique du parc immobilier, à réduire l'intensité carbone et à créer de la valeur durable à long terme pour les investisseurs.

Situé au sein du pôle commercial de Collombey-Muraz, l'actif de Chemin des Fossaux 10, 12 bénéficie d'un environnement établi et d'une excellente accessibilité automobile, dans une zone orientée vers les commerces de destination. Il se compose de deux bâtiments

Wachstumsstrategie des Fonds

TrustStone real estate SICAV verfolgt eine schrittweise Wachstumsstrategie in zwei Phasen. Die erste Phase zielt darauf ab, den unmittelbaren Cashflow und die Rendite des Fonds rasch durch gezielte Gewerbeakquisitionen zu stärken. Die zweite Phase hat zum Ziel, das Portfolio zu stabilisieren und seine Widerstandsfähigkeit durch die schrittweise Integration von Wohn- und Mischliegenschaften zu stärken.

Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Berichts nähert sich der Fonds dem Abschluss dieser ersten Phase. Die im Geschäftsjahr getätigten und die kurzfristig geplanten Akquisitionen, finanziert durch die Kapitalerhöhungen vom März 2026 und Juli 2026, werden es ermöglichen, den Aufbau einer soliden gewerblichen Ertragsbasis abzuschliessen. Die Strategie wird sich anschliessend schrittweise in Richtung einer zweiten Phase entwickeln, die stärker auf die Integration von Misch- und Wohnliegenschaften und die langfristige Stärkung der Portfolioresilienz ausgerichtet ist.

Einsatz der im März 2026 aufgenommenen Mittel

Die im März 2026 abgeschlossene Kapitalerhöhung über CHF 64.2 Mio. hat den Verkehrswert des Portfolios nach Geschäftsjahresabschluss auf CHF 231.9 Mio. angehoben. Sie ermöglichte die Finanzierung des Erwerbs von zwei Gewerbearealen in Collombey-Muraz und Etoy, einer Mischliegenschaft in Lausanne sowie die Weiterführung von drei Wohnentwicklungsprojekten in Pully, Renens und Genève.

ERWERB VON GEWERBEAREALEN: COLLOMBEY-MURAZ UND ETOY

Diese beiden Gewerbeliegenschaften weisen einen Gesamtverkehrswert von über CHF 74.7 Mio. auf, eine Leerstandsquote von null und eine durchschnittliche Bruttorendite von 6.0% auf den Kaufpreis, was zu einer sofortigen Stärkung des Cashflows und der Portfoliorendite beiträgt.

Auf ökologischer Ebene zeichnen sich diese Liegenschaften durch leistungsfähige GEAK-Zertifizierungen aus. Diese Merkmale fügen sich vollständig in die ESG-Strategie des Fonds ein, die darauf abzielt, die Energieeffizienz des Liegenschaftsbestands zu verbessern, die CO₂-Intensität zu reduzieren und langfristig nachhaltigen Wert für die Anleger zu schaffen.



commerciaux construits en 2012, développés sur deux niveaux, avec un grand parking extérieur et des surfaces de vente généreuses, conçues de manière fonctionnelle et robuste pour un usage commercial. L'immeuble présente un état locatif annuel d'environ CHF 1.7 million ainsi qu'un WAULT global d'environ 4.6 ans, offrant au fonds une contribution immédiate aux revenus et une bonne visibilité locative à moyen terme. L'actif présente par ailleurs un potentiel solaire identifié, susceptible de contribuer à terme à l'amélioration de son profil énergétique.

Das im Gewerbepark Collombey-Muraz gelegene Objekt Chemin des Fossaux 10, 12 profitiert von einem etablierten Umfeld und einer hervorragenden Autobahnanbindung in einer auf Zieldestinationshandel ausgerichteten Zone. Es besteht aus zwei 2012 errichteten Gewerbegebäuden auf zwei Ebenen mit grossem Aussenparkplatz und grosszügigen, funktional und robust gestalteten Verkaufsflächen für den Gewerbenutzen. Die Liegenschaft weist einen jährlichen Mietwert von rund CHF 1.7 Mio. sowie einen gesamten WAULT von rund 4.6 Jahren auf, was dem Fonds einen unmittelbaren Ertragsbeitrag und eine gute mittelfristige Mietvisibilität bietet. Die Liegenschaft verfügt zudem über ein identifiziertes Solarpotenzial, das langfristig zur Verbesserung ihres Energieprofils beitragen kann.

↓ Chemin des Fossaux 10, 12, 1868 Collombey-Muraz / VS

↓ Route de Noyer-Girod 1, 3, 1163 Etoy / VD



À Etoy, l'actif de Route de Noyer-Girod 1, 3 se situe dans un environnement commercial stratégique, à proximité immédiate des grands axes de communication, avec une excellente accessibilité logistique et routière. Le site comprend un bâtiment commercial structuré sur deux niveaux, complété par une station-service avec shop, six pompes et tunnel de lavage, ainsi qu'un volume important de stationnement. Construit en 2010 et n'appelant pas de CAPEX majeur à court terme, l'immeuble génère un état locatif théorique annuel d'environ CHF 2.6 millions et présente un WAULT de 4.2 ans, renforçant la visibilité des revenus du fonds. Comme à Collombey-Muraz, un potentiel photovoltaïque a été identifié, pouvant constituer un levier complémentaire d'amélioration du profil énergétique de l'actif.

In Etoy liegt das Objekt Route de Noyer-Girod 1, 3 in einem strategischen Gewerbeumfeld, in unmittelbarer Nähe zu den grossen Verkehrsachsen mit hervorragender logistischer und strassenmässiger Anbindung. Das Areal umfasst ein auf zwei Ebenen strukturiertes Gewerbegebäude, ergänzt durch eine Tankstelle mit Shop, sechs Zapfsäulen und Autowaschanlage sowie umfangreiche Parkierungsflächen. Das 2010 erbaute Gebäude erfordert kurzfristig keinen grösseren CAPEX und generiert einen theoretischen jährlichen Mietwert von rund CHF 2.6 Mio. mit einem WAULT von 4.2 Jahren, was die Ertragsvisibilität des Fonds stärkt. Wie in Collombey-Muraz wurde ein Photovoltaikpotenzial identifiziert, das einen ergänzenden Hebel zur Verbesserung des Energieprofils der Liegenschaft darstellen kann.



ACQUISITION D'UN IMMEUBLE MIXTE À LAUSANNE : AVENUE D'ECHALLENS 79

Le fonds a procédé à l'acquisition de l'immeuble mixte de l'Avenue d'Echallens 79, dans le quartier Valency à Lausanne. Construite en 1912, la Villa Formosa comprend 401m² de surfaces résidentielles, entièrement louées, ainsi que 246m² de surfaces commerciales. L'immeuble présente un bon état général : les appartements ont été entièrement rénovés en 2020, limitant les besoins en CAPEX à court terme. Parmi les locataires commerciaux figurent notamment une épicerie coopérative et une laverie, des services de proximité qui renforcent l'attractivité résidentielle de l'immeuble et s'inscrivent dans la dynamique de revalorisation progressive du quartier Valency, l'un des secteurs lausannois en cours de gentrification. Le raccordement au réseau de chauffage à distance, prévu à l'horizon 2034, permettra de planifier la transition énergétique de l'actif sans urgence immédiate. L'actif a été acquis pour un rendement brut de 4.1% sur prix d'achat.

PROJETS DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIELS : PULLY ET RENENS

Une partie du produit de la levée contribue à la poursuite de deux projets de développement résidentiels en cours, détaillés dans la section Activités du présent rapport. Le chantier de démolition-reconstruction du Chemin de Ruisselet 16 à Pully a démarré au premier trimestre 2026, pour une livraison prévue au printemps 2027. À Renens, le projet de la Rue du Caudray 32, dont la demande de permis a été déposée en juin 2025, prévoit un démarrage des travaux à l'été 2026.

Prochaine levée de fonds

FINALISATION DE LA PREMIÈRE PHASE DE CROISSANCE

Afin d'achever la première phase de croissance du fonds, TrustStone real estate SICAV prévoit une nouvelle augmentation de capital en juillet 2026, d'un montant d'environ CHF 35 millions. Les fonds levés contribueront au financement de l'acquisition de trois actifs situés dans le canton de Vaud, combinant surfaces commerciales, actifs mixtes et exposition résidentielle. La plupart de ces acquisitions ont d'ores et déjà été sécurisées au moyen d'actes notariés conditionnés à la réalisation de l'augmentation de capital, permettant au fonds de limiter le risque d'exécution tout en conservant une discipline financière stricte.

ERWERB EINER MISCHLIEGENSCHAFT IN LAUSANNE : AVENUE D'ECHALLENS 79

Der Fonds hat die Mischliegenschaft an der Avenue d'Echallens 79 im Quartier Valency in Lausanne erworben. Die 1912 erbaute Villa Formosa verfügt über 401m² vollständig vermietete Wohnflächen sowie 246m² Gewerbeflächen. Die Liegenschaft befindet sich in gutem Allgemeinzustand: Die Wohnungen wurden 2020 vollständig renoviert, was den kurzfristigen CAPEX-Bedarf begrenzt. Zu den gewerblichen Mietern zählen unter anderem eine Genossenschaftsepicerie und eine Wäscherei – Nahversorgungsangebote, die die Wohnattraktivität der Liegenschaft stärken und sich in die schrittweise Aufwertungs dynamik des Quartiers Valency einfügen, einem der Lausanner Stadtteile im Gentrifizierungsprozess. Der Anschluss an das Fernwärmenetz, geplant für 2034, wird eine zeitgerechte Planung der energetischen Transition der Liegenschaft ohne unmittelbaren Handlungsdruck ermöglichen. Die Liegenschaft wurde zu einer Bruttorendite von 4.1% auf den Kaufpreis erworben.

WOHNENTWICKLUNGSPROJEKTE : PULLY UND RENENS

Ein Teil des Emissionserlöses fließt in die Weiterführung von zwei laufenden Wohnentwicklungsprojekten, die im Abschnitt Fondsaktivitäten dieses Berichts detailliert beschrieben sind. Die Abbruch- und Neubauarbeiten am Chemin de Ruisselet 16 in Pully haben im ersten Quartal 2026 begonnen, mit einer geplanten Fertigstellung im Frühjahr 2027. In Renens sieht das Projekt Rue du Caudray 32, für das das Baugesuch im Juni 2025 eingereicht wurde, einen Baubeginn im Sommer 2026 vor.

Nächste Kapitalerhöhung

ABSCHLUSS DER ERSTEN WACHSTUMSPHASE

Um die erste Wachstumsphase des Fonds abzuschliessen, plant TrustStone real estate SICAV im Juli 2026 eine neue Kapitalerhöhung über rund CHF 35 Mio. Die aufgenommenen Mittel werden zur Finanzierung des Erwerbs von drei im Kanton Waadt gelegenen Objekten beitragen, die Gewerbeflächen, Mischliegenschaften und Wohnexposition kombinieren. Der Grossteil dieser Akquisitionen wurde bereits mittels notarieller Verträge unter der Bedingung der Durchführung der Kapitalerhöhung gesichert, was dem Fonds ermöglicht, das Ausfallrisiko zu begrenzen und gleichzeitig eine strikte Finanzdisziplin zu wahren.



La réalisation de cette augmentation de capital doit permettre de finaliser la première phase stratégique du fonds, centrée sur la constitution rapide d'un socle de revenus robuste, principalement porté par des actifs commerciaux et mixtes. Ce pipeline permet de combiner rendement courant, diversification géographique dans le canton de Vaud, exposition résidentielle progressive et potentiel de création de valeur locative, avec un niveau de vacance économique quasiment nulle à l'échelle du portefeuille. À l'issue de cette étape, la stratégie s'orientera progressivement vers une seconde phase de croissance davantage axée sur l'intégration d'actifs résidentiels, en s'appuyant notamment sur la livraison progressive des projets de développement engagés à Pully et Renens, ainsi que sur des projets à un horizon plus lointain. Cette transition s'effectuera de manière sélective et disciplinée, en cohérence avec la ligne d'investissement suivie depuis la reprise du fonds par Dominicé mi-août 2025.

Les perspectives du fonds s'annoncent favorables: la confiance retrouvée des investisseurs, conjuguée aux effets des mesures mises en œuvre, constitue un socle solide pour la poursuite de notre développement et laisse présager une performance durable et créatrice de valeur pour l'exercice 2026-2027.

Die Durchführung dieser Kapitalerhöhung soll die erste strategische Phase des Fonds abschliessen, die auf den raschen Aufbau einer robusten Ertragsbasis ausgerichtet ist, hauptsächlich getragen von Gewerbe- und Mischliegenschaften. Diese Pipeline ermöglicht die Kombination von laufender Rendite, geografischer Diversifikation im Kanton Waadt, schrittweiser Wohnexposition und Potenzial zur Mietwertschöpfung, bei einem wirtschaftlichen Leerstand auf Portfolioebene von nahezu null. Nach Abschluss dieser Etappe wird sich die Strategie schrittweise in Richtung einer zweiten Wachstumsphase entwickeln, die stärker auf die Integration von Wohnliegenschaften ausgerichtet ist, gestützt insbesondere auf die schrittweise Fertigstellung der in Pully und Renens laufenden Entwicklungsprojekte sowie auf Projekte mit längerem Zeithorizont. Dieser Übergang wird selektiv und diszipliniert erfolgen, in Kohärenz mit der seit der Übernahme des Fonds durch Dominicé Mitte August 2025 verfolgten Anlagestrategie.

Die Fondsaussichten sind vielversprechend: das wiedergefundene Vertrauen der Anleger, kombiniert mit den Effekten der umgesetzten Massnahmen, bildet eine solide Grundlage für die Weiterführung unserer Entwicklung und lässt eine nachhaltige, wertschöpfende Performance für das Geschäftsjahr 2026-2027 erwarten.



États financiers

Swiss Real Estate I
Compartiment investisseurs

Jahresabschluss

Swiss Real Estate I
Teilvermögen Anlegeraktionäre

↓ En Courta Rama 10, 1163 Etoy /VD





Chiffres-clés

Kennzahlen

		31.03.2026	31.03.2025
Fortune totale Gesamtfondsvermögen	CHF	218'983'333.29	125'868'037.18
Fortune nette Nettofondsvermögen	CHF	171'826'874.54	82'193'111.68
Valeur vénale des immeubles terminés Geschätzter Verkehrswert fertiger Bauten	CHF	150'108'000.00	120'010'000.00
Valeur vénale des immeubles en construction (y c. le terrain) Geschätzter Verkehrswert angefangener Bauten (einschl. Bauland)	CHF	1'665'000.00	1'570'000.00

INFORMATIONS DES ANNÉES PRÉCÉDENTES

INFORMATIONEN AUS DEN VORJAHREN

	Actions en circulation Ausstehende Aktien	Fortune nette Nettovermögen	Valeur nette d'inventaire d'une action Nettoinventarwert pro Aktie (NIW)	Distribution du gain en capital par action Ausschüttung des Kapitalgewinns pro Aktie	Distribution du revenu net par action Ausschüttung des Nettoertrags pro Aktie	Distribution totale Gesamtausschüttung
31.03.2024	1'143'612	CHF 84'054'805.80	CHF 73.50	CHF 0.00	CHF 0.60	CHF 0.60
31.03.2025	1'143'612	CHF 82'193'111.68	CHF 71.87	CHF 0.00	CHF 0.65	CHF 0.65
31.03.2026	2'340'259	CHF 171'826'874.54	CHF 73.42	CHF 0.00	CHF 1.60	CHF 1.60

↓ Rue du Mûrier 13, 15, 1820 Montreux/VD



INDICES CALCULÉS SELON LA DIRECTIVE AMAS

NACH AMAS-RICHTLINIE BERECHNETE KENNZAHLEN

	31.03.2026	31.03.2025
Quote-part des pertes sur loyer ¹ Mietzinsausfallrate ¹	16.03%	26.02%
Coefficient d'endettement Fremdfinanzierungsquote	30.10%	33.39%
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT) Betriebsgewinnmarge (EBIT Marge)	58.29%	39.57%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER REF GAV) Fondsbetriebsaufwandquote (TER REF GAV)	0.70%	0.68%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds (TER REF MV) Fondsbetriebsaufwandquote (TER REF MV)	1.01%	1.00%
Rendement des fonds propres (ROE) Eigenkapitalrendite (ROE)	2.89%	-1.40%
Rendement du capital investi (ROIC) Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	2.50%	-0.45%
Rendement sur distribution Ausschüttungsrendite	2.18%	0.90%
Coefficient de distribution (Payout ratio) Ausschüttungsquote (Payout ratio)	96.15%	98.83%
Agio / Disagio Agio / Disagio	N/A	N/A
Rendement de placement Anlagerendite	3.09%	-1.41%

PERFORMANCE TRUSTSTONE REAL ESTATE SICAV

PERFORMANCE TRUSTSTONE REAL ESTATE SICAV

	Depuis la création du fonds Seit der Auflegung des Fonds	31 décembre 2025 ² 31. Dezember 2025 ²	31 mars 2026 ³ 31. März 2026 ³	31 mars 2025 ³ 31. März 2025 ³
TrustStone real estate SICAV	5.92%	1.43%	2.51%	-1.41%
SXI Real Estate® Funds TR	28.84%	9.72%	3.93%	13.14%

- 1 Ce taux exclut les vacants pour travaux.
- 2 Du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025.
- 3 Calculé sur la période comptable.

- 1 Die renovationsbedingten Leerstände sind nicht enthalten.
- 2 Bis 01. Januar 2025 zu 31. Dezember 2025.
- 3 Berechnet über den Buchungszeitraum.

Les références aux performances et aux rendements passés ne sauraient être un indicateur de performance et de rendement courants ou futurs. Les données de performance et de rendement ne tiennent pas compte des commissions et frais qui peuvent être perçus lors de la souscription et du rachat d'actions et sont calculées en considérant que le dividende brut payé a été immédiatement réinvesti dans le fonds.

Die vergangenen Performances und Renditen sind kein Indikator für aktuelle oder zukünftige Performances oder Renditen. Die Performance- und Renditedaten wurden ohne Berücksichtigung der bei Ausgabe und Rücknahme der Aktien erhobenen Kommissionen und Kosten und auf der Basis der sofortigen Wiederanlage etwaiger Ausschüttungen berechnet.



Compte de fortune et actions en circulation

Vermögensrechnung und Umlaufende Aktien

		31.03.2026	31.03.2025
Caisse, avoirs postaux et bancaires à vue, y compris les placements fiduciaires auprès de banques tierces / Kasse, Post- und Bankguthaben auf Sicht, einschliesslich Treuhandanlagen bei Drittbanken	CHF	64'465'267.00 ¹	471'545.75
Immeubles, divisés en: Grundstücke, aufgeteilt in:			
Immeubles d'habitation / Wohnbauten	CHF	70'883'000.00	49'190'000.00
Immeubles à usage commercial / Kommerziell genutzte Liegenschaften	CHF	76'179'000.00	49'360'000.00
Immeubles à usage mixte / Gemischte Bauten	CHF	3'046'000.00	21'460'000.00
Terrains à bâtir, y c. les bâtiments à démolir et les immeubles en construction Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte, und angefangene Bauten	CHF	1'665'000.00	1'570'000.00
Hypothèques et autres prêts garantis par des hypothèques Hypotheiken und andere durch Hypotheiken gesicherte Darlehen	CHF	2'000'000.00	2'000'000.00
Total des immeubles / Total Grundstücke	CHF	153'773'000.00	123'580'000.00
Autres actifs Sonstige Vermögenswerte	CHF	745'066.29	1'816'491.43
Fortune totale du compartiment, dont à déduire Gesamtvermögen des Teilfonds, davon abzuziehen	CHF	218'983'333.29	125'868'037.18
Engagements à court terme, divisés selon: Kurzfristige Verbindlichkeiten, aufgeteilt in:			
Hypothèques à court terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques / Kurzfristige verzinsliche Hypotheiken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	CHF	42'721'860.00	26'075'300.00
Autres engagements à court terme / Kurzfristige sonstige Verbindlichkeiten	CHF	1'208'885.75	3'244'754.50
Engagements à long terme, divisés selon: Langfristige Verbindlichkeiten, aufgeteilt in:			
Hypothèques à long terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques / Langfristige verzinsliche Hypotheiken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	CHF	2'968'000.00	14'523'560.00
Fortune nette du compartiment avant estimation des impôts dus en cas de liquidation Nettovermögen des Teilfonds vor Schätzung der im Fall einer Liquidation fälligen Steuern	CHF	172'084'587.54	82'024'422.68
Estimation des impôts dus en cas de liquidation / Geschätzte Liquidationssteuern	CHF	-257'713.00	168'689.00
Fortune nette du compartiment / Nettovermögen des Teilfonds	CHF	171'826'874.54	82'193'111.68
VARIATION DE LA FORTUNE NETTE DU COMPARTIMENT VERÄNDERUNG DES NETTOVERMÖGENS DES TEILFONDS		01.04.2025	01.04.2024
		31.03.2026	31.03.2025
Fortune nette du compartiment au début de l'exercice Nettovermögen des Teilfonds zu Beginn des Geschäftsjahres	CHF	82'193'111.68	84'054'805.80
Distribution / Ausschüttung	CHF	-950'730.95	-686'167.20
Solde des mouvements d'actions / Saldo der Aktienbewegungen	CHF	85'724'251.77	0.00
Résultat total / Gesamterfolg	CHF	4'860'242.04	-1'175'526.92
Fortune nette du compartiment à la fin de l'exercice Nettovermögen des Teilfonds am Ende des Geschäftsjahres	CHF	171'826'874.54	82'193'111.68
NOMBRE D'ACTIONS EN CIRCULATION ANZAHL UMLAUFENDER ANTEILE		01.04.2025	01.04.2024
		31.03.2026	31.03.2025
Situation au début de l'exercice / Stand zu Beginn des Rechnungsjahres	CHF	1'143'612	1'143'612
Nombre d'actions émises / Anzahl ausgegebener Anteile	CHF	1'258'800	0
Nombre d'actions rachetées / Anzahl zurückgenommener Anteile	CHF	-62'153	0
Situation à la fin de l'exercice / Stand am Ende des Rechnungsjahres	CHF	2'340'259	1'143'612
VALEUR NETTE D'INVENTAIRE PAR ACTION NETTOINVENTARWERT PRO ANTEIL	CHF	73.42	71.87

1 Ce montant comprend l'augmentation de capital du 31.03.2026 de CHF 64'231'251.24.-

1 Dieser Betrag umfasst die Kapitalerhöhung vom 31.03.2026 von CHF 64'231'251.24.-.



Compte de résultat

Erfolgsrechnung

REVENUS / ERTRAG		01.04.2025 31.03.2026	01.04.2024 31.03.2025
Produits des avoirs postaux et bancaires / Einnahmen aus Bank-Sichteinlagen	CHF	0.00	136.76
Loyers (rendements bruts) / Mietzinseinnahmen (erzielte Bruttoerträge)	CHF	5'553'332.21	4'229'499.54
Intérêts intercalaires portés à l'actif / Aktivierte Bauzinsen	CHF	84'881.54	48'887.18
Autres revenus / Übrige Erträge	CHF	270'723.06	147'663.48
Dissolution(s) des provisions pour débiteurs douteux Auflösung Provisionen für zweifelhafte Debitoren	CHF	62'583.76	0.00
Participation des souscripteurs aux revenus nets courus Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Anteilen	CHF	1'623'984.80	0.00
Total des revenus, dont à déduire: Total Erträge abzüglich:	CHF	7'595'505.37	4'426'186.96
Intérêts hypothécaires et intérêts des engagements garantis par des hypothèques Hypothekarzinsen und Zinsen aus hypothekarisch sichergestellten Verbindlichkeiten	CHF	479'548.84	615'691.95
Rentes de droits de superficie / Baurechtszinsen	CHF	127'409.20	127'409.20
Entretien et réparations / Unterhalt und Reparaturen	CHF	446'333.76	527'557.08
Administration des immeubles, divisés en: Liegenschaftenverwaltung, aufgeteilt in:			
Frais liés aux immeubles / Liegenschaftsaufwand	CHF	908'299.32	910'967.16
Impôts fonciers / Liegenschaftssteuern	CHF	210'910.95	196'037.00
Frais d'administration / Verwaltungsaufwand	CHF	197'463.35	186'359.10
Attribution(s) aux provisions pour débiteurs douteux Zuweisung an Provisionen für zweifelhafte Debitoren	CHF	0.00	154'756.42
Impôts revenus et fortune / Steuern auf Einkommen und Vermögen	CHF	486'995.75	305'804.10
Frais d'estimation et d'audit / Schätzungs- und Prüfaufwand	CHF	97'864.97	88'878.22
Rémunérations réglementaires versées: Reglementarische Vergütungen:			
À la direction / An die Fondsleitung	CHF	580'534.49	304'184.80
À la banque dépositaire / An die Depotbank	CHF	43'366.00	39'735.79
Autres charges / Sonstiger Aufwand	CHF	122'537.23	216'664.83
Total des charges / Total Aufwand	CHF	3'701'263.86	3'674'045.65
RÉSULTAT NET / NETTOERTRAG	CHF	3'894'241.51	752'141.31
RÉSULTAT RÉALISÉ / REALISIERTER ERFOLG	CHF	3'894'241.51	752'141.31
Gains et pertes en capitaux non réalisés (variation) Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste (Veränderung)	CHF	1'392'402.53	-2'296'156.23
Impôts en cas de liquidation (variation) / Liquidationssteuern (Veränderung)	CHF	-426'402.00	368'488.00
Résultat total / Gesamterfolg	CHF	4'860'242.04	-1'175'526.92
UTILISATION DU RÉSULTAT / VERWENDUNG DES ERFOLGES			
Résultat net / Nettoertrag	CHF	3'894'241.51	752'141.31
Report du revenu ordinaire de l'exercice précédent Vortrag des ordentlichen Ertrages aus dem Vorjahr	CHF	130'444.79	121'651.28
Résultat disponible pour être réparti / Zur Verteilung verfügbarer Betrag	CHF	4'024'686.30	873'792.59
Distribution revenus / Zur Ausschüttung bestimmter Ertrag	CHF	3'744'414.40	743'347.80
Distribution gain en capital / Ausschüttung des Kapitalgewinns	CHF	0.00	0.00
Distribution exceptionnelle / Ausserordentliche Ausschüttung	CHF	0.00	0.00
Résultat prévu pour être versé aux investisseurs Zur Auszahlung an die Anleger vorgesehener Betrag	CHF	3'744'414.40	743'347.80
REPORT À NOUVEAU / VORTRAG AUF NEUE RECHNUNG			
Revenu ordinaire / Ordentlicher Ertrag	CHF	280'271.90	130'444.79
Report total à nouveau / Vortrag auf neue Rechnung	CHF	280'271.90	130'444.79



Portefeuille immobilier

Immobilienportfolio

↓ Rue Voltaire 22, 1201 Genève / GE





Résumé

Zusammenfassung

	Vaud Waadt VD	Fribourg Freiburg FR	Bâle-Campagne Basel-Landschaft BL	Genève Genf GE	Tessin Tessin TI	Totaux globaux Gesamtsummen
Logements (Nb/m ²) Wohnungen (Anzahl/m ²)	90/4'875	46/3'018	6/787	12/1'022	25/2'147	179/11'849
Surfaces commerciales Gewerbeflächen (m ²)	14'617	974	7'416	149	0	23'156
Produits bruts ¹ Bruttoerlöse (CHF) ¹	3'376'464.14	699'522.00	728'743.27	371'032.00	377'570.80	5'553'332.21
État locatif ² Mietertag (CHF) ²	4'717'687.20	721'860.00	864'861.72	374'004.00	389'479.80	7'067'892.72
Prix de revient Gestehungskosten (CHF)	111'375'854.81	13'709'725.35	10'226'130.75	9'073'504.90	7'434'033.55	151'819'249.36
Valeur vénale Verkehrswert (CHF)	106'334'000.00	15'422'000.00	12'120'000.00	9'674'000.00	8'223'000.00	151'773'000.00
Ratio EL/PR ³ Verhältnis MS/EP ³	4.23%	5.27%	8.46%	4.12%	5.24%	4.66%
Ratio EL/VV ³ Verhältnis MS/VW ³	4.44%	4.68%	7.14%	3.87%	4.74%	4.66%
Taux vacant ⁴ Leerstände ⁴	18.44%	0.00%	2.87%	0.00%	0.96%	12.71%

1 Du 01.04.2025 au 31.03.2026.

2 État locatif théorique au 31.03.2026.

3 Sur la base de l'état locatif théorique au 31.03.2026.

4 Vacant au 31 mars 2026 hors vacants pour travaux.

1 Vom 01.04.2025 bis 31.03.2026.

2 Theoretischer Mieterspiegel per 31.03.2026.

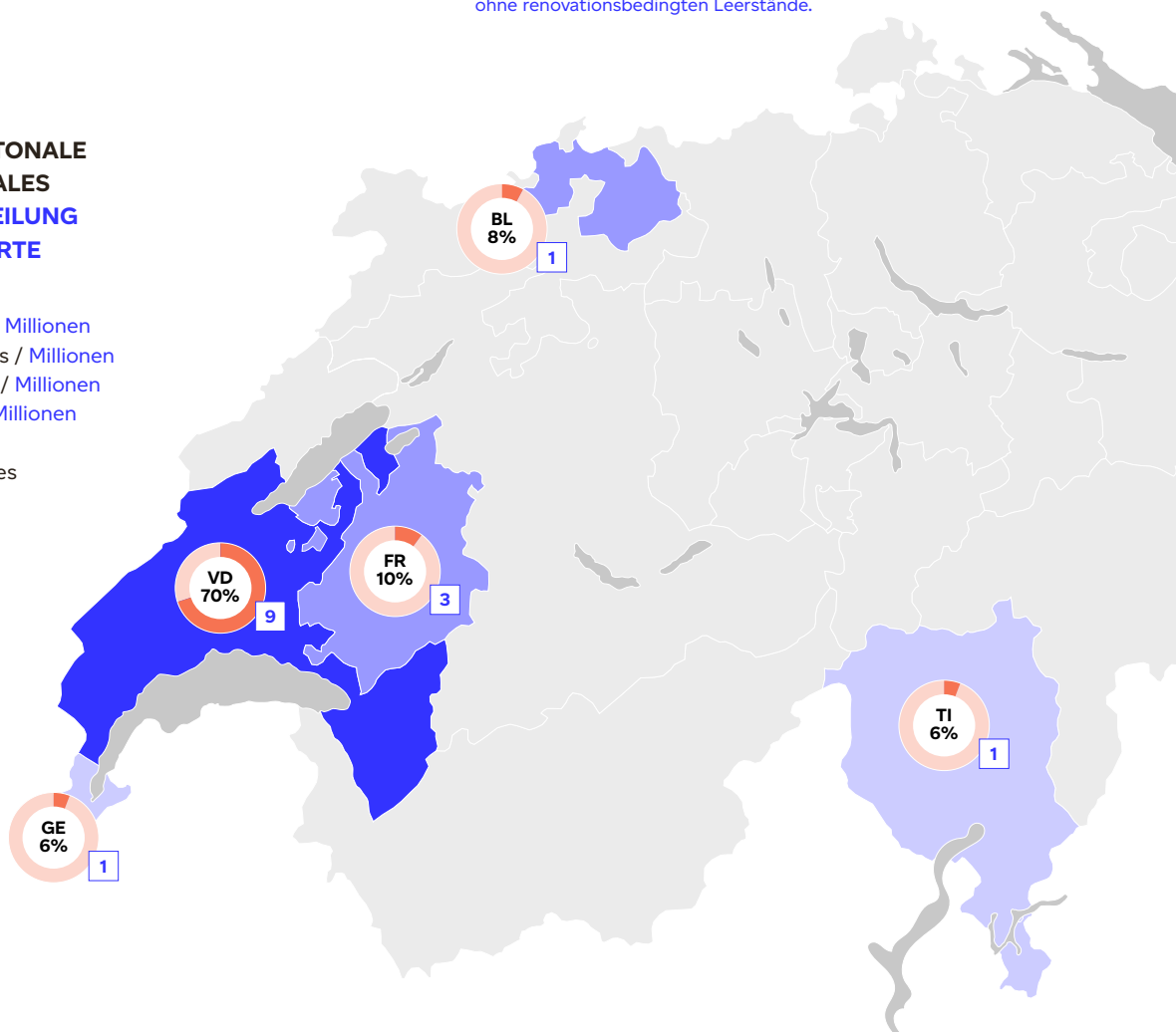
3 Auf theoretischer Mieterspiegel per 31.03.2026.

4 Leerstand des Monats März 2026 ohne renovationsbedingten Leerstände.

RÉPARTITION CANTONALE DES VALEURS VÉNALES KANTONALE VERTEILUNG DER VERKEHRSWERTE

- > CHF 100 Millions / Millionen
- CHF 50-100 Millions / Millionen
- CHF 10 - 50 Millions / Millionen
- < CHF 10 Millions / Millionen

- Nombre d'immeubles
Liegenchaften





Immeubles d'habitation

Wohnbauten



Fribourg (FR)
Route du Champ-des-Fontaines
5, 7, 9



Fribourg (FR)
Route du Champ-des-Fontaines
15, 17, 19



Genève (GE)
Rue Voltaire 22

Logements / Wohnungen	24	22	12
Surfaces logements (m ²) / Fläche «Wohnen» (m ²)	1'590	1'428	1'022
Surfaces comm. (m ²) / Fläche «Gewerbe» (m ²)	-	26	149
Produits bruts / Bruttoerlöse (CHF) ¹	276'021	308'196	371'032
États locatifs / Mieterspiegel (CHF) ²	297'888	308'316	374'004
Prix de revient / Gestehungskosten (CHF)	5'958'327	5'982'316	9'073'505
Valeur vénale / Verkehrswert (CHF)	6'451'000	6'512'000	9'674'000
RATIO EL/PR / Verhältnis MS/EP ³	5.00%	5.15%	4.12%
RATIO EL/VV / Verhältnis MS/VV ³	4.62%	4.73%	3.87%
Taux de vacant / Leerstände ⁴	0.00%	0.00%	0.00%



Locarno (TI)
Via Angelo Nessi 9



Montreux (VD)
Rue du Mûrier 13, 15



Pully (VD)
Chemin de Ruisselet 18, 20, 22

Logements / Wohnungen	25	13	28
Surfaces logements (m ²) / Fläche «Wohnen» (m ²)	2'147	486	1'685
Surfaces comm. (m ²) / Fläche «Gewerbe» (m ²)	-	-	-
Produits bruts / Bruttoerlöse (CHF) ¹	377'571	177'444	534'388
États locatifs / Mieterspiegel (CHF) ²	389'480	180'059	554'250
Prix de revient / Gestehungskosten (CHF)	7'434'034	4'522'087	13'971'218
Valeur vénale / Verkehrswert (CHF)	8'223'000	4'673'000	16'070'000
RATIO EL/PR / Verhältnis MS/EP ³	5.24%	3.98%	3.97%
RATIO EL/VV / Verhältnis MS/VV ³	4.74%	3.85%	3.45%
Taux de vacant / Leerstände ⁴	0.96%	1.33%	0.69%



Renens (VD)
Rue du Caudray 32, 34, 36

		Totaux / Total
Logements / Wohnungen	34	158
Surfaces logements (m ²) / Fläche «Wohnen» (m ²)	1'844	10'202
Surfaces comm. (m ²) / Fläche «Gewerbe» (m ²)	883	1'058
Produits bruts / Bruttoerlöse (CHF) ¹	517'348	2'562'001
États locatifs / Mieterspiegel (CHF) ²	535'977	2'639'974
Prix de revient / Gestehungskosten (CHF)	20'698'690	67'640'178
Valeur vénale / Verkehrswert (CHF)	19'280'000	70'883'000
RATIO EL/PR / Verhältnis MS/EP ³	2.59%	3.90%
RATIO EL/VV / Verhältnis MS/VV ³	2.78%	3.72%
Taux de vacant / Leerstände ⁴	0.25%	0.45%



Immeubles à usage commercial

Kommerziell genutzte Liegenschaften



Muttenz (BL) ⁵
St. Jakobsstrasse 90, 90a, 90b, 90c,
100, 100d & Gartenstrasse 115, 117



Bulle (FR)
Rue Pierre-Sciobéret 11



Etoy (VD)
En Courta Rama 10

Logements / Wohnungen	6	-	-
Surfaces logements (m ²) / Fläche «Wohnen» (m ²)	787	-	-
Surfaces comm. (m ²) / Fläche «Gewerbe» (m ²)	7'416	948	9'401
Produits bruts / Bruttoerlöse (CHF) ¹	728'743	115'305	1'181'711
États locatifs / Mieterspiegel (CHF) ²	864'862	115'656	1'909'899
Prix de revient / Gestehungskosten (CHF)	10'226'131	1'769'082	37'980'304
Valeur vénale / Verkehrswert (CHF)	12'120'000	2'459'000	31'638'000
RATIO EL/PR / Verhältnis MS/EP ³	8.46%	6.54%	5.03%
RATIO EL/VV / Verhältnis MS/VV ³	7.14%	4.70%	6.04%
Taux de vacant / Leerstände ⁴	2.87%	0.00%	38.42%



Orbe (VD) ⁶
Place du Marché 6



Pully (VD)
Avenue Charles-Ferdinand
Ramuz 43



Yverdon-les-Bains (VD)
Rue du Lac 18

Logements / Wohnungen	6	-	5
Surfaces logements (m ²) / Fläche «Wohnen» (m ²)	346	-	375
Surfaces comm. (m ²) / Fläche «Gewerbe» (m ²)	1'032	2'742	269
Produits bruts / Bruttoerlöse (CHF) ¹	156'356	544'086	147'949
États locatifs / Mieterspiegel (CHF) ²	325'752	933'145	153'636
Prix de revient / Gestehungskosten (CHF)	6'901'067	19'600'000	3'231'636
Valeur vénale / Verkehrswert (CHF)	6'981'000	19'710'000	3'271'000
RATIO EL/PR / Verhältnis MS/EP ³	4.72%	4.76%	4.75%
RATIO EL/VV / Verhältnis MS/VV ³	4.67%	4.73%	4.70%
Taux de vacant / Leerstände ⁴	0.00%	12.30%	0.00%

	Totaux / Total
Logements / Wohnungen	17
Surfaces logements (m ²) / Fläche «Wohnen» (m ²)	1'508
Surfaces comm. (m ²) / Fläche «Gewerbe» (m ²)	21'808
Produits bruts / Bruttoerlöse (CHF) ¹	2'874'150
États locatifs / Mieterspiegel (CHF) ²	4'302'950
Prix de revient / Gestehungskosten (CHF)	79'708'220
Valeur vénale / Verkehrswert (CHF)	76'179'000
RATIO EL/PR / Verhältnis MS/EP ³	5.40%
RATIO EL/VV / Verhältnis MS/VV ³	5.65%
Taux de vacant / Leerstände ⁴	14.98%



Immeubles à usage mixte

Gemischte Bauten



Lutry (VD)
Route de la Conversion 289

		Totaux / Total
Logements / Wohnungen	4	4
Surfaces logements (m ²) / Fläche «Wohnen» (m ²)	139	139
Surfaces comm. (m ²) / Fläche «Gewerbe» (m ²)	290	290
Produits bruts / Bruttoerlöse (CHF) ¹	117'181	117'181
États locatifs / Mieterspiegel (CHF) ²	124'969	124'969
Prix de revient / Gestehungskosten (CHF)	2'909'711	2'909'711
Valeur vénale / Verkehrswert (CHF)	3'046'000	3'046'000
RATIO EL/PR / Verhältnis MS/EP ³	4.29%	4.29%
RATIO EL/VV / Verhältnis MS/VV ³	4.10%	4.10%
Taux de vacant / Leerstände ⁴	10.99%	10.99%

Terrains à bâtir

Bauland



Pully (VD)
Chemin de Ruisselet 16

		Totaux / Total
Logements / Wohnungen	-	-
Surfaces logements (m ²) / Fläche «Wohnen» (m ²)	-	-
Surfaces comm. (m ²) / Fläche «Gewerbe» (m ²)	-	-
Produits bruts / Bruttoerlöse (CHF) ¹	-	-
États locatifs / Mieterspiegel (CHF) ²	-	-
Prix de revient / Gestehungskosten (CHF)	1'561'141	1'561'141
Valeur vénale / Verkehrswert (CHF)	1'665'000	1'665'000
RATIO EL/PR / Verhältnis MS/EP ³	0.00%	0.00%
RATIO EL/VV / Verhältnis MS/VV ³	0.00%	0.00%
Taux de vacant / Leerstände ⁴	0.00%	0.00%



Hypothèques et autres prêts garantis par des hypothèques

Hypotheken und andere durch Hypotheken gesicherte Darlehen

	Locarno (TI) Quartiere Nuovo	Totaux / Total
Prix de revient / Gestehungskosten (CHF)	2'000'000	2'000'000
Valeur vénale / Verkehrswert (CHF)	2'000'000	2'000'000

Globaux

Gesamttotal

	Totaux / Total
Logements / Wohnungen	179
Surfaces logements (m ²) / Fläche «Wohnen» (m ²)	11'849
Surfaces comm. (m ²) / Fläche «Gewerbe» (m ²)	23'156
Produits bruts / Bruttoerlöse (CHF) ¹	5'553'332
États locatifs / Mieterspiegel (CHF) ²	7'067'893
Prix de revient / Gestehungskosten (CHF)	153'819'249
Valeur vénale / Verkehrswert (CHF)	153'773'000
RATIO EL/PR / Verhältnis MS/EP ³	4.70% ⁷
RATIO EL/VV / Verhältnis MS/VV ³	4.71% ⁷
Taux de vacant / Leerstände ⁴	12.71%

- 1 Du 01.04.2025 au 31.03.2026.
- 2 État locatif théorique au 31.03.2026.
- 3 Sur la base de l'état locatif théorique au 31.03.2026.
- 4 Vacant au 31 mars 2026 hors vacants pour travaux.
- 5 Dont une partie en droit de superficie.
- 6 Immeuble en PPE.
- 7 Hors terrains à bâtir et hypothèques.

- 1 Vom 01.04.2025 bis 31.03.2026.
- 2 Theoretischer Mieterspiegel per 31.03.2026.
- 3 Auf theoretischer Mieterspiegel per 31.03.2026.
- 4 Leerstand des Monats März 2026 ohne renovationsbedingten Leerstände.
- 5 Davon ein Teil als Baurecht.
- 6 Liegenschaften in Stockwerkeigentum.
- 7 Exklusive Bauland und Hypotheken.

Locataires représentant plus de 5% des revenus locatifs

Abt Automobile AG (5.43%)
École Montessori La Côte (5.83%)

Mieter, die mehr als 5% des Gesamtmiettrages

des Fonds ausmachen
Abt Automobile AG (5.43%)
École Montessori La Côte (5.83%)



Annexes Anhänge

↓ Chemin de Ruisselet 18, 20, 22, 1009 Pully / VD





Liste des achats et des ventes

ACHATS

IMMEUBLES ACHETÉS

Canton Kanton	Localité Ort	Adresse Adresse	Date ¹ Datum ¹	Date de jouissance Antrittsdatum	Prix d'achat (CHF) Kaufpreis (CHF)
VD	Pully	Avenue Charles Ferdinand Ramuz 43	31.07.2025	30.07.2025	18'700'000.00
VD	Orbe	Place du Marché 6	29.09.2025	01.10.2025	6'500'000.00

VENTE

Aucune vente sur la période sous revue.

¹ Date de transfert de propriété inscrite au Registre Foncier.

Liste der Käufe und Verkäufe

KÄUFE

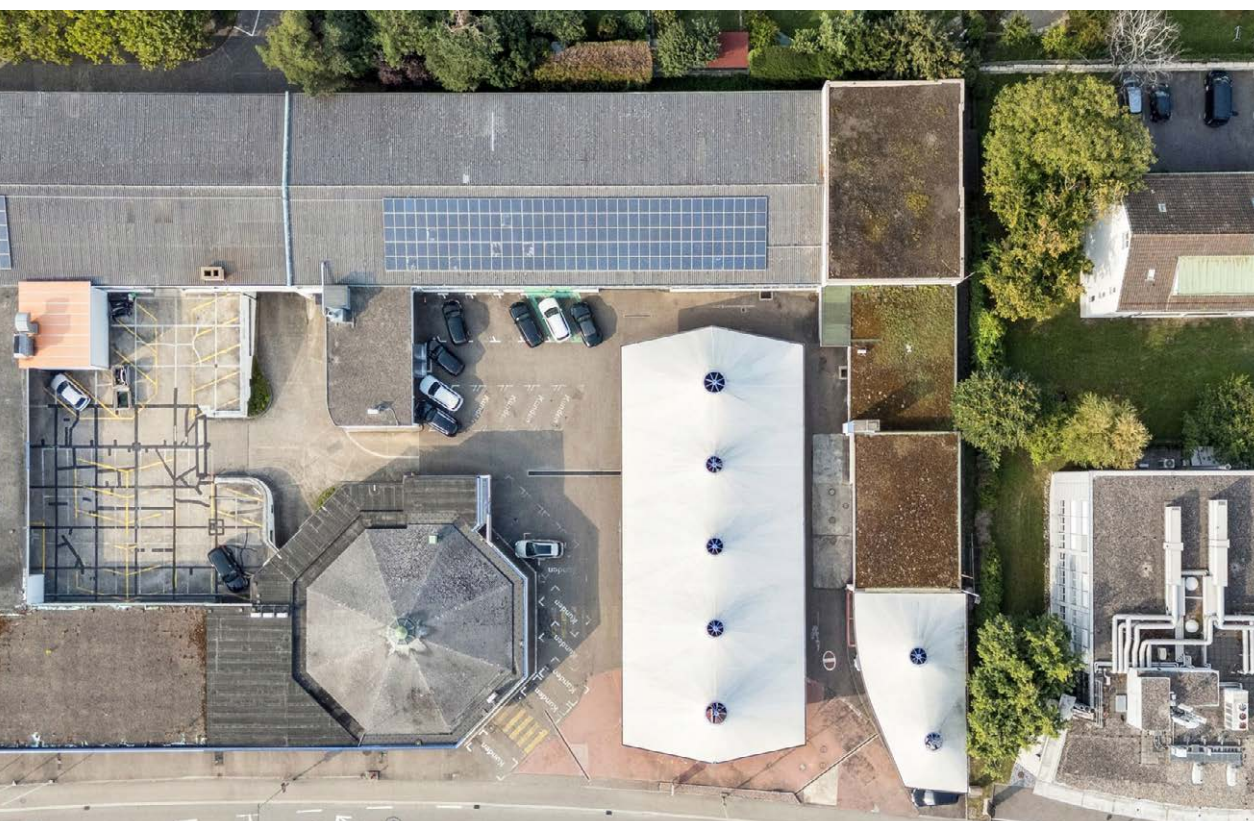
GEKAUFTE IMMOBILIEN

VERKAUF

In der erwähnten Zeitperiode fanden keine Liegenschaftsverkäufe statt.

¹ Datum der Eigentumsübertragung im Grundbuch.

↓ St. Jakobsstrasse 90, 90a, 90b, 90c, 100, 100d & Gartenstrasse 115, 117, 4132 Muttenz / BL





Détail des dettes hypothécaires

Details zu den Hypothekarschulden

Taux Zinssatz	Date d'emprunt Aufnahmedatum	Échéance Fälligkeit	Capital au 31.03.2025 Kapital per 31.03.2025	Tiré Bezogen	Remboursé Zurückbezahlt	Capital au 31.03.2026 Kapital per 31.03.2026
Hypothèques à court terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques (moins de 1 an)						
Kurzfristig verzinsliche Hypotheken und andere durch Hypotheken gesicherte Verbindlichkeiten (weniger als 1 Jahr)						
1.08%	20.01.2025	22.04.2025	415'000	0	415'000	0
1.06%	18.02.2025	22.04.2025	130'000	0	130'000	0
1.06%	19.02.2025	22.04.2025	974'000	0	974'000	0
0.95%	22.04.2025	22.05.2025	0	1'520'000	1'520'000	0
0.90%	31.03.2025	30.06.2025	5'845'000	0	5'845'000	0
0.90%	31.03.2025	30.06.2025	6'000'000	0	6'000'000	0
0.73%	26.06.2025	31.07.2025	0	4'000'000	4'000'000	0
0.74%	10.07.2025	31.07.2025	0	1'800'000	1'800'000	0
0.99%	10.01.2025	31.07.2025	150'000	0	150'000	0
0.99%	21.01.2025	31.07.2025	7'806'300	0	7'806'300	0
0.99%	23.01.2025	31.07.2025	320'000	0	320'000	0
0.94%	25.03.2025	31.07.2025	300'000	0	300'000	0
0.90%	30.06.2025	31.07.2025	0	6'000'000	6'000'000	0
0.81%	06.05.2025	06.08.2025	0	100'000	100'000	0
0.76%	22.05.2025	22.08.2025	0	1'520'000	1'520'000	0
0.90%	30.06.2025	28.08.2025	0	5'845'000	5'845'000	0
0.73%	31.07.2025	29.08.2025	0	6'576'300	6'576'300	0
0.73%	06.08.2025	29.08.2025	0	100'000	100'000	0
0.70%	22.08.2025	29.08.2025	0	1'520'000	1'520'000	0
0.65%	31.07.2025	31.08.2025	0	6'000'000	6'000'000	0
0.70%	29.08.2025	30.09.2025	0	8'196'300	8'196'300	0
0.70%	02.09.2025	30.09.2025	0	325'000	325'000	0
0.65%	31.08.2025	30.09.2025	0	6'000'000	6'000'000	0
0.65%	28.08.2025	30.09.2025	0	5'845'000	5'845'000	0
0.70%	26.09.2025	31.10.2025	0	6'438'000	6'438'000	0
0.70%	30.09.2025	31.10.2025	0	8'521'300	8'521'300	0
0.70%	31.10.2025	28.11.2025	0	14'959'300	14'959'300	0
0.65%	30.09.2025	31.12.2025	0	5'845'000	5'845'000	0
0.70%	28.11.2025	31.12.2025	0	14'959'300	14'959'300	0
0.65%	30.09.2025	31.12.2025	0	6'000'000	6'000'000	0
0.70%	10.12.2025	09.01.2026	0	650'000	650'000	0
0.70%	31.12.2025	30.01.2026	0	14'634'300	14'634'300	0
0.70%	09.01.2026	30.01.2026	0	650'000	650'000	0
1.29%	31.01.2025	02.02.2026	4'135'000	0	4'135'000	0
0.70%	30.01.2026	27.02.2026	0	19'284'300	19'284'300	0
0.65%	31.12.2025	28.02.2026	0	5'845'000	5'845'000	0
0.85%	28.02.2026	31.03.2026	0	5'845'000	5'845'000	0
2.10%	07.10.2020	31.03.2026	5'250'000	0	5'250'000	0
0.70%	27.02.2026	31.03.2026	0	15'284'300	15'284'300	0
1.00%	31.12.2024	31.03.2026	5'945'000	0	5'945'000	0
0.75%	31.12.2025	31.03.2026	0	6'000'000	6'000'000	0
0.85%	31.03.2026	30.04.2026	0	23'040'000	0	23'040'000
0.70%	31.03.2026	30.04.2026	0	15'284'300	0	15'284'300
2.65%	02.02.2026	04.05.2026	0	4'082'500	17'500	4'065'000
1.60%	31.07.2023	16.10.2026	332'560	0	0	332'560
0.97%¹			37'602'860	222'670'200	217'551'200	42'721'860



Taux Zinssatz	Date d'emprunt Aufnahmedatum	Échéance Fälligkeit	Capital au 31.03.2025 Kapital per 31.03.2025	Tiré Bezogen	Remboursé Zurückbezahlt	Capital au 31.03.2026 Kapital per 31.03.2026
Hypothèques à long terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques (de 1 à 5 ans) Langfristig verzinsliche Hypotheken und andere durch Hypotheken gesicherte Verbindlichkeiten (1 bis 5 Jahre)						
1.90%	07.10.2020	30.09.2027	700'000	0	0	700'000
1.20%	01.05.2022	11.05.2028	40'000	0	0	40'000
1.20%	01.05.2022	11.05.2028	705'000	0	10'000	695'000
1.39%	01.05.2022	11.05.2028	1'551'000	0	18'000	1'533'000
1.46%¹			2'996'000	0	28'000	2'968'000
1.01%¹		0.21²	40'598'860	222'670'200	217'579'200	45'689'860

1 Taux moyen pondéré.

2 Durée résiduelle du financement par des fonds étrangers (en année).

1 Gewichteter Durchschnittszinssatz.

2 Restlaufzeit der Fremdfinanzierung (in Jahren).

Informations sur le taux effectif des rémunérations

Angaben zu den effektiven Vergütungssatz

Rémunération à la direction de fonds Entschädigung der Fondsleitung	Taux maximum Maximalsatz	Taux effectif Effektiver Satz
Commission de gestion Verwaltungskommission	1.10% (min. CHF 450'000.-)	0.59%
Commission d'émission Ausgabekommission	3.00%	0.88%
Commission de rachat Rücknahmekommission	5.00%	5.00%
Commission pour l'achat et la vente d'immeubles Kommission für den Kauf und Verkauf von Liegenschaften	3.00%	1.26%
Commission de gestion des immeubles Kommission für die Verwaltung der Liegenschaften	5.00%	3.56%
Commission pour le travail occasionné lors de la construction, rénovation ou transformation Kommission für die Erstellung von Bauten und umfassenden Renovationen	3.00%	3.00%
Frais accessoires en faveur de la fortune du compartiment, occasionnés au compartiment suite au placement du montant versé ou à la vente de placements Nebenkosten zugunsten des Teilfondsvermögens, die dem Teilfonds aus der Anlage des einbezahlten Betrages bzw. dem Verkauf von Anlagen erwachsen		
Supplément à la valeur d'inventaire Zuschlag zum Inventarwert	3.00%	N/A
Déduction de la valeur d'inventaire Abzug vom Inventarwert	3.00%	N/A
Rémunération à la banque dépositaire Entschädigung der Depotbank		
Commission pour la conservation de la fortune du fonds, le règlement du trafic des paiements et la surveillance de la direction du fonds Kommission für die Erhaltung des Fondsvermögens, die Ausführung des Zahlungsverkehrs und die Aufsicht der Fondsleitung	0.05% (min. CHF 30'000.-)	0.04%
Commission pour le versement du produit annuel aux investisseurs Kommission für die Auszahlung des Jahresertrages an die Anleger	0.25%	0.00%
Commission pour la garde des cédulas hypothécaires non gagées (par cédula) Kommission für die Aufbewahrung nicht verpfändeter Schuldbriefe (pro Schuldbrief)	CHF 125.-	CHF 125.-
Montant total des engagements de paiements contractuels au jour de clôture du bilan pour les achats d'immeubles ainsi que les mandats de construction et les investissements dans les immeubles.	Gesamtbetrag der vertraglichen Zahlungsverpflichtungen nach dem Bilanzstichtag für Immobilienkäufe sowie Bauaufträge und Investitionen in Liegenschaften.	
Achat d'immeubles Immobilienkäufe	CHF 70'323'624.00	
Mandats de construction et investissements dans les immeubles Bauaufträge und Investitionen in die Liegenschaften	CHF 8'341'460.68	





Autres informations

MONTANT DU COMPTE D'AMORTISSEMENT DES IMMEUBLES

Aucun montant n'a été affecté à l'amortissement.

MONTANT DU COMPTE PROVISION POUR RÉPARATIONS FUTURES

Aucun montant n'a été affecté en vue de réparations futures.

MONTANT DU COMPTE PRÉVU POUR ÊTRE RÉINVESTI

Aucun montant n'est prévu pour être réinvesti.

NOMBRE D' ACTIONS PRÉSENTÉES AU RACHAT POUR LA FIN DE L'EXERCICE COMPTABLE SUIVANT

Aucune action n'a été présentée au rachat.

SOCIÉTÉ D'AUDIT

Les frais d'audit s'élèvent à CHF 52'189.97 pour l'audit des comptes annuels et pour l'audit prudentiel prescrit par la loi. La société d'audit n'a pas fourni d'autres prestations de service au fonds.

INFORMATIONS SUR LES DÉRIVÉS

Le fonds ne compte pas d'instruments financiers dérivés.

PRINCIPES D'ÉVALUATION DE LA FORTUNE DU FONDS (MÉTHODE D'ESTIMATION ET DONNÉES QUANTITATIVES SUR LES HYPOTHÈSES DU MODÈLE D'ESTIMATION) ET DU CALCUL DE LA VALEUR NETTE D'INVENTAIRE

Conformément aux dispositions légales et à la directive de l'Asset Management Association Switzerland (AMAS), l'évaluation des biens immobiliers a été effectuée par les experts indépendants au moyen de la méthode « Discounted Cash Flow » (DCF). Cette évaluation est fondée sur le potentiel de rendement de chaque immeuble et consiste à projeter les revenus et dépenses futurs sur une période donnée. Les flux nets de trésorerie, ainsi calculés, sont actualisés et la somme de ces montants et de la valeur résiduelle de l'immeuble permettent d'obtenir la valeur vénale. Cette dernière correspond à la juste valeur de marché de l'immeuble au moment de l'évaluation.

Les experts confirment que les évaluations sont conformes aux dispositions légales de la LPCC et de l'OPCC ainsi qu'aux directives de l'AMAS et qu'elles

Weitere Informationen

BETRAG AMORTISATIONSKONTO

Es wurde kein Betrag für Abschreibungen verwendet.

BETRAG DER RÜCKSTELLUNGEN FÜR KÜNFTIGE REPARATUREN

Kein Betrag wurde für zukünftige Reparaturen zugewiesen.

BETRAG DER VORGESEHENEN REINVESTITIONEN

Es sind keine Beträge zur Reinvestition vorgesehen.

ANZAHL DER AUF ENDE DES NÄCHSTEN GESCHÄFTSJAHRES GEKÜNDIGTEN AKTIEN

Es wurden keine Aktien gekündigt.

PRÜFGESELLSCHAFT

Die Prüfungskosten beliefen sich auf CHF 52'189.97 für die Prüfung der Jahresrechnung. Die Prüfgesellschaft hat keine weiteren Dienstleistungen für den Fonds erbracht.

INFORMATIONEN ZU DERIVATEN

Der Fonds hält keine Derivate.

SCHÄTZUNGSPRINZIPIEN FÜR DAS FONDSVERMÖGEN (SCHÄTZUNGSMETHODE UND QUANTITATIVE ANGABEN ZU DEN HYPOTHESEN DES SCHÄTZUNGSMODELLS) UND DIE BERECHNUNG DES NETTOINVENTARWERTS

Gemäss den gesetzlichen Bestimmungen und der Richtlinie der Asset Management Association Switzerland (AMAS) erfolgte die Bewertung der Liegenschaften von unabhängigen Schätzungsexperten nach der « Discounted Cash Flow »-Methode (DCF). Diese Bewertung beruht auf dem Ertragspotenzial jeder Liegenschaft und prognostiziert die künftigen Erträge und Aufwendungen auf einen vorgegebenen Zeitraum. Die so berechneten Cashflows werden abgezinst, und mithilfe der Summe dieser Beträge sowie des Residualwertes der Liegenschaft kann der Verkehrswert ermittelt werden. Dieser entspricht dem fairen Marktwert einer Liegenschaft zum Zeitpunkt der Bewertung.

Die Experten bestätigen, dass die Bewertungen mit den gesetzlichen Bestimmungen der KAG und der KKV und den Richtlinien der AMAS konform sind sowie den üblichen Bewertungsnormen im Immobiliensektor



correspondent aux normes d'évaluation habituelles du secteur immobilier. Conformément aux Swiss Valuation Standards, la valeur de marché indiquée par immeuble représente la « juste valeur », autrement dit le prix de vente susceptible d'être obtenu dans des conditions normales et dans le contexte de marché actuel, sans tenir compte d'éventuels frais de transaction.

La valeur vénale de chaque immeuble représente le prix probablement réalisable en présence d'un flux d'affaires normal et dans l'hypothèse d'un comportement diligent d'achat et de vente. De cas en cas, notamment lors de l'achat et de la vente d'immeubles, d'éventuelles opportunités se présentant sont exploitées au mieux dans l'intérêt du fonds. Il peut dès lors en résulter des différences par rapport aux évaluations.

MÉTHODE DE CBRE SA

Pour l'estimation de la valeur de marché, la méthode des flux de trésorerie actualisés (DCF) a été appliquée. La valeur estimée des immeubles de placement correspond à la valeur actuelle (valeur de marché) qui est déterminée par la somme des cashflows futurs basés sur les revenus nets rapportés à aujourd'hui, sans tenir compte de changement de propriété éventuel, des impôts sur la plus-value foncière ou la TVA, le coût des capitaux ou les frais et provisions dans le cadre d'une cession de la propriété. Les revenus nets sont escomptés à un taux propre à chaque propriété en fonction des risques et conditions de marché. Les années 1 à 10 sont modélisées en détails, à partir de la 11^{ème} année le loyer stabilisé est capitalisé.

Les taux d'escompte nets utilisés pour les évaluations des immeubles se situaient entre 3.77% et 5.27% (termes nominaux).

Le taux d'escompte moyen pondéré est de 4.74% (termes nominaux). L'évolution de ce taux est dû à une réharmonisation des taux du portefeuille suite au changement d'outil sur Immopac par l'expert. Le but étant de bénéficier de bases d'évaluation saines tout en conservant la continuité de la valeur. Le taux d'escompte nominal découle d'un modèle fondé sur des primes de risque, et dépend directement des hypothèses liées aux loyers, aux rénovations et aux charges, ce qui influence, au final, le taux de capitalisation réel de l'immeuble.

entsprechen. Gemäss den Swiss Valuation Standards stellt der angegebene Marktwert pro Immobilie den « richtigen Wert » dar. Anders ausgedrückt kann er als geeigneter Verkaufspreis unter normalen Bedingungen im aktuellen Markt betrachtet werden, ohne allfällige Transaktionskosten zu berücksichtigen.

Der Verkehrswert jeder Immobilie stellt den möglichen zu realisierendem Preis dar unter normalen Geschäftsabläufen und der Hypothese eines entsprechenden Engagements von Käufen und Verkäufen. Von Fall zu Fall, insbesondere anlässlich bei Käufen und Verkäufen von Immobilien, werden allfällige sich ergebende Opportunitäten in bester Weise im Interesse des Fonds ausgeschöpft. Infolgedessen können sich Differenzen in Bezug zu den Bewertungen ergeben.

METHODE VON CBRE AG

Für die Bewertung des Marktwerts wurde die « Discounted Cash Flow » - Methode angewendet. Der geschätzte Wert der Immobilien entspricht dem aktuellen Wert (Marktwert), der durch die Summe zukünftiger Cashflows bestimmt wird, die sich auf die erbrachten Nettoerträge bis heute basieren, ohne einen eventuellen Eigentumswechsel oder Änderungen bezüglich Grundstücksgewinnsteuer, Mehrwertsteuer, Kapitalkosten oder Kosten und Provisionen im Zusammenhang mit einer Eigentumsübertragung zu berücksichtigen. Die Nettoerträge sind zu einem eigenen Satz für jede Liegenschaft diskontiert, entsprechend ihrer Chancen und Risiken, der Marktkonditionen und des angepassten Risikos. Die Jahre 1 bis 10 sind im Detail modelliert, ab dem 11. Jahr ist die stabilisierte Miete kapitalisiert.

Die bei der Schätzung der Liegenschaften angewandten Nettodiskontsätze lagen zwischen 3.77% und 5.27% (nominal).

Der durchschnittliche Diskontsatz liegt bei 4.74% (nominal). Die Entwicklung dieses Satzes ist auf eine Neuharmonisierung der Portfoliosätze infolge der Änderung des von Immopac verwendeten Instruments durch den Sachverständigen zurückzuführen. Ziel ist es, von soliden Bewertungsgrundlagen zu profitieren und gleichzeitig die Kontinuität des Wertes zu gewährleisten. Der nominale Diskontsatz ergibt sich aus einem auf Risikoprämien basierendem Modell und hängt direkt von den Annahmen in Bezug auf Mieten, Renovierungen und Nebenkosten ab, was letztlich den tatsächlichen Kapitalisierungssatz der Immobilie beeinflusst.



MÉTHODE DE WÜEST PARTNER SA

Les évaluations ont été effectuées de manière uniforme au moyen de la méthode du Discounted-Cashflow (DCF). En seraient exclus les éventuels terrains non bâtis, qui ont été évalués selon la méthode de la valeur comparative et de la valeur résiduelle. Avec la méthode DCF, la valeur de marché d'un bien immobilier est déterminée par la somme de tous les revenus nets attendus à l'avenir et actualisés à la date de référence. L'actualisation est effectuée pour chaque bien immobilier conformément au marché et ajustée en fonction des risques, c'est-à-dire en tenant compte de ses chances et risques individuels.

Dans le cadre de l'évaluation, une analyse et une appréciation détaillées des différents postes de revenus et de coûts sont effectuées. L'expert en évaluation dispose comme base des valeurs de décompte par immeuble des années précédentes, de la situation actuelle de la location ainsi que d'informations complètes sur le marché. Sur cette base, il estime les cashflows futurs attendus et fixe le taux d'actualisation.

Les taux d'escompte nets utilisés pour les évaluations des immeubles se situaient entre 2.60% et 3.70% (termes réels), qui équivaut à 3.63% et 4.74% (termes nominaux).

Le taux d'escompte moyen pondéré est de 3.03% (termes réels), qui équivaut à 4.07% (termes nominaux).

PRINCIPES D'ÉVALUATION DES AVOIRS EN BANQUES

Les avoirs en banque sont évalués à la valeur nominale. En cas de changements notables des conditions de solvabilité, la base d'évaluation des avoirs en banque à terme est adaptée aux nouvelles circonstances.

PRINCIPE DE CALCUL DE LA VALEUR NETTE D'INVENTAIRE

La valeur nette d'inventaire d'une action est obtenue à partir de la valeur vénale de la fortune du fonds, réduite d'éventuels engagements du fonds immobilier ainsi que des impôts afférents à la liquidation éventuelle dudit fonds, divisée par le nombre d'actions en circulation. Elle est arrondie à CHF 0.01.

INDICATIONS SUR LES AFFAIRES D'UNE IMPORTANCE ÉCONOMIQUE OU JURIDIQUE PARTICULIÈRE

Les modifications des Statuts et du Préambule avec règlement de placement, telles que publiées le 14.08.2025 sur Swiss Fund Data, ont été approuvées par la FINMA le 04.08.2025.

La nouvelle documentation entrée en vigueur le 04.08.2025 porte principalement sur les changements

METHODE VON WÜEST PARTNER AG

Die Bewertungen wurden einheitlich mittels der Discounted Cashflow-Methode (DCF) durchgeführt. Ausgenommen davon wären allfällige unbebaute Grundstücke, welche mit der Vergleichswert- und Residualwertmethode bewertet worden sind. Bei der DCF-Methode wird der Marktwert einer Immobilie durch die Summe aller in Zukunft zu erwartenden, auf den Stichtag diskontierten Nettoerträge bestimmt. Die Diskontierung erfolgt je Liegenschaft marktgerecht und risikoadjustiert, d. h. unter Berücksichtigung ihrer individuellen Chancen und Risiken.

Im Rahmen der Bewertung erfolgt eine detaillierte Analyse und Beurteilung der einzelnen Ertrags- und Kostenpositionen. Dem Bewertungsexperten stehen als Grundlagen die Abrechnungswerte je Liegenschaft der vergangenen Jahre, die aktuelle Vermietungssituation sowie umfassende Marktinformationen zur Verfügung. Auf dieser Basis schätzt er die zu erwartenden künftigen Cashflows und legt den Diskontierungssatz fest.

Die bei der Schätzung der Liegenschaften angewandten Nettodiskontsätze lagen zwischen 2.60% und 3.70% (real), was nominal 3.63% und 4.74% entspricht.

Der durchschnittliche Diskontsatz liegt bei 3.03% (real), was nominal 4.07% entspricht.

SCHÄTZUNGSPRINZIPIEN DER BANKGUTHABEN

Bankguthaben werden mit ihrem Nominalwert berücksichtigt. Im Falle nennenswerter Veränderungen der Bonität wird die Bewertungsgrundlage der Bankguthaben auf Zeit den neuen Umständen angepasst.

BERECHNUNGSPRINZIP DES NETTOINVENTARWERTS

Der Nettoinventarwert eines Anteils ergibt sich aus dem Verkehrswert des Fondsvermögens, abzüglich Eventualverbindlichkeiten des Immobilienfonds sowie bei der allfälligen Liquidation des Immobilienfonds anfallender Steuern, dividiert durch die Anzahl der Aktien im Umlauf. Er wird auf CHF 0.01 gerundet.

MITTEILUNG ZU VORGÄNGEN MIT BESONDERER WIRTSCHAFTLICHER ODER RECHTLICHER BEDEUTUNG

Am 04.08.2024 hat die FINMA die von der Fondsleitung und der Depotbank eingereichten Änderungen der Statuten und des Prospekts mit integriertem Anlagereglement genehmigt, wie sie am 14.08.2025 auf Swiss Fund Data publiziert wurden.

Die neuen Dokumente sind per 14.08.2025 in Kraft getreten und beinhalten im Wesentlichen folgende Änderungen: die neue Version der Statuten beinhalten



suivants: la nouvelle version des Statuts contient la modification approuvée concernant le changement du siège (Crissier à Morges) et la nouvelle version du préambule avec règlement de placement contient notamment les modifications approuvées concernant le changement de gestionnaire (Dominicé & Co – Asset Management remplace Patrimonium Asset Management AG), le siège, la durabilité ainsi que les adaptations AMAS.

Le détail des présentes et autres modifications opérées peut être consulté dans le préambule avec règlement de placement d'août 2025 ainsi que les statuts d'août 2025.

INFORMATIONS SUR LES TRANSACTIONS AVEC DES PERSONNES PROCHES AU SENS DE L'ART. 91A DE L'OPCC

Le 25.03.26, la SICAV immobilière a conclu des transactions avec des personnes proches.

Dans la commune d'Etoy (VD) et de Collombey-Muraz (VS), la SICAV immobilière a signé l'acte d'achat pour les parcelles 693 ainsi que 1064 à des personnes proches. Ces achats stratégiques ont été opérés dans le strict intérêt des investisseurs.

Les transactions avec des personnes proches sont généralement interdites par la loi, mais la FINMA peut accorder des dérogations à cette interdiction dans des cas spécifiques justifiés, conformément à l'art. 63 al. 4 LPCC. C'est le cas si les critères suivants sont remplis:

- Le règlement de placement prévoit cette possibilité.
- La dérogation est dans l'intérêt des investisseurs.

En sus de l'estimation des experts permanents de la SICAV immobilière, un expert indépendant des experts permanents selon l'art. 64 al. 1 LPCC confirme que le prix d'achat est conforme au marché.

Tous les critères mentionnés ci-dessus ont été remplis pour ces achats.

Le prix d'achat de la parcelle 693 d'Etoy a été de CHF 43'600'000.- et celui de la parcelle 1064 de Collombey-Muraz de CHF 26'723'624.-. Pour les deux acquisitions, les experts permanents et les experts en évaluation indépendants ont tous deux estimé la valeur des parcelles. Les dates de transfert de propriété sont respectivement le 29.04.2026 et le 30.04.2026.

La FINMA a accordé la dérogation le 21 avril 2026.

ÉVÉNEMENTS POST-CLÔTURE

En complément des transactions d'Etoy et de Collombey-Muraz, la SICAV immobilière a signé, le 8 mai 2026, l'achat de l'immeuble Avenue d'Echallens 79 à Lausanne pour un prix d'achat de CHF 4'950'000.-. La Commune a renoncé à son droit de préemption.

tet die Änderung betreffend dem Sitz (Morges anstelle Crissier) und die neue Fassung des Präambels mit Anlagereglement wesentlich die bewilligten Änderungen betreffend dem Wechsel des Verwalters (Dominicé & Co – Asset Management ersetzt Patrimonium Asset Management AG), dem Sitz, der Nachhaltigkeit sowie den AMAS-Anpassungen.

Die Details zu dieser und weiteren Änderungen sind dem entsprechenden Präambels mit Anlagereglement von August 2025 und den Statuten von August 2025 zu entnehmen.

INFORMATIONEN ÜBER GESCHÄFTE MIT NAHESTEHENDEN PERSONEN IM SINNE VON ART. 91A KKV

Am 25.03.2026 hat die Immobilien-SICAV Transaktionen mit nahestehenden Person getätigt.

In den Gemeinden Etoy (VD) und Collombey-Muraz (VS) hat die Immobilien-SICAV die Parzellen 693 sowie 1064 von nahestehenden Personen gekauft. Diese strategischen Käufe wurden im strikten Interesse der Anleger getätigt.

Geschäfte mit nahestehenden Personen sind laut Gesetz grundsätzlich verboten, jedoch kann die FINMA nach Art. 63 Abs. 4 KAG in begründeten Einzelfällen Ausnahmen vom Verbot gewähren. Dies wenn nachfolgende Kriterien erfüllt sind:

- Diese Möglichkeit im Anlagereglement vorgesehen ist.
- Die Ausnahme im Interesse der Anleger ist.

Zusätzlich zur Bewertung durch den ständigen Schätzungsexperten der Immobilien-SICAV bestätigt ein unabhängiger Schätzungsexperte nach Art. 64 Abs. 1 KAG die Marktkonformität des Kaufpreises.

Alle erwähnten Kriterien wurden bei diesen Käufen erfüllt.

Der Kaufpreis der Parzelle 693 der Gemeinde Etoy betrug CHF 43'600'000.- und derjenige der Parzelle 1064 der Gemeinde Collombey-Muraz 26'723'624.-. Sowohl die ständigen Schätzungsexperten wie auch die unabhängigen Schätzungsexperten haben den Wert der Parzellen geschätzt. Die Termine für den Eigentumsübergang sind jeweils der 29. April 2026 und der 30. April 2026.

Die FINMA hat am 21.04.2026 die Ausnahmebewilligungen erteilt.

EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

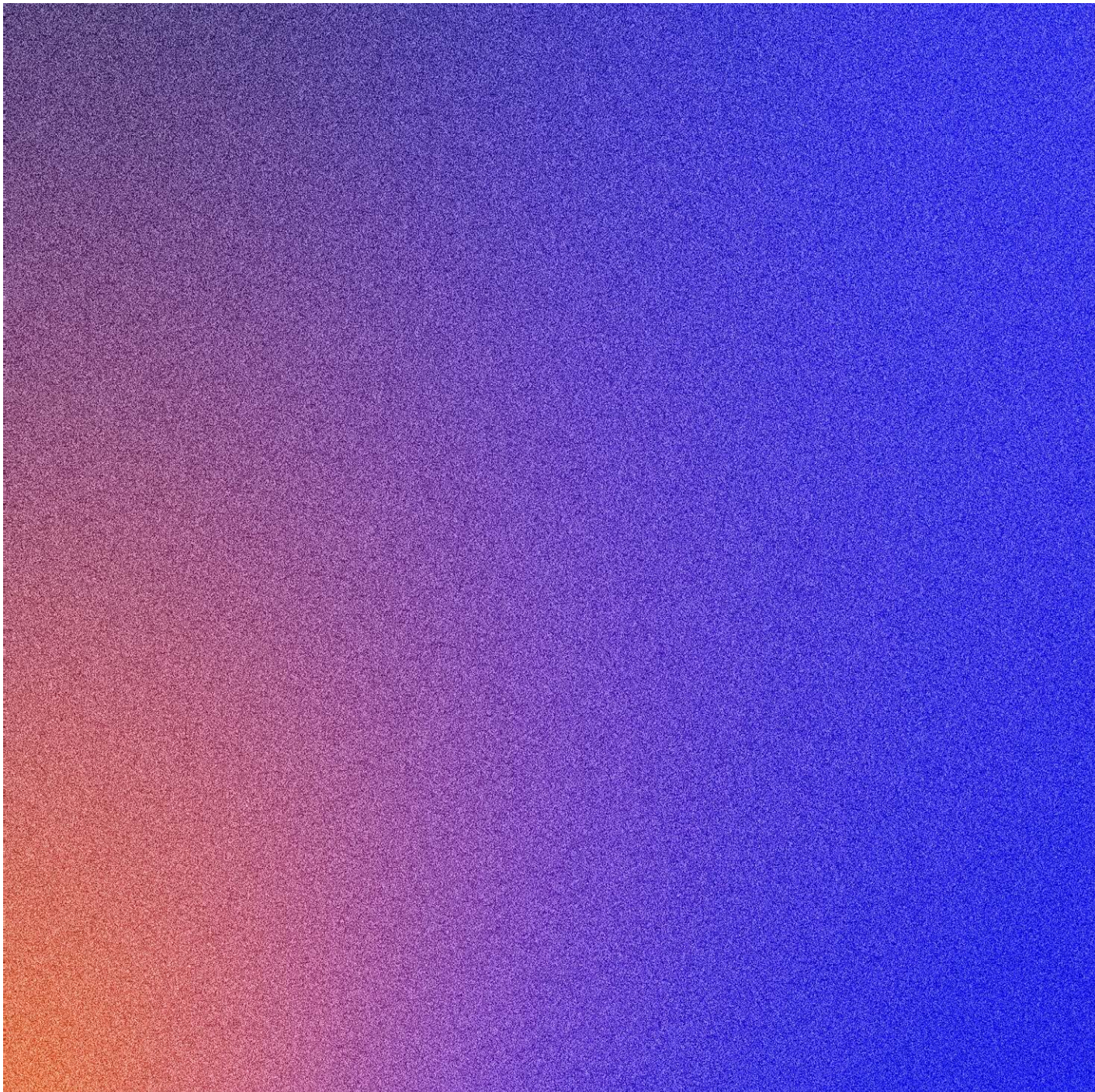
Ergänzend zu den Transaktionen in Etoy und Collombey-Muraz hat die Immobilien-SICAV am 8. Mai 2026 den Kauf das Grundstück an der Avenue d'Echallens 79 in Lausanne für einen Kaufpreis von CHF 4'950'000.- unterzeichnet. Die Gemeinde hat auf ihr Vorkaufsrecht verzichtet.



Compartiment entrepreneurs

Teilvermögen

Unternehmensaktionäre





Bilan

Bilanz

ACTIFS AKTIVEN		31.03.2026	31.03.2025
Caisse, avoirs postaux et bancaires à vue, y compris les placements fiduciaires auprès de banques tierces Kasse, Post- und Bankguthaben auf Sicht, einschliesslich Treuhandanlagen bei Drittbanken	CHF	252'070.27	251'984.85
Autres actifs Übrige Aktiven	CHF	279.98	233.98
Fortune totale du fonds, dont à déduire Gesamtvermögen des Fonds, davon abzuziehen	CHF	252'350.25	252'218.83
PASSIFS PASSIVEN			
Fonds propres: Eigenmittel:			
Capital actions Aktienkapital	CHF	250'000.00	250'000.00
Résultat reporté Vortrag	CHF	2'218.83	666.86
Résultat de l'exercice Jahresergebnis	CHF	131.42	1'551.97
Total des passifs Total der Passiven	CHF	252'350.25	252'218.83
NOMBRE D' ACTIONS EN CIRCULATION ANZAHL UMLAUFENDER ANTEILE			
		01.04.2025	01.04.2024
		31.03.2026	31.03.2025
Situation au début de l'exercice Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	CHF	250'000	250'000
Situation à la fin de l'exercice Stand am Ende des Geschäftsjahres	CHF	250'000	250'000
Valeur nette d'inventaire par action Nettoinventarwert pro Anteil	CHF	1.01	1.01

Actionnaires entrepreneurs détenant plus de 5% des actions.
Dominicé & Co Asset Management (100%)

Unternehmeraktionäre mit mehr als 5% der Anteile.
Dominicé & Co Asset Management (100%)



Compte de résultat

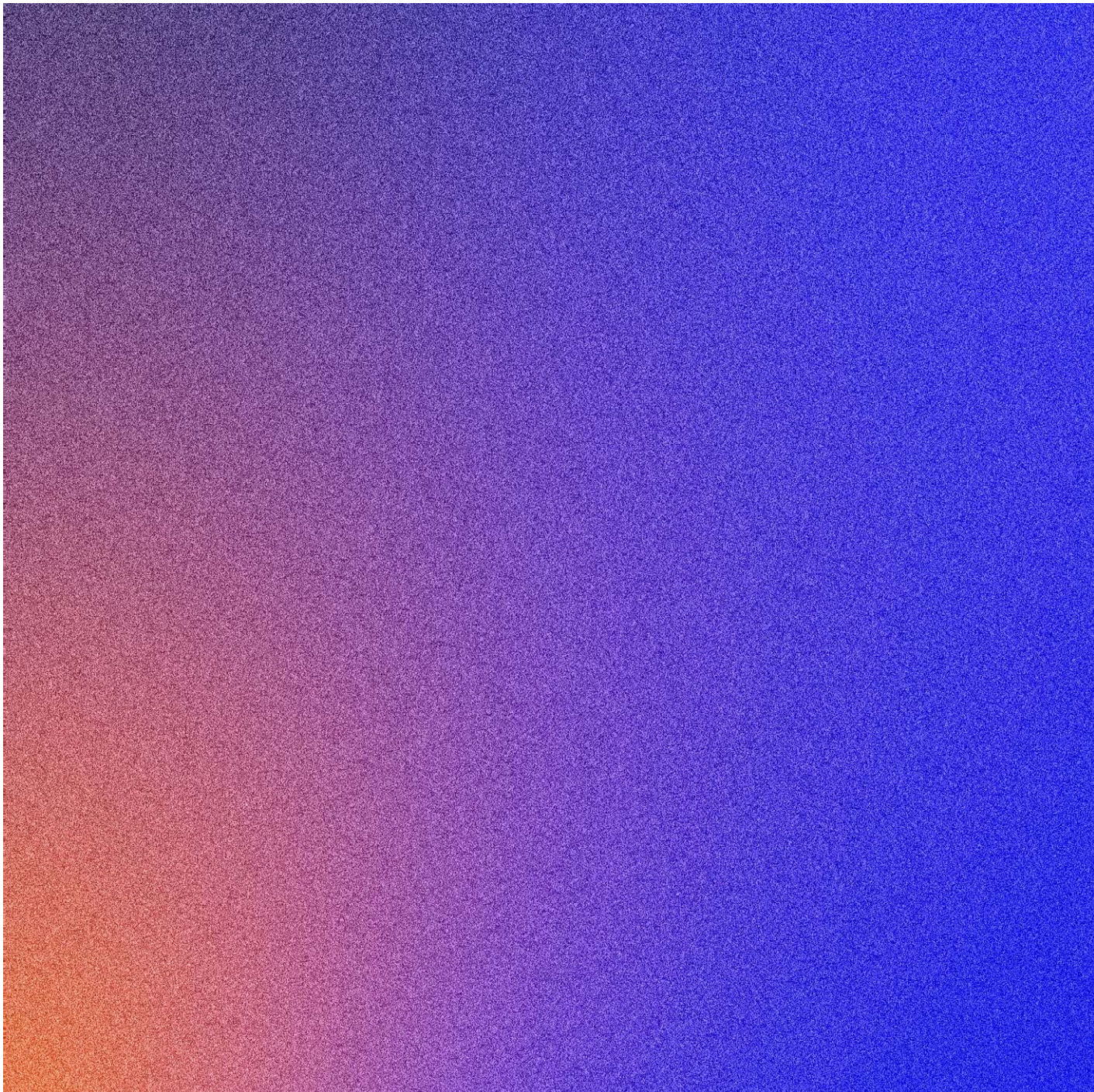
Erfolgsrechnung

REVENUS ERTRÄGE		01.04.2025 31.03.2026	01.04.2024 31.03.2025
Produits des avoirs postaux et bancaires Erträge aus Post- und Bankguthaben	CHF	131.42	1'551.97
Total des revenus, dont à déduire Total der Erträge, davon abzuziehen	CHF	131.42	1'551.97
Total des charges Total der Aufwendungen	CHF	0.00	0.00
Résultat net Nettoregebnis	CHF	131.42	1'551.97
Résultat réalisé Realisierter Ertrag	CHF	131.42	1'551.97
RÉSULTAT TOTAL GESAMTERGEBNIS	CHF	131.42	1'551.97
UTILISATION DU RÉSULTAT / VERWENDUNG DES ERFOLGES			
Résultat net / Nettoertrag	CHF	131.42	1'551.97
Report du revenu ordinaire de l'exercice précédent Vortrag des ordentlichen Ertrages aus dem Vorjahr	CHF	2'218.83	666.86
Résultat disponible pour être réparti / Zur Verteilung verfügbarer Betrag	CHF	2'350.25	2'218.83
Résultat prévu pour être versé aux investisseurs Zur Auszahlung an die Anleger vorgesehener Betrag	CHF	0.00	0.00
REPORT À NOUVEAU / VORTRAG AUF NEUE RECHNUNG			
Revenu ordinaire / Ordentlicher Ertrag	CHF	2'350.25	2'218.83
Report total à nouveau / Vortrag auf neue Rechnung	CHF	2'350.25	2'218.83



Comptes globaux de la SICAV

Gesamtrechnung
der SICAV





Compte de fortune

Vermögensrechnung

		31.03.2026	31.03.2025
Caisse, avoirs postaux et bancaires à vue, y compris les placements fiduciaires auprès de banques tierces Kasse, Post- und Bankguthaben auf Sicht, einschliesslich Treuhandanlagen bei Drittbanken	CHF	64'717'337.27	723'530.60
Immeubles, divisés en: Grundstücke, aufgeteilt in: Immeubles d'habitation Wohnbauten	CHF	70'883'000.00	49'190'000.00
Immeubles à usage commercial Kommerziell genutzte Liegenschaften	CHF	76'179'000.00	49'360'000.00
Immeubles à usage mixte Gemischte Bauten	CHF	3'046'000.00	21'460'000.00
Terrains à bâtir, y c. les bâtiments à démolir et les immeubles en construction Bauland, einschliesslich Abbruchobjekte, und angefangene Bauten	CHF	1'665'000.00	1'570'000.00
Hypothèques et autres prêts garantis par des hypothèques Hypothesen und andere durch Hypothesen gesicherte Darlehen	CHF	2'000'000.00	2'000'000.00
Total des immeubles Total Grundstücke	CHF	153'773'000.00	123'580'000.00
Autres actifs Sonstige Vermögenswerte	CHF	745'346.27	1'816'725.41
Fortune totale du fonds, dont à déduire Gesamtfondsvermögen abzüglich	CHF	219'235'683.54	126'120'256.01
Engagements à court terme, divisés selon: Kurzfristige Verbindlichkeiten, aufgeteilt in: Hypothèques à court terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques Kurzfristige verzinsliche Hypothesen und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	CHF	42'721'860.00	26'075'300.00
Autres engagements à court terme Kurzfristige sonstige Verbindlichkeiten	CHF	1'208'885.75	3'244'754.50
Engagements à long terme, divisés selon: Langfristige Verbindlichkeiten, aufgeteilt in: Hypothèques à long terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques Langfristige verzinsliche Hypothesen und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	CHF	2'968'000.00	14'523'560.00
Fortune nette du fonds avant estimation des impôts dus en cas de liquidation Nettofondsvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern	CHF	172'336'937.79	82'276'641.51
Estimation des impôts dus en cas de liquidation Geschätzte Liquidationssteuern	CHF	-257'713.00	168'689.00
Fortune nette du fonds Nettofondsvermögen	CHF	172'079'224.79	82'445'330.51
NOMBRE D'ACTIONS EN CIRCULATION - COMPARTIMENT INVESTISSEURS			
ANZAHL UMLAUFENDER ANTEILE – TEILFONDS INVESTOREN			
Situation au début de l'exercice Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	CHF	1'143'612	1'143'612
Nombre d'actions émises Anzahl ausgegebener Anteile	CHF	1'258'800	0
Nombre d'actions rachetées Anzahl zurückgenommener Anteile	CHF	-62'153	0
Situation à la fin de l'exercice Stand am Ende des Geschäftsjahres	CHF	2'340'259	1'143'612
NOMBRE D'ACTIONS EN CIRCULATION - COMPARTIMENT ENTREPRENEURS			
ANZAHL UMLAUFENDER ANTEILE – TEILFONDS ENTREPRENEURS			
Situation au début de l'exercice Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	CHF	250'000	250'000
Situation à la fin de l'exercice Stand am Ende des Geschäftsjahres	CHF	250'000	250'000



Compte de résultat

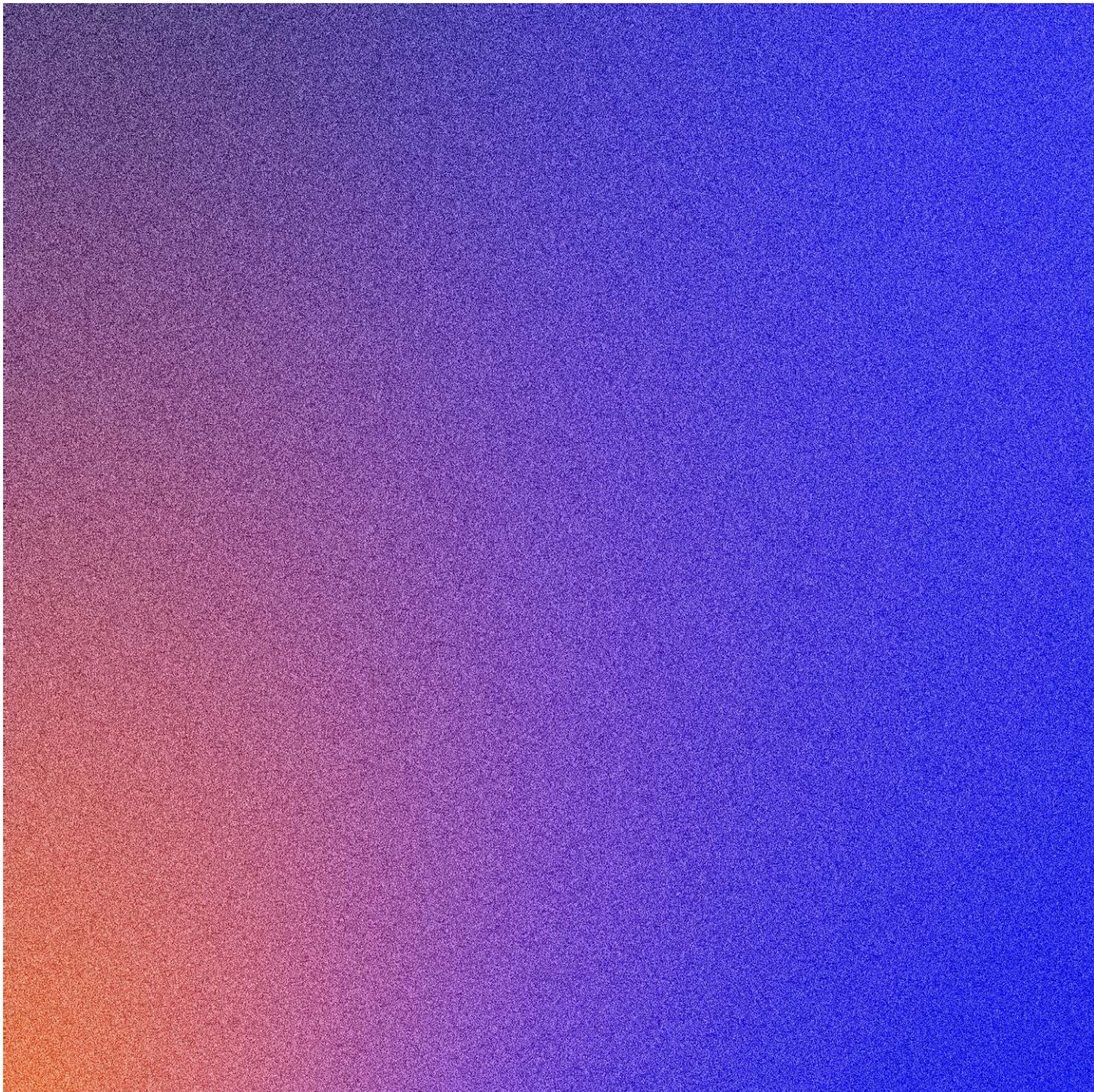
Erfolgsrechnung

REVENUS / ERTRAG		01.04.2025 31.03.2026	01.04.2024 31.03.2025
Produits des avoirs postaux et bancaires Einnahmen aus Bank-Sichteinlagen	CHF	131.42	1'688.73
Loyers (rendements bruts) Mietzinseinnahmen (erzielte Bruttoerträge)	CHF	5'553'332.21	4'229'499.54
Intérêts intercalaires portés à l'actif Aktivierte Bauzinsen	CHF	84'881.54	48'887.18
Autres revenus Übrige Erträge	CHF	270'723.06	147'663.48
Dissolution(s) des provisions pour débiteurs douteux Auflösung Provisionen für zweifelhafte Debitoren	CHF	62'583.76	0.00
Participation des souscripteurs aux revenus nets courus Einkauf in laufende Nettoerträge bei der Ausgabe von Anteilen	CHF	1'623'984.80	0.00
Total des revenus, dont à déduire: Total Erträge abzüglich:	CHF	7'595'636.79	4'427'738.93
Intérêts hypothécaires et intérêts des engagements garantis par des hypothèques Hypothekarzinsen und Zinsen aus hypothekarisch sichergestellten Verbindlichkeiten	CHF	479'548.84	615'691.95
Rentes de droits de superficie Baurechtszinsen	CHF	127'409.20	127'409.20
Entretien et réparations Unterhalt und Reparaturen	CHF	446'333.76	527'557.08
Administration des immeubles, divisés en: Liegenschaftsverwaltung, aufgeteilt in:			
Frais liés aux immeubles Liegenschaftsaufwand	CHF	908'299.32	910'967.16
Impôts fonciers Liegenschaftssteuern	CHF	210'910.95	196'037.00
Frais d'administration Verwaltungsaufwand	CHF	197'463.35	186'359.10
Attribution(s) aux provisions pour débiteurs douteux Zuweisung an Provisionen für zweifelhafte Debitoren	CHF	0.00	154'756.42
Impôts revenus et fortune Steuern auf Einkommen und Vermögen	CHF	486'995.75	305'804.10
Frais d'estimation et d'audit Schätzungs- und Prüfaufwand	CHF	97'864.97	88'878.22
Rémunérations réglementaires versées: Reglementarische Vergütungen:			
À la direction An die Fondsleitung	CHF	580'534.49	304'184.80
À la banque dépositaire An die Depotbank	CHF	43'366.00	39'735.79
Autres charges Sonstiger Aufwand	CHF	122'537.23	216'664.83
Total des charges / Total Aufwand	CHF	3'701'263.86	3'674'045.65
RÉSULTAT NET / NETTOERTRAG	CHF	3'894'372.93	753'693.28
RÉSULTAT RÉALISÉ / REALISIERTER ERFOLG	CHF	3'894'372.93	753'693.28
Gains et pertes en capitaux non réalisés (variation) Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste (Veränderung)	CHF	1'392'402.53	-2'296'156.23
Impôts en cas de liquidation (variation) Liquidationssteuern (Veränderung)	CHF	-426'402.00	368'488.00
RÉSULTAT TOTAL / GESAMTERFOLG	CHF	4'860'373.46	-1'173'974.95



Rapport d'audit

Revisionsbericht





Rapport de la société d'audit à l'Assemblée générale de TrustStone real estate SICAV, Morges

Rapport sur l'audit des comptes annuels

Opinion d'audit

Nous avons effectué l'audit des comptes annuels de TrustStone real estate SICAV comprenant le compartiment des actionnaires investisseurs et incluant les indications selon l'art. 89 al. 1 let. a–h et l'art. 90 de la loi sur les placements collectifs de capitaux (LPCC), le compartiment des actionnaires entrepreneurs et le compte global (bilan, compte de profits et pertes et l'annexe) – dénommés ensemble par la suite « comptes annuels » – pour l'exercice arrêté au 31 mars 2026.

Selon notre appréciation, les comptes annuels (pages 42 à 68) sont conformes à la loi suisse et aux statuts, au règlement de placement et au prospectus.

Fondement de l'opinion d'audit

Nous avons effectué notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes suisses d'audit des états financiers (NA-CH). Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces dispositions et de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de la société d'audit relatives à l'audit des comptes annuels » de notre rapport. Nous sommes indépendants de la SICAV conformément aux dispositions légales suisses et aux exigences de la profession, et avons satisfait aux autres obligations éthiques professionnelles qui nous incombent dans le respect de ces exigences.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Autres informations

La responsabilité des autres informations incombe au Conseil d'administration. Les autres informations comprennent toutes les informations présentées dans le rapport annuel, à l'exception des comptes annuels et de notre rapport correspondant.

Notre opinion sur les comptes annuels ne s'étend pas aux autres informations et nous n'exprimons aucune conclusion d'audit sous quelque forme que ce soit sur ces informations.

Dans le cadre de notre audit des états financiers, notre responsabilité consiste à lire les autres informations et, ce faisant, à apprécier si elles présentent des incohérences significatives par rapport aux comptes annuels ou aux connaissances que nous avons acquises au cours de notre audit ou si elles semblent par ailleurs comporter des anomalies significatives.

PricewaterhouseCoopers SA, Avenue Giuseppe-Motta 50, 1202 Genève
+41 58 792 91 00

www.pwc.ch

PricewaterhouseCoopers SA est membre du réseau mondial PwC, un réseau de sociétés juridiquement autonomes et indépendantes les unes des autres.



Si, sur la base des travaux que nous avons effectués, nous arrivons à la conclusion que les autres informations présentent une anomalie significative, nous sommes tenus de le déclarer. Nous n'avons aucune remarque à formuler à cet égard.

Responsabilités du Conseil d'administration relatives aux comptes annuels

Le Conseil d'administration est responsable de l'établissement des comptes annuels conformément à la loi suisse et aux statuts, au règlement de placement et au prospectus. Il est en outre responsable des contrôles internes qu'il juge nécessaires pour permettre l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Responsabilités de la société d'audit relatives à l'audit des comptes annuels

Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et de délivrer un rapport contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, mais ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément à la loi suisse et aux NA-CH permettra de toujours détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises individuellement ou dans leur ensemble, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit conforme à la loi suisse et aux NA-CH, nous exerçons notre jugement professionnel tout au long de l'audit et faisons preuve d'esprit critique. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant de fraudes est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, des omissions volontaires, de fausses déclarations ou le contournement de contrôles internes.
- Nous acquérons une compréhension du système de contrôle interne pertinent pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du système de contrôle interne de la SICAV.
- Nous évaluons le caractère approprié des méthodes comptables appliquées et le caractère raisonnable des estimations comptables ainsi que des informations y afférentes.

Nous communiquons au Conseil d'administration, notamment l'étendue des travaux d'audit et le calendrier de réalisation prévus et nos constatations d'audit importantes, y compris toute déficience majeure dans le système de contrôle interne, relevée au cours de notre audit.

Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires

Conformément à l'art. 728a, al. 1, ch. 3, CO et à la NAS-CH 890, nous attestons qu'il existe un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels, défini selon les prescriptions du Conseil d'administration.



En outre, nous attestons que la proposition relative à l'emploi du compartiment des actionnaires investisseurs et du bénéfice au bilan du compartiment des actionnaires entrepreneurs est conforme à la loi suisse et aux statuts, et recommandons d'approuver les comptes annuels qui vous sont soumis.

PricewaterhouseCoopers SA

Marc-Olivier Cadoche
Expert-réviseur agréé
Auditeur responsable

Mathilde de La Pomélie
Experte-révisseuse agréée

Genève, 25 juin 2026



Bericht der Revisionsstelle an die Generalversammlung der TrustStone real estate SICAV, Morges

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnungen

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnungen der TrustStone real estate SICAV – bestehend aus den Teilvermögen der Anlegeraktionäre einschliesslich der weiteren Angaben gemäss Art. 89 Abs. 1 Bst. a–h und Art. 90 des schweizerischen Kollektivanlagengesetzes (KAG), dem Teilvermögen der Unternehmeraktionäre sowie die daraus erstellte Gesamtrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) - nachfolgend gesamthaft als «die Jahresrechnungen» bezeichnet – zum 31. März 2026 geprüft.

Nach unserer Einschätzung entsprechen die Jahresabschlüsse (Seiten 42 bis 68) dem Schweizer Recht und den Statuten, den Anlagevorschriften und dem Prospekt.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt «Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnungen» unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der SICAV unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Sonstige Informationen

Der Verwaltungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Jahresbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnungen und unseren dazugehörigen Bericht.

Unser Prüfungsurteil zu den Jahresrechnungen erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zu den Jahresrechnungen oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

PricewaterhouseCoopers SA, Avenue Giuseppe-Motta 50, 1202 Genève
+41 58 792 91 00

www.pwc.ch

PricewaterhouseCoopers SA ist Mitglied des globalen PwC-Netzwerks, einem Netzwerk von rechtlich selbständigen und voneinander unabhängigen Gesellschaften.



Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrats für die Jahresrechnungen

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung der Jahresrechnungen in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz, den dazugehörigen Verordnungen und Statuten, dem Anlagereglement und dem Prospekt und für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung der Jahresrechnungen zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern sind.

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnungen

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnungen als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern sind, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnungen getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemässes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen in den Jahresrechnungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Ausserkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der SICAV abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängenden Angaben.

Wir kommunizieren mit dem Verwaltungsrat unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschliesslich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung identifizieren.



Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrats ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnungen existiert.

Ferner bestätigen wir, dass der Antrag über die Verwendung des Erfolges der Teilvermögen der Anlegeraktionäre sowie des Bilanzgewinnes des Teilvermögens der Unternehmeraktionäre dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht und empfehlen, die vorliegenden Jahresrechnungen zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers SA

Marc-Olivier Cadoche
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Prüfer

Mathilde de La Pomélie
Zugelassene Revisionsexpertin

Genf, 25. Juni 2026

Die französische Fassung des Jahresberichts wurde von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft. Daher bezieht sich der Kurzbericht der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ausschließlich auf diese Fassung.



Rapport de durabilité Nachhaltigkeitsbericht

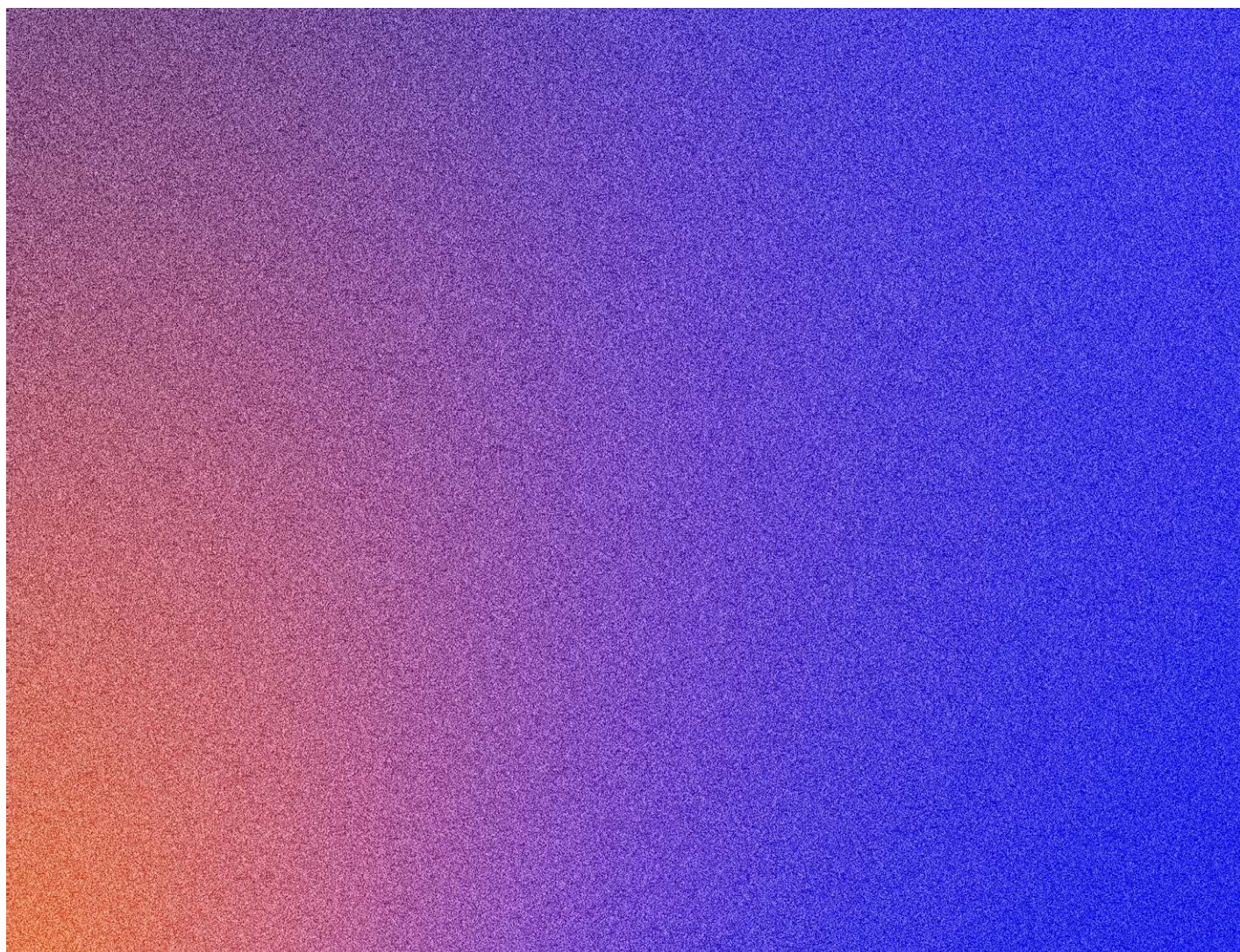
Non audité
Nicht geprüft

SOMMAIRE

INTRODUCTION	77
ENVIRONNEMENT	80
SOCIAL	92
GOVERNANCE	95
PROCHAINES ÉTAPES POUR TSS	99
INDICATEURS AMAS REIDA	101

INDEX

EINLEITUNG	77
UMWELT	80
SOZIALES	92
GOVERNANCE	95
NÄCHSTE SCHRITTE FÜR TSS	99
AMAS REIDA-INDIKATOREN	101





Introduction

TrustStone real estate SICAV a structuré son engagement en matière de durabilité en appliquant des pratiques ESG (Environnement, Social, Gouvernance) à la gestion de son portefeuille immobilier. Bien que la SICAV ne relève pas de la catégorie des fonds durables au sens réglementaire, la stratégie déployée s'appuie sur une gouvernance responsable et une méthodologie d'intégration progressive de facteurs durables. Cette démarche reflète une approche pragmatique, convaincue que la durabilité et la performance économique peuvent être poursuivies de manière complémentaire.

La transition vers un modèle immobilier plus durable constitue un impératif stratégique. Elle contribue à assurer la résilience et la pérennité des actifs tout en répondant aux attentes des investisseurs et aux exigences accrues de la société.

Concrètement, cette orientation se traduit par l'optimisation de l'exploitation du parc immobilier existant, la réduction progressive des émissions de CO₂ et l'amélioration du confort des locataires. La SICAV inscrit sa démarche dans le cadre des objectifs de la Confédération fixant la neutralité carbone à l'horizon 2050 et des ambitions portées par l'Accord de Paris.

Au cours de l'exercice, la SICAV a engagé l'élaboration d'une trajectoire de réduction progressive des émissions, reposant notamment sur la diminution de la dépendance aux énergies fossiles et l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments.

Einleitung

TrustStone real estate SICAV hat sein Nachhaltigkeitsengagement durch die Anwendung von ESG-Praktiken (Umwelt, Soziales, Governance) in der Verwaltung seines Immobilienportfolios strukturiert. Obwohl die SICAV nicht in die Kategorie der nachhaltigen Fonds im regulatorischen Sinne fällt, stützt sich die umgesetzte Strategie auf eine verantwortungsvolle Governance und eine Methodik zur schrittweisen Integration von Nachhaltigkeitsfaktoren. Dieser Ansatz spiegelt eine pragmatische Haltung wider, die überzeugt ist, dass Nachhaltigkeit und wirtschaftliche Performance komplementär verfolgt werden können.

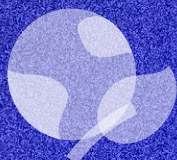
Der Übergang zu einem nachhaltigeren Immobilienmodell stellt einen strategischen Imperativ dar. Er trägt dazu bei, die Widerstandsfähigkeit und Langlebigkeit der Liegenschaften zu sichern und gleichzeitig den Erwartungen der Anleger und den wachsenden gesellschaftlichen Anforderungen gerecht zu werden.

Konkret äussert sich diese Ausrichtung in der Optimierung der Bewirtschaftung des bestehenden Liegenschaftsbestands, der schrittweisen Reduktion der CO₂-Emissionen und der Verbesserung des Wohnkomforts der Mieter. Die SICAV verankert ihren Ansatz im Rahmen der Bundesziele zur Klimaneutralität bis 2050 und der Ambitionen des Pariser Abkommens.

Im Verlauf des Geschäftsjahres hat die SICAV die Ausarbeitung einer Trajektorie zur schrittweisen Emissionsreduktion eingeleitet, die insbesondere auf der Verringerung der Abhängigkeit von fossilen Energien und der Verbesserung der Energieeffizienz der Gebäude basiert.



Notre engagement



ENVIRONNEMENT

Nos mesures visent, dans la mesure du possible, à nous affranchir des énergies fossiles et à décarboner notre parc immobilier, avec pour cible d'atteindre la neutralité carbone d'ici à 2050.

UMWELT

Unsere Maßnahmen zielen darauf ab, soweit möglich, auf fossile Energien zu verzichten und unseren Immobilienbestand zu dekarbonisieren, mit dem Ziel, bis 2050 CO₂-Neutralität zu erreichen.



GOUVERNANCE

Nous nous engageons en faveur de la transparence et d'une éthique exemplaire à travers nos communications et notre rapport annuel.

GOUVERNANCE

Wir setzen uns für Transparenz und vorbildliche Ethik in unseren Mitteilungen und unserem Jahresbericht ein.

Unser Engagement

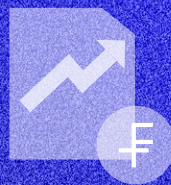


SOCIAL

Nous consacrons des investissements visant à améliorer le bien-être de nos locataires, en mettant à leur disposition une variété de services.

SOZIALES

Wir tätigen Investitionen, um das Wohlbefinden unserer Mieter zu verbessern, indem wir ihnen eine Vielzahl von Dienstleistungen zur Verfügung stellen.



ÉCONOMIES

En investissant dans la rénovation énergétique et la construction de nouveaux immeubles, nous générons des économies au bénéfice de nos locataires tout en préservant les rendements de nos investisseurs.

WIRTSCHAFTLICHKEIT

Durch Investitionen in die energetische Sanierung und den Bau neuer Gebäude erzielen wir Einsparungen zugunsten unserer Mieter, während wir gleichzeitig die Renditen unserer Investoren sichern.



Nos partenaires

La mise en œuvre de notre stratégie de durabilité repose sur l'appui de partenaires spécialisés, capables d'apporter des compétences techniques pointues et une expertise reconnue. Leurs contributions renforcent la qualité et la fiabilité de nos données, soutiennent nos démarches de certification et permettent l'adoption de solutions concrètes en matière de performance énergétique et de réduction de l'empreinte carbone.

Signa-Terre SA, partenaire historique de Dominicé & Co - Asset Management, accompagne la SICAV dans la transition énergétique de son portefeuille à travers son service ImmoLabel® dont les processus font l'objet d'une assurance selon le standard international ISAE 3000. La collecte et le traitement des données de consommation (chaleur, électricité, eau) ainsi que le calcul des indicateurs AMAS/REIDA et SIA/KBOB sont assurés par leurs équipes.

pom+ Consulting SA accompagne la SICAV dans sa première participation au Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB), référence internationale d'évaluation de la performance ESG des fonds immobiliers. Leur expertise contribue à la structuration de la collecte de données ESG, à l'identification des axes d'amélioration et à la préparation du dossier de soumission. Les premiers résultats officiels de notre participation au benchmark seront publiés à l'automne 2026 et la première publication aura lieu à l'automne 2027.

NeoVac SA accompagne la SICAV dans la mise en place de décomptes de chauffage individualisés via son système FairPlay, déployé sur les immeubles résidentiels équipés de radiateurs hydrauliques. Ce dispositif favorise une répartition équitable des charges énergétiques entre locataires et encourage une consommation responsable.

Unsere Partner

Die Umsetzung unserer Nachhaltigkeitsstrategie stützt sich auf spezialisierte Partner, die fundierte technische Kompetenz und anerkannte Expertise einbringen. Ihre Beiträge stärken die Qualität und Zuverlässigkeit unserer Daten, unterstützen unsere Zertifizierungsprozesse und ermöglichen die Umsetzung konkreter Massnahmen zur Energieeffizienz und CO₂-Reduktion.

Signa-Terre SA, langjähriger Partner von Dominicé, begleitet die SICAV bei der Energietransition ihres Portfolios durch ihren ImmoLabel®-Service, dessen Prozesse einer Zusicherung gemäss dem internationalen Standard ISAE 3000 unterliegen. Die Erhebung und Verarbeitung der Verbrauchsdaten (Wärme, Strom, Wasser) sowie die Berechnung der AMAS/REIDA- und SIA/KBOB-Indikatoren werden von ihren Teams sichergestellt.

pom+ Consulting SA begleitet die SICAV bei ihrer ersten Teilnahme am Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB), dem internationalen Referenzmassstab zur Beurteilung der ESG-Performance von Immobilienfonds. Ihre Expertise trägt zur Strukturierung der ESG-Datenerhebung, zur Identifizierung von Verbesserungssachsen und zur Vorbereitung des Einreichungsdossiers bei. Die ersten offiziellen Ergebnisse unserer Benchmark-Teilnahme werden im Herbst 2027 veröffentlicht.

NeoVac SA begleitet die SICAV bei der Einführung individueller Heizkostenabrechnungen über ihr FairPlay-System, das in Wohnliegenschaften mit hydraulischen Heizkörpern eingesetzt wird. Dieses System fördert eine gerechte Verteilung der Energiekosten unter den Mietern und fördert einen verantwortungsvollen Verbrauch.



Environnement

Notre stratégie d'intégration de facteurs durables

Le fonds applique une politique de placement fondée sur l'approche d'intégration de facteurs durables. La mise en œuvre de cette approche consiste à prendre systématiquement en considération les risques et opportunités liés à la durabilité, tant dans les décisions de placement que dans la gestion des immeubles tout au long de leur cycle de vie. Concrètement, la priorité consiste à optimiser les actifs existants, en fonction des caractéristiques propres à chaque bien immobilier.

Cette démarche est guidée par notre engagement à réduire progressivement les émissions et la consommation énergétique du portefeuille en inscrivant nos actions dans la trajectoire fixée par la Suisse pour décarboner le parc immobilier d'ici 2050.

Les indicateurs suivis pour chaque immeuble, afin de mesurer l'impact des actions entreprises, sont les suivants:

- Surface locative (m²)
- Émission (kg CO₂)
- Consommation d'eau (m³)
- Sources d'énergie pour la chaleur dans le fonds
- Consommation d'énergie: électricité, chaleur (MWh)
- Surface de référence énergétique (m²)
- Intensité énergétique (kWh/m²)
- Intensité des émissions (kg CO₂/m²)

Indicateurs et normes suivis

La SICAV présente les données énergétiques de son portefeuille en s'appuyant sur la norme AMAS/REIDA avec facteurs INTEP, dédiée à la gestion responsable des actifs immobiliers.

Depuis 2022, l'Asset Management Association Switzerland (AMAS) a introduit quatre indicateurs environnementaux de référence: le taux de couverture, l'intensité énergétique, l'intensité carbone et le mix énergétique. Calculés sur la base de la surface de référence énergétique (SRE), ces indicateurs permettent d'assurer une comparaison transparente et homogène entre acteurs du marché. La REIDA complète ce dispositif en offrant un cadre méthodologique commun.

Les résultats 2025 marquent une amélioration de l'intensité énergétique et de l'intensité carbone, provenant de la baisse simultanée de l'intensité énergétique et des émissions de CO₂ rapportées à la SRE. Les sur-

Umwelt

Unsere Strategie zur Integration von Nachhaltigkeitsfaktoren

Der Fonds wendet eine Anlagepolitik an, die auf dem Ansatz der Integration von Nachhaltigkeitsfaktoren basiert. Die Umsetzung dieses Ansatzes besteht darin, nachhaltigkeitsbezogene Risiken und Chancen systematisch sowohl in Anlageentscheidungen als auch in der Liegenschaftsverwaltung über den gesamten Lebenszyklus zu berücksichtigen. Konkret liegt die Priorität auf der Optimierung der bestehenden Liegenschaften, entsprechend den spezifischen Eigenschaften jedes Objekts.

Dieser Ansatz wird von unserem Engagement geleitet, die Emissionen und den Energieverbrauch des Portfolios schrittweise zu reduzieren und unsere Massnahmen in die von der Schweiz zur Dekarbonisierung des Gebäudebestands bis 2050 festgelegte Trajektorie einzubetten.

Die für jede Liegenschaft verfolgten Indikatoren zur Messung der Wirkung der ergriffenen Massnahmen sind folgende:

- Mietfläche (m²)
- Emissionen (kg CO₂)
- Wasserverbrauch (m³)
- Energiequellen für Wärme im Fonds
- Energieverbrauch: Strom, Wärme (MWh)
- Energiebezugsfläche (m²)
- Energieintensität (kWh/m²)
- Emissionsintensität (kg CO₂/m²)

Verfolgte Indikatoren und Normen

Die SICAV präsentiert die Energiedaten ihres Portfolios auf der Grundlage der AMAS/REIDA-Norm mit INTEP-Faktoren, die für die verantwortungsvolle Verwaltung von Immobilienvermögen bestimmt ist.

Seit 2022 hat die Asset Management Association Switzerland (AMAS) vier Referenz-Umweltindikatoren eingeführt: den Abdeckungsgrad, die Energieintensität, die CO₂-Intensität und den Energiemix. Berechnet auf der Grundlage der Energiebezugsfläche (EBF), ermöglichen diese Indikatoren einen transparenten und homogenen Vergleich zwischen Marktteilnehmern. REIDA ergänzt diesen Rahmen durch eine gemeinsame Methodologie.

Die Ergebnisse 2025 zeigen eine Verbesserung der Energieintensität und der CO₂-Intensität, resultierend



faces utilisées pour les calculs ont été certifiées, ou sont en cours de certification, par le bureau WSP Ingénieurs Conseils SA, garantissant la fiabilité des indicateurs présentés.

Ces évolutions reflètent les premiers effets des mesures mises en œuvre pour réduire l'empreinte environnementale du portefeuille, notamment grâce aux changements de combustible opérés sur plusieurs bâtiments.

aus dem gleichzeitigen Rückgang der auf die EBF bezogenen Energieintensität und CO₂-Emissionen. Die für die Berechnungen verwendeten Flächen wurden durch das Büro WSP Ingénieurs Conseils SA zertifiziert oder befinden sich in Zertifizierung, was die Zuverlässigkeit der dargestellten Indikatoren gewährleistet.

Diese Entwicklungen spiegeln die ersten Effekte der zur Reduktion des ökologischen Fussabdrucks des Portfolios umgesetzten Massnahmen wider, insbesondere dank der an mehreren Gebäuden vorgenommenen Energieträgerwechsel.

↓ Chemin de Ruisselet 18, 20, 22, 1009 Pully / VD



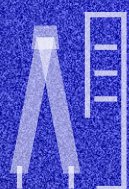
4 performances
clés 2025

4 zentrale
Kennzahlen 2025



7.59 / 10

Satisfaction
des collaborateurs (2025)
Mitarbeiterzufriedenheit (2025)



97.88 %

Taux de couverture
Abdeckungsgrad



-18.13 %

Variation de l'émission de CO₂
Veränderung der CO₂-Emissionen



-6.33 %

Variation de l'intensité énergétique
Veränderung der Energieintensität



Suivi de notre plan décennal

Notre plan décennal, élaboré sur la base d'une évaluation détaillée de notre portefeuille immobilier et conçu par notre équipe interne, définit une feuille de route progressive vers la neutralité carbone d'ici 2050. Il s'appuie sur le cadre de référence AMAS/REIDA, garantissant une approche rigoureuse et conforme aux standards du marché. Afin de concrétiser cette ambition, la SICAV s'est fixée des objectifs mesurables à deux horizons :

D'ICI 2030

- Porter le taux de couverture à 100%.
- Réduire de 35% les émissions de CO₂ (kg CO₂/m² SRE/an) par rapport aux niveaux de 2022.
- Diminuer de 16.6% l'indice de dépense de chaleur (IDC - MJ/m²) par rapport aux données de 2022.

À L'HORIZON 2050

- Tendre vers zéro émission de CO₂

Bilan du parc immobilier 2025

TAUX DE COUVERTURE

Le taux de couverture pour les émissions de CO₂ atteint 97.88% en 2025 (vs 94.31% en 2024), reflétant les progrès réalisés dans la collecte et la consolidation des données environnementales sur l'impact environnemental du parc immobilier. Il est calculé en prenant en compte l'intégralité des immeubles pour lesquels les consommations de chauffage et d'électricité des communs sont complètes (Scope 1+2).

Pour la période 2025, le taux de couverture des différents fluides, évalué selon les normes AMAS/REIDA facteur INTEP, se compose comme suit :



Émissions de CO ₂ CO ₂ -Emissionen	Thermique Thermisch	Électricité Strom	Eau Wasser
97.88%	100.00%	97.88%	75.22%

Überwachung unseres Zehnjahresplans

Unser Zehnjahresplan, erarbeitet auf der Grundlage einer detaillierten Bewertung unseres Immobilienportfolios und von unserem internen Team konzipiert, definiert eine schrittweise Roadmap zur Klimaneutralität bis 2050. Er stützt sich auf den AMAS/REIDA-Referenzrahmen und gewährleistet einen rigorosen, marktkonformen Ansatz. Zur Konkretisierung dieser Ambition hat sich die SICAV messbare Ziele zu zwei Zeithorizonten gesetzt :

BIS 2030

- Den Abdeckungsgrad auf 100% bringen.
- Die CO₂-Emissionen (kg CO₂/m² EBF/Jahr) gegenüber den Werten von 2022 um 35% reduzieren.
- Den Wärmebedarfsindex (WBI - MJ/m²) gegenüber den Daten von 2022 um 16.6% senken.

BIS 2050

- Null CO₂-Emissionen erreichen.

Bestandsaufnahme des Liegenschaftsbestands 2025

ABDECKUNGSGRAD

Der Abdeckungsgrad für CO₂-Emissionen erreicht 97.88% im Jahr 2025 (vs. 94.31% im Jahr 2024), was die erzielten Fortschritte bei der Erhebung und Konsolidierung der Umweltdaten über die Umweltauswirkungen des Liegenschaftsbestands widerspiegelt. Er wird berechnet unter Berücksichtigung aller Liegenschaften, für die die Heizungs- und Allgemeinstromverbräuche vollständig vorliegen (Scope 1+2).

Für den Zeitraum 2025 setzt sich der Abdeckungsgrad der verschiedenen Verbrauchsmedien, bewertet gemäss AMAS/REIDA-Normen INTEP-Faktor, wie folgt zusammen :

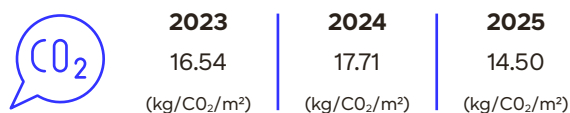


INTENSITÉ DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE (KG/CO₂/M²) – SCOPE 1+2 AMAS/REIDA

Les émissions totales de CO₂ du parc du client s'élèvent à 508 tonnes pour la période 2025 ce qui correspond à des émissions par m² de 14.50 kg CO₂/m² SRE. Cela représente une diminution de 18.13% par rapport à la période 2024 (17.71 kg CO₂/m²).

Cette baisse s'explique principalement par les changements de combustible opérés en cours d'exercice sur deux ensembles immobiliers – Caudray 34, 36 et Ruisselet 18, 20, 22 – précédemment alimentés au mazout.

Émissions moyennes du parc scope 1+2 Durchschnittliche Emissionen des Bestands Scope 1+2

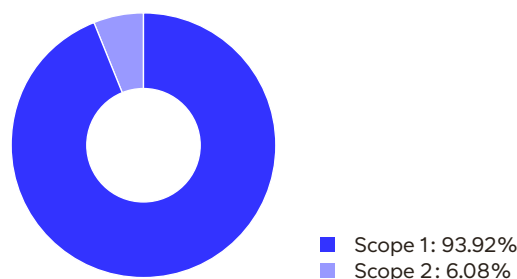


TREIBHAUSGASEMISSIONSINTENSITÄT (KG CO₂/M²) – SCOPE 1+2 AMAS/REIDA

Die gesamten CO₂-Emissionen des Liegenschaftsbestands belaufen sich für den Zeitraum 2025 auf 508 Tonnen, was Emissionen von 14.50 kg CO₂/m² EBF entspricht. Dies stellt eine Verringerung von 18.13% gegenüber dem Zeitraum 2024 (17.71 kg CO₂/m²) dar.

Dieser Rückgang erklärt sich hauptsächlich durch die im Geschäftsjahr an zwei Liegenschaftsensembles – Caudray 34, 36 und Ruisselet 18, 20, 22 – vorgenommenen Energieträgerwechsel, die zuvor mit Heizöl betrieben wurden.

Répartition par scope Verteilung nach Scope



CONSOMMATIONS THERMIQUES

En 2025, la consommation thermique totale du parc immobilier s'élève à 3'207'159 kWh, soit une augmentation de 11.05% par rapport à la période précédente. Une fois la consommation corrigée des conditions climatiques et ramenée au m², l'indice de dépense de chaleur moyen (IDC) s'établit à 349 MJ/m², soit une diminution de 8.40% par rapport à 2024.

L'augmentation de la consommation thermique brute s'explique notamment par l'intégration de trois immeubles supplémentaires dans le périmètre d'analyse par rapport à 2024. La baisse de l'IDC moyen est portée principalement par les changements de combustible réalisés sur plusieurs bâtiments en cours d'exercice.

Pour la troisième année consécutive, le parc immobilier obtient l'étiquette C pour cet indicateur.

WÄRMEVERBRAUCH

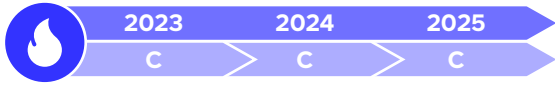
Im Jahr 2025 beläuft sich der gesamte Wärmeverbrauch des Liegenschaftsbestands auf 3'207'159 kWh, eine Zunahme von 11.05% gegenüber dem Vorjahr. Nach Korrektur des Verbrauchs um die Klimabedingungen und Bezug auf den m² beläuft sich der durchschnittliche Wärmebedarfsindex (WBI) auf 349 MJ/m², eine Verringerung von 8.40% gegenüber 2024.

Der Anstieg des absoluten Wärmeverbrauchs erklärt sich insbesondere durch die Integration von drei zusätzlichen Liegenschaften in den Analyseperimeter gegenüber 2024. Der Rückgang des durchschnittlichen WBI wird hauptsächlich durch die im Geschäftsjahr an mehreren Gebäuden vorgenommenen Energieträgerwechsel getragen.

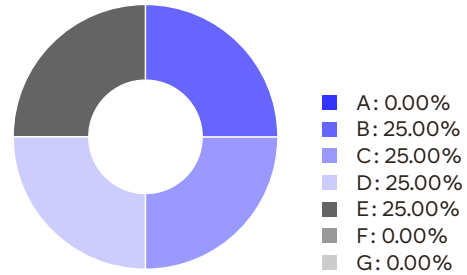
Zum dritten Mal in Folge erhält der Liegenschaftsbestand für diesen Indikator das Label C.



Étiquette globale du parc
Globales Label des Bestands



Répartition des bâtiments par catégorie d'étiquettes
Verteilung der Gebäude nach Label-Kategorie



CONSOMMATIONS ÉLECTRIQUES

La consommation électrique des espaces communs du portefeuille s'élève à 339'291 kWh pour la période 2025, soit 9.69 kWh/m² SRE. En valeur absolue, elle progresse de 22.09% par rapport à 2024, tandis que l'intensité électrique rapportée à la SRE augmente de 14.67%. Certains bâtiments présentent des compteurs électriques privés, dont la facture est directement reçue par le locataire. Dans ce cas de figure, les bâtiments ont été validés selon la méthodologie REIDA.

Le parc immobilier obtient l'étiquette C pour cet indicateur, avec 36.37% des immeubles dans la catégorie B et 81.82% dans les catégories A à C.

L'analyse couvre l'électricité des parties communes, des techniques, des parkings et des chaufferies. Les consommations privées ne sont pas intégrées, sauf pour certains bâtiments administratifs où la distinction n'est pas techniquement réalisable.

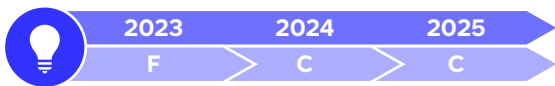
STROMVERBRAUCH

Der Stromverbrauch der Gemeinschaftsflächen des Portfolios beläuft sich für den Zeitraum 2025 auf 339'291 kWh, entsprechend 9.69 kWh/m² EBF. In absoluten Werten steigt er um 22.09% gegenüber 2024, während die auf die EBF bezogene Stromintensität um 14.67% zunimmt. Bestimmte Gebäude verfügen über private Stromzähler, deren Rechnung direkt vom Mieter erhalten wird. In diesem Fall wurden die Gebäude gemäss der REIDA-Methodologie validiert.

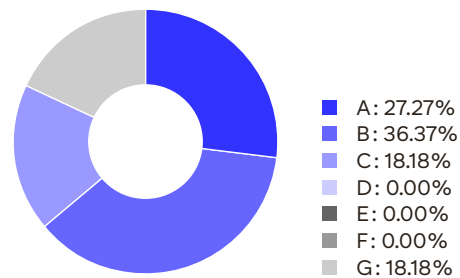
Der Liegenschaftsbestand erhält für diesen Indikator das Label C, mit 36.37% der Liegenschaften in der Kategorie B und 81.82% in den Kategorien A bis C.

Die Analyse umfasst den Strom der Gemeinschaftsflächen, der Haustechnik, der Parkings und der Heizräume. Private Verbräuche sind nicht integriert, ausser bei bestimmten Verwaltungsgebäuden, wo die technische Unterscheidung nicht realisierbar ist.

Étiquette globale du parc
Globales Label des Bestands



Répartition des bâtiments par catégorie d'étiquettes
Verteilung der Gebäude nach Label-Kategorie

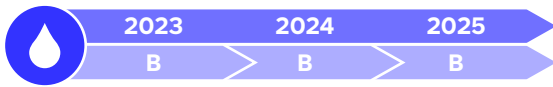




CONSOMMATIONS D'EAU

La consommation totale d'eau du portefeuille, hors refacturation aux locataires, s'élève à 18'417 m³ pour 2025, soit 0.68 m³/m² SRE. Cette intensité demeure nettement inférieure à la moyenne du parc Signa-Terre (2.01 m³/m²) et le portefeuille conserve son étiquette globale B, avec 63.64% des immeubles classés dans cette catégorie.

Étiquette globale du parc Globales Label des Bestands

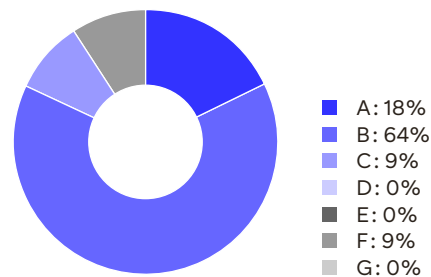


WASSERVERBRAUCH

Der gesamte Wasserverbrauch des Portfolios, ohne Weiterverrechnung an die Mieter, beläuft sich für 2025 auf 18'417 m³, entsprechend 0.68 m³/m² EBF. Diese Intensität bleibt deutlich unter dem Signa-Terre-Bestandsdurchschnitt (2.01 m³/m²) und das Portfolio behält sein globales Label B, mit 63.64% der in dieser Kategorie klassifizierten Liegenschaften.

Répartition des bâtiments par catégorie d'étiquettes

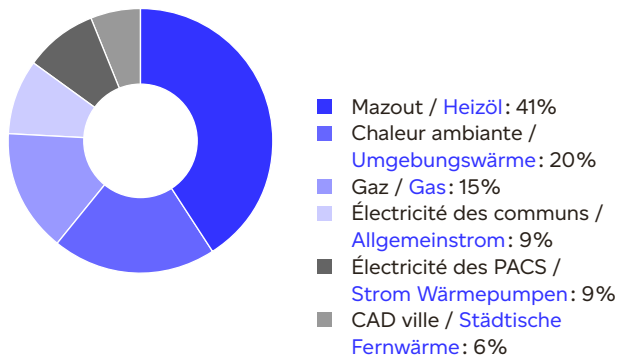
Verteilung der Gebäude nach Label-Kategorie



CHIFFRES CLÉS DU PARC

En 2025, l'intensité énergétique du portefeuille est de 105.17 kWh/m² SRE (AMAS/REIDA), en baisse de 6.33% par rapport à 2024 (112.28 kWh/m²). Les graphiques ci-dessous présentent le mix énergétique, illustrant la part des différents types d'agents énergétiques dans la consommation totale et les émissions de gaz à effet de serre (scope 1+2) au sein du portefeuille.

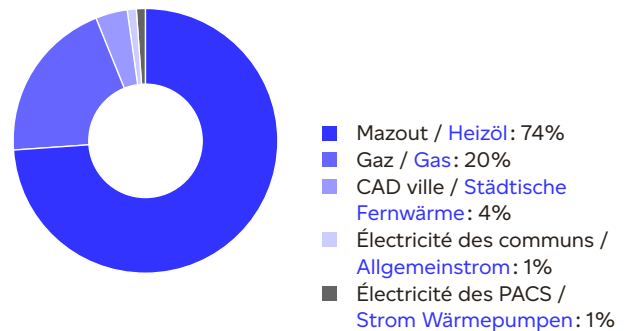
Mix énergétique Energieträgermix



SCHLÜSSELKENNZAHLEN DES BESTANDS

Im Jahr 2025 beträgt die Energieintensität des Portfolios 105.17 kWh/m² EBF (AMAS/REIDA), ein Rückgang von 6.33% gegenüber 2024 (112.28 kWh/m²). Die nachstehenden Grafiken zeigen den Energiemix und veranschaulichen den Anteil der verschiedenen Energieträger am Gesamtverbrauch und den Treibhausgasemissionen (Scope 1+2) im Portfolio.

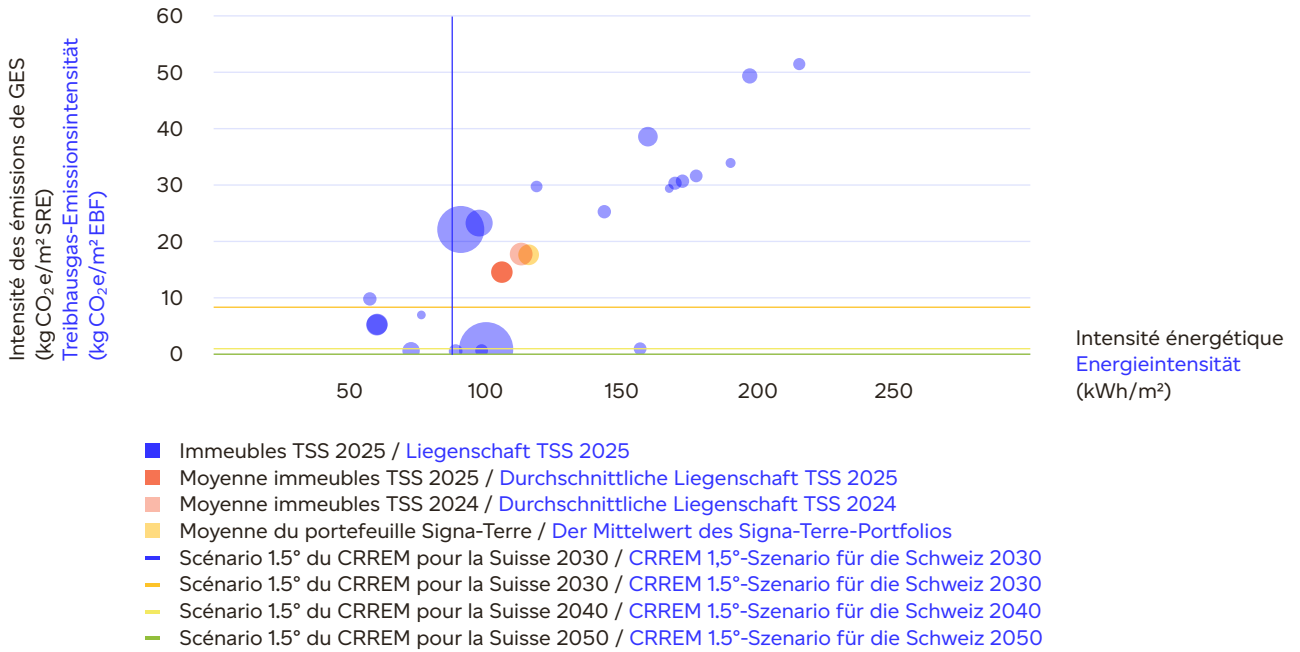
Émission de gaz à effet de serre scope 1+2 Treibhausgasemissionen-Scope 1+2





Le graphique ci-dessous illustre la distribution des immeubles en fonction de leurs consommations thermiques (à travers l'intensité énergétique) et leurs émissions de CO₂ par m² (pour la partie thermique et électricité des communs, scope 1+2). La taille des cercles sur le graphique est proportionnelle à la surface de référence énergétique (SRE) de chaque immeuble.

Die nachstehende Grafik veranschaulicht die Verteilung der Liegenschaften nach ihrem Wärmeverbrauch (anhand der Energieintensität) und ihren CO₂-Emissionen pro m² (für den thermischen Anteil und den All-gemeinstrom, Scope 1+2). Die Grösse der Kreise in der Grafik ist proportional zur Energiebezugsfläche (EBF) jeder Liegenschaft.



Le portefeuille moyen s'est amélioré en 2025 par rapport à 2024 et se rapproche du benchmark du parc immobilier moyen de Signa-Terre. Cette évolution souligne les progrès réalisés en matière d'intensité carbone et énergétique sur le portefeuille.

Das Portfoliodurchschnitt hat sich 2025 gegenüber 2024 verbessert und nähert sich dem Benchmark des durchschnittlichen Signa-Terre-Liegenschaftsbestands. Diese Entwicklung unterstreicht die erzielten Fortschritte in Bezug auf die CO₂- und Energieintensität des Portfolios.



TRAJECTOIRE DE RÉDUCTION DES ÉMISSIONS DE CO₂

La SICAV est engagée dans la réduction progressive des émissions de CO₂ de son portefeuille, conformément à sa stratégie ESG et aux objectifs fixés à horizon 2030 et 2050.

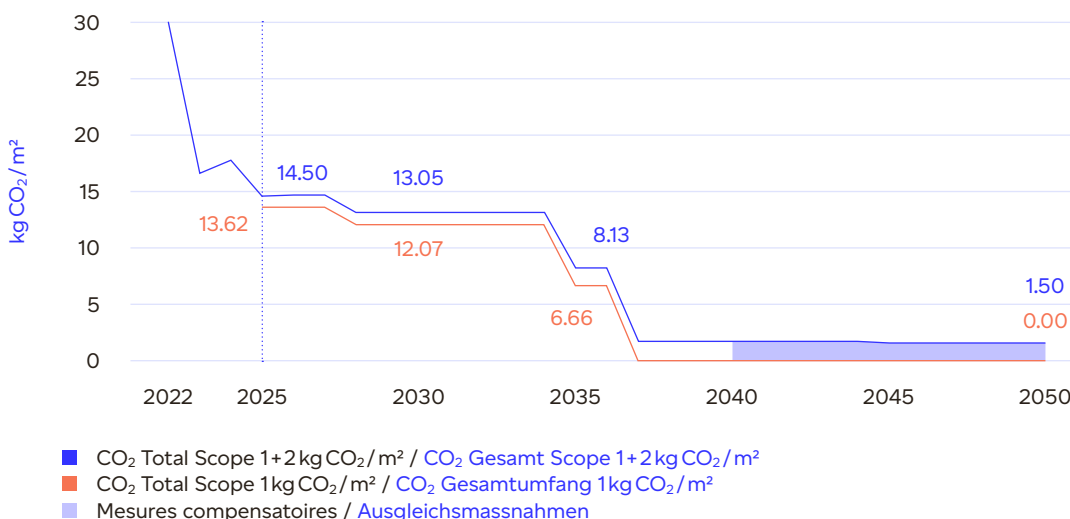
La trajectoire de réduction repose sur trois leviers principaux: la sortie progressive des énergies fossiles, encore majoritaires dans le mix énergétique du portefeuille; l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments, notamment par la rénovation de l'enveloppe thermique; et l'intégration progressive de solutions de production de chaleur renouvelables. Les premières actions engagées au cours de l'exercice – changements de combustible vers des systèmes à pompe à chaleur ou raccordement au chauffage à distance – ont contribué en 2025 à la baisse de l'intensité carbone du parc.

TRAJEKTORIE ZUR CO₂-EMISSIONSREDUKTION

Die SICAV ist der schrittweisen Reduktion der CO₂-Emissionen ihres Portfolios verpflichtet, in Übereinstimmung mit ihrer ESG-Strategie und den bis 2030 und 2050 festgelegten Zielen.

Die Reduktionsstrategie stützt sich auf drei Haupthebel: den schrittweisen Ausstieg aus fossilen Energien, die im Portfolio-Energiemix noch mehrheitlich vertreten sind; die Verbesserung der Energieeffizienz der Gebäude, insbesondere durch die Renovierung der Wärmedämmhülle; und die schrittweise Integration erneuerbarer Wärmeerzeugungslösungen. Die ersten im Geschäftsjahr eingeleiteten Massnahmen – Energieträgerwechsel hin zu Wärmepumpensystemen oder Anschluss an die Fernwärme – haben 2025 zur Senkung der CO₂-Intensität des Bestands beigetragen.

TRAJECTOIRE CO₂: AMAS/REIDA



CO₂-PFAD: AMAS/REIDA

L'analyse des CAPEX de rénovation énergétique et de leurs projections a été réalisée jusqu'en 2035. Des analyses complémentaires devront être menées pour planifier la suite de la trajectoire de réduction des émissions afin d'atteindre les objectifs de 2050. Cette trajectoire est toutefois soumise à plusieurs risques:

- Pénurie de matériaux de constructions et de main d'œuvre.
- Retards dans l'octroi des autorisations de construire.
- Retards dans le déploiement planifié des réseaux de chauffage à distance (CAD).
- Évolutions réglementaires, notamment concernant les facteurs d'émissions carbone.

Die Analyse der energetischen Renovierungs-CAPEX und ihrer Projektionen wurde bis 2035 durchgeführt. Ergänzende Analysen werden notwendig sein, um die Fortsetzung der Emissionsreduktionsstrategie zur Erreichung der Ziele 2050 zu planen. Diese Trajektorie unterliegt jedoch mehreren Risiken:

- Mangel an Baumaterialien und Arbeitskräften.
- Verzögerungen bei der Erteilung von Baubewilligungen.
- Verzögerungen beim geplanten Ausbau der Fernwärmenetze (Fernwärme).
- Regulatorische Entwicklungen, insbesondere bezüglich der CO₂-Emissionsfaktoren.



Afin de s'adapter à l'évolution constante des normes et de maintenir un positionnement conforme aux meilleures pratiques du secteur, une veille active est assurée sur les indicateurs, standards et législations applicables.

INITIATIVES LANCÉES

Rénovation d'appartement

Dès la reprise de la gestion de ce fonds, nous avons décidé, lors de chaque résiliation, d'évaluer l'opportunité de rénover les logements afin d'améliorer leur attractivité, leur confort et leur performance d'usage. Cette approche permet d'améliorer l'attractivité des biens concernés, tout en optimisant les consommations grâce à l'installation d'équipements performants, à faible consommation d'énergie et d'eau.

Efficacité énergétique des parties communes

Pour réduire la consommation électrique des parties communes, plusieurs mesures sont progressivement mises en place lors des assainissements d'immeubles: installation de panneaux thermiques sur les toitures, remplacement des éclairages traditionnels par des luminaires LED à faible consommation, ainsi que mise en place de systèmes de minuterie ou de détection de présence. Ces initiatives contribuent à une gestion plus efficiente de l'énergie dans l'ensemble du parc.

Gestion durable de l'eau

La gestion durable de l'eau constitue un axe d'amélioration du portefeuille. Lors des rénovations, la SICAV privilégie l'installation d'équipements sanitaires économes en eau et étudie, lorsque la configuration des immeubles le permet, des solutions de récupération ou de gestion optimisée des eaux pluviales, notamment pour l'arrosage des espaces verts. Le remplacement progressif de certaines surfaces imperméables par des surfaces plus perméables permet également de favoriser l'infiltration naturelle des eaux et de limiter le ruissellement.

Changements de combustible

Au cours de l'exercice, deux ensembles immobiliers précédemment alimentés au mazout – Caudray 34, 36 et Ruisselet 18, 20, 22 – ont fait l'objet d'un changement de combustible vers des pompes à chaleur. Ces interventions ont contribué à la baisse de l'intensité carbone du portefeuille et illustrent la priorité donnée à la sortie progressive des énergies fossiles dans la gestion du parc.

Um sich an die ständige Weiterentwicklung der Normen anzupassen und eine Positionierung gemäss den besten Branchenpraktiken aufrechtzuerhalten, wird eine aktive Überwachung der anwendbaren Indikatoren, Standards und Gesetzgebungen sichergestellt.

EINGELEITETE INITIATIVEN

Wohnungsrenovierungen

Seit der Übernahme der Verwaltung dieses Fonds haben wir entschieden, bei jeder Kündigung die Opportunität einer Wohnungsrenovierung zu prüfen, um deren Attraktivität, Komfort und Nutzungsperformance zu verbessern. Dieser Ansatz ermöglicht es, die Attraktivität der betroffenen Objekte zu steigern und gleichzeitig den Verbrauch durch die Installation leistungsfähiger, energie- und wassersparender Anlagen zu optimieren.

Energieeffizienz der Gemeinschaftsflächen

Zur Reduktion des Stromverbrauchs der Gemeinschaftsflächen werden bei Liegenschaftssanierungen schrittweise mehrere Massnahmen umgesetzt: Installation von Thermalpaneelen auf den Dächern, Ersatz der herkömmlichen Beleuchtung durch LED-Leuchten mit geringem Verbrauch sowie Einbau von Zeit- oder Präsenzmeldesystemen. Diese Initiativen tragen zu einer effizienteren Energiebewirtschaftung im gesamten Bestand bei.

Nachhaltige Wasserwirtschaft

Die nachhaltige Wasserwirtschaft ist eine Verbesserungsachse des Portfolios. Bei Renovierungen bevorzugt die SICAV die Installation wassersparender Sanitärarmaturen und prüft, wo die Gebäudekonfiguration dies erlaubt, Lösungen zur Regenwassernutzung oder -bewirtschaftung, insbesondere für die Bewässerung von Grünflächen. Der schrittweise Ersatz bestimmter versiegelter Flächen durch durchlässigere Oberflächen ermöglicht zudem eine natürlichere Wasserinfiltration und begrenzt den Oberflächenabfluss.

Energieträgerwechsel

Im Geschäftsjahr wurden zwei zuvor mit Heizöl betriebene Liegenschaftsensembles – Caudray 34, 36 und Ruisselet 18, 20, 22 – auf Wärmepumpen umgestellt. Diese Massnahmen haben zur Senkung der CO₂-Intensität des Portfolios beigetragen und veranschaulichen die Priorität des schrittweisen Ausstiegs aus fossilen Energien in der Bestandsbewirtschaftung.



Charte de rénovation et engagement ESG des mandataires

La SICAV a défini une charte de rénovation qui encadre désormais les interventions des mandataires, intégrant les intentions ESG du fonds dans chaque projet. Cette charte fixe des principes directeurs en matière de performance énergétique, d'utilisation de matériaux durables et de gestion responsable des chantiers.

Déploiement des énergies renouvelables

Enfin, la SICAV a débuté l'analyse du potentiel d'installation de panneaux solaires sur les toitures de certains de ses immeubles. Ce travail s'inscrit dans la volonté de réduire la dépendance aux énergies fossiles et d'augmenter progressivement la part d'énergies renouvelables dans l'approvisionnement du portefeuille.

Renovierungscharta und ESG-Engagement der Mandatare

Die SICAV hat eine Renovierungscharta definiert, die die Interventionen der Mandatare nunmehr rahmt und die ESG-Intentionen des Fonds in jedes Projekt integriert. Diese Charta legt Leitprinzipien in Bezug auf Energieeffizienz, den Einsatz nachhaltiger Materialien und eine verantwortungsvolle Baustellenverwaltung fest.

Ausbau erneuerbarer Energien

Schliesslich hat die SICAV die Analyse des Potenzials zur Installation von Solarpanelen auf den Dächern bestimmter Liegenschaften eingeleitet. Diese Arbeit fügt sich in den Willen ein, die Abhängigkeit von fossilen Energien zu reduzieren und den Anteil erneuerbarer Energien an der Versorgung des Portfolios schrittweise zu erhöhen.





Social

La dimension sociale constitue un pilier important de notre engagement ESG. Nous plaçons la satisfaction des locataires, la qualité du cadre bâti et le développement de nos collaborateurs au centre de nos priorités, tout en veillant à renforcer le dialogue et la transparence avec nos parties prenantes.

RÉNOVATIONS DURABLES ET BONNES PRATIQUES

Dans le cadre de la rénovation de nos logements, nous avons défini une charte de meilleures pratiques à destination des régies, avec pour objectif d'offrir des lieux de vie modernes, confortables et alignés avec les standards actuels de durabilité. Ces initiatives se traduisent notamment par :

- Efficacité énergétique : choix d'appareils électroménagers les plus performants de leur catégorie et généralisation de l'éclairage LED.
- Gestion responsable de l'eau : installation de robinetterie et de pommeaux de douche équipés de brise-jets, permettant de réduire la consommation tout en maintenant le confort des locataires.

Soziales

Die soziale Dimension ist eine wichtige Säule unseres ESG-Engagements. Wir stellen die Mieterzufriedenheit, die Qualität des gebauten Umfelds und die Entwicklung unserer Mitarbeiter in den Mittelpunkt unserer Prioritäten und achten gleichzeitig darauf, den Dialog und die Transparenz mit unseren Stakeholdern zu stärken.

NACHHALTIGE RENOVIERUNGEN UND BEWÄHRTE PRAKTIKEN

Im Rahmen der Renovierung unserer Wohnungen haben wir eine Charta zu bewährten Praktiken für die Liegenschaftsverwaltungen definiert, mit dem Ziel, moderne, komfortable und mit aktuellen Nachhaltigkeitsstandards übereinstimmende Wohnräume anzubieten. Diese Initiativen äussern sich insbesondere durch :

- Energieeffizienz : Auswahl der leistungsfähigsten Haushaltsgeräte ihrer Kategorie und Verallgemeinerung der LED-Beleuchtung.
- Verantwortungsvolle Wasserwirtschaft : Installation von Armaturen und Duschköpfen mit Strahlreglern, die eine Verbrauchsreduktion bei gleichbleibendem Mieterkomfort ermöglichen.

↓ Rue Pierre-Sciobéret 11, 1630 Bulle / FR





- Optimisation des équipements: intégration de la maintenance des ascenseurs dans notre contrat-cadre, afin de planifier efficacement les rénovations et prolonger le cycle de vie des installations.
- Durabilité des matériaux et ancrage local: recours, lorsque cela est techniquement et économiquement pertinent, à des matériaux durables, recyclés et/ou locaux, ainsi qu'à des artisans régionaux, pour limiter l'impact environnemental, réduire les émissions liées au transport et soutenir l'économie locale.

DIALOGUE SOCIAL AVEC LES LOCATAIRES

Nous accordons une importance particulière à la qualité du dialogue avec nos locataires, qui constitue un élément central de notre démarche ESG, ainsi qu'au suivi régulier de leur niveau de satisfaction. En collaboration avec les régies, un dispositif de suivi a été mis en place, relatif au confort, à la sécurité et à la qualité de service au sein de nos immeubles.

Un sondage de satisfaction a été réalisé au début de l'année 2026 afin d'approfondir ce suivi. Le taux de participation a atteint 22%, niveau jugé satisfaisant au regard des standards du marché. Le niveau de satisfaction global ressort à 5.6 sur 10. Ce résultat, perfectible, constitue une base de travail utile pour identifier les principaux axes d'amélioration, notamment sur les parties communes et la qualité perçue du service. Les résultats mettent en évidence un niveau de satisfaction plus élevé au sein des immeubles rénovés, ce qui confirme l'impact positif des investissements de rénovation engagés. À la suite de cette analyse, plusieurs actions d'amélioration seront déployées progressivement.

- Anlagenoptimierung: Integration der Aufzugswartung in unseren Rahmenvertrag, um Renovierungen effizient zu planen und den Lebenszyklus der Anlagen zu verlängern.
- Materialbeständigkeit und lokale Verankerung: Einsatz – soweit technisch und wirtschaftlich sinnvoll – nachhaltiger, recycelter und/oder lokaler Materialien sowie regionaler Handwerksbetriebe, um die Umweltauswirkungen zu begrenzen, transportbedingte Emissionen zu reduzieren und die lokale Wirtschaft zu unterstützen.

SOZIALER DIALOG MIT DEN MIETERN

Wir legen besonders grossen Wert auf die Qualität des Dialogs mit unseren Mietern, der ein zentrales Element unseres ESG-Ansatzes darstellt, sowie auf die regelmässige Überwachung ihres Zufriedenheitsniveaus. In Zusammenarbeit mit den Liegenschaftsverwaltungen wurde ein Überwachungssystem für Komfort, Sicherheit und Servicequalität in unseren Liegenschaften eingerichtet.

Anfang 2026 wurde eine Zufriedenheitsumfrage durchgeführt, um diese Überwachung zu vertiefen. Die Beteiligungsquote erreichte 22%, ein Niveau, das gemessen an den Marktstandards als zufriedenstellend gilt. Das Gesamtzufriedenheitsniveau liegt bei 5.6 von 10. Dieses verbesserungswürdige Ergebnis bildet eine nützliche Arbeitsgrundlage zur Identifizierung der wichtigsten Verbesserungsachsen, insbesondere bezüglich der Gemeinschaftsflächen und der wahrgenommenen Servicequalität. Die Ergebnisse zeigen ein höheres Zufriedenheitsniveau in renovierten Liegenschaften, was die positive Wirkung der getätigten Renovierungsinvestitionen belegt. Im Anschluss an diese Analyse werden schrittweise mehrere Verbesserungsmaßnahmen umgesetzt.

6.1 / 10

**Satisfaction globale
du confort du logement**
Gesamtzufriedenheit
Wohnkomfort

5.6 / 10

**Satisfaction générale
des parties communes**
Allgemeine Zufriedenheit
Gemeinschaftsflächen

60 %

**Satisfaction du loyer
par rapport au marché actuel**
Zufriedenheit mit der Miete
im Vergleich zum aktuellen Markt



RESPONSABILISATION DES LOCATAIRES

En 2026, nous avons élaboré et diffusé un guide de bonnes pratiques destiné à sensibiliser nos locataires. Cet outil vise à contribuer indirectement à la réduction de leur consommation et de leur impact environnemental.

BAUX VERTS

En 2026, la SICAV a initié le déploiement de clauses de durabilité dans certains contrats de bail. Ces clauses visent à encourager la coopération entre bailleur et locataires autour de la performance énergétique, de la réduction des consommations et d'une gestion plus responsable des ressources. Leur déploiement fera l'objet d'un suivi progressif, notamment afin d'en mesurer la portée effective sur le parc.

Nous prévoyons d'étendre progressivement ces clauses de durabilité à l'ensemble de nos contrats de location, lorsque cela est pertinent au regard de la typologie des actifs et des relations locatives concernées.

CLIMAT DE TRAVAIL ET ENGAGEMENT DES ÉQUIPES

Dans le cadre de la préparation de la première participation au benchmark GRESB, Dominicé, en sa qualité de gestionnaire de la SICAV, a fait réaliser une enquête de satisfaction auprès de l'ensemble de ses collaborateurs. Cette enquête a été menée par une entreprise externe afin de garantir la confidentialité des réponses. L'analyse révèle un niveau de satisfaction de nos collaborateurs élevé avec une note de satisfaction globale de 7.59/10 et un taux de recommandation de 7.53/10. Cette enquête constitue une opportunité d'améliorer le climat de travail et de renforcer l'engagement des équipes.

DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES ET CONFORMITÉ ESG

En tant qu'employeur responsable, Dominicé encourage la formation continue et le développement de ses collaborateurs, tout en veillant à promouvoir l'égalité des chances et à garantir une protection contre toute forme de discrimination.

Nos équipes sont régulièrement sensibilisées aux évolutions réglementaires en vigueur, notamment à l'autorégulation de l'AMAS relative à la transparence et à la publication d'informations des fortunes collectives se référant à la durabilité.

De plus, plusieurs collaborateurs ont suivi des formations spécialisées sur ces thématiques, renforçant ainsi notre expertise interne et assurant une mise en œuvre rigoureuse des meilleures pratiques en matière de durabilité.

SENSIBILISATION DER MIETER

Im Jahr 2026 haben wir einen Leitfaden zu bewährten Praktiken erarbeitet und verbreitet, der unsere Mieter sensibilisieren soll. Dieses Instrument zielt darauf ab, indirekt zur Reduktion ihres Verbrauchs und ihrer Umweltauswirkungen beizutragen.

GREEN LEASES

Im Jahr 2026 initiierte die SICAV die Einführung von Nachhaltigkeitsklauseln in bestimmten Mietverträgen. Diese Klauseln zielen darauf ab, die Zusammenarbeit zwischen Vermieter und Mieter hinsichtlich Energieeffizienz, Verbrauchsreduktion und einer verantwortungsvolleren Ressourcenbewirtschaftung zu fördern. Ihre Einführung wird schrittweise verfolgt, insbesondere um ihre tatsächliche Reichweite im Bestand zu messen.

Wir beabsichtigen, diese Nachhaltigkeitsklauseln schrittweise auf alle unsere Mietverträge auszudehnen, soweit dies im Hinblick auf die Liegenschaftstypologie und die betroffenen Mietverhältnisse sinnvoll ist.

ARBEITSKLIMA UND MITARBEITERENGAGEMENT

Im Rahmen der Vorbereitung der ersten GRESB-Benchmark-Teilnahme liess Dominicé in seiner Eigenschaft als SICAV-Verwalter eine Mitarbeiterzufriedenheitsumfrage durchführen. Diese Umfrage wurde von einem externen Unternehmen durchgeführt, um die Vertraulichkeit der Antworten zu gewährleisten. Die Analyse zeigt ein hohes Mitarbeiterzufriedenheitsniveau mit einer Gesamtzufriedenheitsnote von 7.59/10 und einer Weiterempfehlungsrate von 7.53/10. Diese Umfrage bietet eine Gelegenheit, das Arbeitsklima zu verbessern und das Teamengagement zu stärken.

KOMPETENZENTWICKLUNG UND ESG-COMPLIANCE

Als verantwortungsvoller Arbeitgeber fördert Dominicé die Weiterbildung und Entwicklung seiner Mitarbeiter und achtet gleichzeitig darauf, Chancengleichheit zu fördern und Schutz vor jeglicher Form von Diskriminierung zu gewährleisten.

Unsere Teams werden regelmässig über aktuelle regulatorische Entwicklungen sensibilisiert, insbesondere über die AMAS-Selbstregulierung bezüglich Transparenz und Informationspublizität von Kollektivvermögen mit Nachhaltigkeitsbezug.

Zudem haben mehrere Mitarbeiter spezialisierte Schulungen zu diesen Themen absolviert, was unsere interne Expertise stärkt und eine rigorose Umsetzung der besten Nachhaltigkeitspraktiken sicherstellt.



Gouvernance

La gouvernance de TrustStone real estate SICAV s'inscrit dans une approche structurée et transparente. Des pratiques de gestion responsables, appuyées par un cadre de contrôle interne structuré et une éthique d'entreprise exigeante, permettent de favoriser l'intégration des critères ESG dans les processus décisionnels et l'alignement des intérêts des investisseurs et des parties prenantes.

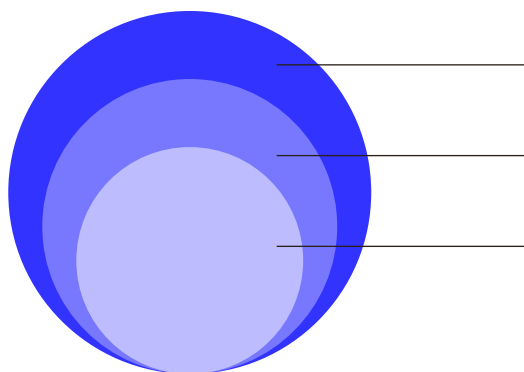
GESTION DES RISQUES ESG

La fonction Risk Management joue un rôle central dans la gouvernance de la SICAV, en assurant le suivi des risques réglementaires, opérationnels, financiers et ESG, avec une attention particulière portée aux risques climatiques.

En collaboration avec notre courtier en assurances, nous avons mené une première analyse structurée des risques naturels (DN) liés à notre portefeuille immobilier. Les risques DN ayant fait l'objet d'une évaluation sont les suivants:

- Ruissellements
- Crues
- Glissements de terrain
- Chutes de pierre
- Avalanches
- Grêle
- Tempêtes
- Pression de la neige

L'analyse des risques naturels repose sur les données disponibles sur le site protection-dangers-naturels.ch. Les informations recueillies ont ensuite fait l'objet d'une interprétation afin de classer les risques selon quatre niveaux – faible, moyen, moyen-fort ou élevé – dans le but de fournir une vision globale et synthétique des risques encourus par les bâtiments du portefeuille.



Governance

Die Governance von TrustStone real estate SICAV basiert auf einem strukturierten und transparenten Ansatz. Verantwortungsvolle Verwaltungspraktiken, gestützt auf einen strukturierten internen Kontrollrahmen und eine anspruchsvolle Unternehmensethik, fördern die Integration von ESG-Kriterien in die Entscheidungsprozesse und die Ausrichtung der Interessen von Anlegern und Stakeholdern.

ESG-RISIKOMANAGEMENT

Die Risikomanagementfunktion spielt eine zentrale Rolle in der Governance der SICAV, indem sie regulatorische, operationelle, finanzielle und ESG-Risiken überwacht, mit besonderem Fokus auf Klimarisiken.

In Zusammenarbeit mit unserem Versicherungsmakler haben wir eine erste strukturierte Analyse der Naturgefahren (NG) im Zusammenhang mit unserem Immobilienportfolio durchgeführt. Die evaluierten NG-Risiken sind folgende:

- Oberflächenabfluss
- Überschwemmungen
- Erdbeben
- Steinschlag
- Lawinen
- Hagel
- Stürme
- Schneelast

Die Naturgefahrenanalyse basiert auf den auf der Website protection-dangers-naturels.ch verfügbaren Daten. Die gesammelten Informationen wurden anschliessend interpretiert, um die Risiken in vier Stufen einzuteilen – tief, mittel, mittel-hoch oder hoch – mit dem Ziel, einen globalen und synthetischen Überblick über die Risiken der Portfolioliegenschaften zu geben.

SOCIÉTÉ / GESTIONNAIRE
GESELLSCHAFT / VERWALTER

PORTEFEUILLE / FONDS
PORTFOLIO / FONDS

IMMEUBLE / PROJET
LIEGENSCHAFT / PROJEKT



Les conclusions mettent en évidence que nos immeubles se situent majoritairement dans des régions à faible exposition, ce qui contribue à la résilience à long terme du fonds.

Notre approche de la gestion des risques repose sur une vision structurée et durable. Nous avons défini une charte d'investissement responsable spécifiquement dédiée à nos activités immobilières et intégré une évaluation du cycle de vie des actifs, couvrant à la fois l'immeuble, le portefeuille et la société de gestion. Le processus mis en place s'articule autour de quatre étapes clés:

- 1. Analyse des risques:** identification des risques physiques (catastrophes naturelles, vieillissement des infrastructures) et des risques de transition (évolutions réglementaires, coûts des énergies fossiles).
- 2. Répartition des risques:** classification selon leur importance et leur impact financier potentiel.
- 3. Mesures de gestion:** mise en œuvre de stratégies d'atténuation, notamment via des investissements dans des solutions énergétiques durables et des projets de rénovation.
- 4. Reporting:** communication régulière et transparente sur les risques identifiés et les actions entreprises.

Les risques sont évalués à travers des critères financiers, une notation (sur une échelle de 1 à 5) et une estimation de leur probabilité de survenance. Ce processus permet de prendre des décisions éclairées et d'assurer la résilience du portefeuille dans la durée.

Cette démarche vise également à identifier les thématiques ESG les plus pertinentes pour les parties prenantes, afin de renforcer de manière continue la solidité et la durabilité du portefeuille immobilier.

AMÉLIORATION CONTINUE

TrustStone real estate SICAV s'inscrit dans une logique d'amélioration continue de sa performance environnementale. Fidèle à une démarche structurée et transparente, le fonds s'inspire des principes d'amélioration continue de type PDCA (Plan-Do-Check-Act), également utilisés dans les systèmes de management environnemental tels qu'ISO 14001. Cette approche vise à assurer que les actions entreprises sont régulièrement planifiées, mises en œuvre, contrôlées et ajustées en fonction des résultats obtenus et des évolutions du marché. Elle permet ainsi d'assurer la cohérence de nos engagements, de renforcer progressivement l'efficacité de nos mesures et d'intégrer les meilleures pratiques disponibles, dans le but de réduire durablement l'empreinte carbone de notre portefeuille.

Die Schlussfolgerungen zeigen, dass unsere Liegenschaften mehrheitlich in Gebieten mit geringer Exposition liegen, was zur langfristigen Widerstandsfähigkeit des Fonds beiträgt.

Unser Ansatz zum Risikomanagement basiert auf einer strukturierten und nachhaltigen Vision. Wir haben eine Charta für verantwortungsvolles Investieren speziell für unsere Immobilienaktivitäten definiert und eine Lebenszyklusbewertung der Liegenschaften integriert, die sowohl die Liegenschaft als auch das Portfolio und die Verwaltungsgesellschaft abdeckt. Der eingeführte Prozess gliedert sich in vier Schlüsselphasen:

- 1. Risikoanalyse:** Identifikation physischer Risiken (Naturkatastrophen, Alterung der Infrastruktur) und Übergangsrisiken (regulatorische Entwicklungen, Kosten fossiler Energien).
- 2. Risikoverteilung:** Klassifizierung nach Bedeutung und potenziellem Finanzauswirkung.
- 3. Managementmassnahmen:** Umsetzung von Milderungsstrategien, insbesondere durch Investitionen in nachhaltige Energielösungen und Renovierungsprojekte.
- 4. Berichterstattung:** Regelmässige und transparente Kommunikation über identifizierte Risiken und ergriffene Massnahmen.

Die Risiken werden anhand finanzieller Kriterien, einer Bewertung (auf einer Skala von 1 bis 5) und einer Schätzung ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit evaluiert. Dieser Prozess ermöglicht fundierte Entscheidungen und sichert die langfristige Widerstandsfähigkeit des Portfolios.

Dieser Ansatz zielt auch darauf ab, die für die Stakeholder relevantesten ESG-Themen zu identifizieren, um die Solidität und Nachhaltigkeit des Immobilienportfolios kontinuierlich zu stärken.

KONTINUIERLICHE VERBESSERUNG

TrustStone real estate SICAV verfolgt eine Logik der kontinuierlichen Verbesserung seiner Umweltperformance. Getreu einem strukturierten und transparenten Ansatz lässt sich der Fonds von den PDCA-Grundsätzen (Plan-Do-Check-Act) der kontinuierlichen Verbesserung inspirieren, die auch in Umweltmanagementsystemen wie ISO 14001 verwendet werden. Dieser Ansatz soll sicherstellen, dass die ergriffenen Massnahmen regelmässig geplant, umgesetzt, kontrolliert und basierend auf den erzielten Ergebnissen und Marktentwicklungen angepasst werden. Er ermöglicht so die Sicherstellung der Kohärenz unserer Verpflichtungen, die schrittweise Stärkung der Wirksamkeit unserer Massnahmen und die Integration der besten verfügbaren Praktiken mit dem Ziel, den CO₂-Fussabdruck unseres Portfolios nachhaltig zu reduzieren.



Plan - Do - Check - Act



PLANIFIER

- Évaluation d'impact environnemental.
- Stratégie d'intégration de facteurs durables.
- Objectifs chiffrés à 2030 et 2050 (CO₂, énergie, couverture).

PLANUNG

- Umweltwirkungsanalyse.
- Strategie zur Integration von Nachhaltigkeitsfaktoren.
- Quantifizierte Ziele für 2030 und 2050 (CO₂, Energie, Abdeckung).

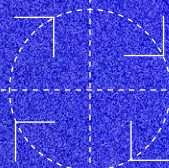


METTRE EN ŒUVRE

- Suivi énergétique en temps réel (Signa-Terre).
- Reporting structuré (AMAS, GRESB).
- Déploiement des mesures sur le portefeuille.

UMSETZUNG

- Echtzeit-Energiemonitoring (Signa-Terre).
- Strukturiertes Reporting (AMAS, GRESB).
- Umsetzung von Massnahmen im Portfolio.



VÉRIFIER

- Intégration GRESB.
- Suivi d'indicateurs normalisés.
- Gestion proactive des risques.

ÜBERPRÜFUNG

- Intégration GRESB.
- Überwachung standardisierter Indikatoren.
- Proaktives Risikomanagement.



AGIR

- Mesures correctives et optimisations.
- Ajustement des objectifs et priorités.
- Revue managériale et intégration continue.

HANDELN

- Korrekturmaßnahmen und Optimierungen.
- Anpassung von Zielen und Prioritäten.
- Management-Review und kontinuierliche Integration.



ADOPTION DES STANDARDS ET BONNES PRATIQUES SECTORIELLES

La SICAV s'inscrit dans une démarche d'alignement avec les bonnes pratiques sectorielles.

Notre engagement au sein d'associations professionnelles, combiné à notre participation à des groupes de travail sectoriels, en particulier au sein de COPTIS, illustre notre implication active dans les réflexions relatives aux enjeux ESG. Ces démarches participent au renforcement de la gouvernance et à l'application de standards élevés en matière de responsabilité et de transparence.

INTÉGRATION DU BENCHMARK GRESB

En 2026, la SICAV participe pour la première fois au Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB), référence internationale pour l'évaluation des performances ESG des sociétés et fonds immobiliers. Cette participation marque une étape importante vers davantage de transparence et de comparabilité, en rapprochant progressivement notre reporting de standards reconnus au niveau mondial. Les résultats obtenus permettront ainsi d'identifier des axes prioritaires d'amélioration en matière de gouvernance opérationnelle et de performance environnementale, contribuant ainsi au pilotage des actions à déployer.

ÜBERNAHME VON BRANCHENSTANDARDS UND BEWÄHRTEN PRAKTIKEN

Die SICAV verfolgt einen Ansatz zur Ausrichtung an branchenspezifischen bewährten Praktiken.

Unser Engagement in Berufsverbänden, kombiniert mit unserer Teilnahme an branchenspezifischen Arbeitsgruppen, insbesondere innerhalb von COPTIS, veranschaulicht unser aktives Engagement in Diskussionen zu ESG-Fragen. Diese Schritte tragen zur Stärkung der Governance und zur Anwendung hoher Standards in Bezug auf Verantwortung und Transparenz bei.

INTEGRATION DES GRESB-BENCHMARKS

Im Jahr 2026 nimmt die SICAV zum ersten Mal am Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) teil, dem internationalen Referenzmassstab zur Beurteilung der ESG-Performance von Immobiliengesellschaften und -fonds. Diese Teilnahme markiert einen wichtigen Schritt in Richtung mehr Transparenz und Vergleichbarkeit, indem unser Reporting schrittweise an weltweit anerkannte Standards angenähert wird. Die erzielten Ergebnisse ermöglichen es, prioritäre Verbesserungsachsen in der operativen Governance und der Umweltperformance zu identifizieren und so die zu ergreifenden Massnahmen zu steuern.



À propos du global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)

Fondée en 2009, GRESB est aujourd'hui la référence globale d'évaluation de la performance environnementale, sociale, et de gouvernance (ESG) des fonds immobiliers. Pour ses membres, l'organisation effectue des évaluations comparatives sur les données ESG de portefeuilles immobiliers et fournit aux investisseurs et aux gestionnaires un rapport complet sur la performance ESG du fond en question.

Pour plus d'informations, veuillez visiter www.gresb.com

Über das Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)

GRESB, 2009 gegründet, ist heute der globale Referenzmassstab zur Beurteilung der ökologischen, sozialen und Governance-Performance (ESG) von Immobilienfonds. Für seine Mitglieder führt die Organisation vergleichende Bewertungen der ESG-Daten von Immobilienportfolios durch und liefert Anlegern und Verwaltern einen umfassenden Bericht über die ESG-Performance des jeweiligen Fonds.

Für weitere Informationen besuchen Sie bitte www.gresb.com.



Prochaines étapes pour TrustStone real estate SICAV

La SICAV poursuit la mise en œuvre de sa stratégie d'intégration de facteurs durables. Cette approche s'applique à l'ensemble du portefeuille et oriente les décisions lors des nouvelles acquisitions comme des projets de rénovation, avec pour objectif de réduire progressivement les impacts environnementaux tout en préservant la performance économique et la valeur des actifs.

Un plan d'action en matière de durabilité a été établi pour les immeubles du portefeuille, avec un horizon fixé à 2030. Ce plan a été élaboré en étroite collaboration avec nos équipes d'asset management et project management, afin d'assurer la faisabilité économique des mesures envisagées, tout en tenant compte des objectifs de performance financière et de distribution des dividendes.

Les mesures prévues concernent en particulier la réduction des émissions de CO₂ et de la consommation énergétique, grâce à des projets de rénovation de l'enveloppe thermique et à l'intégration progressive de solutions énergétiques renouvelables. Les opérations de densification, lorsqu'elles sont réalisables, peuvent également contribuer à améliorer l'utilisation du foncier existant et la qualité globale des actifs. Des infrastructures de mobilité durable, telles que les bornes de recharge pour véhicules électriques, viendront également compléter ces actions.

Cette stratégie repose également sur l'amélioration continue de la qualité des données collectées – énergie, émissions de gaz à effet de serre, eau et déchets – afin de garantir un suivi rigoureux, une transparence accrue du reporting et une meilleure comparabilité dans le temps. Ces informations nourrissent également notre participation pour la première année au benchmark GRESB, qui, avec l'appui de pom+ Consulting SA permettra d'évaluer nos progrès, de nous comparer à nos pairs et d'identifier de nouveaux axes d'amélioration. Nous analyserons également la pertinence de standards internationaux tels que le CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor) et la SBTi (Science Based Targets initiative) afin d'affiner progressivement notre trajectoire de réduction des émissions.

Pour le prochain exercice, nous approfondirons l'analyse de notre scope 3, avec un focus particulier sur la consommation d'électricité des locataires et sur les matériaux de construction employés dans les projets de rénovation et de développement. En collaboration avec pom+ et Signa-Terre, nous affinerons notre gestion énergétique et identifierons de nouvelles opportunités pour réduire l'empreinte carbone du portefeuille. Dans

Nächste Schritte für TrustStone real estate SICAV

Die SICAV setzt die Umsetzung ihrer Strategie zur Integration von Nachhaltigkeitsfaktoren fort. Dieser Ansatz gilt für das gesamte Portfolio und leitet die Entscheidungen sowohl bei Neuakquisitionen als auch bei Renovierungsprojekten, mit dem Ziel, die Umweltauswirkungen schrittweise zu reduzieren und gleichzeitig die wirtschaftliche Performance und den Liegenschaftswert zu erhalten.

Ein Nachhaltigkeits-Aktionsplan wurde für die Portfolioliegenschaften mit einem Zeithorizont bis 2030 erstellt. Dieser Plan wurde in enger Zusammenarbeit mit unseren Asset-Management- und Projektmanagement-Teams erarbeitet, um die wirtschaftliche Machbarkeit der geplanten Massnahmen sicherzustellen und gleichzeitig die finanziellen Performance- und Dividendenausstattungsziele zu berücksichtigen.

Die geplanten Massnahmen betreffen insbesondere die Reduktion der CO₂-Emissionen und des Energieverbrauchs durch Renovierungsprojekte der Gebäudedämmhülle und die schrittweise Integration erneuerbarer Energielösungen. Verdichtungsmassnahmen können, wo realisierbar, auch dazu beitragen, die Nutzung des bestehenden Baulands und die Gesamtqualität der Liegenschaften zu verbessern. Infrastrukturen für nachhaltige Mobilität, wie Ladestationen für Elektrofahrzeuge, werden diese Massnahmen ergänzen.

Diese Strategie basiert auch auf der kontinuierlichen Verbesserung der Qualität der gesammelten Daten – Energie, Treibhausgasemissionen, Wasser und Abfall – um eine rigorose Überwachung, eine erhöhte Reporting-Transparenz und eine bessere Vergleichbarkeit im Zeitverlauf zu gewährleisten. Diese Informationen fließen auch in unsere erste GRESB-Benchmark-Teilnahme ein, die mit Unterstützung von pom+ Consulting SA unsere Fortschritte bewertet, uns mit unseren Peers vergleicht und neue Verbesserungsachsen identifiziert. Wir werden auch die Relevanz internationaler Standards wie CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor) und SBTi (Science Based Targets initiative) analysieren, um unsere Emissionsreduktionsstrategie schrittweise zu verfeinern.

Für das nächste Geschäftsjahr werden wir die Analyse unseres Scope 3 vertiefen, mit besonderem Fokus auf den Stromverbrauch der Mieter und die in Renovierungs- und Entwicklungsprojekten verwendeten Baumaterialien. In Zusammenarbeit mit pom+ und Signa-Terre werden wir unser Energiemanagement verfeinern und neue Möglichkeiten zur Reduktion des CO₂-Fussdrucks des Portfolios identifizieren. In diesem Rahmen werden wir darauf achten, Materialien mit geringem



ce cadre, nous veillerons à privilégier des matériaux à faible impact carbone, tels que le bois ou les isolants biosourcés et minéraux, afin de limiter les énergies grises dans nos projets de rénovation.

Dans le cadre de ses futurs projets de développement et de rénovation, la SICAV évaluera l'opportunité d'obtenir des certifications environnementales reconnues – telles que Minergie® (standard, P ou ECO), SNBS, BREEAM ou HPE/THPE – lorsque cela sera techniquement et financièrement pertinent. Enfin, notre feuille de route inclut la mise en place d'un système de management environnemental et la définition d'objectifs ESG structurés, garantissant un cadre clair pour orienter nos investissements. Nous veillerons également à renforcer notre gouvernance interne en entretenant un dialogue régulier avec les investisseurs, les locataires et les prestataires externes.

Ces orientations définissent la trajectoire de la SICAV pour la prochaine décennie et traduisent notre volonté de contribuer, de manière pragmatique et progressive, aux objectifs climatiques de la Suisse et à la transition vers la neutralité carbone d'ici 2050.

CO₂-Fussabdruck zu bevorzugen, wie Holz oder bio- und mineralbasierte Dämmstoffe, um die graue Energie in unseren Renovierungsprojekten zu begrenzen.

Im Rahmen ihrer künftigen Entwicklungs- und Renovierungsprojekte wird die SICAV die Möglichkeit anerkannter Umweltzertifizierungen prüfen – wie Minergie® (Standard, P oder ECO), SNBS, BREEAM oder HPE/THPE – soweit dies technisch und finanziell sinnvoll ist. Schliesslich umfasst unsere Roadmap die Einführung eines Umweltmanagementsystems und die Definition strukturierter ESG-Ziele, die einen klaren Rahmen für unsere Investitionsausrichtung gewährleisten. Wir werden auch darauf achten, unsere interne Governance durch einen regelmässigen Dialog mit Anlegern, Mietern und externen Dienstleistern zu stärken.

Diese Orientierungen definieren die Trajektorie der SICAV für das nächste Jahrzehnt und spiegeln unseren Willen wider, pragmatisch und schrittweise zu den Klimazielen der Schweiz und dem Übergang zur Klimaneutralität bis 2050 beizutragen.

↓ Rue du Lac 18, 1400 Yverdon/VD





Indicateurs AMAS REIDA

AMAS-REIDA- Indikatortabellen

	AMAS/«REIDA» 2025 ¹	AMAS/«REIDA» 2024 ²	Δ 2025 - 2024
Taux de couverture Erfassungsquote	97.88%	94.31%	3.79%
Taux de couverture Thermique en % Deckungsgrad Thermisch in %	100.00%	96.84%	3.27%
Taux de couverture Électricité en % Deckungsgrad Elektrizität in %	97.88%	97.47%	0.42%
Taux de couverture Eau en % Deckungsgrad Wasser in %	75.22%	100.00%	-24.78% ³
Nombre total d'objets Gesamtzahl der Objekte	12	10	20.00%
Surface de référence énergétique totale des constructions terminées [m²] Gesamte Energiebezugsfläche der fertiggestellten Gebäude [m²]	35'761	33'757	5.94%
Nombre d'objet pris en compte Anzahl der berücksichtigten Objekte	11	8	37.50%
Surface de référence énergétique déterminante [m²] Maßgebliche Energiebezugsfläche [m²]	35'003	31'836	9.95%
Mix énergétique - Scope 1+2 Energiemix - Scope 1+2			
Gaz Gas	14.98%	17.29%	-13.36%
Mazout Heizöl	40.58%	49.03%	-17.23%
Chaleur ambiante Umgebungswärme	20.53%	18.32%	12.06%
PAC PAC	9.13%	8.14%	12.16%
Électricité des communs Elektrizität der Gemeinschaftsräume	9.22%	7.22%	27.70%
CAD Ville CAD Stadt	5.56%	0.00%	0.00%
Électricité des habitants Elektrizität der Bewohner	0.00%	0.00%	0.00%
Intensité énergétique (kWh/m²) - Scope 1+2 Energieintensität (kWh/m²) - Scope 1+2			
Consommation énergie totale (MWh) Gesamtenergieverbrauch (MWh)	105.17	112.28	-6.33%
	3'681	3'574	2.99%

1 01.01.2025 - 31.12.2025

2 01.01.2024 - 31.12.2024

3 La variation s'explique par l'insuffisance de données de consommation d'eau pour les immeubles à Muttenz (Bâle).

1 01.01.2025 - 31.12.2025

2 01.01.2024 - 31.12.2024

3 Die Abweichung erklärt sich durch unzureichende Wasserverbrauchsdaten für die Liegenschaften in Muttenz (Basel).



	AMAS/«REIDA» 2025 ¹	AMAS/«REIDA» 2024 ²	Δ 2025 - 2024
Émissions de gaz à effet de serre - Scope 1+2			
Treibhausgasemissionen - Scope 1+2			
Gaz Gas	19.81%	19.98%	-0.85%
Mazout Heizöl	74.11%	78.28%	-5.33%
PAC PAC	1.20%	0.92%	30.43%
Électricité des communs Elektrizität der Gemeinschaftsräume	1.21%	0.82%	47.56%
CAD Ville CAD Stadt	3.68%	0.00%	0.00%
Électricité des habitants Elektrizität der Bewohner	100.00%	100.00%	0.00%
Intensité des émissions de gaz à effet de serre (kg CO₂/m²) - Scope 1			
Intensität der treibhausgasemissionen (kg CO ₂ /m ²) - Scope 1			
CO ₂ émissions (t CO ₂) - Scope 1 CO ₂ -Emissionen (t CO ₂) - Scope 1	13.62	17.40	-21.72%
CO ₂ émissions (t CO ₂) - Scope 1 CO ₂ -Emissionen (t CO ₂) - Scope 1	477	554	-13.94%
Part de renouvelable - Scope 1 Anteil an erneuerbaren Energien - Scope 1	0.00%	0.00%	0.00%
Intensité des émissions de gaz à effet de serre (kg CO₂/m²) - Scope 1+2			
Intensität der treibhausgasemissionen (kg CO ₂ /m ²) - Scope 1+2			
CO ₂ émissions (t CO ₂) - Scope 1+2 CO ₂ -Emissionen (t CO ₂) - Scope 1+2	14.50	17.71	-18.13%
CO ₂ émissions (t CO ₂) - Scope 1+2 CO ₂ -Emissionen (t CO ₂) - Scope 1+2	508	564	-9.96%
Part de renouvelable - Scope 1+2 Anteil an erneuerbaren Energien - Scope 1+2	38.14%	15.03%	24.64%
Intensité des émissions de gaz à effet de serre (kg CO₂/m²) - Scope 1+2+3³			
Intensität der treibhausgasemissionen (kg CO ₂ /m ²) - Scope 1+2+3 ³			
CO ₂ émissions (t CO ₂) - Scope 1+2+3 ³ CO ₂ -Emissionen (t CO ₂) - Scope 1+2+3 ³	18.88	22.85	-17.37%
CO ₂ émissions (t CO ₂) - Scope 1+2+3 ³ CO ₂ -Emissionen (t CO ₂) - Scope 1+2+3 ³	661	727	-9.16%
Part de renouvelable - Scope 1+2+3³ Anteil an erneuerbaren Energien - Scope 1+2+3³	44.46%	13.11%	0.00%

1 01.01.2025 - 31.12.2025

2 01.01.2024 - 31.12.2024

3 Dans le scope 3, seule la consommation électrique des locataires est considérée.

1 01.01.2025 - 31.12.2025

2 01.01.2024 - 31.12.2024

3 In Scope 3 wird nur des Stromverbrauch der Mieter berücksichtigt.



Provenances et méthodologie des données présentées

Les indices environnementaux de l'AMAS ont été préparés par la société Signa-Terre SA selon les prescriptions de la circulaire 04/2022 «Indices environnementaux pour les fonds immobiliers» et de la circulaire 06/2023 «Bonne pratique relative aux indices environnementaux des fonds immobiliers».

Les surfaces de référence énergétique («SRE») des immeubles selon AMAS/«REIDA» sont calculées sur la base des surfaces locatives multipliées par les facteurs de conversion des surfaces en fonction du type d'utilisation.

MOUVEMENTS D'IMMEUBLES

Durant la période d'analyse 2025, les immeubles suivants ont été ajoutés au périmètre d'analyse :

- Rue du Caudray 32, 1020 Renens
- Rue du Lac 18, 1400 Yverdon-les-Bains
- Rue Voltaire 22, 1201 Genève

TAUX DE COUVERTURE

Les émissions de CO₂ sont calculées en prenant en compte l'intégralité des immeubles pour lesquels les consommations de chauffage et d'électricité des communs sont complètes (Scope 1+2). Sans l'une de ces deux données, le bâtiment ne peut pas être validé quant aux émissions de CO₂.

Seul l'immeuble situé rue du Lac 18 à Yverdon n'a pas pu être intégré de manière exhaustive à l'analyse, en raison d'une insuffisance de données énergétiques exploitables pour établir des indicateurs conformes aux exigences méthodologiques.

DONNÉES DE CONSOMMATION

La collecte des données de consommation et concernant le mix énergétique de chaque immeuble est effectuée par la société Signa-Terre SA à partir des données réelles de consommation obtenues auprès des gestionnaires d'immeubles. Les données présentées pour une année de référence correspondent à une période de décompte de juillet à juin à l'exception des immeubles situés à Fribourg où la période de décompte est de juin à mai ainsi que les immeubles situés à Muttenz et à Lutry où la période de décompte est de janvier à décembre.

Les données utilisées par Signa-Terre ont été vérifiées pour en assurer l'exactitude et la cohérence par

Herkunft und Methodik der dargestellten Daten

Die AMAS-Umweltindizes wurden von der Gesellschaft Signa-Terre SA gemäss den Vorschriften des Rundschreibens 04/2022 «Umweltindizes für Immobilienfonds» und des Rundschreibens 06/2023 «Bewährte Praxis bezüglich der Umweltindizes von Immobilienfonds» erstellt.

Die Energiebezugsflächen («EBF») der Liegenschaften gemäss AMAS/«REIDA» werden auf Basis der Mietflächen multipliziert mit den Flächenumrechnungsfaktoren je nach Nutzungstyp berechnet.

LIEGENSCHAFTSBEWEGUNGEN

Während des Analysezeitraums 2025 wurden folgende Liegenschaften dem Analyseperimeter hinzugefügt:

- Rue du Caudray 32, 1020 Renens
- Rue du Lac 18, 1400 Yverdon-les-Bains
- Rue Voltaire 22, 1201 Genève

ABDECKUNGSGRAD

Die CO₂-Emissionen werden unter Berücksichtigung aller Liegenschaften berechnet, für die die Heizungs- und Allgemestromverbräuche vollständig vorliegen (Scope 1+2). Fehlt eine dieser beiden Angaben, kann das Gebäude hinsichtlich der CO₂-Emissionen nicht validiert werden.

Lediglich die Liegenschaft an der Rue du Lac 18 in Yverdon konnte nicht vollständig in die Analyse einbezogen werden, aufgrund unzureichender verwertbarer Energiedaten zur Erstellung von Indikatoren, die den methodologischen Anforderungen entsprechen.

VERBRAUCHSDATEN

Die Erhebung der Verbrauchsdaten und des Energiemix jeder Liegenschaft wird von der Gesellschaft Signa-Terre SA anhand der von den Liegenschaftsverwaltungen erhaltenen tatsächlichen Verbrauchsdaten durchgeführt. Die für ein Referenzjahr dargestellten Daten entsprechen einem Abrechnungszeitraum von Juli bis Juni, mit Ausnahme der Liegenschaften in Fribourg, wo der Abrechnungszeitraum von Juni bis Mai läuft, sowie der Liegenschaften in Muttenz und Lutry, wo der Abrechnungszeitraum von Januar bis Dezember gilt.

Die von Signa-Terre verwendeten Daten wurden von Solutions & Funds SA sowie Dominicé & Co. – Asset Management auf Richtigkeit und Kohärenz geprüft.



Solutions & Funds SA ainsi que Dominicé & Co. – Asset Management. Lorsque cela a été jugé nécessaire, ces deux entités ont demandé à Signa-Terre SA d'effectuer des contrôles supplémentaires et de procéder à des ajustements techniques. Ces actions avaient pour objectif de s'assurer que les informations étaient fiables et conformes aux normes en vigueur, garantissant ainsi la robustesse des analyses finales.

TRAJECTOIRE DE RÉDUCTION DES ÉMISSIONS DE CO₂

Les projections futures s'appuient sur un plan d'action interne concernant les rénovations à réaliser, en vue de contribuer aux objectifs fixés par la Confédération à horizon 2050.

Wo dies als notwendig erachtet wurde, haben diese beiden Einheiten Signa-Terre SA gebeten, zusätzliche Kontrollen durchzuführen und technische Anpassungen vorzunehmen. Diese Massnahmen zielten darauf ab, sicherzustellen, dass die Informationen zuverlässig und normkonform waren, und gewährleisteten so die Robustheit der Abschlussanalysen.

TRAJEKTORIE ZUR CO₂-EMISSIONSREDUKTION

Die künftigen Projektionen stützen sich auf einen internen Aktionsplan bezüglich der durchzuführenden Renovierungen, mit dem Ziel, zu den vom Bund bis 2050 festgelegten Zielen beizutragen.



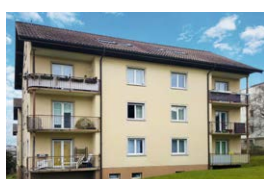
Inventaire durabilité

Les données étiquette CO₂ (kg/m²), IDC (MJ/m²), électricité (kWh/m²) et eau (m³/m²) sont collectées pour une année entière et ne sont donc pas disponibles pour les immeubles acquis durant l'exercice sous revue. Elles sont fournies par Signa-Terre SA selon la méthodologie REIDA. Ces données, ainsi que les surfaces de référence énergétique (SRE) ne sont pas auditées par PricewaterhouseCoopers SA.

Nachhaltigkeitsinventar

Die CO₂-Label-Daten (kg/m²), WBI (MJ/m²), Strom (kWh/m²) und Wasser (m³/m²) werden für ein volles Jahr erhoben und sind daher für die im überprüften Geschäftsjahr erworbenen Liegenschaften nicht verfügbar. Sie werden von Signa-Terre SA gemäss der REIDA-Methodik bereitgestellt. Diese Daten sowie die Energiebezugsflächen (EBF) werden nicht von PricewaterhouseCoopers SA geprüft.

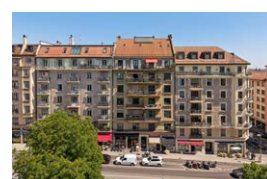
IMMEUBLES D'HABITATION WOHNBAUTEN



Fribourg (FR)
Route du Champ-des-Fontaines
5, 7, 9



Fribourg (FR)
Route du Champ-des-Fontaines
15, 17, 19



Genève (GE)
Rue Voltaire 22

SRE SIA / EBF SIA	2'069 m ²	1'957 m ²	1'507 m ²
Surface locative / Mietfläche	1'590 m ²	1'454 m ²	1'171 m ²
SRE REIDA / EBF REIDA	1'940 m ²	1'771 m ²	1'414 m ²
Ratio SRE SIA/surface locative / Verhältnis SRE SIA/Mietfläche	1.30	1.35	1.29
Chauffage / Heizung	Gaz	Gaz / Mazout	Mazout
Étiquette CO ₂ , IDC / CO ₂ -Etikette, IDC (kg/m ² -MJ/m ²)	CO ₂ 28.7 IDC 565 E	CO ₂ 29.61 IDC 498 D	CO ₂ 38.51 IDC 549 D
Électricité, Eau / Elektrizität, Wasser (kWh/m ² m ³ /m ²)	3.61 B 1.29 C	5.65 C 1.22 B	5.98 C 1.14 B
Efficacité enveloppe bâtiment / Gebäudehülleneffizienz	G	G	G
Efficacité énergétique globale / Gesamtenergieeffizienz	E	E	E
Efficacité directes CO ₂ / Direkte CO ₂ -Effizienz	G	Inexistant	G



Locarno (TI)
Via Angelo Nessi 9



Montreux (VD)
Rue du Mürier 13, 15



Pully (VD)
Chemin de Ruisset 18, 20, 22

SRE SIA / EBF SIA	2'719 m ²	769 m ²	2'179 m ²
Surface locative / Mietfläche	2'177 m ²	528 m ²	1'517 m ²
SRE REIDA / EBF REIDA	2'653 m ²	638 m ²	1'851 m ²
Ratio SRE SIA/surface locative / Verhältnis SRE SIA/Mietfläche	1.25	1.46	1.44
Chauffage / Heizung	Mazout	Gaz	PAC
Étiquette CO ₂ , IDC / CO ₂ -Etikette, IDC (kg/m ² -MJ/m ²)	CO ₂ 23.21 IDC 331 C	CO ₂ 31.83 IDC 627 E	CO ₂ 0.67 IDC 393 C
Électricité, Eau / Elektrizität, Wasser (kWh/m ² m ³ /m ²)	5.13 B 1.21 B	4.46 B 1.18 B	3.46 B 0.93 B
Efficacité enveloppe bâtiment / Gebäudehülleneffizienz	E	Mürer 13 G Mürer 15 F	Inexistant
Efficacité énergétique globale / Gesamtenergieeffizienz	C	D	Inexistant
Efficacité directes CO ₂ / Direkte CO ₂ -Effizienz	G	Inexistant	Inexistant



Renens (VD)
Rue du Caudray 32, 34, 36

		Totaux / Total	
SRE SIA / EBF SIA	2'841 m ²	14'041 m ²	
Surface locative / Mietfläche	2'986 m ²	11'423 m ²	
SRE REIDA / EBF REIDA	3'529 m ²	13'795 m ²	
Ratio SRE SIA/surface locative / Verhältnis SRE SIA/Mietfläche	0.95	1.23	
Chauffage / Heizung	CAD ville	-	
Étiquette CO ₂ , IDC / CO ₂ -Etikette, IDC (kg/m ² -MJ/m ²)	CO ₂ 5.34 IDC 209 B	CO ₂ 19.18 IDC 398 C	
Électricité, Eau / Elektrizität, Wasser (kWh/m ² m ³ /m ²)	2.9 A 1.07 B	4.24 B 1.14 B	
Efficacité enveloppe bâtiment / Gebäudehülleneffizienz	G		
Efficacité énergétique globale / Gesamtenergieeffizienz	E		
Efficacité directes CO ₂ / Direkte CO ₂ -Effizienz	Inexistant		

IMMEUBLES À USAGE COMMERCIAL KOMMERZIELL GENUTZTE LIEGENSCHAFTEN



Muttenz (BL)
St. Jakobsstrasse 90, 90a, 90b, 90c,
100, 100d & Gartenstrasse 115, 117



Bulle (FR)
Rue Pierre-Sciobéret 11



Etoy (VD)
En Courta Rama 10

SRE SIA / EBF SIA	4'056 m ²	446 m ²	9'567 m ²
Surface locative / Mietfläche	7'843 m ²	948 m ²	9'401 m ²
SRE REIDA / EBF REIDA	8'862 m ²	1'100 m ²	10'751 m ²
Ratio SRE SIA/surface locative / Verhältnis SRE SIA/Mietfläche	0.52	0.47	1.02
Chauffage / Heizung	Mazout	PAC	PAC
Étiquette CO ₂ , IDC / CO ₂ -Etikette, IDC (kg/m ² -MJ/m ²)	CO ₂ 24.68 IDC 352 C	CO ₂ 0.59 IDC 206 B	CO ₂ 0.84 IDC 277 B
Électricité, Eau / Elektrizität, Wasser (kWh/m ² m ³ /m ²)	2.9 A Inexistant	14.73 G 0.04 A	22.55 G 0.03 A
Efficacité enveloppe bâtiment / Gebäudehülleneffizienz	Inexistant	G	Inexistant
Efficacité énergétique globale / Gesamtenergieeffizienz	Inexistant	D	Inexistant
Efficacité directes CO ₂ / Direkte CO ₂ -Effizienz	Inexistant	A	Inexistant



Orbe (VD) ¹
Place du Marché 6



Pully (VD) ¹
Avenue Charles-Ferdinand
Ramuz 43



Yverdon-les-Bains (VD)
Rue du Lac 18

SRE SIA / EBF SIA	-	-	885 m ²
Surface locative / Mietfläche	-	-	644 m ²
SRE REIDA / EBF REIDA	-	-	759 m ²
Ratio SRE SIA/surface locative / Verhältnis SRE SIA/Mietfläche	-	-	1.37
Chauffage / Heizung	Gaz		Mazout
Étiquette CO ₂ , IDC / CO ₂ -Etikette, IDC (kg/m ² -MJ/m ²)	CO ₂ Inexistant	Inexistant	CO ₂ Inexistant
Électricité, Eau / Elektrizität, Wasser (kWh/m ² m ³ /m ²)	Inexistant	Inexistant	Inexistant
Efficacité enveloppe bâtiment / Gebäudehülleneffizienz	D	C	G
Efficacité énergétique globale / Gesamtenergieeffizienz	C	B	E
Efficacité directes CO ₂ / Direkte CO ₂ -Effizienz	Inexistant	C	Inexistant

	Totaux / Total	
SRE SIA / EBF SIA	14'954 m ²	
Surface locative / Mietfläche	18'836 m ²	
SRE REIDA / EBF REIDA	21'472 m ²	
Ratio SRE SIA/surface locative / Verhältnis SRE SIA/Mietfläche	0.79	
Chauffage / Heizung	-	
Étiquette CO ₂ , IDC / CO ₂ -Etikette, IDC (kg/m ² -MJ/m ²)	CO ₂ 11.02	IDC 316 C
Électricité, Eau / Elektrizität, Wasser (kWh/m ² m ³ /m ²)	13.55 C	0.09 A
Efficacité enveloppe bâtiment / Gebäudehülleneffizienz	-	
Efficacité énergétique globale / Gesamtenergieeffizienz	-	
Efficacité directes CO ₂ / Direkte CO ₂ -Effizienz	-	

IMMEUBLES À USAGE MIXTE GEMISCHTE BAUTEN



Lutry (VD)
Route de la Conversion 289

	Totaux / Total	
SRE SIA / EBF SIA	407 m ²	
Surface locative / Mietfläche	429 m ²	
SRE REIDA / EBF REIDA	494 m ²	
Ratio SRE SIA/surface locative / Verhältnis SRE SIA/Mietfläche	0.95	
Chauffage / Heizung	Mazout	
Étiquette CO ₂ , IDC / CO ₂ -Etikette, IDC (kg/m ² -MJ/m ²)	CO ₂ 26.68	IDC 424 D
Électricité, Eau / Elektrizität, Wasser (kWh/m ² m ³ /m ²)	0	3.21 F
Efficacité enveloppe bâtiment / Gebäudehülleneffizienz	E	
Efficacité énergétique globale / Gesamtenergieeffizienz	D	
Efficacité directes CO ₂ / Direkte CO ₂ -Effizienz	Inexistant	



GLOBALUX GESAMTTOTAL

	Totaux / Total	
SRE SIA / EBF SIA	29'402 m ²	
Surface locative / Mietfläche	30'688 m ²	
SRE REIDA / EBF REIDA	35'761 m ²	
Ratio SRE SIA/surface locative / Verhältnis SRE SIA/Mietfläche	0.96	
Chauffage / Heizung	-	
Étiquette CO ₂ , IDC / CO ₂ -Etikette, IDC (kg/m ² -MJ/m ²)	CO ₂ 14.50	IDC 349 C
Électricité, Eau / Elektrizität, Wasser (kWh/m ² m ³ /m ²)	9.69 C	0.68 B

1 Immeuble hors scope car acquis au cours de l'exercice.

1 Gebäude, das nicht in den Konsolidierungskreis fällt, da es im Laufe des Geschäftsjahres erworben wurde.



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.

Hinweis

TrustStone real estate SICAV – Swiss Real Estate 1 («der Fonds») ist ein Immobilienfonds schweizerischen Rechts, der qualifizierten Anlegern im Sinne des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 (KAG) vorbehalten ist.

Das vorliegende Dokument wurde von Dominicé & Co - Asset Management («Dominicé & Co») ausschliesslich zum Zweck der Bereitstellung allgemeiner Informationen erstellt. Dieses Dokument ist rechtlich nicht bindend und stellt in keiner Weise ein Angebot oder eine Empfehlung zum Kauf oder Verkauf eines Produkts dar, noch handelt es sich um eine rechtliche oder steuerliche Beratung. Die Fondsbedingungen können sich ändern. Der Anleger wird gebeten, das Präambel mit dem Anlagereglement zu konsultieren, bevor er die Anlageentscheidung trifft.

Die historische Performance ist kein zuverlässiger Indikator für die künftige Performance. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen dürfen nicht als Hinweis auf die künftige Performance verstanden werden. Eine Anlage kann je nach Marktschwankungsrisiken oder anderen vorhersehbaren oder unvorhersehbaren Änderungen an Wert gewinnen oder verlieren.

Dominicé & Co übernimmt keinerlei Gewährleistung, weder ausdrücklich noch stillschweigend, hinsichtlich der Richtigkeit oder Vollständigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Informationen und geäusserten Meinungen. Die hierin enthaltenen Informationen und Meinungen können jederzeit ohne vorherige Ankündigung geändert werden.

Dieses Dokument darf von keiner Person oder Einrichtung in einer Jurisdiktion verbreitet oder verwendet werden, in der die Verbreitung oder Verwendung gegen geltende Gesetze oder Vorschriften verstossen würde. Jede Person, die im Besitz dieses Dokuments ist, ist dafür verantwortlich, sich über alle anwendbaren Gesetze und Vorschriften zu informieren und diese einzuhalten. Weder dieses Dokument noch eine Kopie davon darf in die USA versandt oder einer US-Person im Sinne der anwendbaren US-amerikanischen Gesetze übergeben werden. «US Persons», einschliesslich US-Staatsbürger und in den USA ansässige Personen, sind nicht berechtigt, Anteile des Fonds zu erwerben oder zu halten.

Der Fonds definiert sich nicht als nachhaltiges Kollektivanlageprodukt, wird nicht nachhaltig verwaltet und gilt nicht als Kollektivvermögen mit Nachhaltigkeitsbezug im Sinne der AMAS-Selbstregulierung bezüglich Transparenz und Informationspublizität von Kollektivvermögen mit Nachhaltigkeitsbezug.



Direction du fonds

Solutions & Funds SA
Promenade de Castellane 4
CH-1110 Morges
022 365 20 70
info@solutionsandfunds.ch
www.solutionsandfunds.ch

Gestionnaire

Dominicé & Co-Asset Management
Rue de la Confédération 5
CH-1204 Genève
022 319 20 80
ir@dominice.com
www.dominice.com

Invest like us.