



Ad hoc announcement according to Art. 53 LR

DOMINICÉ SWISS PROPERTY FUND : ENTDECKEN SIE DEN NEUESTEN DSPF- JAHRESBERICHT UND DIE WICHTIGSTEN DETAILS DER KAPITALERHÖHUNG

(ISIN CH0215751527)

Morges, 23.09.2025

Veröffentlichung des Jahresberichts 2024/2025: Ein Rekordjahr und solides Wachstum

Wir freuen uns, die Veröffentlichung des Jahresberichts 2024/2025 des Dominicé Swiss Property Fund (DSPF) bekanntzugeben. In diesem Jahr setzte der Fonds seine Entwicklung mit einer beispiellosen Expansion seines Portfolios fort und erreichte ein Gesamtvermögen von CHF 849 Mio. sowie ein außergewöhnliches Wachstum von 53 %, getragen durch:

- 17 strategische Akquisitionen am Genfersee, welche die Verankerung des Fonds stärkten: 57 % der neuen Liegenschaften in Genf und 43 % im Kanton Waadt.
- Die Integration von 488 zusätzlichen Wohnungen, die einem zusätzlichen Mietertrag von rund CHF 10 Mio. entsprechen und sowohl die Größe als auch die Ertragsbasis des Fonds stärken.
- Die Entwicklung ehrgeiziger Projekte, die urbane Verdichtung, energetische Sanierung und Wertsteigerung des Bestands vereinen.
- Ein Team von anerkannten Fachleuten für aktive, strenge und erfolgreiche Verwaltung, das 2025 mit zwei neuen Talenten verstärkt wurde.

„Diese Ergebnisse zeigen die Fähigkeit des Fonds, das eingesammelte Kapital schnell in hochwertige, seiner Strategie entsprechende Immobilien zu investieren, dabei die Rendite zu bewahren und die Chancen eines günstigen Marktes zu nutzen – trotz zunehmender Konkurrenz unter den Käufern“, betont Diego Reyes, Fund Manager.

Kennzahlen per 30.06.2025:

- Die Dividende pro Anteil beträgt CHF 3.20, ein Anstieg gegenüber CHF 3.15 am 30.06.2024.
- Die Mieterträge stiegen um 27.2 % im Vergleich zu 2024.
- Der Nettogewinn erreichte CHF 15.10 Mio., ein Plus von 34.21 % gegenüber dem Vorjahr.
- Die Anlagerendite erhöhte sich auf 6.38 % nach 2.50 % im Jahr 2024.
- Das Agio beträgt 23.40 % per 30. Juni 2025.
- Die EBIT-Marge blieb mit 65.11 % stabil.
- Die Kapitalrendite (ROIC) stieg auf 4.96 % gegenüber 2.27 % im Jahr 2024.
- Die Mietausfallquote sank auf 1.63 % nach zuvor 1.82 %.
- Die Eigenkapitalrendite (ROE) verbesserte sich von 2.45 % im Jahr 2024 auf 5.93 % im Jahr 2025.

Der umfassende Geschäftsbericht ist auf der Homepage der Fondsleitung abrufbar :
www.solutionsandfunds.com

Details der Kapitalerhöhung

Im Einklang mit dieser Dynamik und zur Unterstützung der nächsten Entwicklungsschritte lanciert der DSPF eine neue Kapitalerhöhung von CHF 98.9 Mio., die Folgendes ermöglichen wird:

- Der Erwerb eines „Prime“-Wohnungsportfolios im Kanton Waadt abgeschlossen (ca. CHF 45 Millionen);
- Erwerb von vier urbanen Liegenschaften im Zentrum von Lausanne, Pully und Genf, deren Unterzeichnung derzeit läuft (ca. CHF 42 Mio.);
- Sechs weitere Erwerbe in den Kantonen Waadt und Genf in Prüfung (insgesamt ca. CHF 67 Millionen);
- Fortführung bereits begonnener Entwicklungsprojekte sowie Start neuer Vorhaben (ca. CHF 11 Mio.).

Informationen zum Dominicé Swiss Property Fund, Emissionsprospekt und das Zeichnungsformular sind auf der Homepage der Fondsleitung abrufbar: www.solutionsandfunds.ch

Bedingungen der Kapitalerhöhung

Offizieller Handel der Bezugsrechte	SIX Swiss Exchange
Zeichnungsfrist	1. Oktober bis 10. Oktober 2025, 12:00 Uhr
Bezugsverhältnis	1 neuer Anteil für 6 bestehende Anteile
Emissionspreis	CHF 128.30 netto pro neuem Anteil
Liberierung / Kotierung	17. Oktober 2025
Maximal mögliche Anzahl neuer Anteile	770'833
Volumen der Kapitalerhöhung	CHF 98.9 Mio.
Fondsleitung	Solutions & Funds SA, Morges
Depotbank	Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne
Emissionsart	„Best Effort“-Basis, d.h. ohne feste Übernahme; nicht gezeichnete Anteile werden nicht emittiert, und das Volumen der Emission wird entsprechend angepasst.

Name, Valorenummer und ISIN

	Fondsanteile	Bezugsrechte
Name	DSPF	DSPF1
Valorenummer:	21 575 152	148 239 417
ISIN	CH0215751527	CH1482394173

Kontakt

Solutions & Funds SA : Promenade de Castellane 4, 1110 Morges
Téléphone : +41 (0)22 365 20 70
E-Mail : fundprojects@solutionsandfunds.com