



Ad hoc announcement according to Art. 53 LR

DOMINICÉ SWISS PROPERTY FUND : PUBLICATION DU DERNIER RAPPORT ANNUEL ET DES DÉTAILS CLÉS DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL

(ISIN CH0215751527)

Morges, 23.09.2025

Rapport annuel 2024/2025 : Une année record et une croissance solide

Nous avons le plaisir d'annoncer la publication du Rapport Annuel 2024/2025 du Dominicé Swiss Property Fund (DSPF). Cette année, le fonds a poursuivi son développement avec une expansion sans précédent de son portefeuille, atteignant une fortune totale de CHF 849 M et une croissance exceptionnelle de 53 %, portée par :

- 17 acquisitions stratégiques sur l'arc lémanique, consolidant son ancrage avec 57 % des nouveaux immeubles à Genève et 43 % dans le canton de Vaud.
- L'intégration de 488 logements supplémentaires, représentant un état locatif additionnel proche de CHF 10 millions, renforçant à la fois la taille et la profondeur locative du fonds.
- Le développement de projets ambitieux, alliant densification urbaine, rénovation énergétique et valorisation patrimoniale
- Une équipe de professionnels reconnue pour sa gestion active, rigoureuse et performante, renforcée en 2025 avec l'arrivée de deux nouveaux talents

« Ces résultats montrent la faculté du fonds à investir rapidement le capital levé dans des immeubles de qualité conformes à sa stratégie, tout en préservant son rendement et en tirant parti d'un marché favorable malgré une concurrence accrue entre acquéreurs », souligne Diego Reyes, Fund Manager.

Chiffres clés au 30.06.2025 :

- Le dividende par part s'établit à CHF 3.20, en hausse par rapport à CHF 3.15 au 30.06.2024.
- Les revenus locatifs ont augmenté de 27.2 % par rapport à 2024.
- Le résultat net atteint CHF 15.10 millions, en hausse de 34.21% par rapport à l'exercice précédent.
- Le rendement de placement s'élève à 6.38%, en hausse par rapport au rendement de 2.50 % enregistré en 2024.
- Un agio à 23.40 % au 30 juin 2025.
- La marge EBIT est restée stable à 65.11%.
- Le rendement du capital investi (ROIC) a augmenté à 4.96 % contre 2.27 % en 2024.
- Le taux de perte sur loyer a reculé, s'établissant à 1.63 % contre 1.82 % précédemment.
- Le rendement des fonds propres (ROE) a progressé de 2.45 % en 2024 à 5.93 % en 2025.

Le rapport annuel complet est disponible sur le site de la Direction de Fonds :
www.solutionsandfunds.com

Détails de l'augmentation de capital

Dans la continuité de cette dynamique et pour soutenir ses prochaines étapes de développement, le DSPF lance une nouvelle augmentation de capital de CHF 98.9 M qui permettra :

- L'acquisition d'un portefeuille résidentiel « prime » dans le canton de Vaud finalisé (env. CHF 45 millions) ;
- L'acquisition de quatre immeubles urbains au centre de Lausanne, Pully et Genève en cours de signature (env. CHF 42 millions) ;
- Six acquisitions supplémentaires en cours d'évaluation dans les cantons de Vaud et de Genève (env. CHF 67 millions au total) ;
- La poursuite de projets de développement déjà engagés et le lancement de nouvelles opérations (env. CHF 11 millions).

Des informations sur le Dominicé Swiss Property Fund ainsi que le prospectus d'émission et le bulletin de souscription sont disponibles sur le site de la Direction de Fonds : www.solutionsandfunds.ch

Conditions de l'augmentation de capital

| | |
|---|--|
| Négoce officiel des droits de souscriptions | SIX Swiss Exchange |
| Période de souscription | Du 1 ^{er} octobre au 10 octobre 2025 à 12:00 |
| Rapport de souscription | 1 nouvelle part pour 6 parts actuelles détenues |
| Prix d'émission | CHF 128.30 net par nouvelle part |
| Libération / Cotation | 17 octobre 2025 |
| Nombre potentiel de nouvelles parts | 770'833 nouvelles parts au maximum |
| Montant de l'augmentation de capital | CHF 98.9 millions |
| Direction de fonds | Solutions & Funds SA, Morges |
| Banque dépositaire | Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne |
| Type d'émission | L'émission étant effectuée sur une base « best effort », c'est-à-dire sans prise ferme, les parts non souscrites ne seront pas émises et le montant de l'émission sera modifié en conséquence. |

Nom, numéro de valeur et ISIN

| | Parts du fonds | Droits de souscription |
|-------------------------|----------------|------------------------|
| Nom | DSPF | DSPF1 |
| Numéro de valeur | 21575 152 | 148 239 417 |
| ISIN | CH0215751527 | CH1482394173 |

Contacts

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