Pour investisseurs qualifiés – Document marketing

TrustStone Real Estate SICAV

Factsheet
Mars 2026

Caractéristiques du fonds

Nom du fonds	TrustStone Real Estate SICAV – Compartiment Swiss Real Estate 1 (SRE1)
Catégorie	Fonds immobilier de droit suisse (SICAV immobilière) réservé aux investisseurs qualifiés
Monnaie de référence	CHF
Clôture de l'exercice	31 mars
Calcul de la VNI	Mars/Septembre
Date de lancement	7 octobre 2020
Achat/vente de parts	OTC via Swiss Finance Property
N° ISIN	CH0487961606
Numéro Valeur	48 796 160
Direction de fonds	Solutions & Funds SA
Gestionnaire du fonds	Dominicé & Co – Asset Management
Banque dépositaire	BCV
Organe de révision	PWC SA
Experts immobiliers	CBRE SA & Wüest Partner SA
Organe de publication	swissfundata.ch
Valeur fiscale par part au 31.12.2025 (CHF)	CHF 0.88
Commission de gestion	0.59%
Contact	ir@dominice.com +41 22 319 2080

Chiffres clés du rapport annuel audité au 31.03.2026

Fortune totale (CHF M)	219.0
Fortune nette (CHF M)	171.8
VNI par part (CHF)	73.42
Dernier prix d'achat sur marché secondaire au 30.01.26 (CHF)	75
Taux de perte sur loyers	16.03%
Coefficient d'endettement	30.10%
Marge EBIT	58.29%
TER REF GAV	0.70%
TER REF MV	1.01%
Rendement des fonds propres (ROE)	2.89%
Rendement du capital investi (ROIC)	2.50%
Rendement sur distribution	2.18%
Coefficient de distribution	96.15%
Agio / Disagio	N/A
Rendement de placement	3.09%
Dividende (CHF)	1.60
Ex-date du dernier dividende	Juillet 2026

Contact

Investor Relations
ir@dominice.com
T +41 22 319 20 80

Gestionnaire du fonds

Dominicé & Co – Asset Management est une société fondée en 2003 et régulée par la FINMA. L'objectif est d'offrir des produits et services financiers qui délivrent des rendements positifs et ajustés au risque, quelle que soient les conditions de marché.

Stratégie de placement du fonds

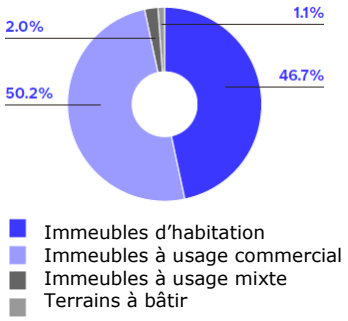
La stratégie du fonds consiste à développer un portefeuille immobilier équilibré et diversifié, conçu pour générer des rendements solides sur le long terme.
Le fonds investit dans des immeubles résidentiels, d'actifs commerciaux bénéficiant de baux de longue durée et/ou présentant un potentiel de développement, ainsi que dans des immeubles mixtes. Une importance particulière est accordée à la qualité de l'emplacement, privilégiant les zones attractives, bien desservies par les transports publics et proches des principales commodités. Depuis août 2025, le fonds est géré par Dominicé, renforçant ainsi son positionnement stratégique sur la Suisse romande.

Fiscalité du fonds

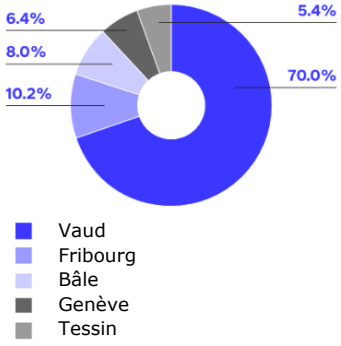
Le fonds détient ses immeubles en propriété foncière directe. À ce titre, les revenus locatifs et la fortune immobilière sont imposés directement au niveau du fonds, qui bénéficie généralement de taux d'imposition plus avantageux que ceux applicables aux investisseurs privés.
En conséquence, les distributions versées aux porteurs de parts domiciliés en Suisse ne sont ni soumises à l'impôt anticipé ni imposables, pour autant que l'intégralité des charges fiscales soit supportée par le fonds. Seuls les revenus non immobiliers, ainsi que la part non immobilière de la fortune du fonds, demeurent imposables au niveau des investisseurs.

Structure du portefeuille

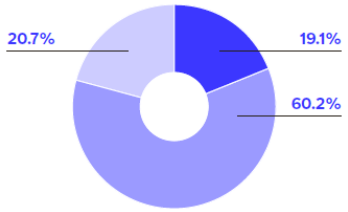
Répartition par utilisation[1]



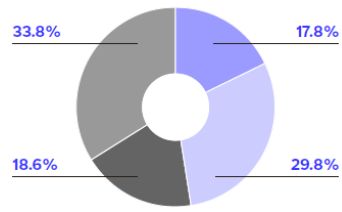
Répartition géographique[1]



Répartition note macro W&P[1]



Répartition note micro W&P[1]



[1] Selon valeur vénale au 31.03.2026

TrustStone Real Estate SICAV

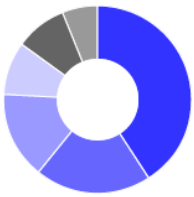
Factsheet
Mars 2026

Durabilité

Indices calculés selon la directive AMAS/REIDA 2025

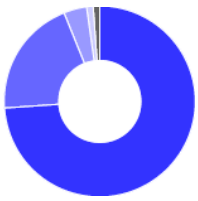
Surface totale des constructions terminées	35'761 m²
Surface déterminante des constructions terminées	35'003 m²
Taux de couverture[1]	97.88%
Intensité énergétique[2]	105.17 kWh/m²
Intensité des émissions de gaz à effet de serre[2]	14.50 kgCO_2/m²

Mix énergétique [1,2]



- Mazout : 41 %
- Chaleur ambiante : 20 %
- Gaz : 15 %
- Électricité des communs : 9 %
- Électricité des PACS : 9%
- CAD ville : 6 %

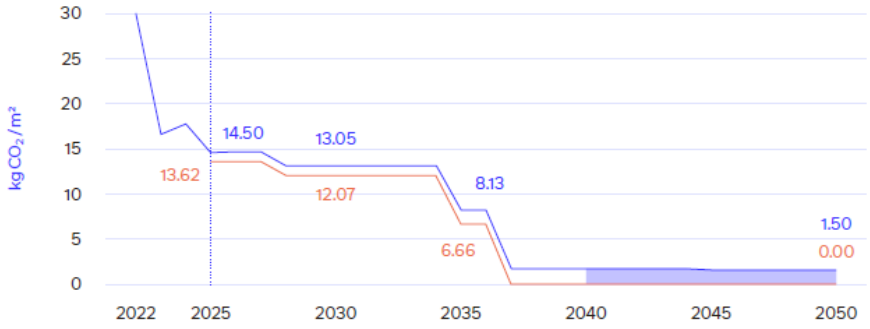
Émission de gaz à effet de serre [1, 2]



- Mazout : 74 %
- Gaz : 20 %
- CAD ville : 4 %
- Électricité des communs : 1 %
- Électricité des PACS : 1 %

[1] Calculé avec la surface de référence énergétique (SRE)
[2] Scope 1+2

Trajectoire CO_2 : AMAS / REIDA



- CO_2 Total Scope 1 + 2 kg CO_2 / m²
- CO_2 / m² CO2 Total Scope 1 kg CO_2 / m²
- Mesures compensatoires

Cette trajectoire est dépendante des risques suivants :

- Pénurie des matériaux de constructions et de la main d'œuvre
- Retards des autorisations
- Retards des déploiements planifiés des Chauffages à Distance (CAD)
- Changement des règlements, surtout concernant les facteurs d'émissions carbone

Découvrez le rapport de durabilité, ici.

PROSPECTUS

Le prospectus du fonds, ainsi que les rapports annuels et semestriels peuvent être obtenus, gratuitement, sur demande à la direction de fonds Solutions & Funds SA, Promenade de Castellane 4, 1110 Morges, Switzerland.

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.