

COMMUNIQUÉ

Fonds de placement immobilier réservé aux investisseurs qualifiés en vertu de l'art. 10 al. 3 et 3ter LPCC en relation avec l'art. 4 al. 3 à 5 et l'art. 5 al. 1 LSFfin



Augmentation de capital de CHF 20 millions pour l'acquisition de nouveaux actifs industriels



Corpataux (FR) – Route des Chênes 54-58

Lausanne, le 20 octobre 2025 – **Fonds de placement immobilier réservé aux investisseurs qualifiés, le Realstone Industrial Fund va procéder à une augmentation de capital, avec une période de souscription du 27 octobre au 7 novembre 2025. Voici les conditions détaillées de cette émission de nouvelles parts.**

Le Realstone Industrial Fund va procéder à une augmentation de capital avec droit de souscription pour environ CHF 20 millions du 27 octobre au 7 novembre 2025. La date de libération des nouvelles parts est fixée au 17 novembre 2025. S'agissant du rapport de souscription, 9 parts actuelles détenues donnent le droit de souscrire à 4 nouvelles parts. Le prix de souscription s'élève à CHF 107.26 par part. Le nombre maximal de nouvelles parts est de 190'492.

Le produit net de cette émission est destiné en priorité au financement de nouvelles acquisitions d'actifs immobiliers industriels et artisanaux. Dans le cas où les opportunités d'acquisition ne permettraient pas d'investir la totalité du produit net de l'émission au moment de la libération, une partie du produit pourrait être affectée à une réduction de l'endettement du fonds.

Lancé le 30 novembre 2022, le Realstone Industrial Fund investit dans des actifs immobiliers industriels et artisanaux en Suisse. L'objectif du fonds est de mettre à profit les caractéristiques favorables de l'immobilier industriel suisse, affichant des rendements élevés et une faible volatilité, afin de générer un revenu stable

pour les investisseurs. Le fonds vise également une création de valeur supplémentaire à travers des opérations de développement sur des sites industriels existants.

La mise en œuvre de l'augmentation de capital sera assurée par la Banque Cantonale Vaudoise à Lausanne, banque dépositaire.

Vue d'ensemble des conditions de l'émission de nouvelles parts

Référence	Détails
Volume de l'émission	190'492 parts maximum
Nombre actuel de parts	428'607 parts
Rapport de souscription	9 parts existantes donnent droit à la souscription de 4 nouvelles parts
Période de souscription	Du 27 octobre au 7 novembre 2025, 12h00 CET
Prix de souscription	CHF 107.26 net par part
Prix des droits de souscription préférentiels	Voir § 4.6 du prospectus d'émission
N° de valeur / ISIN	Part: 122 528 569 / CH1225285696 Droit de souscription: 135 409 035 / CH1354090354
Libération des nouvelles parts	17 novembre 2025
Droit aux distributions	Les nouvelles parts donnent pleinement droit à la distribution pour l'exercice 2025
Utilisation du produit de l'émission	Le produit net de cette émission est destiné en priorité au financement de nouvelles acquisitions d'actifs immobiliers industriels et artisanaux et à une réduction de l'endettement du fonds
Prospectus d'émission	Le prospectus d'émission est disponible sur le site web www.realstone.ch et à ce lien: Prospectus d'émission RIF 10.2025

Realstone Industrial Fund – Avantages

- Exposition à l'immobilier industriel, offrant une opportunité de diversification par rapport aux autres classes d'actifs immobiliers (résidentiel et commercial)
- Dans un contexte de taux bas et de hausse des prix, les actifs industriels offrent des valorisations encore basses en comparaison avec les autres actifs immobiliers suisses (notamment l'immobilier résidentiel)
- Rendement cash-flow élevé offert par l'immobilier industriel: la classe d'actifs permet de viser un rendement sur dividende de l'ordre de 5%
- Faible volatilité historique des rendements immobiliers industriels en tant que classe d'actifs, créant un rapport risque/rendement attractif pour les investisseurs
- Opportunités de développement sur des sites industriels disposant d'une réserve foncière proche des villes, pouvant représenter une création de valeur supplémentaire pour les investisseurs
- Equipe de spécialistes de l'immobilier industriel et commercial avec un modèle de gestion des risques rigoureux

Contact pour les investisseurs:

Hugo Debreczeny, Realstone SA, Portfolio Manager / +41 58 262 00 41 / hugo.debreczeny@realstone.ch
Julien Brasey, Realstone SA, Investor Relations Manager / +41 58 262 00 13 / julien.brasey@realstone.ch

Contact pour les médias:

Mirko Martino, Realstone SA, Head of Communications / +41 76 528 62 27 / mirko.martino@realstone.ch

Une photo est disponible à ce lien:

[Corpataux \(FR\) – Route des Chênes 54-58 \(crédit photo: Sylvain Richoz\)](#)

DISCLAIMER Ce document et ses éventuelles annexes ont été préparés à titre d'information seulement et n'ont pas force de loi. Ils ne constituent pas une recommandation d'achat et ne doivent pas servir de base à un quelconque investissement. Pour connaître les performances passées des fonds de placement, il est recommandé de consulter les précédents rapports annuels et les factsheets trimestrielles. Les performances historiques ne représentent pas un indicateur des performances courantes ou futures. Les données de performance ne tiennent pas compte des commissions et frais perçus lors de l'émission et du rachat des parts. Les informations contenues sur les sites web ne peuvent pas être considérées comme des conseils d'ordre juridique, fiscal ou autre. Il est vivement conseillé aux investisseurs intéressés par les fonds de consulter un spécialiste (intermédiaire financier professionnel) avant de prendre une décision de placement. La publication de documents hors de Suisse peut être soumise à certaines restrictions.