

COMMUNIQUÉ

Annonce événementielle selon l'art. 53 RC



Fonds immobilier Realstone RSF

Conditions pour souscrire à l'augmentation de capital en septembre 2026



Chêne-Bourg (GE) – Rue Peillonex 6-8

Lausanne, le 14 août 2026 – Une augmentation de capital d'un volume cible d'environ CHF 243 millions sera réalisée pour le compte du fonds Realstone RSF. Le négoce officiel des droits de souscription aura lieu à la bourse SIX Swiss Exchange du 24 août au 2 septembre 2026. La date de libération des nouvelles parts est fixée au 11 septembre 2026.

Realstone SA procédera à une augmentation de capital pour le compte du fonds Realstone RSF du 24 août au 4 septembre 2026 (émission « best effort »). Le négoce officiel des droits de souscription aura lieu à la bourse SIX Swiss Exchange du 24 août au 2 septembre 2026. La date de libération des nouvelles parts est fixée au 11 septembre 2026. S'agissant du rapport de souscription, 8 parts actuelles détenues donnent le droit de souscrire à une nouvelle part. Le prix de souscription s'élève à CHF 130.40 par part. Le nombre maximal de nouvelles parts est de 1'863'262.

Le produit de l'émission sera utilisé pour réduire le coefficient d'endettement résultant des quatorze acquisitions réalisées depuis le 1^{er} juillet 2025, pour un montant total de CHF 203.95 millions. Ces immeubles sont situés à Berne, Neuchâtel, Bâle, Genève, Monthey (VS), Laupen (BE), Brugg (AG), Romont (FR), Chêne-Bourg (GE) et Burgdorf (BE). En outre, une opportunité supplémentaire a d'ores et déjà été sécurisée. Au total, ce pipeline d'actifs représente un volume de CHF 235.45 millions et génère un état locatif de CHF 10.46 millions, contribuant aux revenus du fonds. La part résidentielle cumulée de ces acquisitions s'élève à 90%.

À l'issue de cette augmentation de capital, le coefficient d'endettement sera ramené à son niveau stratégique, soit entre 25% et 26%. Le produit de l'émission permettra ainsi d'accroître l'allocation résidentielle du fonds tout en renforçant ses perspectives financières, grâce au potentiel de création de valeur identifié sur certains immeubles de ce portefeuille.

Une présentation en visioconférence se tiendra le jeudi 20 août 2026 à 9h30 afin de présenter les immeubles acquis ainsi que les perspectives financières du fonds à la suite de cette augmentation de capital. Vous trouverez ci-dessous le lien pour vous inscrire à cette présentation.

Pour participer à la visioconférence: [Inscription](#)

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

Référence	Détails
Volume de l'émission	1'863'262 parts maximum
Nombre actuel de parts	14'906'101 parts
Rapport de souscription	8 parts existantes donnent le droit de souscrire à une nouvelle part
Période de souscription	Du 24 août au 4 septembre 2026, 12h00 CET
Négoce officiel des droits de souscription	Du 24 août au 2 septembre 2026 à la bourse SIX Swiss Exchange
Prix de souscription	CHF 130.40 par nouvelle part. Le prix de souscription comprend la VNI au 31 mars 2026, à laquelle s'ajoutent les revenus nets projetés jusqu'à la date de libération, les plus-values ou moins-values immobilières enregistrées sur les transactions effectuées depuis le 31 mars 2026, les frais accessoires et les impôts qui seront prélevés sur les participations aux revenus courus enregistrés à la suite de l'augmentation de capital et après déduction du dividende payé le 2 juillet 2026 (date ex : 29 juin 2026), ainsi que la commission d'émission.
N° de valeur / ISIN / Symbole	Parts : 3 941 501 / CH00 3941 5010 / RSF Droits de souscription : 158 925 581 / CH1589255814 / RSF1
Libération des nouvelles parts	11 septembre 2026
Utilisation du produit de l'émission	Le produit de l'émission sera utilisée pour réduire le coefficient d'endettement suite à des acquisitions réalisées depuis le 1 ^{er} juillet 2025.
Prospectus d'émission	Le prospectus d'émission est disponible sur le site web www.realstone.ch

Contacts pour les investisseurs:

Julien Bersier, Realstone SA, Portfolio Manager / +41 58 262 00 58 / julien.bersier@realstone.ch

Martin Keller, Realstone SA, Investor Relations Manager / +41 58 262 00 81 / martin.keller@realstone.ch

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 semestriels et annuels ainsi que 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.