

FACTSHEET Q2 2026

Realstone Industrial Fund (RIF)



Stratégie du fonds

La stratégie du Realstone Industrial Fund se focalise sur des immeubles industriels, artisanaux et logistiques situés en Suisse. Le fonds vise la constitution d'un portefeuille d'actifs industriels stabilisés. L'objectif est de distribuer un dividende régulier à travers la sélection d'actifs industriels à fort rendement, bien connectés et pouvant être adaptés à différents types d'activités. En outre, le fonds mène certaines opérations de construction et de reconversion ayant pour objectif de générer des rendements supplémentaires pouvant être distribués aux investisseurs.

Caractéristiques du fonds

Nom du fonds	Realstone Industrial Fund (RIF)
Catégorie	Fonds Immobilier de droit suisse réservé aux investisseurs qualifiés
Monnaie de référence	CHF
Clôture de l'exercice	31 décembre
Calcul VNI	Annuel
Lancement	1 ^{er} décembre 2022
Achats/Ventes de parts	Fonds non coté
N° ISIN	CH1225285696
Direction de fonds	Realstone SA
Gestionnaire	Realstone SA
Banque dépositaire	Banque Cantonale Vaudoise
Organe de révision	PricewaterhouseCoopers SA
Organe de publication	swissfunddata.ch
Commission de gestion (max 1%)	0.13%

Performances clés

Performance totale depuis le lancement (01.12.2022 - 30.06.2026)	27.13%
Performance annualisée depuis le lancement du fonds (01.12.2022 - 30.06.2026)	6.93%
Performance dernier exercice comptable audité (01.01.2025 - 31.12.2025)	5.87%
Performance depuis dernière clôture annuelle (01.01.2026 - 30.06.2026)	6.25%

Chiffres clés

(Chiffres au 30.06.2026)

Fortune totale (CHF mios)	150.71
Fortune nette (CHF mios)	91.56
VNI par part (CHF)	107.06
Taux de perte sur loyers	3.65%
Coefficient d'endettement	39.32%
Marge EBIT	75.37%
TER REF GAV	0.65%
WAULT (années au 31.05.2026)	4.54
Rendement des fonds propres (ROE)*	4.78%
Rendement du capital investi (ROIC)*	3.08%
Rendement de placement*	6.25%
Dividende dernier exercice (CHF)	8.00

* Calcul YTD pour 6 mois

Commentaires du gestionnaire

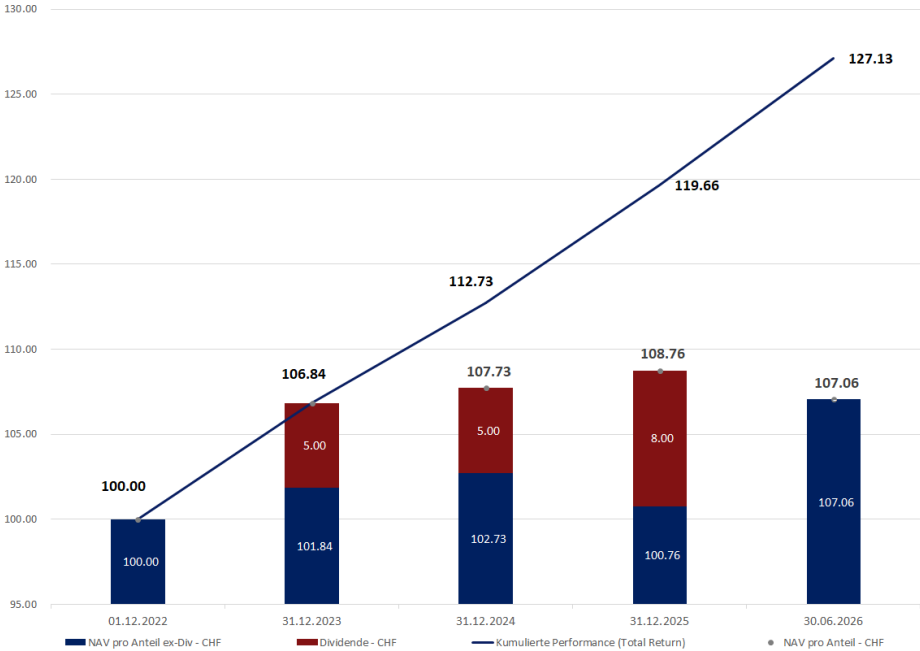
Le Realstone Industrial Fund a clôturé une augmentation de capital de CHF 25 millions en juin 2026. Le produit net de cette émission est destiné au financement de nouvelles acquisitions d'actifs immobiliers industriels et artisanaux. En particulier, l'acquisition d'un site industriel à Reiden (LU) pour CHF 40 millions a été signée. L'actif rejoindra le portefeuille dans le courant de l'été 2026.

La gestion des immeubles du portefeuille se poursuit conformément aux plans. Au 30 juin 2026, le taux de vacance affiche un niveau très bas de 3.65%, suite à l'intégration de nouveaux immeubles entièrement loués au sein du fonds au premier trimestre. Les résultats du fonds au 30 juin 2026 sont en ligne avec l'objectif de dividende fixé pour l'exercice.

Une nouvelle augmentation de capital d'un montant compris entre CHF 15 et 25 millions est prévue pour le mois de novembre 2026 afin de poursuivre la diversification du portefeuille et de réduire le coefficient d'endettement.

Performance

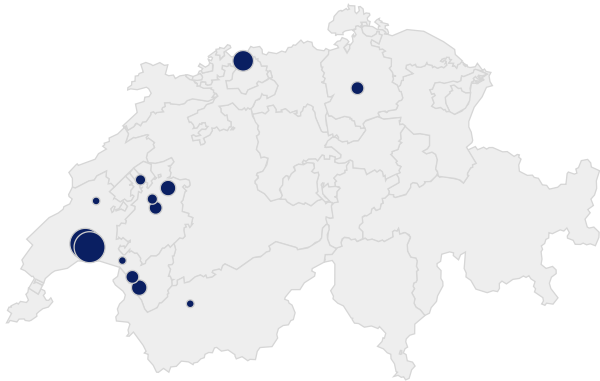
Performance cumulée depuis le lancement du fonds et rendement de placement (dividendes réinvestis)



Répartition géographique

Répartition par région selon la valeur de l'actif (au 30.06.2026)

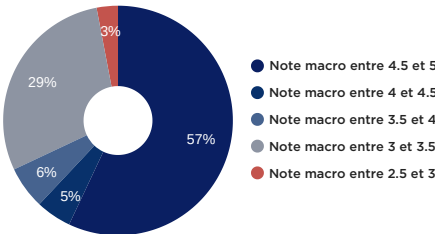
Vaud	67%
Fribourg	16%
Bâle-Campagne	12%
Zürich	4%
Valais	1%



Structure du portefeuille

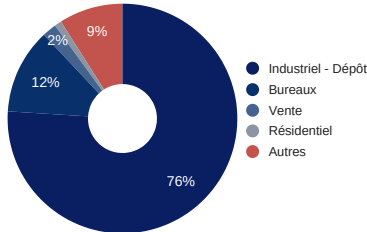
Répartition selon note macro

selon la valeur vénale (au 30.06.2026)



Répartition par utilisation

selon les surfaces locatives (au 30.06.2026)



DISCLAIMER Ces documents et leurs annexes ont été créés dans un but d'information exclusivement, et ne sont pas contraignants juridiquement. Ces documents ne représentent en aucun cas une recommandation d'achat et ne peuvent être considérés comme base de placement ou d'investissement. Les performances historiques des fonds de placement 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 dans les sites 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. Les prospectus et contrat de fonds de placement, ainsi que les rapports annuels et semestriels peuvent être obtenus gratuitement auprès de Realstone SA, Avenue d'Ouchy 6, 1006 Lausanne, ou auprès de la Banque Cantonale Vaudoise, case postale 300, CH-1001 Lausanne.

