

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 LSFIn



Le Realstone Industrial Fund poursuit le développement de son portefeuille en Suisse alémanique avec l'acquisition d'un site industriel à Reiden (LU) pour un montant de CHF 40 millions



Reiden (LU), Kreuzmatte 1a-f, Wiggerweg 2, Zelglimatte 3

Lausanne, le 17 septembre 2026 – Le Realstone Industrial Fund vient de clôturer l'acquisition d'un site industriel situé dans le canton de Lucerne pour un montant de CHF 40 millions. Ce nouvel actif permettra d'augmenter la proportion du portefeuille investi en Suisse alémanique tout en portant la valeur vénale totale du fonds à environ CHF 168 millions.

Le Realstone Industrial Fund a clôturé le 2 septembre 2026 l'acquisition d'un ensemble industriel composé de sept bâtiments, situé sur la commune de Reiden (LU), à Kreuzmatte 1a-f, Wiggerweg 2 et Zelglimatte 3. Représentant une surface d'environ 20'000 m², cet actif bénéficie d'une localisation privilégiée, à seulement 300 mètres d'une sortie d'autoroute. L'opération a été financée grâce au produit de l'augmentation de capital du fonds clôturée en juin 2026 pour un montant de CHF 25 millions.

Situé au sud d'Oftringen et à 15 minutes du carrefour d'Egerkingen entre les autoroutes A1 et A2, au cœur d'un important nœud logistique du plateau suisse, le site bénéficie d'une excellente accessibilité et comporte un mix typologique de près de 70% de surfaces industrielles et de dépôts. Ces caractéristiques correspondent pleinement à la stratégie du Realstone Industrial Fund qui vise à sélectionner des actifs à vocation industrielle, situés dans des zones économiques dynamiques et bien connectées.

L'ensemble accueille actuellement plus de 70 locataires, dont aucun ne représente plus que 10% de l'état locatif total. Ce profil multilocataire permet d'assurer la solidité et la résilience des revenus locatifs sur le long terme tout en limitant le risque de défaut de paiement d'un des locataires.

Le prix d'acquisition s'élève à CHF 40 millions pour un état locatif actuel de CHF 2.3 millions. Pour les investisseurs, ce site industriel permettra de générer un résultat net supérieur à l'objectif de distribution du fonds. Par ailleurs, l'étude des loyers pratiqués en comparaison au marché local a permis d'identifier une réserve locative importante, ce qui permettra d'augmenter le rendement au fil des années.

Cette acquisition marque une nouvelle étape dans la réalisation de deux objectifs majeurs. Elle porte tout d'abord à 43% la part du portefeuille investie en Suisse alémanique, conformément à l'ambition du Realstone Industrial Fund d'être présent dans l'ensemble des régions du plateau suisse. Elle fait également progresser à 55% de la valeur vénale la proportion du portefeuille détenue en direct, augmentant ainsi la part des revenus et de la fortune du fonds défiscalisée pour les porteurs de parts.

Contacts pour les investisseurs:

Hugo Debreczeny, Portfolio Manager / +41 58 262 00 41 / hugo.debreczeny@realstone.ch

Martin Keller, 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 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.