

FACTSHEET Q3 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 - 30.09.2026)	30.80%
Performance annualisée depuis le lancement du fonds (01.12.2022 - 30.09.2026)	7.26%
Performance dernier exercice comptable audité (01.01.2025 - 31.12.2025)	5.87%
Performance depuis dernière clôture annuelle (01.01.2026 - 30.09.2026)	9.32%

Chiffres clés

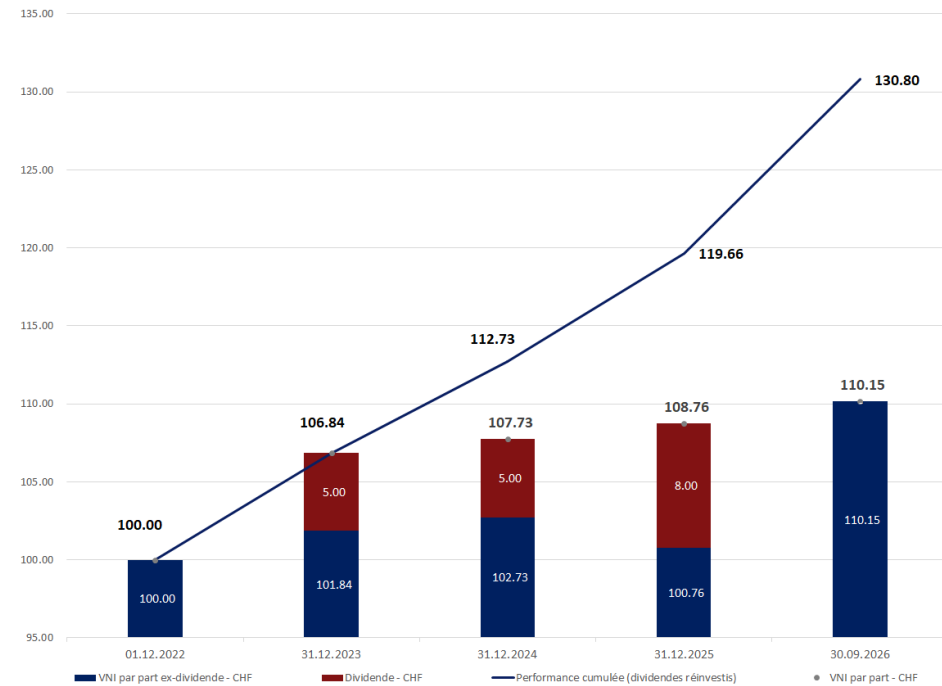
(Chiffres au 30.09.2026)

Fortune totale (CHF mios)	174.57
Fortune nette (CHF mios)	94.20
VNI par part (CHF)	110.15
Taux de perte sur loyers	4.63%
Coefficient d'endettement	41.03%
Marge EBIT	73.73%
TER REF GAV	0.65%
WAULT (années)	3.74
Rendement des fonds propres (ROE)*	8.14%
Rendement du capital investi (ROIC)*	5.02%
Rendement de placement	9.32%
Dividende dernier exercice (CHF)	8.00

* Calcul YTD pour 9 mois

Performance

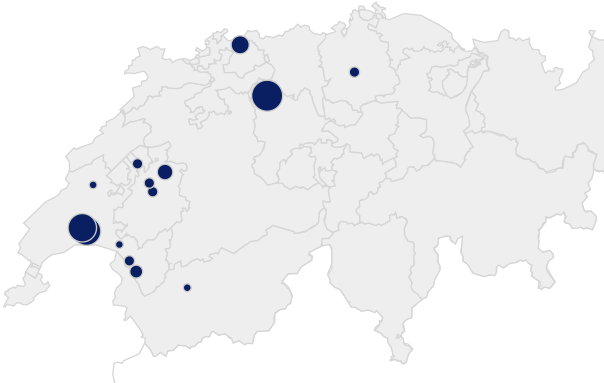
Performance cumulée depuis le lancement du fonds et YTD (dividendes réinvestis)



Répartition géographique

Répartition par région selon la valeur de l'actif (au 30.09.2026)

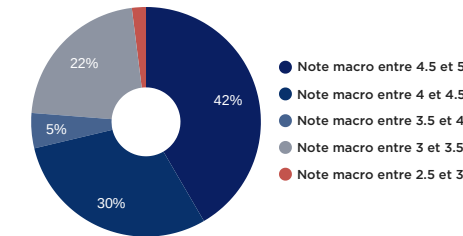
Arc lémanique	49%
Suisse centrale	26%
Suisse occidentale	12%
Suisse du nord-ouest	9%
Zurich	3%
Suisse méridionale	1%



Structure du portefeuille

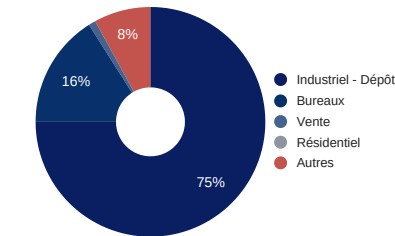
Répartition selon note macro

selon la valeur vénale (au 30.09.2026)



Répartition par utilisation

selon les surfaces locatives (au 30.09.2026)



Commentaires du gestionnaire

L'immobilier industriel continue de bénéficier d'une dynamique favorable, avec des rendements cash-flow élevés, supérieurs à ceux des autres classes d'actifs immobiliers en Suisse. Ce secteur présente également des perspectives de création de valeur attractives, portées notamment par la progression des loyers et le potentiel de densification des sites industriels situés à proximité des centres urbains.

Au troisième trimestre 2026, le fonds Realstone Industrial Fund a poursuivi 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. L'opération a été financée grâce au produit de l'augmentation de capital du fonds, clôturée en juin 2026, qui a permis de lever CHF 25 millions.

Le fonds Realstone Industrial Fund va procéder à une nouvelle augmentation de capital d'un volume cible entre CHF 15 et CHF 25 millions, destinée à financer l'acquisition d'actifs industriels. Les conditions de cette augmentation de capital seront communiquées à la fin du mois d'octobre, en amont de la période de souscription prévue au mois de novembre.

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.

REALSTONE SA, Avenue d'Ouchy 6, 1006 Lausanne, T +41 (0) 58 262 00 00, info@realstone.ch, www.realstone.ch

