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

Augmentation de capital de CHF 19 millions pour diversifier le portefeuille du fonds


Corpataux (FR) – Route des Chênes 54-58

Lausanne, le 2 novembre 2026 – **Le Realstone Industrial Fund procédera à une augmentation de capital de CHF 19 millions, avec une période de souscription du 9 au 20 novembre 2026. Cette opération permettra de financer de nouvelles acquisitions et de réduire l'endettement du fonds. Les conditions détaillées de cette émission de nouvelles parts sont présentées ci-dessous.**

Le Realstone Industrial Fund procédera à une augmentation de capital avec droit préférentiel de souscription, pour un montant de CHF 19 millions. La période de souscription se déroulera du 9 au 20 novembre 2026, et la libération des nouvelles parts est fixée au 27 novembre 2026. S'agissant du rapport de souscription, 5 parts actuelles détenues donnent le droit de souscrire à 1 nouvelle part. Le prix de souscription s'élève à CHF 111.94 par part. Le nombre maximal de nouvelles parts est de 171'040 (émission « best effort »). La mise en œuvre de l'augmentation de capital sera assurée par la Banque Cantonale Vaudoise à Lausanne, en sa qualité de banque dépositaire.

Le produit net de l'augmentation de capital sera destiné prioritairement au financement de nouveaux actifs immobiliers industriels et artisanaux. Le gestionnaire étudie notamment l'acquisition d'un bâtiment industriel dans le canton de Lucerne, pour un montant de CHF 16.5 millions. Cette opération contribuera à diversifier le portefeuille, tant sur le plan géographique qu'en termes de locataires, tout en renforçant la présence du fonds en Suisse alémanique. Elle s'inscrit également dans la volonté du gestionnaire de poursuivre le développement du portefeuille sur le Plateau suisse, notamment dans sa partie alémanique, affichant la plus forte densité de bâtiments industriels.

Au-delà du financement de nouvelles acquisitions, l'augmentation de capital contribuera également à renforcer la solidité financière du fonds. Une partie du produit net sera ainsi affectée à la réduction du coefficient d'endettement.

Lancé le 30 novembre 2022, le Realstone Industrial Fund investit dans des actifs immobiliers industriels et artisanaux en Suisse. Il vise à tirer parti des caractéristiques favorables de ce secteur immobilier, notamment de son potentiel de rendement et de sa faible volatilité, afin de générer des revenus stables pour les investisseurs. Le fonds vise également la création de valeur à long terme à travers des opérations de développement sur des sites industriels existants.

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

Référence	**Détails**
Volume de l'émission	171'040 parts maximum
Nombre actuel de parts	855'204 parts
Rapport de souscription	5 parts existantes donnent droit à la souscription de 1 nouvelle part
Période de souscription	Du 9 au 20 novembre 2026, 12h00 CET
Prix de souscription	CHF 111.94 net par part
N° de valeur / ISIN	Part : 122 528 569 / CH1225285696 Droit de souscription: 161 127 066 / CH1611270666
Libération des nouvelles parts	27 novembre 2026
Droit aux distributions	Les nouvelles parts donnent pleinement droit à la distribution pour l'exercice 2026
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 via ce lien.

Realstone Industrial Fund – Avantages

- **Diversification:** exposition à l'immobilier industriel, une classe d'actifs offrant une opportunité de diversification par rapport aux autres classes d'actifs immobiliers (résidentiel et commercial).
- **Valorisations attractives:** dans un contexte marqué par des taux bas et une hausse des prix, les actifs industriels offrent des valorisations encore basses par rapport aux autres segments du marché immobilier suisse, notamment le résidentiel.
- **Rendement élevé:** la classe d'actifs vise un rendement sur dividende de l'ordre de 5%.
- **Profil risque/ rendement attrayant:** historiquement, l'immobilier industriel se distingue par une volatilité des rendements plus faible que celle observée dans les segments des bureaux et du commerce de détail (retail), ce qui contribue à un profil risque-rendement particulièrement attractif pour les investisseurs.

- **Potentiel de création de valeur:** opportunités de développement sur des sites industriels bénéficiant d'une réserve foncière proche des villes, pouvant représenter une création de valeur supplémentaire pour les investisseurs.
- **Expertise reconnue**: équipe spécialisée dans l'immobilier industriel et commercial, avec un modèle de gestion des risques rigoureux.

Contacts pour les investisseurs:
Hugo Debreczeny, Realstone SA, Portfolio Manager / +41 58 262 00 41 / hugo.debreczeny@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 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.*