MITTEILUNG
Immobilienfonds, der gemäss Art. 10 Abs. 3 und 3ter KAG in Verbindung mit
Art. 4 Abs. 3 bis 5 und Art. 5 Abs. 1 FIDLEG qualifizierten Anlegern vorbehalten ist

Realstone Industrial Fund

Kapitalerhöhung um CHF 19 Millionen zur Diversifizierung des Portfolios des Fonds



Corpataux (FR) – Route des Chênes 54-58

Lausanne, 2. November 2026 – **Der Realstone Industrial Fund führt eine Kapitalerhöhung im Umfang von CHF 19 Millionen zur Finanzierung weiterer Immobilienakquisitionen sowie zur Reduktion der Fondsverschuldung. Die Zeichnungsfrist dauert vom 9. bis 20. November 2026. Die detaillierten Emissionsbedingungen sind nachstehend aufgeführt.**

Der Realstone Industrial Fund führt eine Kapitalerhöhung mit Bezugsrecht im Umfang von CHF 19 Millionen durch. Die Zeichnungsfrist dauert vom 9. bis zum 20. November 2026. Die Liberierung der neuen Anteile erfolgt am 27. November 2026. Das Bezugsverhältnis beträgt 5:1, wobei fünf bestehende Anteile zum Bezug eines neuen Anteils berechtigen. Der Bezugspreis beträgt CHF 111.94 pro Anteil («Best-Effort»-Prinzip). Insgesamt werden maximal 171'040 neue Anteile ausgegeben. Die Abwicklung der Kapitalerhöhung erfolgt durch die Banque Cantonale Vaudoise in Lausanne in ihrer Funktion als Depotbank.

Der Nettoerlös aus der Kapitalerhöhung soll primär für die Finanzierung des Erwerbs weiterer Industrie- und Gewerbeimmobilien verwendet werden. Die Vermögensverwalterin prüft insbesondere den Erwerb einer Industrieimmobilie im Kanton Luzern zu einem Kaufpreis von CHF 16.5 Millionen. Die geplante Akquisition wird sowohl zur geografischen Diversifikation als auch zur breiteren Streuung der Mieterstruktur beitragen und gleichzeitig die Präsenz des Fonds in der Deutschschweiz stärken. Die Transaktion entspricht der Strategie der Vermögensverwalterin, das Immobilienportfolio im Schweizer Mittelland, insbesondere im deutschsprachigen Raum, weiter auszubauen. Diese Region zeichnet sich durch eine besonders hohe Konzentration an Industriegebäuden aus.

Neben der Finanzierung neuer Akquisitionen dient die Kapitalerhöhung auch der Stärkung der finanziellen Stabilität des Fonds bei. Ein Teil des Nettoerlöses wird deshalb zur Reduktion der Fremdfinanzierungsquote eingesetzt.

Der Realstone Industrial Fund wurde am 30. November 2022 lanciert und investiert in Schweizer Industrie- und Gewerbeimmobilien. Der Fonds nutzt die attraktiven Eigenschaften dieses Immobiliensegments, insbesondere dessen Renditepotenzial und vergleichsweise geringe Volatilität, um stabile Erträge für die Anleger zu erwirtschaften. Darüber hinaus strebt der Fonds eine langfristige Wertsteigerung durch Entwicklung bestehender Industriestandorte an.

Überblick über der Emissionskonditionen

Bezeichnung	**Details**
Emissionsvolumen	Maximal 171'040 Anteile
Anzahl ausgegebener Anteil bisher	855'204 Anteile
Bezugsverhältnis	5 bisherige Anteile berechtigen zum Bezug von 1 neuen Anteil
Bezugsfrist	Vom 9. bis zum 20. November 2026, 12:00 MEZ
Bezugspreis	CHF 111.94 netto pro Anteil
Valorennummer/ ISIN	Anteil: 122 528 569 / CH1225285696 Bezugsrecht: 161 127 066 / CH1611270666
Liberierung neuer Anteilen	27. November 2026
Ausschüttungsberechtigung	Die neuen Anteile berechtigen in vollem Umfang zur Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2026.
Verwendung des Emissionserlöses	Der Nettoerlös dieser Emission ist in erster Linie zur Finanzierung neuer Akquisitionen von Industrie- und Gewerbeimmobilien sowie zum Abbau der Verschuldung des Fonds bestimmt.
Emissionsprospekt	Der Emissionsprospekt ist auf der Website www.realstone.ch und unter diesem Link verfügbar

Realstone Industrial Fund – Vorteile
Diversifikation: Investitionen in Industrieimmobilien als Ergänzung zu traditionellen Wohn-, Büro- und Detailhandelsimmobilien.
Attraktive Bewertungen: Industrieimmobilien sind im Vergleich zu anderen Schweizer Immobiliensegmenten, insbesondere Wohnimmobilien, weiterhin moderat bewertet.
Attraktives Risiko-Rendite-Profil: Industrieimmobilien zeichnen sich historisch durch vergleichsweise geringe Renditeschwankungen aus und bieten damit ein attraktives Risiko-Rendite-Verhältnis.
Hohes Ausschüttungspotenzial: Stabile Mieterträge ermöglichen eine angestrebte jährliche Ausschüttungsrendite von rund 5%.
Zusätzliches Wertsteigerungspotenzial: Entwicklungsprojekte auf bestehenden Industriearealen mit Grundstücksreserven, insbesondere in stadtnahen Lagen, bieten Chancen auf langfristige Wertsteigerungen.
Spezialisiertes Management: Ein auf Industrie- und Gewerbeimmobilien spezialisiertes Team von Realstone verfolgt eine klar definierte Anlagestrategie mit systematischem Risikomanagement.

Ansprechpartner für Investoren:
Hugo Debreczeny, Portfolio Manager / +41 58 262 00 41 / hugo.debreczeny@realstone.ch
Raffaele Cannistrà, Investor Relations Manager / +41 58 262 00 36 / raffaele.cannistra@realstone.ch
Martin Wermelinger, Investor Relations Manager / +41 58 262 00 43 / martin.wermelinger@realstone.ch

DISCLAIMER *Diese Mitteilung ist eine Übersetzung der offiziellen französischen Fassung. Dieses Dokument und seine eventuellen Anhänge wurden nur zu Informationszwecken erstellt und sind nicht rechtsverbindlich. Sie stellen keinesfalls eine Kaufempfehlung dar und dürfen nicht als Grundlage für eine Geldanlage oder Investition betrachtet werden. Für Informationen über die vergangene Performance der Anlagefonds wird empfohlen, die vorherigen Jahresberichte zu konsultieren. Die in der Vergangenheit erzielte Performance liefert keinen Hinweis auf die gegenwärtige oder zukünftige Performance. Die Performancedaten lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen erhobenen Kommissionen und Gebühren unberücksichtigt. Die auf den Webseiten enthaltenen Angaben sind nicht als Rechts-, Steuer- oder andere Beratung zu verstehen. Investoren, die sich für die Anlagefonds interessieren, wird dringend empfohlen, eine Fachperson (professioneller Finanzintermediär) zu Rate zu ziehen, bevor sie eine Anlageentscheidung treffen. Die Veröffentlichung von Dokumenten ausserhalb der Schweiz kann gewissen Einschränkungen unterliegen.*