

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



Acquisition de trois immeubles industriels pour CHF 44 millions



Renens (VD) – Rue du Bugnon 38

Lausanne, le 10 mars 2026 – **Fonds de placement immobilier réservé aux investisseurs qualifiés, le Realstone Industrial Fund a acquis trois actifs industriels entre novembre 2025 et février 2026 pour un total de CHF 44 millions. Ces acquisitions ont été financées par le produit de l'augmentation de capital de CHF 20 millions de novembre 2025 et par celui de la vente d'une parcelle pour CHF 13.6 millions en décembre 2025. Elles contribuent à une diversification du portefeuille, tout en renforçant sa rentabilité. La valeur vénale des 13 immeubles du fonds, situés dans cinq cantons, s'élève désormais à environ CHF 125 millions.**

Le Realstone Industrial Fund poursuit sa croissance avec la récente intégration de trois immeubles industriels au sein de son portefeuille. Le premier d'entre eux est une halle industrielle située à la Birchstrasse 28 à Düdingen (FR), achetée pour CHF 6.9 millions, avec un rendement brut de 5.6%. Cette acquisition présente de nombreux avantages pour le fonds. D'une part, il s'agit d'un bâtiment moderne construit en 2016 et situé à proximité immédiate d'une sortie d'autoroute, offrant une typologie parfaitement en ligne avec la stratégie du fonds. D'autre part, structurée sous la forme d'un *sale-and-leaseback* (cession-bail), l'opération s'accompagne d'un bail de longue durée (10 ans) avec une PME suisse reconnue dans son domaine d'activité. De plus, la marge EBIT élevée confère à l'investissement un profil attractif.

Le deuxième immeuble, sis Bruggacherstrasse 14 à Fällanden (ZH) a été acquis en février 2026, pour un montant de CHF 5.2 millions. Cette transaction, effectuée à un rendement brut de 5.5%, permet au fonds de poursuivre le développement de son portefeuille en Suisse alémanique, conformément à sa stratégie. Cette halle industrielle est louée par deux sociétés engagées à long terme sur le site, avec une durée moyenne

pondérée des baux (WAULT) de 6 ans. Cet actif, situé dans l'agglomération zurichoise, offre des surfaces adaptées à de nombreux usages industriels.

Finalement, un site industriel d'envergure sis Rue du Bugnon 38 à Renens (VD) a été acquis pour CHF 31.7 millions à la fin du mois de février 2026, avec un rendement brut moyen de 8.3%. L'opération a été conclue sous la forme d'un *sale-and-leaseback* avec des baux signés pour une durée de 5 ans. L'immeuble, d'une surface totale de 15'000 m², est occupé par deux entreprises actives dans les technologies et instruments de mesure de haute précision. Situé dans l'agglomération lausannoise, dans un secteur en plein développement, il bénéficie d'un environnement dynamique et d'une excellente accessibilité. Finalisée, la transaction reste toutefois soumise au droit de préemption communal et cantonal, conformément à la législation en vigueur.

Ces trois acquisitions ont été financées par le produit de l'augmentation de capital de CHF 20 millions de novembre 2025 et par celui de la vente d'une parcelle située au Boulevard de l'Arc-en-Ciel 38 à Bussigny (VD) pour CHF 13.6 millions en décembre 2025. Le portefeuille du Realstone Industrial Fund se compose maintenant de 13 immeubles, situés dans cinq cantons différents, pour une valeur vénale totale d'environ CHF 125 millions.

Ces différentes opérations constituent une étape importante dans le développement pérenne du fonds. D'abord, elles permettent d'en diversifier les actifs et leur localisation. Ensuite, ces acquisitions améliorent le rendement brut moyen du fonds qui s'élève désormais à 6.2%, renforçant la capacité de génération de résultat net du portefeuille. Enfin, avec deux opérations sur trois réalisées sous la forme d'un *sale-and-leaseback*, elles s'inscrivent dans la stratégie du fonds, consistant à conclure des partenariats sur le long terme avec des entreprises industrielles actives dans le tissu économique local et bénéficiant de solides garanties financières, favorisant ainsi la stabilité future des cash-flows.

La direction de fonds Realstone SA concentre désormais ses efforts sur l'identification de nouvelles opportunités d'investissement répondant à la stratégie du Realstone Industrial Fund afin de poursuivre la croissance de son portefeuille. Afin de financer ces futures acquisitions, une prochaine augmentation de capital est à l'étude.

Une photo est disponible à ce lien:

[Renens \(VD\) – Rue du Bugnon 38](#)

Contact pour les investisseurs:

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

Julien Brasey, Realstone SA, Investor Relations Manager / +41 58 262 00 13 / julien.brasey@realstone.ch

Contact pour les médias:

Mirko Martino, Realstone SA, Head of Communications / +41 76 528 62 27 / mirko.martino@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.