

COMMUNIQUÉ

Fonds de placement immobilier réservé aux investisseurs qualifiés au sens des articles 10 al. 3 LPCC en relation avec les articles 4 al. 3 à 5 et 5 al. 1 LSFfin et 10 al.3ter LPCC



Trois halles industrielles acquises grâce à un apport en nature



Avry-sur-Matran (FR) - Route de l'Industrie 15

Lausanne, le 2 septembre 2025 – Le Realstone Industrial Fund poursuit sa croissance grâce l'acquisition de trois halles industrielles légères situées dans le canton de Fribourg, d'une valeur vénale cumulée de CHF 11.75 millions. Effectuée à travers un apport en nature, aussi appelé swap, cette opération a conduit à l'émission de 55'734 nouvelles parts du fonds, qui affiche désormais une fortune totale de CHF 95 millions.

Le Realstone Industrial Fund a acquis trois immeubles industriels fin juin 2025. Ces trois halles, d'une valeur vénale totale de CHF 11.75 millions, se situent dans le canton de Fribourg, à la Route des Vernettes 9 à Saint-Aubin, à la Route de l'Industrie 15 à Avry-sur-Matran et à la Route des Chênes 54-58 à Corpataux. Elles répondent en tous points aux critères d'acquisition du fonds. Bien connectées aux principaux axes de communication et à proximité des autoroutes A1 et A12, elles proposent des surfaces facilement adaptables à différents usages et à différents types d'entreprises industrielles légères, ce qui minimise le risque de relocation. Ces acquisitions permettent à la fois une diversification du portefeuille du fonds et son expansion dans la région stratégique que représente le canton de Fribourg, grâce à sa situation géographique attractive entre la Suisse romande et la Suisse alémanique et un tissu industriel local diversifié représentant 29% de son PIB en 2023 (contre environ 25% en moyenne nationale).

Utilisés majoritairement à des fins industrielles et logistiques, avec une présence minimale de surfaces de bureaux, ces actifs sont intégralement loués à des locataires diversifiés et affichent un taux de vacance moyen de seulement 0.18%. Réalisées à un rendement brut moyen de 5.6%, ces transactions soutiennent la rentabilité du Realstone Industriel Fund sur le long terme et lui permettent d'atteindre une fortune totale d'environ CHF 95 millions, répartie sur 11 immeubles.

Ces acquisitions ont été effectuées en partie avec des liquidités et en partie par le biais d'un apport en nature. Aussi appelé swap, l'apport en nature consiste à acquérir un immeuble en échange d'un nombre de parts du

fonds d'une valeur équivalente. C'est une solution intéressante pour les deux parties. Du côté du fonds, c'est une manière d'intégrer à son portefeuille des actifs de qualité en limitant la mobilisation de sa trésorerie.

Du côté du vendeur, celui-ci devient investisseur du fonds, ce qui lui permet de profiter de la création de valeur et d'un dividende liés aux actifs, tout en diversifiant son patrimoine à travers la détention de parts dans un véhicule de placement financier. De plus, en échangeant son immeuble contre des parts, cela simplifie les opérations de division, notamment dans le cadre d'une succession.

Dans le cadre de cet apport en nature, 55'734 nouvelles parts du Realstone Industrial Fund ont été émises. La direction de fonds Realstone SA étudie actuellement de nouvelles opérations de ce type pour les mois à venir afin de poursuivre la croissance et diversification du portefeuille du fonds. Porté par une tendance favorable au niveau des taux d'intérêt et affichant des rendements attractifs face à la hausse des prix dans le secteur résidentiel, l'immobilier industriel offre de belles opportunités d'investissement en Suisse.

Des photos sont disponibles à ce lien:

[Avry-sur-Matran \(FR\) - Route de l'Industrie 15](#)

Contacts 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:

Mélissa Lambelet, Realstone SA, Communication Officer / +41 58 262 00 05 / melissa.lambelet@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 du fonds de placement, il est recommandé de consulter les précédents rapports annuels. 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.