

Fonds de placement immobilier Realstone RSF

Un plan d'action sur cinq ans pour pérenniser un dividende de 3% sur la VNI et atteindre 70% de revenus d'affectation résidentielle



La livraison de nombreux logements, comme à Horgen (ZH), permet un recentrage du fonds Realstone RSF sur l'immobilier résidentiel.

Lausanne, le 12 décembre 2024 – Dans sa volonté de se positionner dans les cinq années à venir comme l'un des fonds immobiliers résidentiels les plus distributeurs de Suisse, le fonds Realstone RSF a établi un plan d'action avec la mise en place de plusieurs mesures. Ses deux objectifs stratégiques sont de viser un résultat net par part de 3% sur la valeur nette d'inventaire (VNI) – notamment grâce à la réduction de la quote-part de perte sur loyer à 3% – et d'atteindre 70% de revenus résidentiels.

Le fonds de placement immobilier Realstone RSF s'est doté d'un plan d'action pour les cinq prochaines années. Celui-ci prévoit la mise en place progressive de mesures visant deux objectifs stratégiques.

Le premier objectif est de pérenniser la distribution d'un dividende de 3% sur la valeur nette d'inventaire (VNI) par part, comme cela a été le cas lors du dernier exercice clôturé le 31 mars 2024, de 15 centimes supérieur à celui précédemment distribué. Pour ce faire, la Direction de fonds vise un résultat net par part de 3% sur la VNI, grâce notamment à la résorption de la vacance des surfaces commerciales et une quote-part de perte sur loyer de 3% maximum d'ici 2029. A cet effet, plusieurs mesures ont été adoptées. La première a été l'engagement de ressources dédiées à l'immobilier commercial afin de mettre en place un Property Management spécifique à ce secteur. Cette mesure a permis, d'une part, de signer plus de

20'000 m² de baux commerciaux depuis le 1^{er} avril 2022, dans une dynamique qui se poursuit de manière continue. D'autre part, elle a pour but de renforcer la confiance des locataires commerciaux et leur fidélité grâce à un écosystème propice à leur croissance. Une autre mesure pour réduire les surfaces commerciales vacantes, actuellement en cours de réalisation, est le réaménagement de deux étages (2'400 m²) de l'immeuble Octagon au Grand-Saconnex (GE) en une résidence de 70 chambres meublées avec services. Cette opération augmentera de 12% le taux d'occupation de cet actif dès juin 2025, pour un revenu supplémentaire annuel de l'ordre de 1.60 million.

Le second objectif de ce plan d'action est de recentrer le fonds Realstone RSF sur l'immobilier résidentiel, avec une cible de 70% de revenus y afférent. La première mesure pour atteindre cet objectif a été la livraison d'importants projets résidentiels, notamment la dernière étape du quartier d'Oberdorf à Horgen (ZH) et de ses 233 logements en septembre 2024. La deuxième mesure sera de saisir des opportunités d'acquisition d'immeubles résidentiels ainsi que d'évaluer d'éventuelles offres pour la vente des actifs commerciaux du portefeuille.

Afin d'atteindre ces deux objectifs, la Direction du fonds Realstone RSF travaille déjà sur d'autres mesures qui seront annoncées ultérieurement. En parallèle, elle continuera d'augmenter le cash-flow organique du fonds ainsi que sa part résidentielle en poursuivant sa stratégie de création de valeur à travers l'exploitation des réserves constructibles, les rénovations et les repositionnements d'actifs.

Ce plan d'action sur cinq ans et les mesures progressivement mises en place permettront au fonds Realstone RSF de pérenniser la distribution d'un dividende de 3% sur la VNI et d'atteindre 70% de revenus issus d'affectation résidentielle. L'ambition sera de le positionner comme l'un des fonds immobiliers résidentiels suisses les plus distributeurs du marché, avec un portefeuille qui sera majoritairement composé d'objets de construction récente ou fraîchement rénovés.

Une photo d'illustration est disponible à ce lien:

[Horgen \(ZH\) – Dammstrasse 18-28 \(crédit photo: Yannic Bartolozzi\)](#)

Contact pour les investisseurs:

Julien Bersier, Realstone SA, Portfolio Manager / +41 58 262 00 58 / julien.bersier@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 58 262 00 09 / 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 semestriels et annuels ainsi que 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.*