

COMMUNIQUÉ

Annonce événementielle selon l'art. 53 RC

Realstone
RSF

Fonds de placement immobilier Realstone RSF

Augmentation de capital prévue pour juin 2025



L'immeuble de la Willestrasse 5-7 à Spreitenbach (AG) a rejoint le portefeuille du fonds Realstone RSF en décembre 2023 (crédit photo: Yannic Bartolozzi)

Lausanne, le 9 avril 2025 – La direction de fonds Realstone SA prévoit une augmentation de capital entre CHF 150 et 200 millions pour le fonds de placement Realstone RSF en juin 2025. Cette émission de nouvelles parts permettra de financer l'acquisition d'immeubles.

Le fonds Realstone RSF a récemment signé l'acquisition d'un premier immeuble d'une valeur de CHF 94 millions. En parallèle, le fonds poursuit sa stratégie de croissance en investissant dans des projets créateurs de valeur au sein du portefeuille existant, notamment dans des travaux de densification/rénovation ou repositionnement. Ces opérations s'inscrivent dans le plan d'action quinquennal qui permettra au fonds Realstone RSF 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 d'ici 2029.

Afin de financer ces investissements qui renforceront durablement la qualité et la performance de son portefeuille tout en maintenant un niveau d'endettement inférieur à 30%, le fonds Realstone RSF prévoit une émission de nouvelles parts pour un montant compris entre CHF 150 et 200 millions. Le négoce officiel des droits de souscription aura lieu à la SIX Swiss Exchange au moins de juin 2025.

Les modalités détaillées de l'opération seront communiquées ultérieurement.

Realstone RSF – en bref

- Fonds de placement immobilier de droit suisse lancé en 2008
- ISIN: CH0039415010 / Numéro de valeur: 3941501
- Portefeuille de 85 immeubles pour une fortune totale de CHF 2.5 milliards
- 52% d'immeubles neufs ou âgés de moins de 15 ans
- Immeubles principalement résidentiels situés dans les grands et moyens centres urbains de Suisse où l'attractivité économique et la croissance démographique génèrent une forte demande, notamment dans les cantons de Zurich (31.6%) Vaud (30.2%), Fribourg (8.9%), Argovie (8.4%), Genève (7.1%) et Berne (3.2%)
- Objectif de distribution de 3% sur la valeur nette d'inventaire (VNI)
- Gestion active et création de valeur à travers des densifications/surélévations, des rénovations d'appartements ou des repositionnements d'actifs
- Engagement fort pour la durabilité avec l'objectif de limiter les émissions de CO₂ à un maximum de 20 kg/m²/an d'ici 2031 (sur la base de la norme de calcul SIA 380) avec une transition énergétique du portefeuille planifiée sur 10 ans

Le rapport semestriel au 30 septembre 2024 est disponible à ce lien:

[Rapport semestriel Realstone RSF au 30.09.2024](#)

Photo d'illustration disponible à ce lien:

[Spreitenbach \(AG\) - Willestrasse 5-7 \(crédit photo: Yannic Bartolozzi\)](#)

Contacts 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 Communication / +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.