

Groupe de placement Realstone Immobilier Résidentiel Suisse (RIRS)

Acquisition de trois immeubles résidentiels grâce à une augmentation de capital réussie de CHF 48 millions



Genève (GE) – Avenue Jean-Charles Amat 16

Lausanne, le 23 avril 2025 – L’augmentation de capital du groupe de placement Realstone Immobilier Résidentiel Suisse (RIRS) a permis de lever CHF 47.87 millions grâce à la confiance de quatorze caisses de pension, dont quatre nouvellement affiliées à Realstone Fondation de Placement. Les fonds levés sont intégralement alloués à l’acquisition d’immeubles résidentiels en Suisse romande, conformément à la stratégie d’investissement du groupe de placement RIRS.

Realstone Fondation de Placement a mené à bien une augmentation de capital pour son groupe de placement Realstone Immobilier Résidentiel Suisse (RIRS) le 14 mars 2025. Les CHF 47.87 millions issus de cette émission de nouvelles parts sont destinés à financer l’acquisition de dix immeubles résidentiels en Suisse romande. Trois immeubles ont déjà rejoint le portefeuille du groupe de placement RIRS alors que les sept autres sont sécurisés. À la suite de ces trois acquisitions, la fortune totale du groupe de placement RIRS s’approche du seuil des CHF 400 millions.

Les trois immeubles acquis, d’une valeur vénale totale de CHF 27.61 millions, contribueront de manière significative à la performance du portefeuille dès leur première année de détention, notamment grâce à l’excellent rendement pondéré des fonds propres de 3.35%.

Les deux premiers immeubles sont situés à la Route Joseph-Chaley 25 et à la Route Monseigneur-Besson 5 à Fribourg (FR). Ces deux actifs contigus comptent un total de 73 logements. Le transfert de possession a eu

lieu avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2025, ce qui permettra de comptabiliser les loyers sur l'ensemble de l'année alors que la signature a eu lieu fin janvier. Cette approche optimisera ainsi le résultat net pour l'exercice en cours. Les deux immeubles, dont la valeur vénale totale s'élève à CHF 17.65 millions et l'état locatif cumulé à CHF 869'075.-, contribueront dès la première année de détention à la performance projetée, avec un rendement sur fonds propres atteignant 3.38%.

Le troisième immeuble, d'une valeur vénale de CHF 9.96 millions et situé à la Rue Jean-Charles Amat 16 à Genève (GE), a rejoint le portefeuille du groupe de placement RIRS durant le mois de mars. Composé de 27 logements et bénéficiant d'un emplacement stratégique à proximité de la Gare CFF Cornavin, cet actif présente une intéressante réserve locative. Affichant un état locatif de CHF 373'320.- et acquis à un rendement brut de 4.37% et un rendement sur fonds propres de 3.30%, il générera une contribution immédiate au groupe de placement RIRS.

Quatorze caisses de pension différentes ont souscrit à cette augmentation de capital, dont quatre nouvelles affiliées. Le nombre total de parts du groupe de placement RIRS est désormais de 280'971, réparties entre 57 institutions de prévoyance professionnelle. Forte de leur confiance, Realstone Fondation de Placement va poursuivre la stratégie de croissance qualitative du groupe de placement RIRS afin d'atteindre ses objectifs stratégiques. Le groupe de placement RIRS reste ouvert aux souscriptions individuelles et aux apports en nature et annonce d'ores et déjà qu'une seconde augmentation de capital générale est prévue pour le deuxième semestre 2025.

Une photo d'illustration est disponible à ce lien:

[Genève \(GE\) – Avenue Jean-Charles Amat 16](#)

Contact auprès de Realstone Fondation de Placement:

Edouard Dubuis, Président du Conseil de Fondation / +41 78 609 00 30 / edouard.dubuis@realstonefondation.ch

Contacts auprès du gestionnaire:

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 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 du groupe de placement, il est recommandé de consulter les précédents rapports annuels et factsheets. 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 le groupe de placement 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.