

COMMUNIQUÉ

Annonce événementielle selon l'art. 53 RC

Realstone
RSF

Fonds immobilier Realstone RSF

Realstone RSF lève CHF 243 millions pour financer l'acquisition d'immeubles résidentiels



Bâle, Klingental 1

Lausanne, le 10 septembre 2026 – **Le fonds Realstone RSF a réalisé une augmentation de capital durant la période du 24 août au 4 septembre 2026, intégralement souscrite par les investisseurs pour un apport d'environ CHF 243 millions. Cette opération s'inscrit dans la stratégie du fonds : elle finance l'acquisition de 14 immeubles à forte composante résidentielle et permet de ramener le coefficient d'endettement à un niveau stratégique pour le fonds. Les nouvelles parts seront libérées et cotées le 11 septembre 2026.**

Menée selon le principe du *best effort*, cette augmentation de capital du fonds Realstone RSF a rencontré un plein succès puisque la totalité des 1'863'262 parts nouvellement émises ont toutes été souscrites. Elles représentent un apport total d'environ CHF 243 millions pour le fonds. Les nouvelles parts seront libérées et cotées à la bourse SIX Swiss Exchange le 11 septembre 2026. Le nombre de parts du fonds s'élève dorénavant à 16'769'363.

Le produit de cette émission permettra de réduire le coefficient d'endettement à un niveau stratégique, dans le prolongement de plusieurs acquisitions déjà réalisées par le fonds. Situés à Berne, Neuchâtel, Bâle, Genève, Monthey (VS), Laupen (BE), Brugg (AG), Romont (FR), Chêne-Bourg (GE) et Burgdorf (BE), ces

immeubles tirent en moyenne 90% de leurs revenus du segment résidentiel. Alors que l'objectif stratégique fixé pour la part résidentielle avait déjà été atteint en mars 2026, ces nouvelles acquisitions viennent consolider durablement le positionnement de Realstone RSF en tant que fonds résidentiel.

Ces immeubles bénéficient en outre de plusieurs leviers de création de valeur susceptibles d'en accroître la rentabilité à terme : possibilités de surélévation, réserves locatives attractives et projets de rénovation énergétique. Ces derniers permettront notamment, dans le canton de Genève, d'atteindre le standard de haute performance énergétique (HPE) et, à terme, de bénéficier d'une exonération de l'impôt complémentaire pendant 20 ans, un levier supplémentaire pour la performance financière de ces actifs.

L'affectation du produit de cette émission s'inscrit pleinement dans la continuité des deux axes du plan d'action quinquennal du fonds Realstone RSF : d'une part, l'amélioration du résultat, avec un objectif de rendement minimum de 3 % sur la valeur nette d'inventaire ; d'autre part, le renforcement durable de la part résidentielle du portefeuille.

Une photo est disponible via ce lien:

[Bâle – Klingental 1 \(crédit photo: Yannic Bartolozzi\)](#)

Contacts pour les investisseurs:

Julien Bersier, Realstone SA, Portfolio Manager / +41 58 262 00 58 / julien.bersier@realstone.ch

Martin Keller, Realstone SA, Investor Relations Manager / +41 58 262 00 81 / martin.keller@realstone.ch

Contacts pour les médias:

Natacha Sinclair, Realstone SA, Communications Manager / +41 58 262 00 82 / natacha.sinclair@realstone.ch

Mélissa Lambelet, Realstone SA, Communications 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 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.