

Groupe de placement Realstone Immobilier Résidentiel Suisse (RIRS)

Realstone Fondation de Placement lève CHF 51 millions pour son groupe de placement RIRS grâce à une augmentation de capital



Lausanne (VD) - Chemin de la Vuachère 18

Lausanne, le 9 octobre 2025 – L’augmentation de capital du groupe de placement Realstone Immobilier Résidentiel Suisse (RIRS) a permis de lever CHF 51.33 millions grâce à la confiance de quatorze caisses de pension, dont deux nouvellement affiliées à Realstone Fondation de Placement. Ces fonds permettront de financer l’acquisition de sept immeubles déjà sécurisés.

Realstone Fondation de Placement a mené à bien une augmentation de capital de CHF 51.33 millions pour son groupe de placement Realstone Immobilier Résidentiel Suisse (RIRS) qui s’est clôturée le 26 septembre 2025. Quatorze caisses de pension différentes ont souscrit à cette émission de 41’397 nouvelles parts, dont deux nouvellement affiliées. Le nombre total de parts du groupe de placement RIRS est désormais de 322’368, réparties entre 58 institutions de prévoyance professionnelle. Les nouvelles parts ont été libérées le 3 octobre dernier.

Les fonds levés sont destinés à financer l’acquisition de sept immeubles d’ores et déjà sécurisés, pour un volume d’investissement total de CHF 60.68 millions. Il s’agit de biens qui se distinguent par leur qualité et situés dans des localisations attractives, comme en témoigne leur note macro moyenne de 4.21 (sur 5). Ils présentent un état locatif total de CHF 2.38 millions et seront directement contributeurs pour le groupe de placement RIRS, avec un rendement moyen sur fonds propres (ROE) de 3.0% remarquable pour de tels actifs dans un marché actuellement très compétitif. Avec des revenus provenant à 85% d’affectation résidentielle

et à 80% de Suisse romande, ces objets sont en parfaite adéquation avec la stratégie du groupe de placement RIRS. De plus, ils bénéficient d'une réserve locative moyenne de 30%.

Après ces acquisitions, le portefeuille du groupe de placement RIRS se composera de 47 immeubles, pour une valeur vénale totale de CHF 544 millions, soit une progression de presque CHF 188 millions (+53%) par rapport au 31 décembre 2024. Realstone SA, gestionnaire du groupe de placement, continue d'analyser de nouvelles opportunités sur le marché afin de poursuivre la croissance qualitative du portefeuille tout en appliquant sa gestion dynamique du parc immobilier visant la création de valeur pour les investisseurs. Le groupe de placement RIRS reste ouvert aux souscriptions individuelles et aux apports en nature.

«Grâce à la confiance des institutions affiliées et que nous remercions, Realstone Fondation de Placement est dans une position avantageuse afin de poursuivre sereinement la croissance qualitative du groupe de placement RIRS et d'atteindre ses objectifs stratégiques», se réjouit Edouard Dubuis, président du Conseil de Fondation.

Une photo est disponible à ce lien:

[Lausanne \(VD\) - Chemin de la Vuachère 18 \(crédit photo: Sylvain Richoz\)](#)

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 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 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.