

Groupe de placement Realstone Immobilier Résidentiel Suisse (RIRS)

## **Augmentation de capital pour financer des opportunités d'acquisition sécurisées pour CHF 148 millions**



Genève – Avenue d'Aire 22

**Lausanne, le 19 janvier 2026 – Realstone Fondation de Placement va procéder à une augmentation de capital du 20 janvier au 20 mars 2026, afin de financer l'acquisition d'un portefeuille sécurisé d'immeubles résidentiels présentant un état locatif de CHF 5.90 millions, pour un montant de CHF 148 millions.**

Realstone Fondation de Placement procédera à une augmentation de capital du 20 janvier 2026 au 20 mars 2026 pour le groupe de placement Realstone Immobilier Résidentiel Suisse (RIRS). La date de libération des nouvelles parts est fixée au 1<sup>er</sup> avril 2026. A la clôture de l'exercice au 31 décembre 2025, le nombre de parts du groupe de placement RIRS s'élève à 374'667.

Le produit de cette émission de nouvelles parts est destiné en priorité au financement de nouvelles acquisitions déjà sécurisées. Ces dernières sont majoritairement situées en Suisse romande et génèrent l'essentiel de leurs revenus grâce à l'affectation résidentielle, conformément à la stratégie d'investissement du groupe de placement RIRS. De plus, dès leur acquisition, ces immeubles offriront une rentabilité alignée sur l'objectif de rendement de 3%. Par ailleurs, la moitié de ces opportunités concerne des actifs récemment livrés ou en construction, répondant aux standards techniques et environnementaux actuels. L'intégration de ces immeubles contribuera ainsi, de manière immédiate et mesurable, à l'amélioration de l'empreinte environnementale globale du portefeuille, notamment en termes de performance énergétique et de réduction des émissions de CO<sub>2</sub> associées.

Depuis la clôture de l'exercice 2025, quatre immeubles résidentiels ont rejoint le portefeuille du groupe de placement RIRS, portant le total à 48 immeubles pour une valeur vénale totale de CHF 603 millions. Grâce aux nouvelles acquisitions financées par cette prochaine augmentation de capital, le portefeuille se composera de 56 immeubles pour une valeur vénale projetée de CHF 754 millions et un état locatif supérieur à CHF 29.50 millions. La part des revenus provenant de l'affectation résidentielle sera également renforcée à hauteur de 86% (+2% par rapport au 30 septembre 2025).

Le gestionnaire Realstone SA présentera les acquisitions récemment réalisées ainsi que les différentes opportunités sécurisées lors d'un webinaire qui aura lieu le mardi 3 février 2026 de 14h00 à 14h45.

#### **Vue d'ensemble des conditions de l'émission de nouvelles parts**

- **Nombre actuel de parts:** 374'667 parts
- **Période de souscription:** Du 20 janvier au 20 mars 2026, 12h00 CET
- **Libération des nouvelles parts:** 1<sup>er</sup> avril 2026
- **Utilisation du produit de l'émission:** Le produit net de cette émission est destiné en priorité au financement de nouvelles acquisitions d'actifs immobiliers résidentiels en Suisse romande et à la réduction du coefficient d'endettement du groupe de placement RIRS.

**Une photo est disponible à ce lien:**

[Genève – Avenue d'Aire 22 \(crédit photo: Sylvain Richoz\)](#)

#### **Contact auprès de Realstone Fondation de Placement:**

Edouard Dubuis, Président du Conseil de Fondation / +41 78 609 00 30 / [edouard.dubuis@realstonefondation.ch](mailto:edouard.dubuis@realstonefondation.ch)

#### **Contacts auprès du gestionnaire:**

Julien Bersier, Realstone SA, Portfolio Manager / +41 58 262 00 58 / [julien.bersier@realstone.ch](mailto:julien.bersier@realstone.ch)

Julien Brasey, Realstone SA, Investor Relations Manager / +41 58 262 00 13 / [julien.brasey@realstone.ch](mailto:julien.brasey@realstone.ch)

#### **Contact pour les médias:**

Mirko Martino, Realstone SA, Head of Communications / +41 58 262 00 09 / [mirko.martino@realstone.ch](mailto: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.