COMMUNIQUÉ

Résultats GRESB 2025 et progression des enjeux ESG

Realstone SA renforce son leadership en management de la durabilité grâce à l'analyse des risques physiques climatiques

Sion (VS) - Route de Chippis 68E, 70A, 70C

Lausanne, le 8 octobre 2025 – **Avec les résultats du benchmark GRESB 2025, Realstone SA confirme son excellence en matière de management de la durabilité. Les scores remarquables de plus de 29 points sur 30 dans ce domaine spécifique témoignent d'une gestion de la durabilité et d'une intégration des facteurs ESG parmi les meilleures du secteur, notamment avec l'analyse des risques physiques climatiques conduite en 2024. La prochaine mesure d'amélioration sera la mise en place d'une collecte automatisée et en temps réel des données des consommations énergétiques du parc immobilier.**

Les trois véhicules de placement de Realstone SA qui participent au Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) obtiennent de très bons résultats et conservent en 2025 le précieux statut *Green Star*. Le fonds Realstone RSF affiche un score de 82/100 au *Standing Investments Benchmark*, tandis que le fonds Solvalor 61 prend 83/100. Le groupe de placement Realstone Immobilier Résidentiel Suisse (RIRS) enregistre quant à lui un score de 76/100. Le léger recul de ces scores globaux reflète les défis inhérents à la gestion quotidienne d'un portefeuille immobilier en constante croissance. En effet, le rythme soutenu d'acquisitions et de cessions rencontré en 2024 a rendu plus complexe la collecte exhaustive des données des consommations énergétiques.

GRESB 2025	Standing Investments Benchmark			Development Benchmark		
	Score	Rating	Evolution	Score	Rating	Evolution
Realstone RSF	82/100	★★★	-2 points	98/100	★★★★★	-1 point
Solvalor 61	83/100	★★★	-2 points	98/100	★★★★★	-1 point
Realstone Immobilier Résidentiel Suisse (RIRS)	76/100	★★	-1 point	Non applicable		

Excellence en management: une gouvernance ESG ancrée

Au-delà des scores globaux, Realstone SA se distingue particulièrement dans la composante *Management* du benchmark GRESB, avec des résultats exceptionnels de plus de 29 points sur 30 pour l'ensemble de ses véhicules de placement. Ce score évalue la gestion globale de la durabilité et l'intégration des facteurs ESG aux niveaux stratégique et organisationnel. Dans ce domaine, il est important de relever deux initiatives structurantes déployées en 2024 qui ont permis de renforcer la transparence tout en témoignant de l'approche proactive de Realstone SA face aux enjeux climatiques et sociaux.

D'une part, une analyse approfondie des risques physiques liés aux changements climatiques sur l'ensemble du parc immobilier a été conduite en collaboration avec CLIMADA Technologies, spin-off de l'ETHZ qui a développé un logiciel open-source destiné à l'évaluation des risques climatiques et à l'analyse de leur impact financier. Cette démarche permet à Realstone SA d'identifier les vulnérabilités, d'intégrer des mesures d'adaptation ciblées et d'assurer la résilience et la préservation de la valeur du portefeuille à long terme.

D'autre part, une revue détaillée des écarts salariaux a été menée à l'aide de l'outil d'analyse Logib de la Confédération. Les excellents résultats obtenus confirment l'efficacité et l'équité des processus internes, valeurs fondamentales pour Realstone SA en tant qu'employeur soutenant l'égalité des chances.

«Ces résultats en management démontrent la robustesse de notre gouvernance ESG et la qualité de nos processus internes», souligne Julian Reymond CEO de Realstone SA. *«La légère baisse de nos scores globaux s'explique par l'évolution dynamique de notre périmètre d'actifs en 2024. Plutôt que de voir cela comme un recul, nous y voyons une opportunité de renforcer nos systèmes de collecte de données et d'étendre nos standards d'excellence à l'ensemble de notre portefeuille en croissance.»*

Vers une collecte de données automatisée et en temps réel

Face aux défis rencontrés en 2024, Realstone SA lance un projet d'automatisation du processus de collecte des données ESG. Cette initiative vise à garantir un reporting en temps réel plus efficace et à maintenir un taux de couverture optimal, même dans un contexte de forte croissance du portefeuille. La granularité accrue des données permettra également la mise en place de mesures correctives de manière plus rapide tout au long de l'année.

Cette amélioration des outils de suivi fonctionnera en complémentarité avec le plan d'action décennal déjà engagé par Realstone SA, qui vise à rénover l'enveloppe énergétique d'un maximum d'immeubles, à remplacer les chaudières à énergie fossile par des systèmes bas carbone dès que possible et à poursuivre le déploiement d'installations photovoltaïques. Cette approche combine ainsi une vision stratégique à long terme avec des outils de pilotage toujours plus performants.

De nouveaux enjeux stratégiques à l'horizon

Avec les mesures mises en place, Realstone SA poursuit son engagement en faveur de la transparence et de l'amélioration continue de sa performance ESG. En outre, la direction de fonds identifie déjà les prochains défis qui guideront sa stratégie ESG, en ligne avec l'évolution des critères GRESB et des attentes du marché. Parmi les enjeux prioritaires figurent la biodiversité, l'économie circulaire et le calcul de l'énergie grise des bâtiments. Ces thématiques feront l'objet d'une attention particulière dans les prochaines années.

«Les résultats de cette année renforcent notre détermination à aller encore plus loin», affirme Julian Reymond. *«Nous gérons notre portefeuille avec efficience et une vision long terme, tout en intégrant de nouveaux enjeux essentiels: la préservation de la biodiversité, la mise en application des principes de l'économie circulaire et l'accompagnement de nos locataires vers des pratiques durables. Notre engagement à la transparence et à des validations externes comme le GRESB depuis 2021 nous permettent de mesurer nos progrès et de maintenir notre position de leader dans le secteur immobilier suisse.»*

Le rapport de durabilité 2024 de Realstone SA est disponible à ce lien:
Realstone SA – Rapport de durabilité 2024

Une photo d'illustration est disponible à ce lien:
Sion (VS) - Route de Chippis 68E, 70A, 70C

Contacts pour les investisseurs:
Julien Brasey, Realstone SA, Investor Relations Manager / +41 58 262 00 13 / julien.brasey@realstone.ch
Barbara Silva, Realstone SA, Sustainability Manager / +41 58 262 00 72 / barbara.silva@realstone.ch

Contact pour les médias:
Mirko Martino, Realstone SA, Head of Communication / +41 58 262 00 09 / mirko.martino@realstone.ch

A propos de Realstone SA

Realstone SA, issue de la fusion de deux directions de fonds immobiliers lausannoises, est active dans la gestion de placements collectifs de capitaux depuis 1961. Elle est agréée par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA).

Realstone propose les fonds cotés Realstone RSF et Solvalor 61, ainsi que le Realstone Industrial Fund réservé aux investisseurs qualifiés et le groupe de placement Realstone Immobilier Résidentiel Suisse (RIRS) destiné exclusivement aux institutions de prévoyance professionnelle domiciliées en Suisse.

Realstone gère et met en valeur plus de CHF 5.1 milliards d'actifs immobiliers selon sa philosophie «Real Impact», qui consiste à agir de manière responsable et durable en donnant du sens à chacune de ses actions.

Les investissements de Realstone sont rigoureusement planifiés, que ce soit dans la densification et l'optimisation énergétique des immeubles sous gestion ou dans des projets en développement qui répondent à des exigences élevées de durabilité et de performance énergétique.

Realstone est signataire du Pacte mondial des Nations Unies (UNGC) depuis 2020 et s'engage en faveur des 17 Objectifs de Développement Durable (ODD). Parmi ces objectifs, elle en a retenu 9 sur lesquels ses activités peuvent avoir un impact réel. Chaque année, Realstone publie un rapport de durabilité qui présente les mesures mises en œuvre en matière environnementale, sociale et de gouvernance (ESG).

L'ambition de Realstone est d'être le gestionnaire d'actifs immobiliers le plus durable, le plus performant et le plus innovant de Suisse, pour les investisseurs et pour les locataires.

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 véhicules 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.*