

MITTEILUNG AN DIE INVESTOREN

Jahresbericht zum 31. Dezember 2020

Realstone Wohnimmobilien Schweiz: ein erfolgreiches erstes Jahr und ein Immobilien-Portfolio im Wachstum

- *Gesamtvermögen der RIRS-Anlagegruppe: CHF 110'461'054.-*
- *Anlagerendite: 2.71 % (in 9 Monaten)*
- *Nettoergebnis: CHF 1'432'273.92*
- *Mieteinnahmen: CHF 2'903'632.80*
- *Mietverlust: 0.91 %*
- *Nettoinventarwert pro Anteil (NAV): CHF 1'027.12*

Lausanne, 30. April 2021 - **Das am 31. Dezember 2020 zu Ende gegangene Geschäftsjahr von Realstone Anlagestiftung war geprägt durch den Kauf der ersten sechs Immobilien der Anlagegruppe Realstone Wohnimmobilien Schweiz (RIRS), alle im Kanton Genf liegend. Die Stiftung, der bereits 24 Pensionskassen angeschlossen sind, hat damit begonnen, ein Immobilienportfolio aufzubauen das es ihr ermöglicht, ihre Strategie der Wertschöpfung durch die Verdichtung von vorwiegend Wohnimmobilien in den grossen urbanen Zentren der Schweiz und deren Agglomerationen umzusetzen. Die finanzielle Performance entspricht bereits dem strategischen Ziel einer Eigenkapitalrendite von 3 %.**

Vermögen

Das Gesamtvermögen der Anlagegruppe Realstone Wohnimmobilien Schweiz (RIRS) beläuft sich per 31. Dezember 2020 auf CHF 110'461'054.-. Mit einer Gesamtmietfläche von 15'924 m² (13'554 m² für Wohnzwecke und 2'370 m² für gewerbliche Zwecke) besteht das Immobilienportfolio der RIRS-Anlagegruppe aus sechs Objekten, die hauptsächlich für Wohnzwecke genutzt werden und sich alle in der Region Genf befinden. Diese für insgesamt CHF 103 Mio. erworbenen Liegenschaften stellen die ersten Akquisitionen des im Wachstum befindlichen Portfolios dar.

Für dieses erste Geschäftsjahr weist die RIRS-Anlagegruppe eine Investitionsrendite von 2.71 % aus, was eine interessante finanzielle Leistung darstellt, da sie tatsächlich in nur 9 Monaten erwirtschaftet wurde, wobei die ersten fünf Immobilien des Portfolios am 9. März 2020 und die sechste am 8. Oktober 2020 erworben wurden. Diese Investitionsrendite entspricht damit bereits dem mittelfristigen strategischen Ziel einer Eigenkapitalrendite von 3 %. Der Nettoinventarwert pro Anteil (NAV) beträgt CHF 1'027.12. Die Verschuldungsquote der RIRS-Anlagegruppe liegt bei 31,32 %.

Ergebnisse

Realstone Anlagestiftung schliesst das Geschäftsjahr 2020 der RIRS-Anlagegruppe mit einem Gesamtjahresergebnis von CHF 1'982'955.01 ab. Dieses setzt sich zusammen aus einem Nettoergebnis von CHF 1'432'273.92 das hauptsächlich aus Mieteinnahmen stammt und CHF 550'681.09, die die nicht

realisierte Nettomarge darstellen. Die Gesamteinnahmen belaufen sich auf CHF 3'039'928.46 wovon CHF 2'903'632.80 Mieteinnahmen sind. Die Verdienstausfallquote beträgt 0.91 %. Der Gesamtaufwand belief sich auf CHF 1'607'654.54. Eine Dividende wird, wie für das Geschäftsjahr 2020 geplant, nicht ausgeschüttet.

Ausblick

Realstone Anlagestiftung freut sich, dass per 31. Dezember 2020 24 Pensionskassen der RIRS-Anlagegruppe angeschlossen sind. Aufgrund dieses ersten ermutigenden Geschäftsjahres verfolgt der Stiftungsrat weiterhin das Ziel das Portfolio der RIRS-Anlagegruppe zu erweitern und gleichzeitig die geografische Positionierung der Liegenschaften ausserhalb des Kantons Genf zu diversifizieren. Um die Strategie zu verfolgen wird hauptsächlich in Wohnliegenschaften mit Verdichtungspotenzial investiert, sowie in den grossen städtischen Zentren und in deren Agglomerationen im Genferseegebiet und im Schweizer Mittelland.

Die ersten sechs Objekte im Portfolio der Anlagegruppe Realstone Wohnimmobilien Schweiz (RIRS) passen perfekt in diese Philosophie. Für eines davon, in der Avenue d'Aïre 56 in Genf, wurde ein Antrag auf Baugenehmigung für ein Aufstockungsprojekt eingereicht, während für ein zweites, am Chemin de la Traille 3-19-23-27-29-31-33 in Onex (GE), ein Verdichtungsprojekt geprüft wird. In dieser Hinsicht profitiert Realstone Anlagestiftung von dem Know-how und der Erfahrung der Fondsleitung Realstone SA, an die sie die Verwaltung der RIRS-Anlagegruppe delegiert hat.

Der Jahresbericht zum 31. Dezember 2020 ist unter diesem Link verfügbar:

[Jahresbericht RIRS zum 31.12.2020](#)

Ansprechpartner bei Realstone SA, Verwaltung:

Julian Reymond, CEO

058 262 00 66

julian.reymond@realstone.ch

Kontakt bei Realstone Anlagestiftung:

Edouard Dubuis, Vorsitzender des Stiftungsrates

078 609 00 30

edouard.dubuis@realstonefondation.ch

DISCLAIMER Diese Mitteilung ist eine Übersetzung der offiziellen französischen Fassung. Diese Unterlagen und alle Anhänge dazu wurden ausschliesslich zu Informationszwecken erstellt und sind nicht rechtsverbindlich. Sie stellen keinesfalls eine Kaufempfehlung dar und dürfen nicht als Grundlage für eine Geldanlage oder Investition betrachtet werden. Für Informationen über die vergangene Performance der Anlagegruppe wird empfohlen, die vorherigen Halbjahres- und Jahresberichte zu konsultieren. Die in der Vergangenheit erzielte Performance liefert keinen Hinweis auf ihre gegenwärtige oder zukünftige Performance. Die Performancedaten lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt. Die auf den Webseiten enthaltenen Angaben sind nicht als Rechts-, Steuer oder andere Beratung zu verstehen. Anlegern, die sich für die Anlagegruppe interessieren, wird dringend empfohlen, eine Fachperson (professioneller Finanzintermediär) zu Rate zu ziehen, bevor sie eine Anlageentscheidung treffen. Die Veröffentlichung von Dokumenten ausserhalb der Schweiz kann gewissen Einschränkungen unterliegen.