

COMMUNICATION AUX INVESTISSEURS

Rapport annuel au 31 décembre 2020

Realstone Immobilier Résidentiel Suisse : une première année réussie et un portefeuille d'immeubles en cours de constitution

- *Fortune totale du groupe de placement RIRS : CHF 110'461'054.-*
- *Rendement de placement : 2.71 % (en 9 mois)*
- *Résultat net : CHF 1'432'273.92*
- *Revenus locatifs : CHF 2'903'632.80*
- *Taux de perte sur loyers : 0.91 %*
- *Valeur nette d'inventaire par part (VNI) : CHF 1'027.12*

Lausanne, le 30 avril 2021 – **L'exercice bouclé au 31 décembre 2020 par Realstone Fondation de Placement a été marqué par l'achat des six premiers objets du groupe Realstone Immobilier Résidentiel Suisse (RIRS), tous situés dans le canton de Genève. La fondation, comptant déjà 24 institutions de prévoyance affiliées, a ainsi commencé à constituer un portefeuille d'immeubles qui lui permettra de mettre en œuvre sa stratégie de création de valeur par la densification d'immeubles principalement résidentiels situés dans les grands centres urbains de Suisse et leur agglomération. Les performances financières sont déjà en ligne avec l'objectif stratégique d'un rendement sur fonds propres de 3%.**

Fortune

La fortune totale du groupe de placement Realstone Immobilier Résidentiel Suisse (RIRS) s'élève à CHF 110'461'054.- au 31 décembre 2020. Avec une surface locative totale de 15'924 m² (13'554 m² de surface résidentielle et 2'370 m² de surface commerciale), le portefeuille immobilier du groupe de placement est composé de 6 immeubles à usage principalement résidentiel, tous situés dans l'agglomération genevoise. Ces biens, achetés pour un total de CHF 103 millions, représentent les premières acquisitions du portefeuille en cours de constitution.

Pour ce premier exercice, le groupe RIRS affiche un rendement de placement de 2.71 %, ce qui constitue une performance financière intéressante puisqu'il a de fait été généré en 9 mois seulement, les cinq premiers immeubles du portefeuille ayant été achetés le 9 mars 2020 et le sixième le 8 octobre 2020. Ce rendement de placement se place donc déjà en ligne avec l'objectif stratégique à moyen terme d'un rendement sur fonds propres de 3 %. La valeur nette d'inventaire par part (VNI) s'élève à CHF 1'027.12. Le coefficient d'endettement du groupe RIRS est quant à lui de 31.32 %.

Résultats

Realstone Fondation de Placement boucle l'exercice 2020 du groupe RIRS sur un résultat total annuel de CHF 1'982'955.01. Celui-ci se compose de CHF 1'432'273.92 de résultat net, provenant principalement des revenus locatifs, et CHF 550'681.09 représentant la marge nette non réalisée. Les revenus totaux s'élèvent à CHF 3'039'928.46, dont CHF 2'903'632.80 de revenus locatifs. Le taux de perte sur loyers se monte à 0.91 %. Le total des charges est quant à lui de CHF 1'607'654.54. Aucun dividende ne sera distribué, comme prévu pour l'exercice 2020.

Perspectives

Realstone Fondation de Placement se réjouit de compter déjà 24 institutions de prévoyance affiliées au groupe de placement RIRS au 31 décembre 2020. Fort de ce premier exercice encourageant, le Conseil de fondation poursuit son objectif d'étoffer le portefeuille du groupe de placement RIRS tout en diversifiant le positionnement géographique des immeubles hors du canton de Genève, afin de poursuivre la stratégie d'investir dans des biens principalement résidentiels si possible avec un potentiel de densification et situés dans les grands centres urbains ainsi que dans leur agglomération sur l'arc lémanique et le plateau suisse.

Les six premiers immeubles du portefeuille du groupe de placement RIRS s'inscrivent parfaitement dans cette philosophie. Pour l'un d'entre eux, sis à l'avenue d'Aïre 56 à Genève, une demande de permis de construire pour un projet de surélévation a été déposée alors que pour un second, au chemin de la Traille 3-19-23-27-29-31-33 à Onex (GE), un projet de densification est à l'étude. En la matière, Realstone Fondation de Placement bénéficie du savoir-faire et de l'expérience de la direction de fonds Realstone SA à qui elle a délégué la gestion du groupe de placement RIRS.

Le rapport annuel au 31 décembre 2020 est disponible sur ce lien :

[Rapport annuel RIRS au 31.12.2020](#)

Contact auprès du gestionnaire Realstone SA :

Julian Reymond, CEO

058 262 00 66

julian.reymond@realstone.ch

Contact auprès de Realstone Fondation de Placement :

Edouard Dubuis, président du Conseil de fondation

078 609 00 30

edouard.dubuis@realstonefondation.ch

DISCLAIMER Ces documents et leurs 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 groupes de placement, il est recommandé de consulter les précédents rapports semestriels et annuels. 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 groupes 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.