

COMMUNIQUÉ

Rapport annuel au 31 décembre 2021

Une deuxième année à la hauteur des attentes avec un portefeuille qui s'étoffe et se diversifie géographiquement

- *Fortune totale du groupe de placement RIRS : CHF 174.32 millions*
- *Rendement de placement : 6.87%*
- *Résultat net : CHF 3.85 millions*
- *Revenu locatif : CHF 5.53 millions*
- *Taux de perte sur loyer : 3.11%*
- *Valeur nette d'inventaire par part (VNI) : CHF 1'097.71*

Lausanne, le 29 avril 2022 – **L'exercice bouclé au 31 décembre 2021 par Realstone Fondation de Placement a été marqué par l'arrivée de trois nouveaux immeubles au sein du groupe de placement Realstone Immobilier Résidentiel Suisse (RIRS) et par une performance financière en ligne avec l'objectif stratégique d'un rendement sur fonds propres de 3%. La Fondation travaille déjà sur un programme d'acquisitions qui feront croître la qualité de son portefeuille, avec des biens principalement résidentiels situés dans les grands centres urbains de l'Arc lémanique et du Plateau suisse ainsi que dans leurs agglomérations.**

Realstone Fondation de Placement a réalisé un exercice 2021 à la hauteur des attentes et cela même dans le contexte de pandémie qui a influencé l'activité économique pour la deuxième année consécutive. En effet, conformément aux objectifs fixés, le portefeuille du groupe de placement Realstone Immobilier Résidentiel Suisse (RIRS) a continué de s'étoffer tout en diversifiant le positionnement géographique de ses immeubles.

Au premier semestre, une augmentation de capital d'une valeur de CHF 48 millions a été effectuée à travers l'apport en nature de deux immeubles situés dans le Grand Fribourg par une caisse de pension qui souhaitait en confier la gestion à des spécialistes reconnus sur le marché. L'administration rigoureuse de ces deux objets depuis leur intégration dans le portefeuille a permis une augmentation substantielle de leur rentabilité dans un laps de temps relativement court grâce à une meilleure gestion des coûts et à une diminution des vacants.

Au mois de décembre, un immeuble résidentiel d'une valeur de CHF 7.4 millions face au lac et aux montagnes a été acquis à Brent, sur les hauteurs de la commune de Montreux (VD). Là aussi, une meilleure rentabilité est attendue grâce à la gestion mise en place et au travail effectué sur les vacants.

La fortune totale du groupe de placement RIRS s'élève ainsi à CHF 174.32 millions au 31 décembre 2021, pour une fortune nette de CHF 133.71 millions et un taux d'endettement de 21.65%. Pour ce premier exercice complet, la performance financière correspond à 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 1'097.71 au 31 décembre 2021, ce qui représente un rendement de placement de 6.87%. Cette performance s'explique par les investissements réalisés sur la rénovation des logements et la revalorisation au marché du parc immobilier. Grâce à la mise en place de processus permettant un développement pérenne et à la gestion rigoureuse des coûts, le TER ISA GAV est de 0.65% au 31 décembre 2021. Le groupe de placement RIRS poursuivant sa phase de développement, le Conseil de Fondation renonce à verser un dividende pour l'exercice écoulé.

Forte de la confiance témoignée par les 26 institutions de prévoyance déjà affiliées, Realstone Fondation de Placement a d'ores et déjà commencé à travailler sur un programme d'acquisitions destinées à faire croître qualitativement le portefeuille du groupe de placement RIRS en 2022, tout en améliorant la diversification géographique de son parc immobilier, afin de poursuivre la stratégie d'investir dans des biens principalement résidentiels situés dans les grands centres urbains de l'Arc lémanique et du Plateau suisse ainsi que dans leurs agglomérations.

Le rapport annuel au 31 décembre 2021 est disponible sur ce lien :

[Rapport annuel Realstone Fondation de Placement au 31.12.2021](#)

Contact auprès de Realstone SA, Direction :

Julian Reymond, CEO

+41 58 262 00 66

julian.reymond@realstone.ch

Contact auprès de Realstone Fondation de Placement :

Edouard Dubuis, Président du Conseil de Fondation

+41 78 609 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 fonds 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 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.*