

Stratégie du produit

Realstone Fondation de Placement a été fondée en décembre 2018. Elle s'adresse aux institutions de prévoyance professionnelle exonérées d'impôt et domiciliées en Suisse. Elle compte à ce jour 73'119 parts souscrites par 24 institutions de prévoyance. Le groupe Realstone Immobilier Résidentiel Suisse (RIRS) investit de manière directe dans l'immobilier résidentiel situé dans les grandes agglomérations suisses. L'année 2020 a vu les 2 premières levées de capitaux afin d'acheter un portefeuille de base constitué de 6 immeubles dans le canton de Genève. L'acquisition du sixième immeuble a été effectuée début octobre 2020 ce qui amène la fortune brute du produit à CHF 110 mios. A court et moyen terme, la fondation envisage de nouvelles levées de fonds afin de diversifier le portefeuille sur l'arc lémanique ainsi que sur les principaux marchés cibles que sont les grandes agglomérations sur le plateau. La stratégie durant cette période de constitution du portefeuille est de se concentrer sur une allocation "Core" et "Value Added" afin de pérenniser un rendement de distribution stable.

Caractéristiques du groupe de placement

Nom	Realstone Immobilier Résidentiel Suisse (RIRS)
Catégorie	Immobilier suisse selon Art. 53 al. 1 lit. c OPP2
Monnaie de référence	CHF
Clôture de l'exercice	31 décembre
Calcul VNI	Annuel
Lancement	16 décembre 2019
Achats/Ventes de parts	OTC (Banque Cantonale Vaudoise)
N° ISIN	CH0457495783
Indice de référence	SXI Real Estate Funds (TR)
Direction	Realstone Fondation de Placement
Gestionnaire	Realstone SA
Banque dépositaire	Banque Cantonale Vaudoise
Organe de révision	PricewaterhouseCoopers SA
Organe de publication	realstone-fondation.ch
Avantages fiscaux	Investisseurs exonérés d'impôt
Modalités d'émission	Engagement de souscriptions et appel de fonds
Reprise des parts	Au 31.12 avec un délai de 12 mois
Commission de gestion (max 0.48%)	0.35%
Autorité de surveillance	CHS-PP

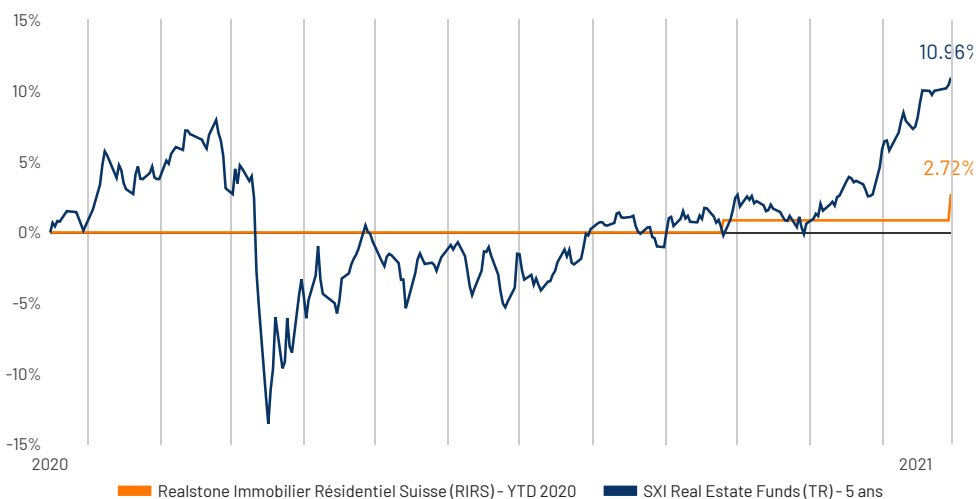
Chiffres clés

(au 31.12.2020)

Fortune totale (CHF mios)	110.44
Fortune nette (CHF mios)	75.11
VNI par part estimée (CHF)	1027.18
Taux de perte sur loyers	1.04%
Coefficient d'endettement	31.32%
Marge EBIT	52.60%
TER _{ISA} GAV	0.66%
TER _{ISA} NAV	0.98%
Rendement des fonds propres (ROE)	N/A
Rendement du capital investi (ROIC)	N/A
Rendement sur distribution	N/A
Coefficient de distribution	N/A
Rendement de placement	2.72%
Dividende dernier exercice (CHF)	N/A
Ex-date du dernier dividende	N/A

Performance

Performance cumulée sur 5 ans et YTD (dividendes réinvestis)



Performance cumulée (dividendes réinvestis)

sur les dernières années civiles complètes et YTD

	5 ANS	3 ANS	1 AN	YTD
RIRS	N/A	N/A	2.72%	2.72%
SWIIT	44.19%	26.60%	10.81%	10.81%

Parc immobilier

Répartition géographique

Répartition par région selon la valeur de l'actif (au 31.12.2020)

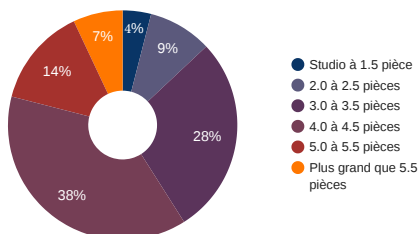
Genève	100%
--------	-------------



Structure du portefeuille

Typologie

selon le nombre de logements (au 31.12.2020)



Répartition par utilisation

selon l'état locatif (au 31.12.2020)

