

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

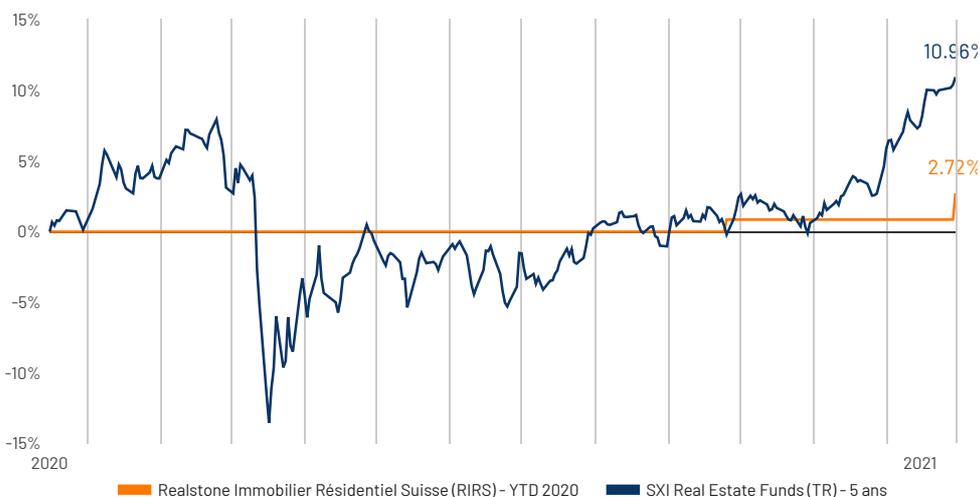
### Chiffres clés

(au 31.12.2020)

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

### 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)

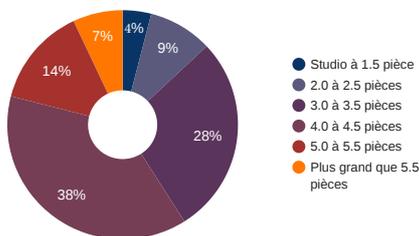
Genève	<b>100%</b>
--------	-------------



#### Structure du portefeuille

##### Typologie

selon le nombre de logements (au 31.12.2020)



##### Répartition par utilisation

selon l'état locatif (au 31.12.2020)

