

### 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 121'811 parts souscrites par 26 institutions de prévoyance. Le groupe Realstone Immobilier Résidentiel Suisse (RIRS) investit de manière directe dans l'immobilier résidentiel situé dans les grandes agglomérations suisses. Durant le premier semestre 2021, le portefeuille s'est étoffé de deux immeubles dans le canton de Fribourg grâce à un apport en nature de CHF 48 mios. ce qui a amené le nombre d'immeubles à huit et la fortune brute à CHF 159 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>KGAST Immo-Index Résidentiel</b>
Gestion et administration	<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	<b>Engagement de souscriptions et appel d'émission 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>

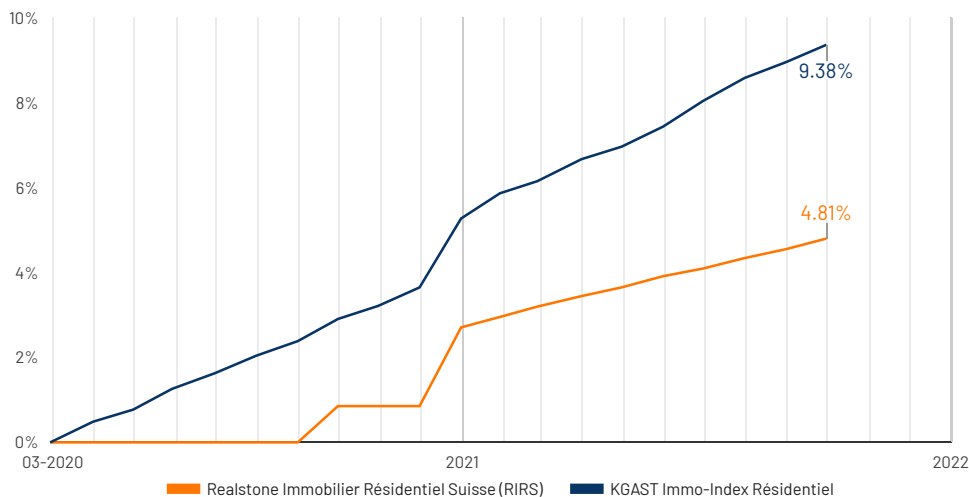
### Chiffres clés

(au 30.09.2021)

Fortune totale (CHF mios)	<b>158.64</b>
Fortune nette (CHF mios)	<b>127.60</b>
VNI par part (CHF)	<b>1,048.09</b>
Taux de perte sur loyers	<b>2.41%</b>
Coefficient d'endettement	<b>19.35%</b>
Marge EBIT	<b>55.98%</b>
TER <sub>ISA</sub> GAV	<b>0.68%</b>
TER <sub>ISA</sub> NAV	<b>0.87%</b>
Rendement des fonds propres (ROE)	<b>2.91%</b>
Rendement du capital investi (ROIC)	<b>2.10%</b>
Rendement sur distribution	<b>N/A</b>
Coefficient de distribution	<b>N/A</b>
Rendement de placement	<b>2.04%</b>
Dividende dernier exercice (CHF)	<b>N/A</b>
Ex-date du dernier dividende	<b>N/A</b>
VNI par part (CHF) au 31.12.2020 (audité)	<b>1,027.12</b>

### Performance

#### Performance cumulée sur 5 ans et YTD (dividendes réinvestis)



#### Performance cumulée (dividendes réinvestis)

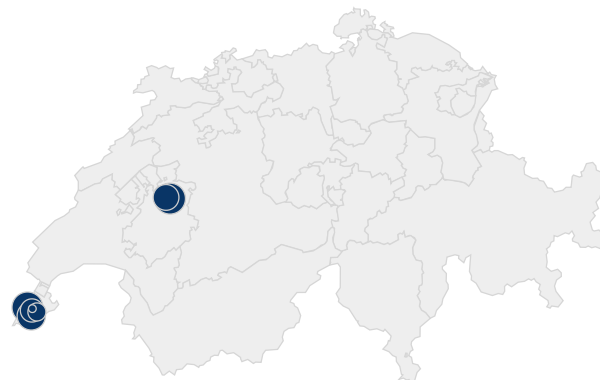
	5 ANS	3 ANS	1 AN	YTD
RIRS	N/A	N/A	3.92%	2.04%
WUPIIR	34.20%	19.32%	6.29%	3.89%

### Parc immobilier

#### Répartition géographique

Répartition par région selon la valeur de l'actif (au 30.09.2021)

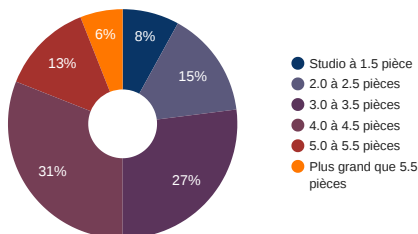
Genève	<b>70%</b>
Fribourg	<b>30%</b>



#### Structure du portefeuille

##### Typologie

selon le nombre de logements (au 30.09.2021)



##### Répartition par utilisation

selon l'état locatif (au 30.09.2021)

