

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. Après l'apport en nature de deux immeubles à Fribourg et dans son agglomération pour CHF 48 mios, l'acquisition d'un premier immeuble résidentiel dans le canton de Vaud d'une valeur de CHF 7.4 mios augmente la diversité des localisations des immeubles du groupe de placement. Celui-ci détient désormais 9 immeubles dans 3 cantons différents pour une valeur totale de CHF 173 mios au 31 décembre 2021. 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	KGAST Immo-Index Résidentiel
Gestion et administration	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%)	0.31%
Autorité de surveillance	CHS-PP

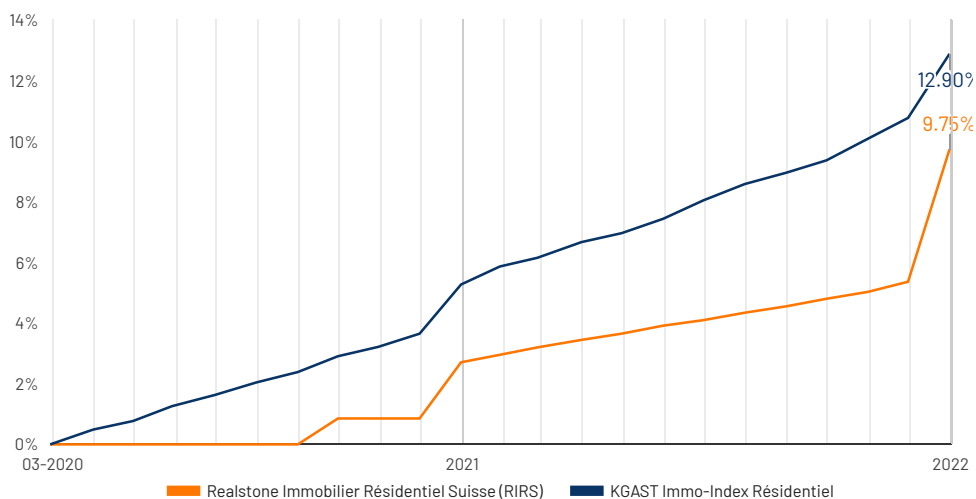
Chiffres clés

(au 31.12.2021, chiffres provisoires)

Fortune totale (CHF mios)	174.18
Fortune nette (CHF mios)	133.68
VNI par part (CHF)	1,097.47
Taux de perte sur loyers	3.40%
Coefficient d'endettement	22.72%
Marge EBIT	60.52%
TER _{ISA} GAV	0.65%
TER _{ISA} NAV	0.85%
Rendement des fonds propres (ROE)	7.04%
Rendement du capital investi (ROIC)	5.53%
Rendement sur distribution	N/A
Coefficient de distribution	N/A
Rendement de placement	6.85%
Dividende dernier exercice (CHF)	N/A
Ex-date du dernier dividende	N/A
VNI par part (CHF) au 31.12.2020 (audité)	1,027.12

Performance

Performance cumulée sur 5 ans et YTD (dividendes réinvestis)



Performance cumulée (dividendes réinvestis)

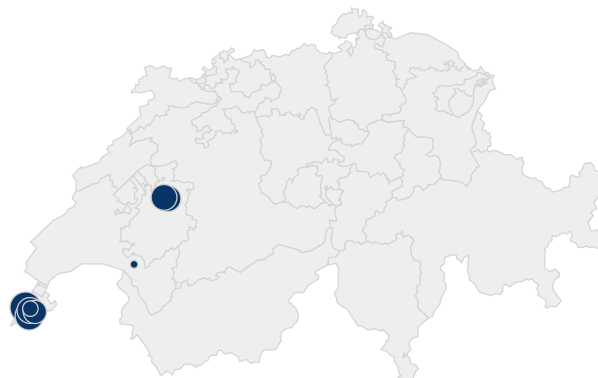
	5 ANS	3 ANS	1 AN	YTD
RIRS	N/A	N/A	6.85%	6.85%
WUPIIR	34.67%	20.34%	7.24%	7.24%

Parc immobilier

Répartition géographique

Répartition par région selon la valeur de l'actif (au 31.12.2021)

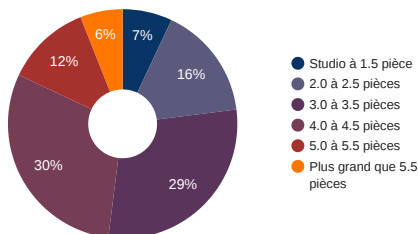
Genève	68%
Fribourg	28%
Vaud	4%



Structure du portefeuille

Typologie

selon le nombre de logements (au 31.12.2021)



Répartition par utilisation

selon l'état locatif (au 31.12.2021)

