

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. Au 31 mars 2022 elle compte 121'811 parts souscrites par 26 institutions de prévoyance. Le groupe Realstone Immobilier Résidentiel Suisse (RIRS) investit de manière directe dans l'immobilier résidentiel. En 2021, pour le 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%. 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. 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'acquisition visant à faire croître qualitativement le portefeuille du groupe de placement RIRS en 2022, tout en améliorant sa 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.

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%)	0.30%
Autorité de surveillance	CHS-PP

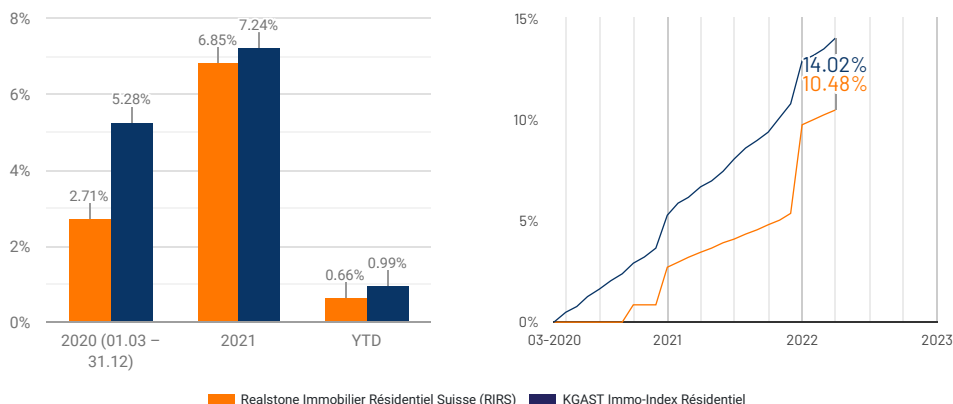
Chiffres clés

(au 31.03.2022)

Fortune totale (CHF mios)	174.32
Fortune nette (CHF mios)	136.31
VNI par part (CHF)	1,104.76
Taux de perte sur loyers	2.55%
Coefficient d'endettement	21.65%
Marge EBIT	53.86%
TER ISA GAV	0.65%
TER ISA NAV	0.85%
Rendement des fonds propres (ROE)	2.62%
Rendement du capital investi (ROIC)	2.09%
Rendement sur distribution	N/A
Coefficient de distribution	N/A
Rendement de placement	0.66%
Dividende dernier exercice (CHF)	N/A
Ex-date du dernier dividende	N/A
VNI par part (CHF) au 31.12.2021 (audit)	1,097.71

Performance

Performance annuelle et cumulée (dividendes réinvestis)



Performance cumulée (dividendes réinvestis)

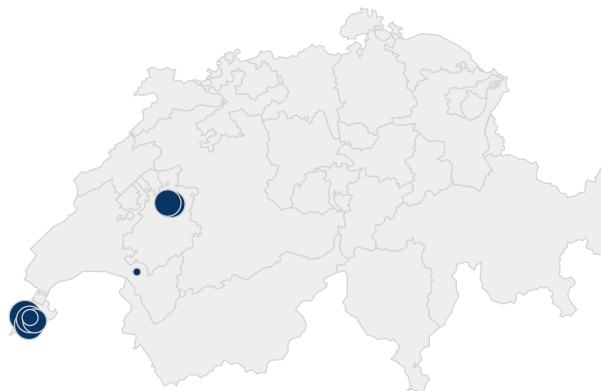
	5 ANS	3 ANS	1 AN	YTD
RIRS	N/A	N/A	6.79%	0.66%
WUPIIR	34.73%	20.39%	6.88%	0.99%

Parc immobilier

Répartition géographique

Répartition par région selon la valeur de l'actif (au 31.03.2022)

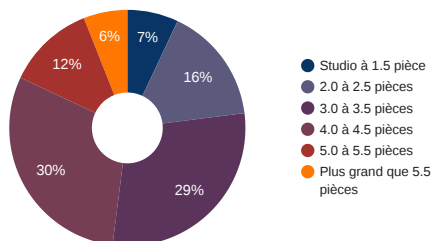
Genève	68%
Fribourg	28%
Vaud	4%



Structure du portefeuille

Typologie

selon le nombre de logements (au 31.03.2022)



Répartition par utilisation

selon l'état locatif (au 31.03.2022)

