

Stratégie du produit

Realstone Fondation de Placement s'adresse aux institutions de prévoyance professionnelle exonérées d'impôt et domiciliées en Suisse. Au 30 septembre 2023 elle compte 192'550 parts souscrites et 43 institutions de prévoyance affiliées, dont 4 nouvelles institutions en 2023. Le groupe Realstone Immobilier Résidentiel Suisse (RIRS) investit de manière directe dans l'immobilier résidentiel. Sa stratégie se concentre sur des biens résidentiels situés dans les centres urbains et leurs agglomérations, sur l'Arc lémanique et le Plateau suisse. En 2022, la performance financière a correspondu à l'objectif stratégique à moyen terme d'un rendement sur fonds propres de 3.59%. 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 2022. Realstone Fondation de Placement va poursuivre sa stratégie d'investissement et est confiante quant à l'atteinte de ses buts stratégiques en 2023.

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%)	0.33%
Autorité de surveillance	CHS-PP

Chiffres clés

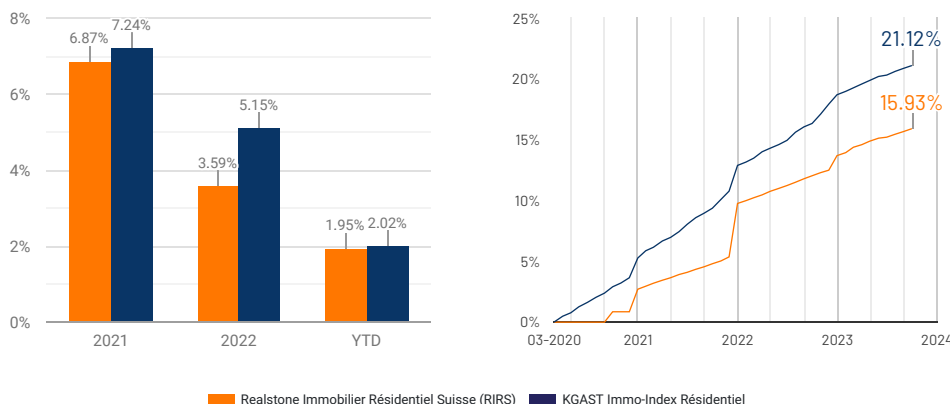
(au 30.09.2023)

Fortune totale (CHF mios)	308.66
Fortune nette (CHF mios)	223.21
VNI par part (CHF)	1,159.25
Taux de perte sur loyers	1.44%
Coefficient d'endettement	27.29%
Marge EBIT	60.21%
TER _{ISA} GAV	0.65%
TER _{ISA} NAV	0.86%
Rendement des fonds propres (ROE)*	2.48%
Rendement du capital investi (ROIC)*	3.02%
Rendement sur distribution	N/A
Coefficient de distribution (Payout Ratio)	N/A
Rendement de placement*	2.60%
Dividende dernier exercice (CHF)	N/A
Ex-date du dernier dividende	N/A
VNI par part (CHF) au 31.12.2022 (audité)	1,137.07

* Annualisé

Performance

Performance annuelle et cumulée (dividendes réinvestis)



Performance cumulée (dividendes réinvestis)

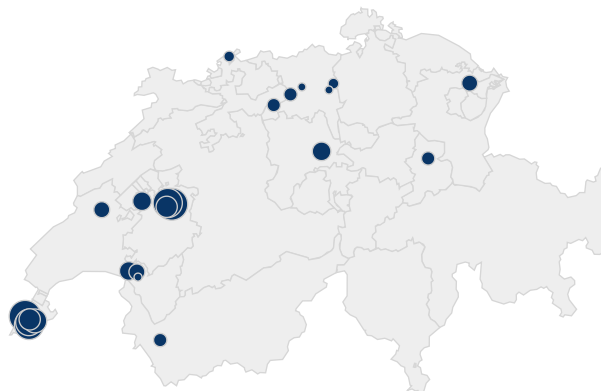
	5 ANS	3 ANS	1 AN	YTD
RIRS	N/A	14.94%	3.46%	1.95%
WUPIIR	32.13%	17.69%	4.09%	2.02%

Parc immobilier

Répartition géographique

Répartition par région selon la valeur de l'actif (au 30.09.2023)

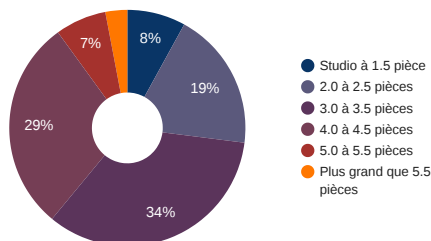
Argovie	7%
Bâle-Ville	1%
Fribourg	25%
Genève	42%
Glaris	2%
Lucerne	4%
Saint-Gall	3%
Valais	2%
Vaud	14%



Structure du portefeuille

Typologie

selon le nombre de logements (au 30.09.2023)



Répartition par utilisation

selon les revenus locatifs (au 30.09.2023)

