

FACTSHEET Q4 2022

Realstone Immobilier Résidentiel Suisse (RIRS)

- VNI per 31.12.2022 : + 3.59%
- Erwerb von 13 Liegenschaften im Jahr 2022 für insgesamt CHF 83.0 Mio

RIRS

Produktstrategie

Die Realstone Anlagestiftung richtet sich an steuerbefreite Einrichtungen der beruflichen Vorsorge mit Sitz in der Schweiz. Zum 31. Dezember 2022 zählt die Realstone Anlagestiftung 177'742 Anteile und 39 angeschlossene Vorsorgeeinrichtungen. Die Gruppe Realstone Wohnimmobilien Schweiz (RIRS) investiert direkt in Wohnimmobilien. Im Jahr 2022, entspricht die erzielte Finanzperformance dem strategischen Ziel einer mittelfristigen Eigenkapitalrendite von 3%. Der Nettoinventarwert (NAV) pro Anteil belief sich am 31. Dezember 2022 auf CHF 1'137.07, was einer Anlagerendite von 3.59% entspricht. Dank der Einführung von Prozessen zur nachhaltigen Entwicklung und zur rigorosen Kostenkontrolle, beläuft sich der TER ISA GAV per 31. Dezember 2022 auf 0.65%. Das Geschäftsjahr 2022 war geprägt durch den Kauf von 13 neuen Liegenschaften mit 230 Wohneinheiten für insgesamt CHF 83.0 Mio. Gestützt auf das von bereits 39 angeschlossenen Vorsorgeeinrichtungen ausgesprochene Vertrauen, arbeitet die Realstone Anlagestiftung weiter an seinem im Jahr 2020 gestarteten Akquisitionsprogramm, welches der qualitativen Verbesserung des Portfolios der Anlagegruppe RIRS dient. Gleichzeitig soll die geographische Diversifikation seines Immobilienbestands fortgesetzt werden. Durch diese Massnahmen soll die Strategie, vorwiegend in Wohnobjekte in den grossen städtischen Zentren der Genferseeregion und des Mittellandes sowie in deren Agglomerationen zu investieren, weiterverfolgt werden.

Merkmale der Anlagegruppe

Name	Realstone Immobilier Résidentiel Suisse (RIRS)
Kategorie	Immobilien Schweiz gemäss Art. 53 Abs. 1 Lit. c BVV2
Fondswährung	CHF
Jahresabschluss	31 Dezember
Berechnung des NAV	Jährlich
Lancierungsdatum	16 Dezember 2019
Anteilskauf/-verkauf	OTC (Banque Cantonale Vaudoise)
ISIN-Nummer	CH0457495783
Benchmark	KGAST Immo-Index Résidentiel
Management und Verwaltung	Realstone SA
Depotbank	Banque Cantonale Vaudoise
Revision	PricewaterhouseCoopers SA
Publikation	realstone-fondation.ch
Steuern	Steuerbefreite Anleger
Ausgabebedingungen	Zeichnungsverpflichtung und Zahlungsaufforderung
Rücknahme	31.12. mit einer Frist von 12 Monaten
Verwaltungsgebühr (max 0.48%)	0.31%
Aufsichtsbehörde	OAK BV

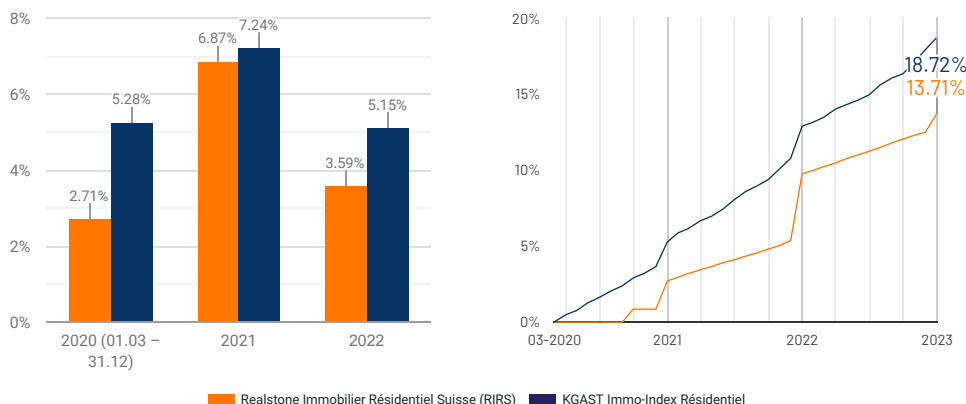
Kennzahlen

(per 31.12.2022)

Anlagevermögen (CHF Mio)	264.52
Nettovermögen (CHF Mio)	202.11
NAV pro Anteil (CHF)	1,137.07
Mietausfallrate	2.53%
Fremdfinanzierungsquote	22.29%
EBIT-Marge	62.36%
TER ISA GAV	0.65%
TER ISA NAV	0.85%
Eigenkapitalrendite (ROE)	3.59%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	2.93%
Ausschüttungsrendite	N/A
Ausschüttungsquote (Payout Ratio)	N/A
Anlagerendite	3.59%
Dividende letztes Geschäftsjahres (CHF)	N/A
Ex-Tag der letzten Dividende	N/A
NAV pro Anteil (CHF) per 31.12.2021 (geprüft)	1,097.71

Performance

Jährliche und Kumulierte Performance (Total Return)



Kumulierte Performance (Total Return)

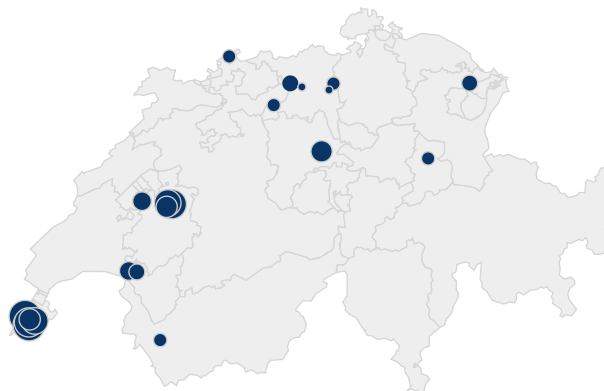
	5 JAHRE	3 JAHRE	1 JAHR	YTD
RIRS	N/A	N/A	3.59%	3.59%
WUPIIR	33.53%	19.33%	5.15%	5.15%

Immobilienbestand

Geographische Verteilung

Nach Verkehrswerten (per 31.12.2022)

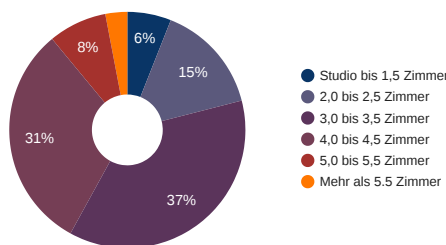
Aargau	7%
Basel-Stadt	2%
Freiburg	23%
Genf	45%
Glarus	2%
Luzern	5%
St. Gallen	3%
Wallis	2%
Waadt	11%



Gliederung des Liegenschaftsbestandes

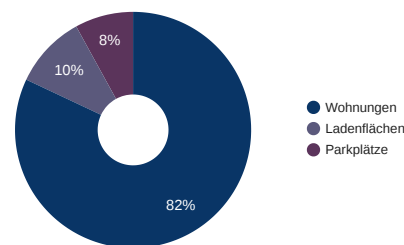
Wohnungstyp

Nach Anzahl der Wohnungen (per 31.12.2022)



Aufteilung nach Nutzung

nach Mietzinseinnahmen (per 31.12.2022)



HAFTUNGSAUSSCHLUSS Diese Unterlagen und ihre Anhänge wurden ausschliesslich zu Informationszwecken erstellt und sind nicht rechtsverbindlich. Sie stellen keinesfalls eine Kaufempfehlung dar und dürfen nicht als Grundlage für eine Geldanlage oder Investition betrachtet werden. Die von der Anlagegruppe in der Vergangenheit erzielte Performance liefert keinen Hinweis auf ihre gegenwärtige oder zukünftige Performance. Die Performanceangaben lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt. Die auf den Webseiten enthaltenen Angaben sind nicht als Rechts-, Steuer oder andere Beratung zu verstehen. Anlegern, die sich für die Anlagegruppe interessieren, wird dringend empfohlen, eine Fachperson (professioneller Finanzintermediär) zu Rate zu ziehen, bevor sie eine Anlageentscheidung treffen. Der Prospekt und sämtliche Anhänge können kostenlos bei der Realstone SA, Avenue d'Ouchy 6, 1006 Lausanne sowie auf der Internetseite der Anlagestiftung (https://realstone-fondation.ch/fr_CH) angefordert werden.

