

# FACTSHEET Q4 2022

Realstone Immobilier Résidentiel Suisse (RIRS)

- VNI au 31.12.2022 : + 3.59%
- 13 immeubles acquis durant l'exercice 2022 pour un montant total de CHF 83.0 mios

RIRS

## Stratégie du produit

Realstone Fondation de Placement s'adresse aux institutions de prévoyance professionnelle exonérées d'impôt et domiciliées en Suisse. Au 31 décembre 2022 elle compte 177'742 parts souscrites et 39 institutions de prévoyance affiliées. Le groupe Realstone Immobilier Résidentiel Suisse (RIRS) investit de manière directe dans l'immobilier résidentiel. En 2022, 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 1'137.07 au 31 décembre 2022, ce qui représente un rendement de placement 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. L'exercice 2022 a été marqué par l'acquisition de 13 nouveaux immeubles, représentant 230 logements pour un montant total de CHF 83.0 mios. Forte de la confiance témoignée par les 39 institutions de prévoyance déjà affiliées, Realstone Fondation de Placement continue de travailler sur son programme d'acquisition visant à faire croître qualitativement le portefeuille du groupe de placement RIRS initié en 2020, tout en améliorant la 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%)	0.31%
Autorité de surveillance	CHS-PP

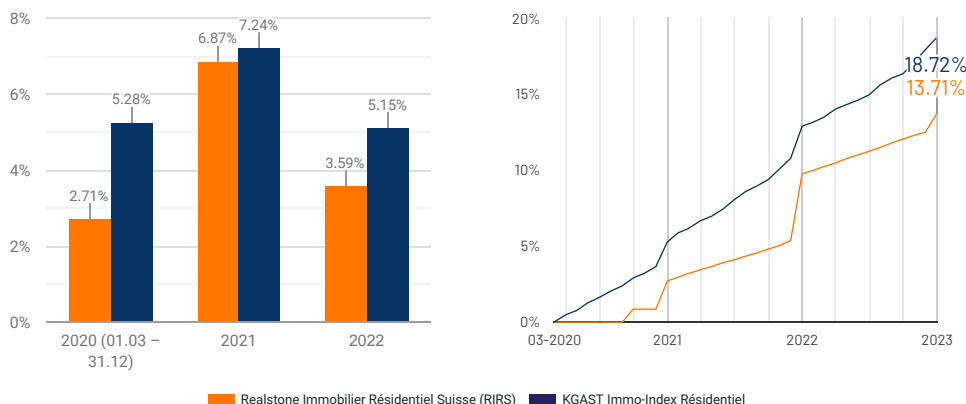
## Chiffres clés

(au 31.12.2022)

Fortune totale (CHF mios)	264.52
Fortune nette (CHF mios)	202.11
VNI par part (CHF)	1,137.07
Taux de perte sur loyers	2.53%
Coefficient d'endettement	22.29%
Marge EBIT	62.36%
TER ISA GAV	0.65%
TER ISA NAV	0.85%
Rendement des fonds propres (ROE)	3.59%
Rendement du capital investi (ROIC)	2.93%
Rendement sur distribution	N/A
Coefficient de distribution	N/A
Rendement de placement	3.59%
Dividende dernier exercice (CHF)	N/A
Ex-date du dernier dividende	N/A
VNI par part (CHF) au 31.12.2021 (audité)	1,097.71

## Performance

### Performance annuelle et cumulée (dividendes réinvestis)



### Performance cumulée (dividendes réinvestis)

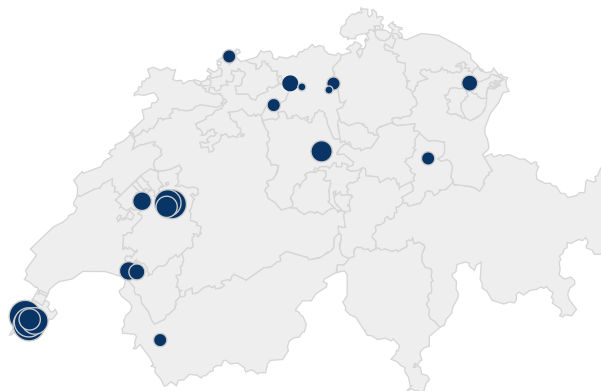
	5 ANS	3 ANS	1 AN	YTD
RIRS	N/A	N/A	3.59%	3.59%
WUPIIR	33.53%	19.33%	5.15%	5.15%

## Parc immobilier

### Répartition géographique

Répartition par région selon la valeur de l'actif (au 31.12.2022)

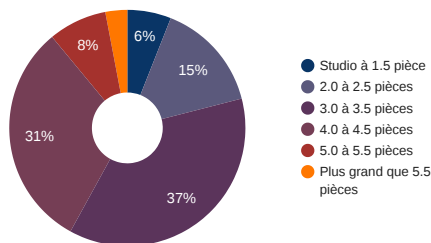
Argovie	7%
Bâle-Ville	2%
Fribourg	23%
Genève	45%
Glaris	2%
Lucerne	5%
Saint-Gall	3%
Valais	2%
Vaud	11%



### Structure du portefeuille

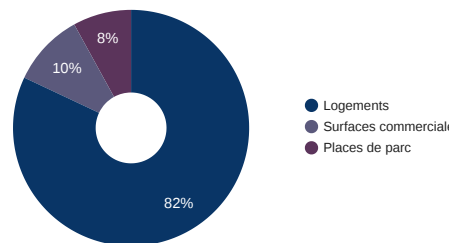
#### Typologie

selon le nombre de logements (au 31.12.2022)



#### Répartition par utilisation

selon l'état locatif (au 31.12.2022)



DISCLAIMER Ces documents et leurs annexes ont été créés dans un but d'information exclusivement, et ne sont pas contraignant juridiquement. Ces documents ne représentent en aucun cas une recommandation d'achat et ne peuvent être considérés comme base de placement ou d'investissement. Les performances historiques du groupe de placement ne représentent pas un indicateur des performances courantes ou futures. Les données de performance ne tiennent pas compte des commissions et frais perçus lors de l'émission et du rachat des parts. Les informations contenues dans les sites ne peuvent pas être considérées comme des conseils d'ordre juridique, fiscal ou autre. Il est vivement conseillé aux investisseurs intéressés par le groupe de placement de consulter un spécialiste (intermédiaire financier professionnel) avant de prendre une décision de placement. Le prospectus et tous les documents annexes peuvent être obtenus gratuitement auprès de Realstone SA, Avenue d'Ouchy 6, 1006 Lausanne ainsi que sur le site internet de la Fondation ([https://realstone-fondation.ch/fr\\_CH](https://realstone-fondation.ch/fr_CH)).

