

FACTSHEET Q4 2021

Realstone Immobilier Résidentiel Suisse (RIRS)

• VNI per 31.12.2021 : + 6.85%

• 1. Erwerb im Kanton Waadt

RIRS

Produktstrategie

Die Realstone Anlagestiftung wurde im Dezember 2018 gegründet und richtet sich an steuerbefreite Einrichtungen der beruflichen Vorsorge mit Sitz in der Schweiz. Die Realstone Anlagestiftung zählt bisher 121'811 Anteile, die von 26 Vorsorgeeinrichtungen gezeichnet wurden. Die Gruppe Realstone Wohnimmobilien Schweiz – Realstone Wohnimmobilien Schweiz (RIRS) investiert direkt in Wohnimmobilien in grossen Schweizer Agglomerationen. Nach der Sacheinlage von zwei Liegenschaften in Freiburg und Umgebung im Wert von CHF 48 Mio, erhöht der Erwerb einer ersten Immobilie im Kanton Waadt im Wert von CHF 7.4 Mio die Vielfalt der Immobilienstandorte der Anlagegruppe. Die Anlagegruppe besitzt nun 9 Liegenschaften in 3 verschiedenen Kantonen deren Gesamtwert sich auf CHF 173 Mio per 31. Dezember 2021 beläuft. Die Stiftung plant kurz- bis mittelfristig erneute Kapitalaufnahmen für die Diversifizierung des Portfolios in der Region Arc Lémanique sowie auf den wichtigsten Zielmärkten, den grossen Agglomerationen im Mittelland. Die Strategie, die während des Aufbaus des Portfolios verfolgt wird, besteht in der Konzentration auf einer «Core-» und «Value Add» Allokation, zur nachhaltigen Sicherung einer stabilen Ausschüttungsrendite.

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

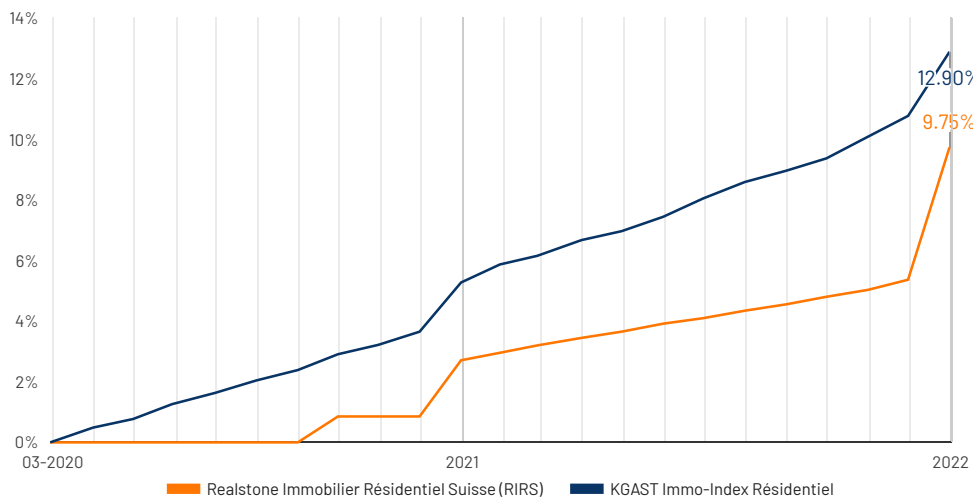
Kennzahlen

(per 31.12.2021, geschätzte Zahlen)

Anlagevermögen (CHF Mio)	174.18
Nettovermögen (CHF Mio)	133.68
NAV pro Anteil (CHF)	1,097.47
Mietausfallrate	3.40%
Fremdfinanzierungsquote	22.72%
EBIT-Marge	60.52%
TER _{ISA} GAV	0.65%
TER _{ISA} NAV	0.85%
Eigenkapitalrendite (ROE)	7.04%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	5.53%
Ausschüttungsrendite	N/A
Ausschüttungsquote (Payout Ratio)	N/A
Anlagerendite	6.85%
Dividende letztes Geschäftsjahres (CHF)	N/A
Ex-Tag der letzten Dividende	N/A
NAV pro Anteil (CHF) per 31.12.2020 (geprüft)	1,027.12

Performance

Kumulierte Performance der 5 letzten Jahre und YTD (Total Return)



Kumulierte Performance (Total Return)

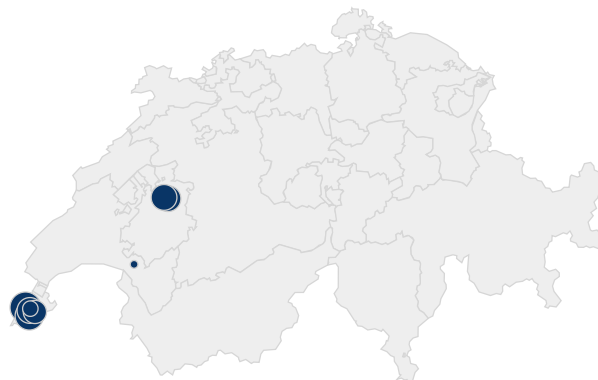
	5 JAHRE	3 JAHRE	1 JAHR	YTD
RIRS	N/A	N/A	6.85%	6.85%
WUPIIR	34.67%	20.34%	7.24%	7.24%

Immobilienbestand

Geographische Verteilung

Nach Verkehrswerten (per 31.12.2021)

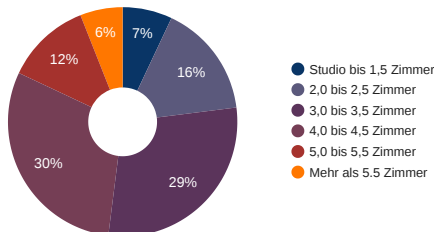
Genf	68%
Freiburg	28%
Waadt	4%



Gliederung des Liegenschaftsbestandes

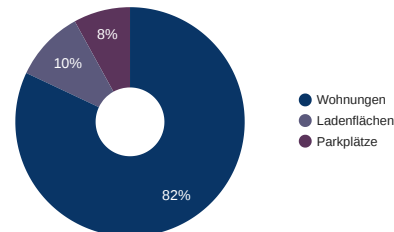
Wohnungstyp

Nach Anzahl der Wohnungen (per 31.12.2021)



Aufteilung nach Nutzung

nach Mietzinseinnahmen (per 31.12.2021)



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 Performanceindikatoren 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.

