

# FACTSHEET Q1 2025

Realstone Immobilier Résidentiel Suisse (RIRS)

Acquisition de 4 immeubles résidentiels :  
Lausanne (VD), un immeuble pour CHF 9.3 mio  
Genève (GE), un immeuble pour CHF 8.5 mio  
Fribourg (FR), deux immeubles pour CHF 16.7 mio  
Levée de fonds pour près de CHF 48 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 mars 2025 elle compte 280'971 parts souscrites et 57 institutions de prévoyance affiliées. 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. 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 2024. Realstone Fondation de Placement va poursuivre sa stratégie d'investissement et est confiante quant à l'atteinte de ses buts stratégiques en 2025.

## 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%)	0.32%
Autorité de surveillance	CHS-PP

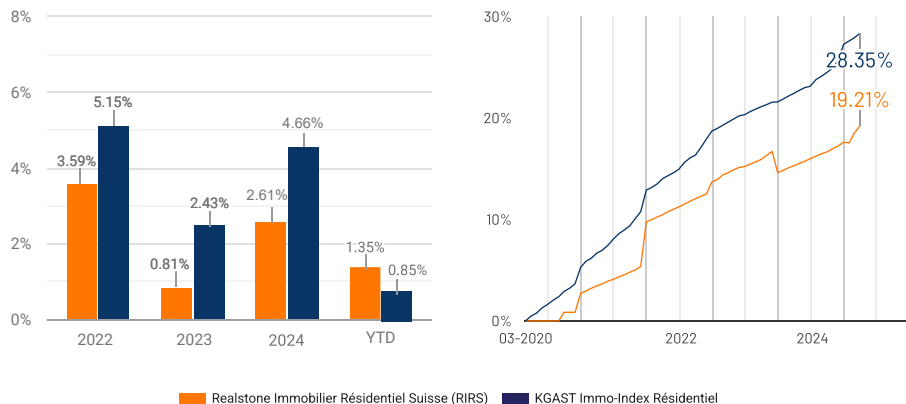
## Chiffres clés

(au 31.03.2025)

Fortune totale (CHF mios)	397.23
Fortune nette (CHF mios)	334.94
VNI par part (CHF)	1,192.11
Taux de perte sur loyers	1.62%
Coefficient d'endettement	15.08%
Marge EBIT	65.21%
TER <sub>ISA</sub> GAV	0.65%
TER <sub>ISA</sub> NAV	0.83%
Rendement des fonds propres (ROE)	1.34%
Rendement du capital investi (ROIC)	1.08%
Rendement sur distribution	N/A
Coefficient de distribution (Payout Ratio)	N/A
Rendement de placement	1.35%
Dividende dernier exercice (CHF)	N/A
Ex-date du dernier dividende	N/A
VNI par part au 31.12.2024 (non audité)	1,176.20

## Performance

### Performance annuelle et cumulée (dividendes réinvestis)



### Performance cumulée (dividendes réinvestis)

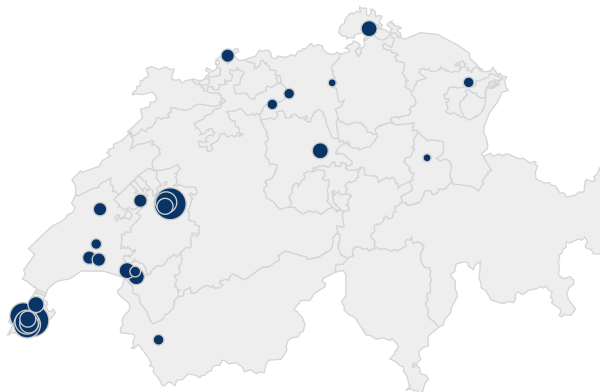
	5 ANS	3 ANS	1 AN	YTD
RIRS	19.21%	7.91%	3.38%	1.35%
WUPIIR	27.73%	12.56%	4.82%	0.85%

## Parc immobilier

### Répartition géographique

Répartition par région selon la valeur de l'actif (au 31.03.2025)

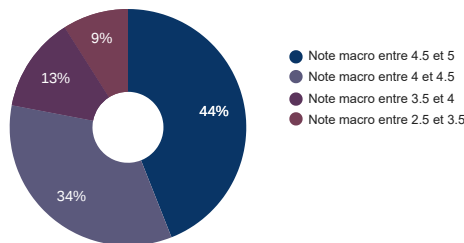
Argovie	4%
Bâle-Ville	2%
Fribourg	20%
Genève	43%
Glaris	1%
Lucerne	3%
Saint-Gall	2%
Schaffhausen	3%
Valais	2%
Vaud	20%



### Structure du portefeuille

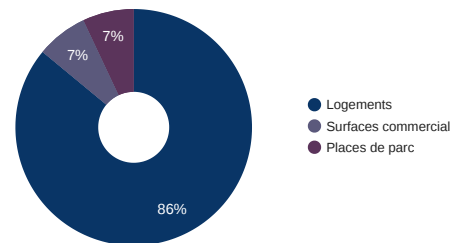
#### Répartition selon note macro

selon la valeur vénale (au 31.03.2025)



#### Répartition par utilisation

selon les revenus locatifs (au 31.03.2025)



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)).

