

FACTSHEET Q2 2025

Realstone Immobilier Résidentiel Suisse (RIRS)

Acquisition de 3 immeubles

Mies (VD), un immeuble mixte pour 13.75 mio
Neuchâtel (NE), un immeuble résidentiel pour 5.10 mio
Renens (VD), un immeuble résidentiel pour 7.25 mio



Stratégie du produit

Realstone Fondation de Placement s'adresse aux institutions de prévoyance professionnelle exonérées d'impôt et domiciliées en Suisse. Au 30 juin 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 |

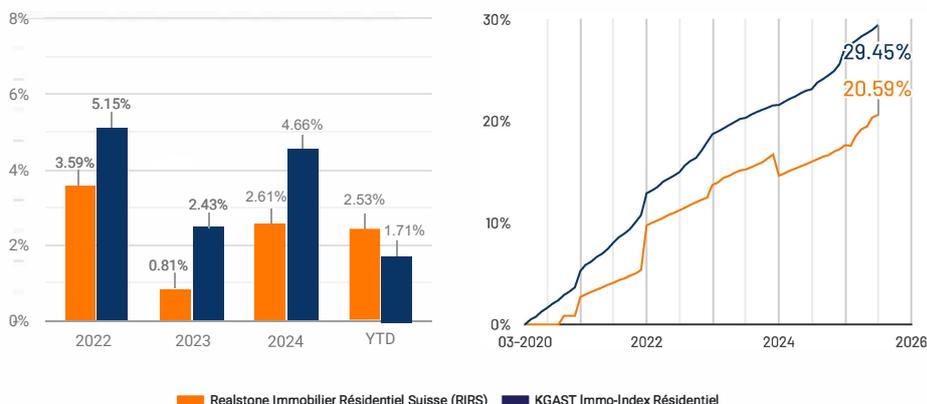
Chiffres clés

(au 30.06.2025)

| | |
|--|----------|
| Fortune totale (CHF mios) | 440.13 |
| Fortune nette (CHF mios) | 338.82 |
| VNI par part (CHF) | 1,205.92 |
| Taux de perte sur loyers | 1.36% |
| Coefficient d'endettement | 23.78% |
| Marge EBIT | 62.29% |
| TER _{ISA} GAV | 0.65% |
| TER _{ISA} NAV | 0.82% |
| Rendement des fonds propres (ROE) | 2.53% |
| Rendement du capital investi (ROIC) | 2.09% |
| Rendement sur distribution | N/A |
| Coefficient de distribution (Payout Ratio) | N/A |
| Rendement de placement | 2.53% |
| Dividende dernier exercice (CHF) | N/A |
| Ex-date du dernier dividende | N/A |
| VNI par part au 31.12.2024 | 1,176.20 |

Performance

Performance annuelle et cumulée (dividendes réinvestis)



Performance cumulée (dividendes réinvestis)

| | 5 ANS | 3 ANS | 1 AN | YTD |
|--------|--------|--------|-------|-------|
| RIRS | 20.59% | 8.40% | 3.96% | 2.53% |
| WUPIIR | 27.37% | 12.60% | 5.13% | 1.71% |

Parc immobilier

Répartition géographique

Répartition par région selon la valeur de l'actif (au 30.06.2025)

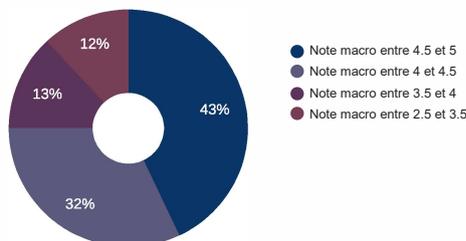
| | |
|-------------|-----|
| Argovie | 4% |
| Bâle-Ville | 2% |
| Fribourg | 19% |
| Genève | 40% |
| Glaris | 1% |
| Lucerne | 3% |
| Neuchâtel | 1% |
| Saint-Gall | 1% |
| Schaffhouse | 3% |
| Valais | 2% |
| Vaud | 24% |



Structure du portefeuille

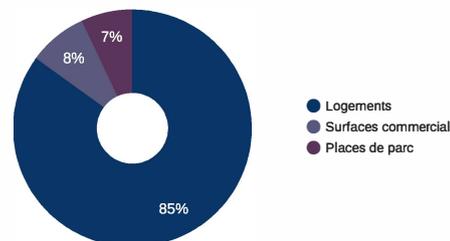
Répartition selon note macro

selon la valeur vénale (au 30.06.2025)



Répartition par utilisation

selon les revenus locatifs (au 30.06.2025)



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).

