



KGAST - 13.02.2024

1. ORGANISATION
2. ANLAGESTRATEGIE
3. GOVERNANCE
4. MOTIVATION
5. FRAGEN UND ANTWORTEN

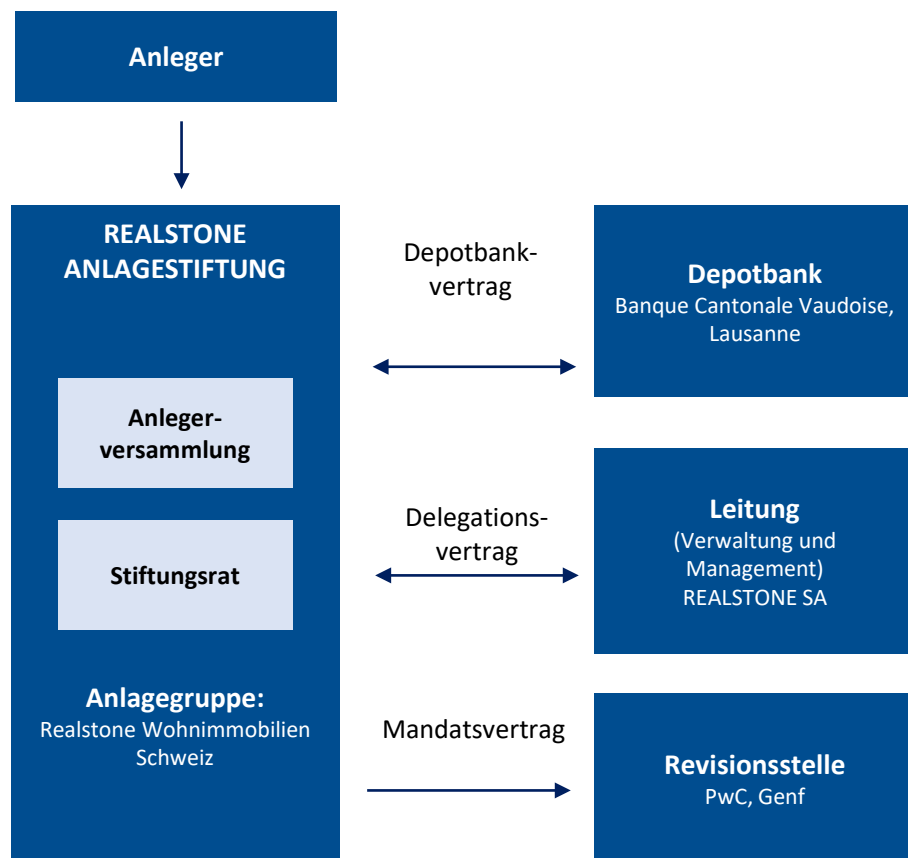


1. ORGANISATION



ANLAGESTIFTUNG

STIFTUNGSRAT



Edouard Dubuis

Präsident



- Präsident des Stiftungsrats der Realstone Anlagestiftung
- Gründer und CEO von Xenia Capital
- Ehemaliger Vorsitzender des Verwaltungsausschusses der gemeinsamen Kasse der 2. Säule Genesis (Fondation Trianon)
- Inhaber des CFA Institute
- Ehemaliger Leiter der Abteilung "Gemischte Vermögenswerte" bei der Bank Clariden Leu
- Ehemaliges Mitglied der Geschäftsleitung des AHV-Ausgleichsfonds, Leiter Asset Management

Didier Rapp

Mitglied



- Mitglied des Stiftungsrats der Realstone Anlagestiftung
- Unabhängiger Berater und Finanzberater im Finanz- und Immobiliensektor
- Ehemaliger stellvertretender Direktor bei UBS in der Abteilung "Unternehmenskredite"

Yvan Schmidt

Mitglied



- Mitglied des Stiftungsrats der Realstone Anlagestiftung
- Gründer und CEO von iConsulting (derzeit CBRE)
- Unabhängiges Mitglied des Verwaltungsrats in den Bereichen Immobilien, Unternehmensführung und Strategie der Unternehmensentwicklung

- ✓ **Bestimmt und überwacht die Reglemente und Richtlinien**
- ✓ **Begleitet die Investitionen vom Due Diligence bis zum Kauf**
- ✓ **Bestimmt und überwacht die Finanzplanung**
- ✓ **Bestimmt und überwacht die Risikoanalyse**
- ✓ **Bestimmt die strategische Richtung und begleitet die Implementierung**

REALSTONE SA



Julian Reymond, CEO

- CEO von Realstone SA
- Ehemaliger CEO bei Solvalor fund management SA
- Ehemaliger Direktor Portfolio und Leiter der Abteilung Risk Management und Compliance von Realstone SA
- Ehemaliger Manager Bank-Audit bei PricewaterhouseCoopers SA



Guillaume Fahrni, Finanzdirektor

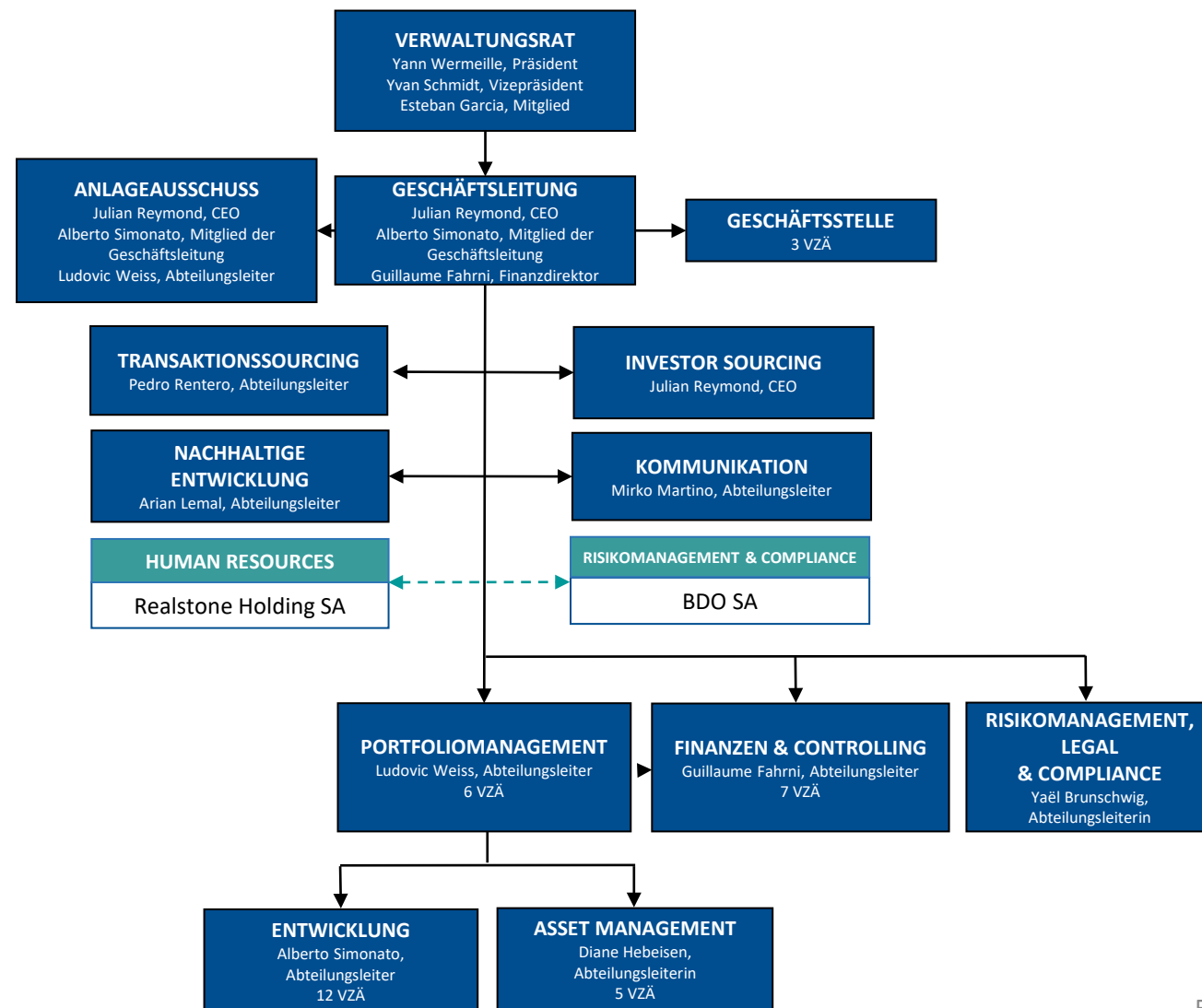
- CFO von Realstone SA
- Ehemaliger Senior Manager bei PricewaterhouseCoopers SA



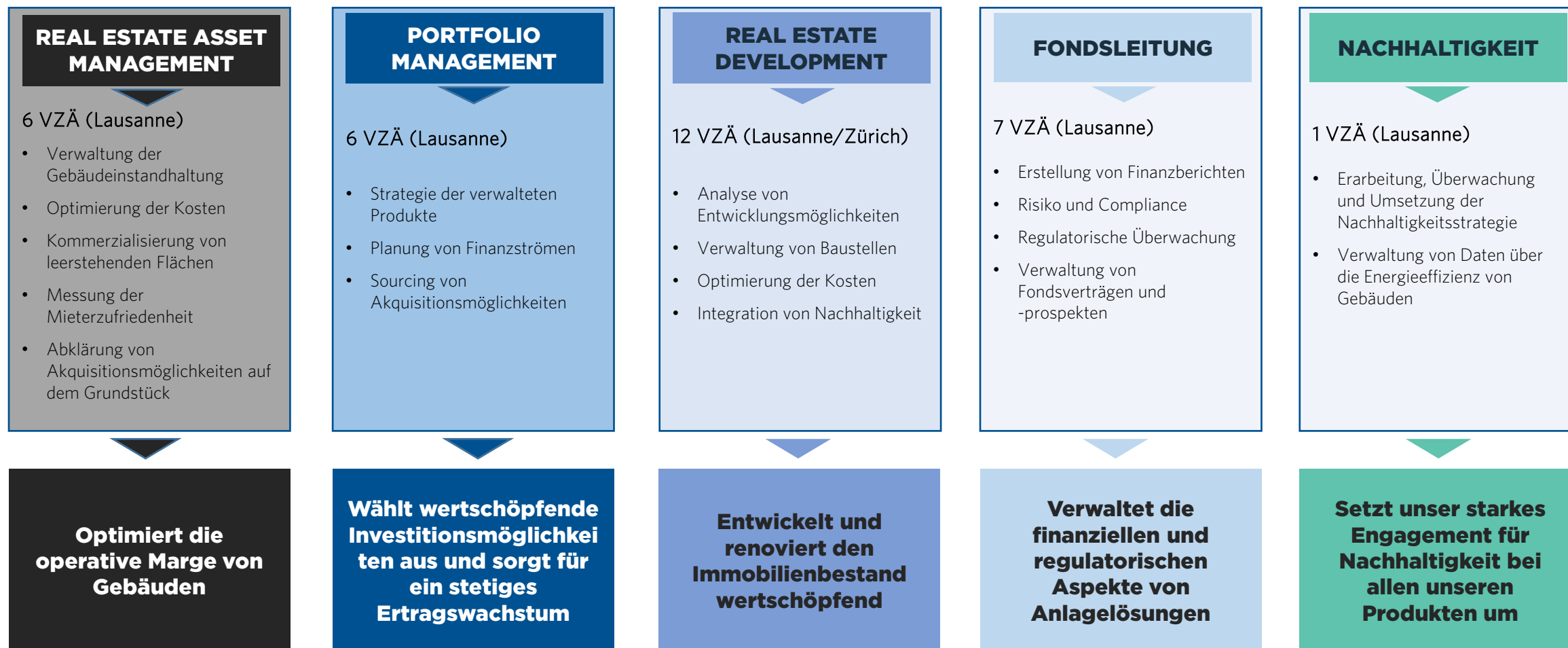
Ludovic Weiss, Leiter der Abteilung Portfolio Management

- Leiter der Abteilung Portfolio Management von Realstone SA
- Ehemaliger Leiter der Abteilung Real Estate Asset Management von Realstone SA
- Ehemaliger Immobilienverwalter bei Livit AG

ASSET MANAGER: VERWALTUNG & PORTFOLIOMANAGEMENT



UNSERE TEAMS: 40 MITARBEITENDE, DIE SICH AUF MEHRERE BEREICHE FOKUSSIEREN



Daten zum 1^{er} Dezember 2023



2. ANLAGESTRATEGIE



CHF 4,23 Milliarden

verwaltetes Vermögen



**Anzahl Immobilien in
der Schweiz**



**Mietertrag >CHF 170
Millionen**



**Anzahl Immobilien-
anlageprodukte**



**Mitarbeitende
per 31.12.2023**



UNGC

**Seit 2020 Unterzeichner
des United Nations
Global Compact**



G R E S B

**nimmt seit 2021
am Benchmark
teil**

AKTIVE UND NACHHALTIGE ANLAGESTRATEGIE

- **Wohnimmobilien** in Schweizer **Stadtzentren** mit einem bedeutenden Anteil in der **Westschweiz** (mind. 80%)
- Erwarteter ROE von **3,0%** mit einer erwarteten Schuldenquote von **25%**
- Starkes Engagement für nachhaltige Entwicklung, um unseren **CO₂-Ausstoss** zu verringern
- Aktive Verwaltung des Immobilienportfolios: Mieterrotation, Renovierungen und Verdichtungsprojekte



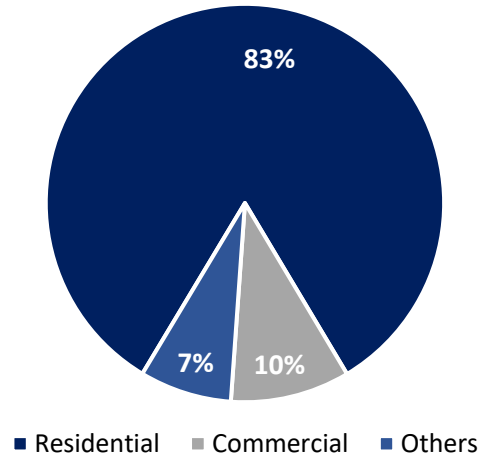
Traille 3-19-23-27-29-31-33, Onex (GE)



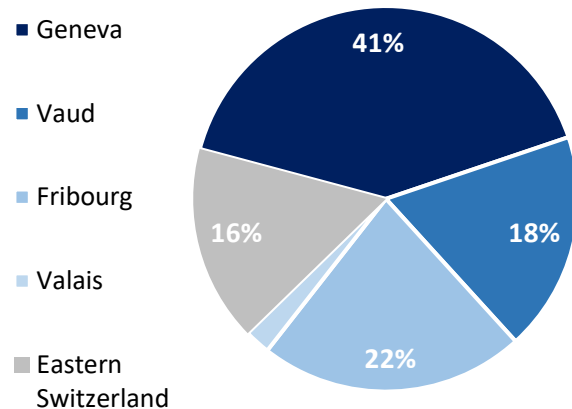
Petites Fugues 2-4-6-8, Meyrin (GE)

FOKUS AUF WOHNIMMOBILIEN IN DER WESTSCHWEIZ

STABILES EINKOMMEN AUS WOHNIMMOBILIEN



84% DER EINNAHMEN AUS DER WESTSCHWEIZ



PORTFOLIO - SCHLÜSSELZAHLEN

SCHLÜSSELKENNZAHLEN	31.12.2023*	31.12.2022
MARKTWERT	311'596'000	262'405'000
INVESTITIONSKOSTEN	302'362'329	255'535'440
ANZAHL EINHEITEN	27	22
ANZAHL WOHNUNGEN	698	586
THEORETISCHE MIETEINNAHMEN	11'931'796	10'158'624
BRUTTORENDITE AUF DEN MARKTWERT	3.83%	3.87%
BRUTTORENDITE AUF DIE INVESTITIONSKOSTEN	3.95%	3.98%

*Nicht geprüfte Kennzahlen.



Chemin des Fraisiers 13, Lancy (GE)

PORTFOLIO - SCHLÜSSELZAHLEN



Vieux-Bureaux 104-106, Meyrin (GE)

SCHLÜSSELZAHLEN	31.12.2023*	31.12.2022
NETTOINVENTARWERT	CHF 1'159.25	CHF 1'137.07
MIETAUSFALLQUOTE	1.44%	2.53%
SCHULDENQUOTE	27.29%	22.29%
GESAMTKOSTENQUOTE BRUTTO- VERMÖGENSWERT	0.65%	0.65%
<i>EIGENKAPITALRENDITE (ohne Neubewertung)</i>	2.48%	3.59%
<i>INVESTITIONSRENDITE (ohne Neubewertung)</i>	2.60%	3.59%

*Nicht geprüfte Kennzahlen.



3. GOVERNANCE



Regulatorischer Rahmen

- Regulatorischer Rahmen OAK BV
- Statuten der Stiftung
- Prospekt der Stiftung
- Reglemente:
 - Anlagen
 - Vergütungen und Kosten
- Richtlinien:
 - Anlagen
 - Immobilienschätzungen
 - Loyalität und Transparenz
- Depotbank, Revisionsstelle, Aufsichtsorgan

Internes Kontrollsystem

- Risikomatrix:
 - Wahrscheinlichkeit des Auftretens
 - Auswirkungen
 - Nettorisiko
 - Kontrollen, die eingerichtet wurden, um die Risiken anzugehen
- Interne Prozesse, unter anderem:
 - Bauen und Renovieren
 - Due Diligence Akquisition
- Operative Kontrollen
 - 1. Stufe
 - 2. Stufe

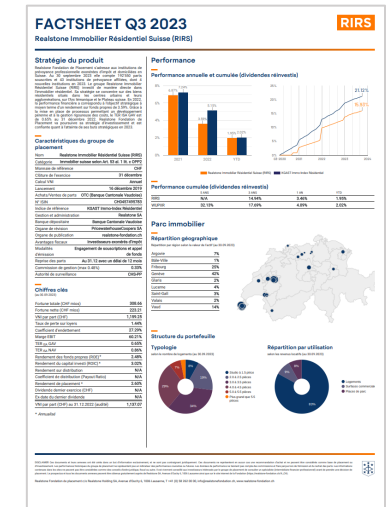
Informationen und Berichte

- Geprüfter Jahresbericht
- Vierteljährliche Factsheets
- Nachhaltigkeitsbericht
- Ad-hoc-Präsentationen für Investoren
- Sporadische Pressemitteilungen zu wichtigen Ereignissen der Stiftung



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Commission de haute surveillance de la prévoyance professionnelle
CHS PP





4. MOTIVATION



GLAUBWÜRDIGKEIT: Die Mitgliedschaft im KGAST-Verband bescheinigt die Qualität und Glaubwürdigkeit des Mitgliedsinstituts und stärkt damit das Vertrauen der Interessengruppen, insbesondere der Aufsichtsbehörde und der Anleger.

KONTINUIERLICHE VERBESSERUNG: Die Mitgliedschaft erleichtert den Austausch von Wissen und guter Praxis innerhalb des Berufsstandes. Sie fördert den Erwerb neuer Kenntnisse im Rahmen der beruflichen Weiterbildung und trägt zur Entwicklung verlässlicher organisatorischer Abläufe bei.

TRANSPARENZ UND KOMMUNIKATION: Die Aufnahme in einen Index erleichtert die Kommunikation von Informationen über das Anlageprodukt und trägt dazu bei, die Transparenz gegenüber den Anlegern aufrechtzuerhalten.

STANDARDISIERUNG UND VERGLEICHBARKEIT: Die standardisierte Indexbasis ermöglicht es Anlegern, die Leistung mit derjenigen von Gleichgesinnten zu vergleichen und zu bewerten, was die Überwachung und Bewertung durch die Interessengruppen erleichtert.



5. FRAGEN UND ANTWORTEN



Dieses Dokument und seine Anhänge wurden nur zu Informationszwecken erstellt und sind nicht rechtlich bindend.

Sie stellen keine Kaufempfehlung dar und sollten nicht als Grundlage für Investitionen betrachtet werden.

Darüber hinaus ist die historische Performance von Anlagevehikeln kein Indikator für ihre aktuelle oder zukünftige Performance. Die Performancedaten berücksichtigen die bei der Ausgabe und Rücknahme von Rechten erhaltenen Provisionen und Gebühren nicht.

Die auf der Website enthaltenen Informationen sollten nicht als Rechts-, Steuer- oder sonstige Beratung verstanden werden.

Investoren, die Interesse an Anlagevehikeln haben, wird empfohlen, sich an einen Spezialisten, d.h. an einen Finanzintermediär zu wenden, bevor sie Investitionsentscheidungen treffen.