



KGAST - 22.02.2024

ICI VOTRE FUTUR
ESPACE DE TRAVAIL

TSCH TSCH



AGENDA

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

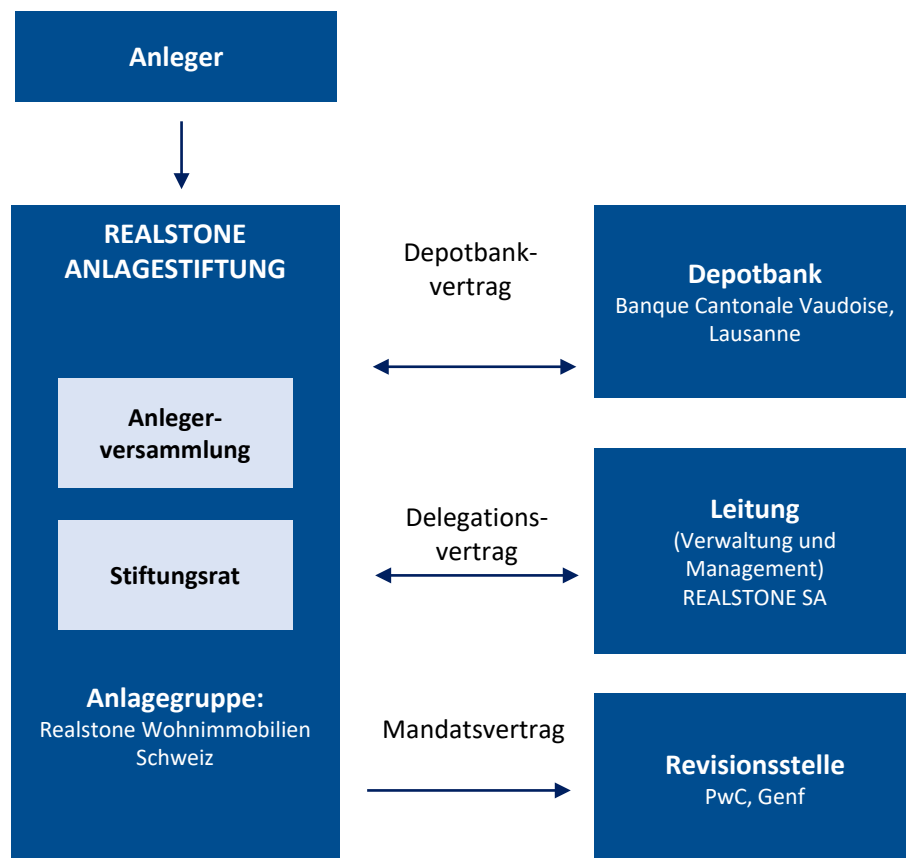


1. ORGANISATION



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**



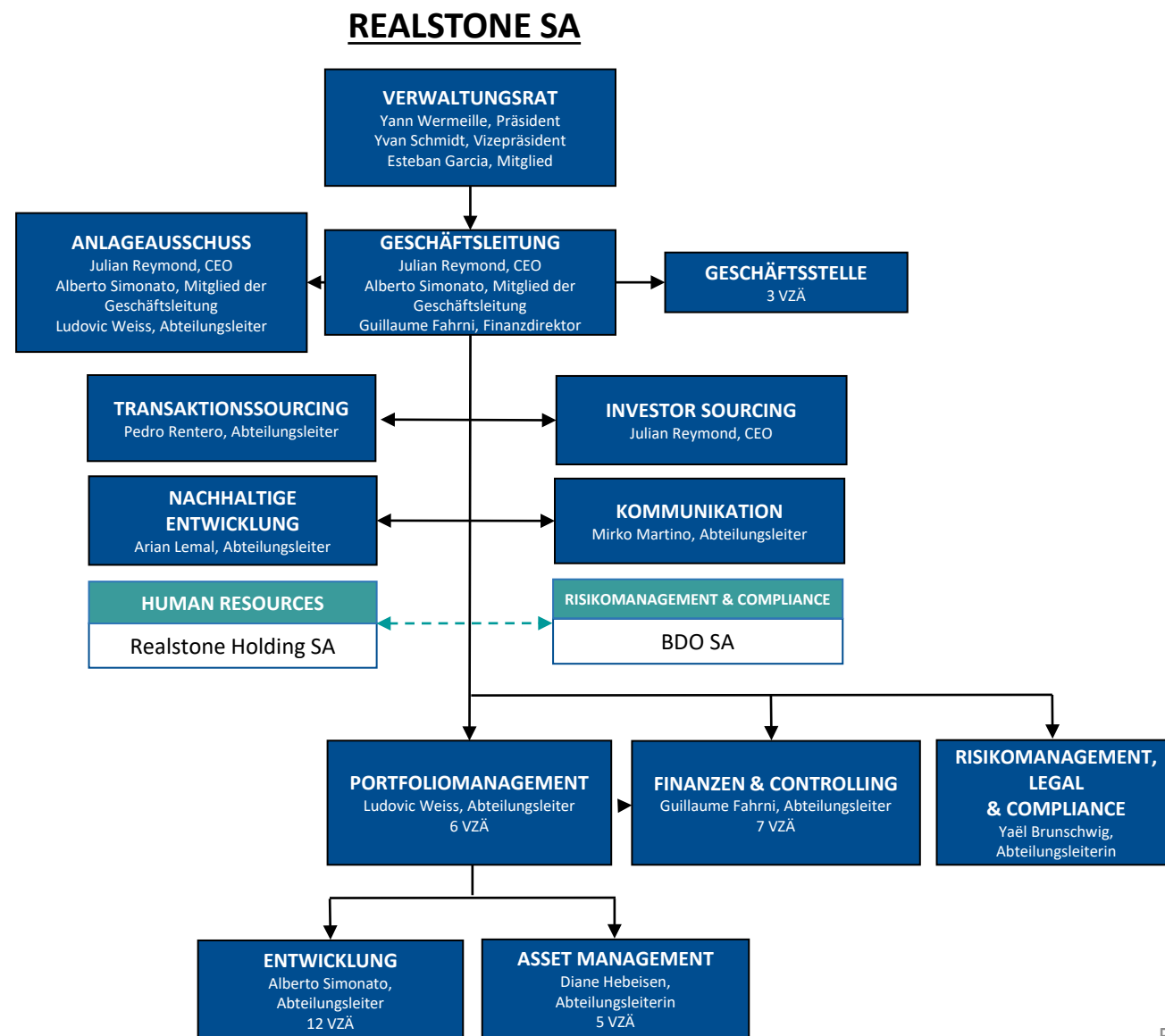
Julien Bersier

Portfolio Manager Realstone AST



Nada Andrié

Asset Manager Realstone AST





2. ANLAGESTRATEGIE



AKTIVE UND NACHHALTIGE ANLAGESTRATEGIE

- **Wohnimmobilien** in Schweizer **Stadtzentren** mit einem bedeutenden Anteil in der **Westschweiz** (mind. 80%)
- Angestrebten 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



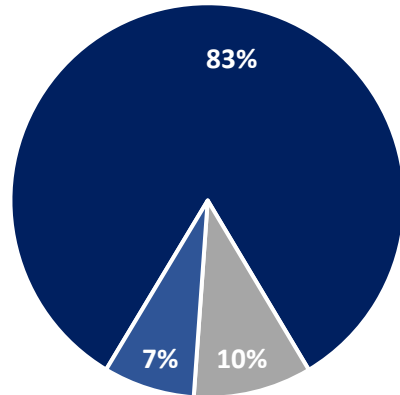
Traille 3-19-23-27-29-31-33, Onex (GE)



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

FOKUS AUF WOHNIMMOBILIEN IN DER WESTSCHWEIZ

STABILES EINKOMMEN AUS WOHNIMMOBILIEN



■ Wohnimmobilien ■ Geschäftsimmobilien ■ Andere

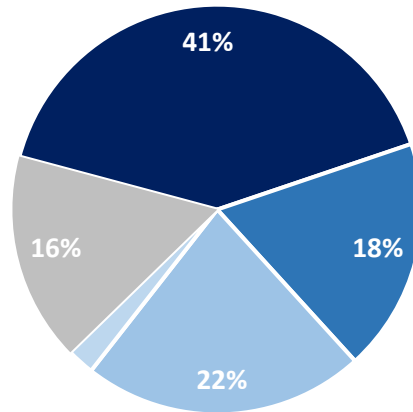


Av. Louis Casati 41, Vernier (GE)



Av. Corsier 5-7 & Moulins 25, Vevey (VD)

84% DER EINNAHMEN AUS DER WESTSCHWEIZ



■ Genf ■ Waadt ■ Freiburg ■ Wallis ■ Ostschweiz



Av. Aire 56, Genf (GE)



Rte de la Glâne 128-130, Villars-sur-Glâne (FR)

43

**Angeschlossene
Vorsorgeeinrichtungen**



**Hat an der Benchmark
teilgenommen zum 1.
Mal im Jahre 2023**

2020

Jahr der Gründung



**Anzahl der Gebäude in der
Schweiz**



**Wertentwicklung
3 Jahre:
+14.94%**



**Mieterträge >
CHF 11 million**

PORTFOLIO - SCHLÜSSELZAHLEN

SCHLÜSSELKENNZAHLEN	31.12.2023*	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
MARKTWERT	311'596'000	262'405'000	173'207'000	109'670'000
INVESTITIONSKOSTEN	302'362'329	255'535'440	167'610'924	109'119'315
ANZAHL EINHEITEN	27	22	9	6
THEORETISCHE MIETEINNAHMEN	11'931'796	10'158'624	5'842'397	4'223'373
NETTOINVENTARWERT	1'159.25	1'137.07	1'097.71	1'027.12
SCHULDENQUOTE	27.29%	22.29%	21.65%	31.32%
MIETAUSFALLQUOTE	1.44%	2.53%	3.11%	0.91%



Chemin des Fraisières 13, Lancy (GE)



Vieux-Bureaux 104-106, Meyrin (GE)

*Nicht geprüfte Kennzahlen.



3. GOVERNANCE



Regulatorischer Rahmen

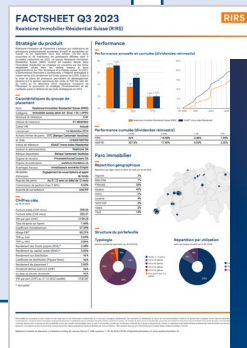
- Regulatorischer Rahmen OAK BV
- Statuten der Stiftung
- Prospekt der Stiftung
- Reglemente:
 - Richtlinien
 - Vergütungen und Kosten
 - Anlagen
 - Immobilien-schätzungen
 - Loyalität und Transparenz
- Depotbank, Revisionsstelle, Aufsichtsorgan

Internes Kontrollsystem

- Risikomatrix:
- 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



Regelwerk zur Vermeidung von Interessenkonflikten:

1. **Eignung auf der Grundlage von Anlagestrategie, Verwendung, Standort, Anlagebetrag und Eigenkapitalrendite.**
2. **Bedarf** auf der Grundlage der in der Anlagelösung verfügbaren Liquidität.
3. **Allokation** auf der Grundlage der Auswirkungen des vorgeschlagenen Erwerbs unter dem Gesichtspunkt des Risikomanagements.
4. **Priorität:** der kaufende Anlagegefäss wird bei der nächsten Runde beim Punkt 4 nicht berücksichtigt .





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 der Branche. 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 ähnlichen Anlagelösungen zu vergleichen und zu bewerten, was die Überwachung und Bewertung.



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.