

Real

Im

RAPPORT
DE DURABILITÉ

2022

paact



REALSTONE

Sommaire

01	Introduction	03
	Le mot du Conseil d'administration	04
	A propos de Realstone	05
	Realstone en chiffres	06
02	Stratégie de durabilité	07
	Durabilité : adhésion, contrôle et certification	08
	Matrice de matérialité	09
	Contribution aux objectifs de développement durable	10
03	Mesures EESG concrètes	11
	Connaissance de nos parties prenantes et de notre écosystème	12
	Responsabilité économique	13
	Responsabilité environnementale	14
	Face au défi énergétique	16
	Energie grise et traçabilité	18
	Responsabilité sociale	20
	Gouvernance	22
04	Annexes	24
	Index GRI	25
	Provenance des données présentées	26
	Rapport de l'organe de révision	27
	Mentions légales	28

01

Introduction



Le mot du Conseil d'administration

La durabilité s'inscrit dans une démarche d'amélioration continue. C'est là toute la raison d'être de ce rapport qui doit non seulement nous permettre de mesurer l'avancée de nos différents engagements économiques, environnementaux, sociétaux et de gouvernance (EESG), mais aussi de nous projeter vers l'avenir avec la définition d'objectifs toujours plus ambitieux. Le principal d'entre eux étant d'atteindre d'ici 2040 zéro émission nette de CO₂, d'où la mise en place de mesures propres à décarboner notre parc immobilier, mais aussi à intégrer nos parties prenantes dans une chaîne de valeur responsable. Parmi celles-ci, nos locataires bien sûr, mais aussi nos investisseurs, nos collaboratrices et collaborateurs, nos partenaires, mandataires et fournisseurs.

Dans ce cadre, nous sommes fiers d'avoir réalisé plusieurs progrès majeurs dans la gestion durable de nos activités avec un travail conséquent réalisé au niveau de l'optimisation des chaufferies et de la fourniture d'équipements électriques. Au niveau de la production d'énergie renouvelable également, avec la mise en service de plusieurs installations solaires. Ces centrales réalisées en toiture nous ont permis en effet de faire un bond en avant puisque la puissance de notre production photovoltaïque est passée de 516 kW en 2021 à 2011 kW en 2022, soit une hausse de 290 %.

Dans la perspective de sortir du fossile, nous avons cartographié l'ensemble des chaufferies de notre parc immobilier pour mettre en œuvre leur remplacement progressif dès 2023

Ces résultats positifs sont le reflet d'un travail d'équipe qui a permis de concrétiser de manière effective sur le terrain nos convictions en matière de durabilité.

L'année 2022 aura également été consacrée à l'analyse et la planification de nos interventions futures en matière de transition énergétique. Dans la perspective de sortir du fossile, nous avons cartographié l'ensemble des chaufferies de notre parc immobilier pour mettre en œuvre leur remplacement progressif dès 2023. Les investissements réalisés pour effectuer des raccordements au réseau de chauffage distance (CAD) ont, de la même manière, par-

ticipé à l'ambition de réduire drastiquement nos émissions de CO₂. Celles-ci sont en moyenne de 23.39 kg/m²/an pour l'ensemble des immeubles sous gestions.

Le principal objectif est d'atteindre zéro émission nette de CO₂ d'ici 2040

En marge des initiatives que nous menons pour maintenir une trajectoire de décarbonation alignée sur l'objectif de 1.5 °C prôné par l'Accord de Paris, nous allons également explorer de nouvelles thématiques. Nous pensons en particulier aux enjeux de mobilité, à la circularité des déchets, à la gestion de l'eau, mais aussi à la problématique de l'énergie grise qui assure la prise en compte de l'entier du cycle de vie des produits et des matériaux dans le calcul de l'empreinte carbone des activités.

Tout cela, sans perdre de vue notre principal défi : créer le logement de demain avec l'objectif de répondre aux attentes de nos investisseurs sans déroger au bien-être des locataires. Une mission qui passe par de petites actions et de petits gestes, mais qui doit également mettre en application les principes de la finance et de la construction durables, dans la conduite de notre entreprise comme dans celle de nos activités.

Yann Wermeille, *Président*
Yvan Schmidt, *Vice-Président*
Esteban Garcia, *Administrateur*

À propos de Realstone

CHF 4.23 milliards d'actifs immobiliers sous gestion



231
immeubles
en Suisse

Stratégie

concrète

de durabilité
accessible et
transparente



70%
d'immobilier
résidentiel



4
produits
de placement
immobilier

Produit	Année de lancement	Actifs
Solvalor 61	1961	<ul style="list-style-type: none"> • CHF 1.39 milliard • 111 immeubles
RSF	2008	<ul style="list-style-type: none"> • CHF 2.52 milliards • 93 immeubles
REALSTONE FONDATION DE PLACEMENT	2020	<ul style="list-style-type: none"> • CHF 265 millions • 22 immeubles
RIF Realstone Industrial Fund	2022	<ul style="list-style-type: none"> • CHF 60 millions • 5 immeubles

Realstone en chiffres

38

collaborateurs
au 31 décembre 2022,
16 femmes et 22 hommes

79

tonnes de CO₂
économisées grâce
au programme Equiwatt



G R E S B

membre depuis
juillet 2021

11

langues parlées
couramment dans
nos bureaux

Emissions de CO₂ pour
l'année 2022 (kg/m²/an)

RSF: 21.29

S61: 25.61

RIRS: 32.95

1495 kW

puissance photovoltaïque installée
en 2022 (+290 %)

19

centrales
photovoltaïques
en service

16'754

tonnes de CO₂ émises par
notre parc immobilier en
2022, soit une diminution
de 6.6% par rapport à 2021

50'000 kWh

quantité d'électricité
économisée
grâce aux mesures
implémentées en 2022



UNGC

Signataire du Pacte
mondial des Nations
Unies depuis 2020

51

Bornes de recharge
et places précablées
pour véhicules électriques

16'620 m³

volume d'eau économisé
grâce aux mesures mises en place
auprès de nos locataires

02

Stratégie de durabilité

Durabilité : adhésion, contrôle et certification

Realstone suit une philosophie Real Impact, qui consiste à agir de manière responsable et durable, en donnant de la place à chaque action. Cela s'illustre par la mise en place d'actions concrètes articulées autour des quatre axes stratégiques de notre responsabilité EESG (économie, environnement, social et gouvernance) et décrites dans les pages suivantes. Partie intégrante de l'ADN de Realstone depuis sa création, la durabilité a été d'abord formalisée par l'adhésion au Pacte mondial des Nations Unies (UNGC) avant d'être contrôlée et certifiée par la participation au Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB).

Pacte mondial des Nations Unies (UNGC)

Signataire en 2020 du Pacte mondial des Nations Unies (UNGC), Realstone s'engage à promouvoir les valeurs fondamentales liées au respect de l'environnement, des droits humains, ainsi que les bonnes pratiques en matière de durabilité, de conditions de travail et de lutte contre la corruption. En assumant la responsabilité des conséquences de ses activités, Realstone cherche aussi à influencer de manière positive son propre secteur. Elle structure ses efforts autour de 9 Objectifs de développement durable (ODD) parmi les 17 définis par l'ONU. Realstone a réalisé en 2022 des installations photovoltaïques pour une puissance de 1495 kW (ODD 7), rénové 62 appartements, livré 310 nouveaux logements et 2303 m² de surface commerciale (ODD 9 et 11). L'entreprise a également investi quelque CHF 180 millions et réduit de 79 tonnes ses émissions de CO₂ (ODD 8 et 13).

Les 9 ODD que Realstone peut influencer



Certification GRESB

Realstone s'engage à renforcer la durabilité de ses fonds immobiliers. Dans un souci de transparence, l'entreprise participe depuis 2021 au Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) afin de contrôler et d'optimiser ses stratégies EESG. Cette certification de référence s'appuie sur un outil d'évaluation dont les critères standardisés facilitent l'identification d'axes d'amélioration. Ces critères se basent sur l'étude d'un benchmark international composé de plus de 1800 entités gérant pour USD 8600 milliards d'actifs immobiliers. En 2022, seuls les fonds Realstone RSF et Solvalor 61 ont été pris en compte dans l'évaluation du GRESB.

Parmi les évolutions suggérées pour améliorer sa notation, Realstone envisage de travailler sur trois axes précis :

- Labellisation des immeubles
- Vérification de la pertinence et de la qualité des données énergétiques récoltées
- Collecte de données sur la gestion des déchets

GRESB: benchmark 2022

Realstone RSF



Solvalor 61



Le fonds Realstone RSF est issu du regroupement des fonds Realstone Swiss Property (RSP, fonds reprenant) et Realstone Development Fund (RDF, fonds repris) au 1^{er} avril 2021.

Matrice de matérialité

Grâce à la matrice de matérialité réalisée en 2021, Realstone a depuis identifié et hiérarchisé les actions sur lesquelles elle souhaite mettre l'accent pour renforcer son engagement en matière de durabilité. Parallèlement à la décarbonation de son parc immobilier, Realstone articule désormais ses efforts autour de 4 axes prioritaires :

Energie grise : assurer la prise en compte du cycle de vie des produits et des matériaux dans le calcul de l'empreinte carbone de ses activités

Mobilité : proposer des services, notamment aux locataires, favorisant une mobilité plus responsable, multimodale et moins carbonée

Gestion des déchets : quantifier la production et identifier leur nature afin de garantir une gestion optimisée des déchets

Eau : intégrer la notion de préservation de cette ressource à tous les niveaux de l'activité

Matrice de matérialité de Realstone pour 2023



Contribution aux objectifs de développement durable

En 2022, Realstone a mis en œuvre des mesures pragmatiques pour réduire son empreinte carbone opérationnelle, en planifiant notamment la rénovation de ses immeubles et en augmentant sa production d'énergie renouvelable grâce à des centrales photovoltaïques installées en toiture. Les locataires figurent également au premier rang des préoccupations de Realstone. Pour mieux comprendre leur degré de satisfaction et leurs attentes, l'entreprise a réalisé un sondage afin d'améliorer son

offre de services et de proposer des actions concrètes au sein de ses immeubles. Elle a également mis au point son plan d'action locataires à 5 ans visant à l'amélioration des services (par exemple mise en place de bornes électriques, emploi de produits de nettoyage écologiques, renforcement de la télérelève). Le tableau ci-dessous résume l'essentiel des actions réalisées en 2022 (tous produits confondus).

		Tendre vers le net zero carbone				
Environnement	ODD influencés par nos actions   	Actions	Objectif 2031	État au 31.12.2022		
				Optimisation énergétique		
		Réglage des chaufferies	100 % des chaufferies réglées	60 % réglées (125 COE signés) [•]	+10 %	
		Fourniture d'équipements électriques efficients	100 % du parc immobilier visité	51.4 % des immeubles visités [•]	+13 %	
		Transition énergétique				
		Remplacement des chaufferies	100 % des surfaces chauffées par des énergies non fossiles	40.9 % [•]	+1 %	
		Réduction des émissions de CO ₂	20 kg/m ² /an	23.39 kg/m ² /an [•]	-7 %	
		Production d'énergie renouvelable				
		Installation de centrales photovoltaïques	20'000 kW de puissance installée	2011 kW [•]	+ 290 %	

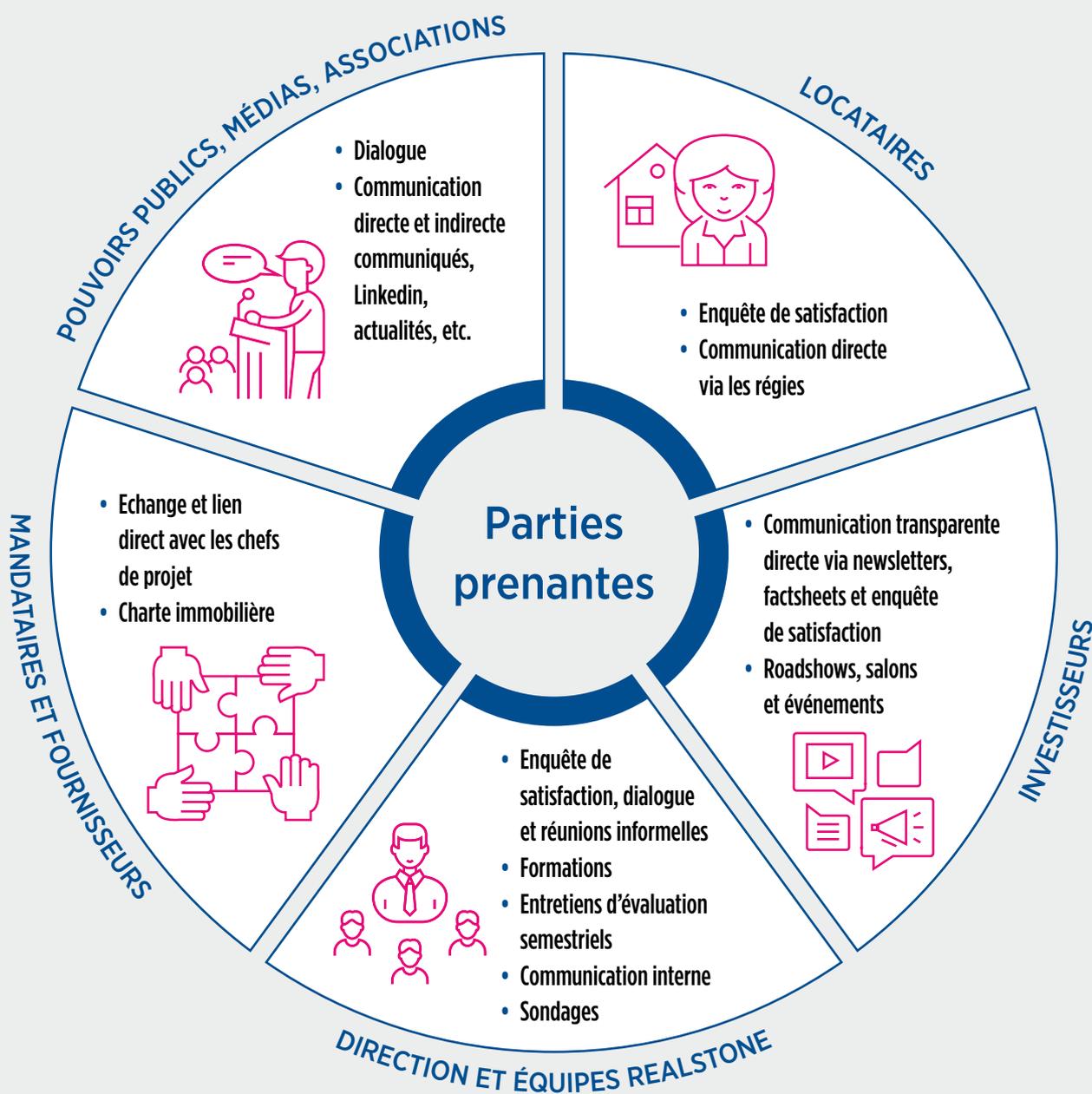
		Mettre l'humain au centre de notre activité				
Social	ODD influencés par nos actions  	Actions	Objectif 2031	Etat au 31.12.2022		
				Bien-être des locataires		
		Améliorer la quantité et la qualité des services	7/10 pour l'ensemble du parc (taux de recommandation moyen)	6.53/10 (sondage réalisé en mars 2021, le suivant a été effectué du 26 janvier au 20 février 2023 et ses résultats seront intégrés au rapport de durabilité 2023)	—	
		Sensibiliser les locataires aux écogestes	100 % du parc immobilier visité	51.4 % des immeubles visités [•]	+13 %	
		Contribuer à une mobilité plus responsable	Accroître nos mesures en faveur de la mobilité multimodale	<ul style="list-style-type: none"> • 4 nouvelles places dédiées au car-sharing • 31 places avec borne de recharge électrique, 20 places précablées [•] • 19 pompes à vélos en libre-service 	+100 % +1.2 % —	

[•] Ces données ont fait l'objet d'une assurance limitée par PricewaterhouseCoopers SA.

03

Mesures EESG concrètes

Connaissance de nos parties prenantes et de notre écosystème



Parties prenantes

Realstone prête une attention particulière à la qualité de sa communication et de ses interactions avec l'ensemble de ses parties prenantes. Afin de répondre à leurs besoins et d'intégrer leurs enjeux dans la gestion quotidienne de ses activités. Plus qu'une promesse, cet engagement oriente l'éthique de l'entreprise, sa volonté d'efficacité ainsi que son ambition d'exemplarité.

Responsabilité économique

Protection des investisseurs

La responsabilité est au cœur de notre politique de placement. A ce titre, la direction de fonds a pour objectif de protéger à moyen et à long terme les intérêts des détenteurs de parts de ses fonds, tout en visant à faire fructifier leur capital au moyen d'investissements qui renforcent l'attractivité des immeubles. Des locataires satisfaits de leur logement et un suivi minutieux de la vacance assurent une stabilité des rendements. De plus, à chaque départ de locataire, les équipes étudient la rénovation éventuelle de chaque appartement afin de créer durablement de la valeur. Lors de la livraison de nouveaux logements, les équipes relèvent le défi de trouver le juste prix de location pour garantir à la fois leur absorption rapide par le marché et le meilleur état locatif possible, en adéquation avec la stratégie EESG poursuivie.

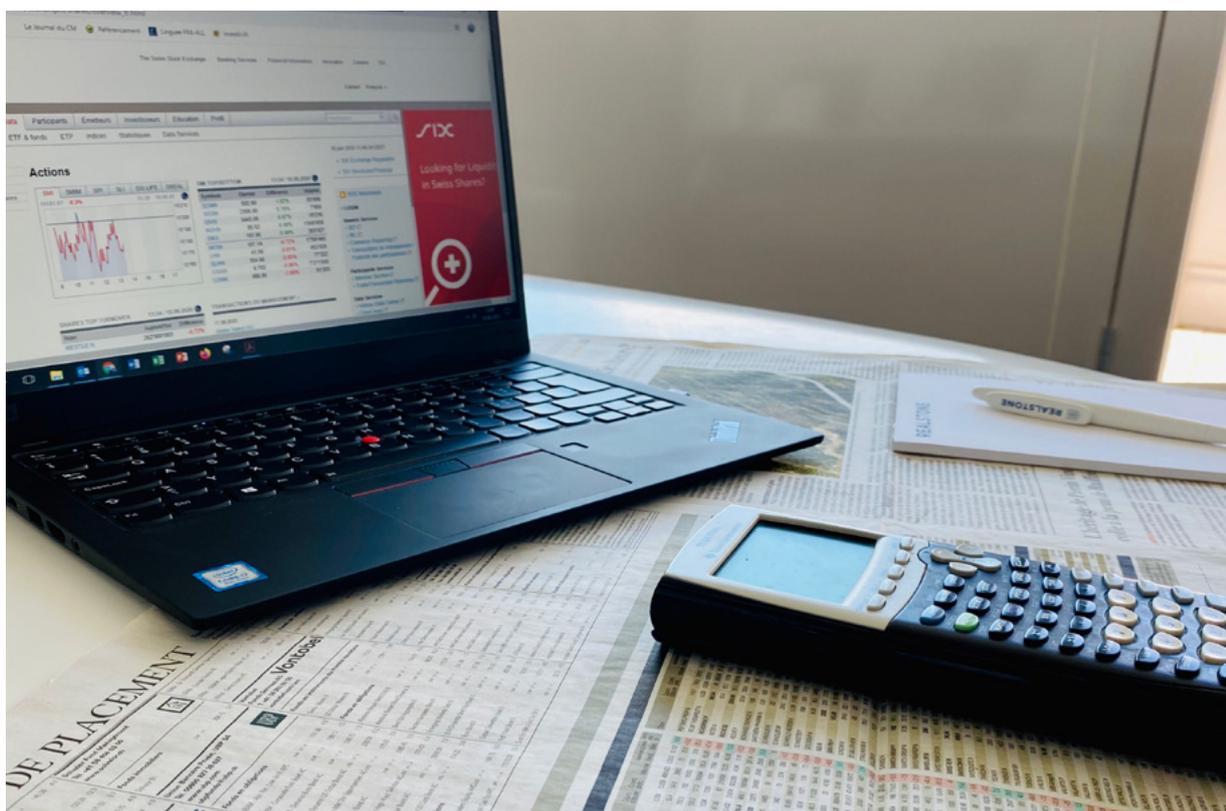
Planification à long terme

Investir dans la transition énergétique fait partie intégrante de la stratégie EESG de Realstone SA. Les investissements consentis pour le remplacement des chaufferies, la rénovation des enveloppes thermiques des immeubles et la pose de panneaux photovoltaïques

augmenteront durablement la valeur vénale du parc immobilier sous gestion. Mais ils n'en demeurent pas moins des investissements importants. C'est pourquoi Realstone suit une planification rigoureuse de ces travaux pour en lisser leur amortissement sur les années à venir afin de maintenir des dividendes stables aux détenteurs de parts.

Réduction des charges pour les locataires

Les exigences élevées de Realstone en matière d'efficacité énergétique, tant pour le développement de nouveaux projets immobiliers que pour la rénovation d'immeubles du parc existant, permettent d'utiliser de manière plus responsable et parcimonieuse de précieuses ressources. Du point de vue des locataires, cela se traduit en une réduction des charges de leur logement grâce à un chauffage alimenté par des énergies propres et renouvelables telles que des pompes à chaleur (PAC) ou du chauffage à distance (CAD), indépendantes des tendances haussières du prix des énergies fossiles. De plus, les locataires bénéficient également d'une électricité propre et locale à un prix préférentiel grâce aux centrales photovoltaïques installées.



Responsabilité environnementale

Indices environnementaux

Realstone SA utilise les indices environnementaux publiés par l'Asset Management Association Switzerland (AMAS, ex-SFAMA). Le périmètre pris en compte exclut les immeubles acquis en 2022, les données de leurs consommations énergétiques n'ayant pu être collectées. Ces indices se basent sur la surface de référence énergétique des bâtiments (SRE).

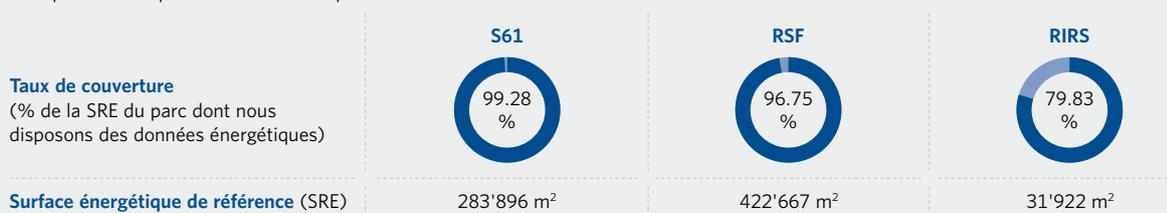
Données énergétiques effectives mesurées et non pas estimées

Nous obtenons l'empreinte carbone réelles du parc immobilier en pondérant les données avec des facteurs de conversion selon la norme SIA 380:2015. Cette méthode de calcul, reconnue et préconisée par l'AMAS, remplace celle de la norme SIA 2031:2009 précédemment utilisée. Afin de mesurer la progression annuelle de manière cohérente, la nouvelle méthode a été appliquée au bilan précédent.

Indices environnementaux de l'AMAS

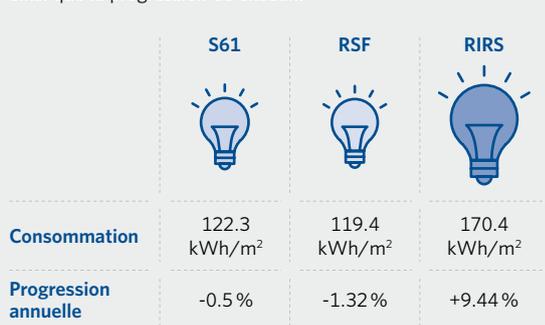
Taux de couverture

Le taux de couverture définit la part de données relatives à la consommation d'énergie collectées sur l'ensemble des biens immobiliers d'un portefeuille. Afin d'atteindre à terme un taux de couverture de 100%, plusieurs processus ont été mis en place pour avoir accès aux éléments manquants ainsi qu'à des données de qualité.



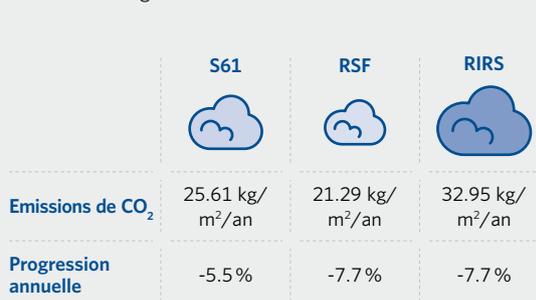
Intensité énergétique

La consommation d'énergie comprend le chauffage et l'électricité des communs de l'ensemble des immeubles de chaque portefeuille. Cela permet de comparer les fonds immobiliers entre eux, ainsi que la progression de chacun.



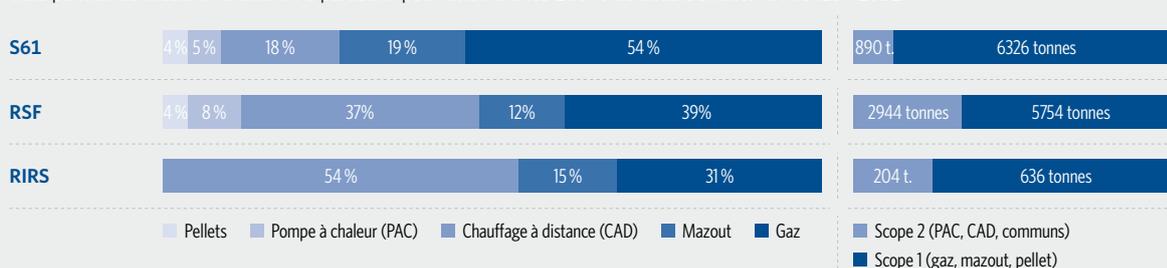
Intensité carbone

Indicateur des émissions de CO₂ rapportées à la SRE, l'intensité carbone s'appuie sur les normes SIA 380:2015 pour les calculs énergétiques des bâtiments. Le périmètre pris en compte inclut les scopes 1 et 2, c'est-à-dire les émissions directes et indirectes liées au chauffage et à l'électricité des communs.



Mix énergétique

Intégrant aussi bien les agents fossiles que non fossiles, le mix énergétique indique l'empreinte carbone d'un portefeuille (calculé en % de SRE). Cela permet de mesurer le chemin à parcourir pour atteindre les 100% de décarbonation à l'horizon 2031.



Indices environnementaux complémentaires

Consommation d'eau

L'indice de consommation d'eau permet de mesurer les efforts consentis dans les immeubles pour la préserver.

	Solvalor 61	RSF	RIRS
Consommation	1.12 m ³ /m ²	0.81 m ³ /m ²	1.37 m ³ /m ²
Progression annuelle	-8.16 %	-1.72 %	-0.54 %

Puissance photovoltaïque

La production d'énergie photovoltaïque répond à plusieurs objectifs de développement durable en lien avec les énergies renouvelables. De plus, les locataires bénéficient ainsi d'une électricité décarbonée, à prix préférentiel. L'installation de nouvelles centrales photovoltaïques sur les toits augmentera cette production.

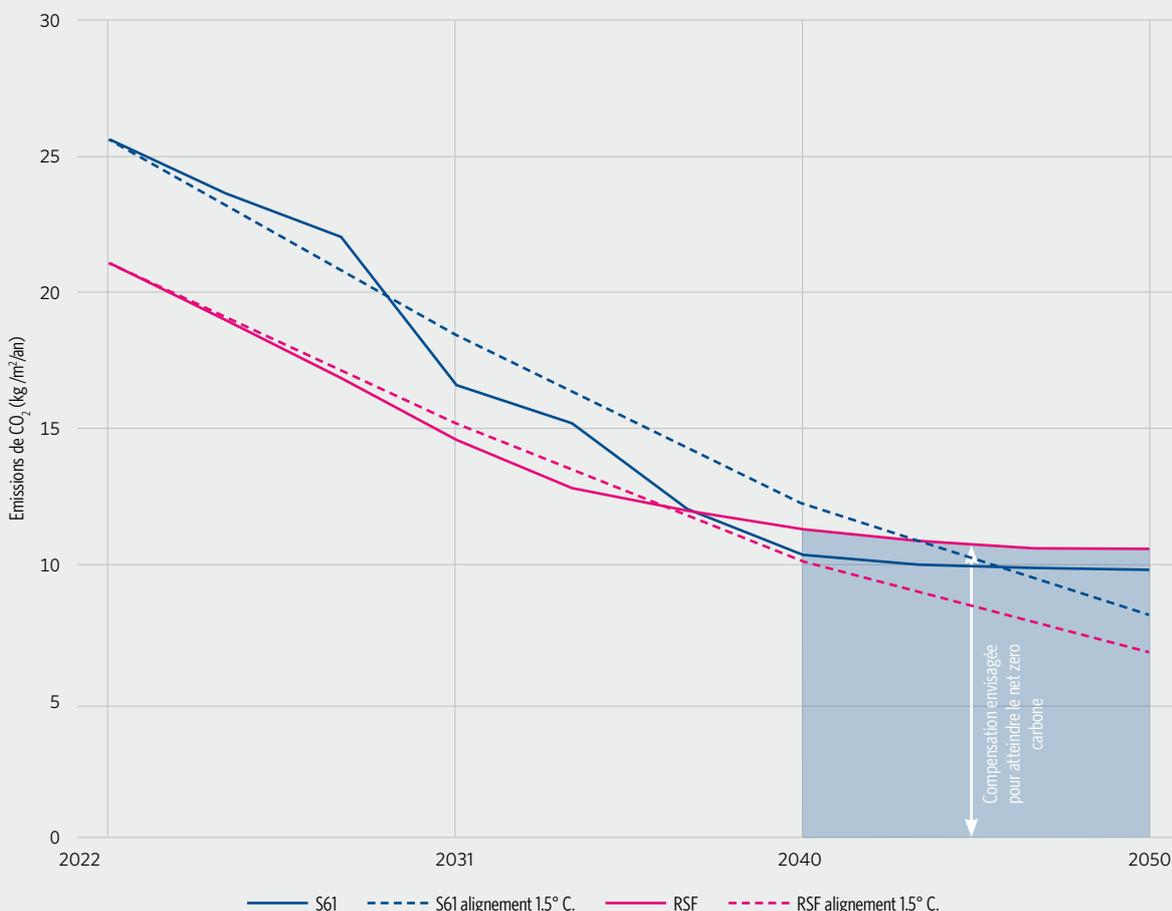
	S61	RSF	RIRS
Puissance	514 kW	1376 kW	121 kW
Progression annuelle	+604 %	+210 %	-

Compensation carbone

Nous présentons ici les trajectoires de CO₂ projetées pour les fonds Realstone RSF et Solvalor 61. Celles-ci prennent en considération les rénovations planifiées des enveloppes thermiques des immeubles ainsi que les remplacements de chaufferies prévus par nos équipes. Malgré les mesures mises en place, il reste néanmoins des émissions de CO₂ dites incompressibles. Celles-ci

devront obligatoirement être compensées pour atteindre le net zero carbone. Des recherches et analyses ont déjà commencé afin d'intégrer cette nouvelle notion de compensation carbone dans les trajectoires et notre comptabilité. Notre niveau d'émissions de CO₂ sera analysé en 2023 pour l'aligner avec la trajectoire de décarbonation établie à 1.5°C par l'Accord de Paris.

Trajectoire de réduction du CO₂



Les données des indices environnementaux complémentaires ont fait l'objet d'une assurance limitée par PricewaterhouseCoopers SA.

Face au défi énergétique



L'optimisation

Eco-logement

Realstone a l'ambition de faire bénéficier l'ensemble de ses locataires d'équipements énergétiquement efficaces tels que des ampoules LED et des

économiseurs d'eau, ainsi que de conseils en matière d'économie d'énergie. En 2022, ces actions, menées notamment en partenariat avec les pouvoirs publics, ont profité à plus de 800 ménages au sein des immeubles appartenant aux fonds Realstone RSF et Solvalor 61. Ceci équivalait à 13.25% des surfaces du parc immobilier sous gestion, ce qui porte à 51.4% les surfaces couvertes par cette mesure depuis 2020 (tous produits confondus).

Economies 2022 (1)



Electricité
50 MWh économisés



Chaleur
490.1 MWh économisés



Eau
16'620 m³ économisés



CO₂
79 tonnes de réduction des émissions de CO₂

Ces chiffres sont une estimation réalisée par les services industriels et les mandataires tiers ayant réalisé les actions « éco-logement ».

Optimisation des chaufferies via des contrats d'optimisation énergétique

Une régulation fine des chaufferies peut entraîner une économie d'énergie allant jusqu'à 16%. C'est pourquoi Realstone a poursuivi en 2022 cette démarche d'optimisation énergétique entamée en 2021 avec désormais 60% des chaufferies réglées grâce à 125 contrats d'optimisation énergétique (COE) signés en partenariat avec l'association Energo et les Services industriels genevois (SIG).

60% de notre SRE globale (tous produits confondus) couverte par COE

823'513 kWh économisés en 2022



La transition

Renforcement

de l'efficacité énergétique

Les rénovations d'immeubles existants sont réfléchies globalement dans le but de renforcer leur efficacité énergé-

tique afin de diminuer significativement leur empreinte carbone. Cela implique de façon presque systématique la rénovation de l'enveloppe thermique du bâtiment, le remplacement du système de chauffage et la pose de panneaux photovoltaïques. Realstone a planifié ces travaux selon un plan décennal jusqu'en 2031.

1 premier remplacement intégral d'une chaufferie alimentée au gaz, Route du Bois 8 à Ecublens (VD) (SRE: 2070 m²)

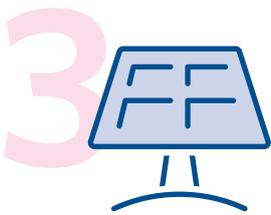
11 contrats de raccordement au CAD signés (SRE: 31'000 m²)

86 chaufferies à remplacer à l'horizon 2031

Remplacement des chaufferies

Le remplacement des dispositifs de chauffage alimentés par les hydrocarbures est un projet à long terme. Complexe, celui-ci doit en effet intégrer à la réflexion de nombreux paramètres tels que la faisabilité physique, la présence ou non d'un réseau de chauffage à distance (CAD), la vétusté des installations ou encore l'accès à une chaufferie commune. Dans ce but, l'année 2022 a été consacrée à l'analyse de l'ensemble de notre parc immobilier. Celle-ci a abouti à l'établissement d'une planification qui entrera dans sa phase d'exécution en 2023. Realstone n'a toutefois pas attendu cette échéance pour lancer ses premiers travaux. Nous avons également décidé d'encourager une pratique vertueuse en œuvrant pour qu'un maximum d'immeubles sous gestion à Lausanne soient raccordés au CAD d'ici 2031.

(1) Les données des économies 2022 ont fait l'objet d'une assurance limitée par PricewaterhouseCoopers SA.



La production

Energie renouvelable

En 2022, Realstone (tous produits confondus) a réalisé des installations photovoltaïques pour une puissance de 1495 kW. Cette

opération va permettre de couvrir la consommation annuelle d'environ 600 appartements selon la référence H2 du profil type consommant 2500 kWh/an.

290% d'augmentation par rapport à 2021 de la production d'électricité d'origine photovoltaïque grâce aux installations mises en place en 2022

19 centrales photovoltaïques mises en service

12'517 m² de surface de panneaux photovoltaïques installés sur les toits de nos immeubles, soit l'équivalent de 1.8 terrain de football

Production effective d'électricité

Lors de la publication du prochain rapport de durabilité, nous serons en mesure de quantifier la production effective d'énergie renouvelable réalisée par l'ensemble de notre parc immobilier, dont la part d'électricité auto-consommée et la part d'électricité réinjectée dans le réseau.

Construction durable

La construction durable a pour objectif de viser un haut niveau de performance en matière d'impact environnemental et social: en préservant notamment les ressources naturelles, en cherchant à lutter contre le réchauffement climatique, en limitant les déchets, ainsi qu'en privilégiant le confort et la santé des usagers et usagères des bâtiments. Pour atteindre ces buts, Realstone a édité pour ses mandataires une charte immobilière qui présente les lignes de force de son engagement en matière de construction durable.

Economie circulaire

Cette thématique fait partie intégrante des réflexions de Realstone dans le cadre de ses projets de construction. L'entreprise prône autant que possible l'usage du bois, de structures préfabriquées et de béton recyclé. L'ensemble de ses engagements sont définis dans sa charte immobilière qui présentent l'engagement de l'entreprise en la matière.

Dans le cadre d'un projet de démolition/reconstruction à l'Avenue Victor Ruffy 75 à Lausanne, nous avons par exemple travaillé sur le réemploi afin de prolonger la durée de vie des équipements et des matériaux. Des efforts de coordination en amont semblent toutefois nécessaires pour atteindre une revalorisation plus efficace. Néanmoins, trois cuisines ont pu être récupérées, ce qui nous incite à poursuivre cette démarche lors des prochains projets de démolition.

Réparation d'appareils électroménagers

Afin d'éviter le gaspillage, l'engorgement des déchetteries et la surconsommation, nous avons réalisé en 2022 plus de 2000 interventions pour un taux de réparation moyen de 71%.

Labellisation et certification

L'obtention de labels et de certificats énergétiques s'inscrit dans une démarche de progrès continu. Realstone attache dans ce cadre une importance particulière à la satisfaction des exigences en lien avec l'empreinte carbone et l'indice de dépense de chaleur (IDC) de son parc immobilier, mais aussi à la mise en place de programmes d'amélioration. C'est une approche qui a été privilégiée dans le cadre de la récente réalisation d'Horgen Oberdorf (ZH), un nouveau quartier à la pointe du développement durable créé aux portes de Zurich.

25.4% de surface du parc immobilier certifiée Minergie (SRE: 187'616 m²)

310 nouveaux logements labellisés « durables » mis sur le marché (tous produits confondus)

62 appartements durablement rénovés

2303 m² de surface commerciale livrée

Eau

L'eau est aussi précieuse qu'essentielle à la vie. Pour veiller à consommer cette ressource de manière réfléchie, Realstone a poursuivi sa participation au programme Equiwatt des Services industriels de Lausanne (SiL) en distribuant à ses locataires des économiseurs d'eau pour les robinets. Cette opération aura permis d'économiser 16'620 m³ d'eau en 2022, soit le volume de 5 piscines olympiques. Ceux-ci viennent s'ajouter aux 47'000 m³ déjà économisés les années précédentes.

Biodiversité

Realstone contribue à son échelle à la préservation de la biodiversité, un facteur clé du développement durable. Dans ce cadre, l'entreprise a installé trois nichoirs à oiseaux dans le quartier de Sébeillon à Lausanne, en partenariat avec la garderie du quartier afin de sensibiliser les enfants aux enjeux de la biodiversité.

Energie grise et traçabilité

L'énergie grise est la somme des énergies nécessaires au cycle de vie d'un objet, de l'extraction des matériaux à sa démolition et prise en charge finale. Cette donnée n'est pour l'instant pas prise en compte dans le calcul du bilan carbone opérationnel de nos immeubles, mais elle le sera prochainement afin de respecter notre engagement « net zéro » à l'horizon 2040.

• Ces données ont fait l'objet d'une assurance limitée par PricewaterhouseCoopers SA.

Énergie grise et traçabilité



Projet pilote à Gland (VD)

En 2022, nous avons lancé un projet pilote de calcul d'énergie grise et de traçabilité sur notre construction à la Rue de la Paix 1 à Gland (VD). Ce travail nous a permis de déterminer que cet îlot devrait émettre tout au long de son cycle de vie 4300 tonnes de CO₂, soit l'empreinte carbone annuelle de 300 Suisses. Ceci représente 1 tonne de CO₂ par m². La base utilisée pour déterminer le coefficient d'émissions appliqué aux matériaux et la qualité de la

donnée provient du système le plus répandu et le plus complet de certification, à savoir le Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB), soit 435 kg/m² de CO₂ pour la construction de nouveaux bâtiments. A noter que la future norme européenne TC350 devrait nous permettre de réaliser des projections encore plus précises à l'avenir. Les principaux axes d'amélioration qui ressortent de cette analyse sont le renforcement de l'utilisation du béton bas-carbone,

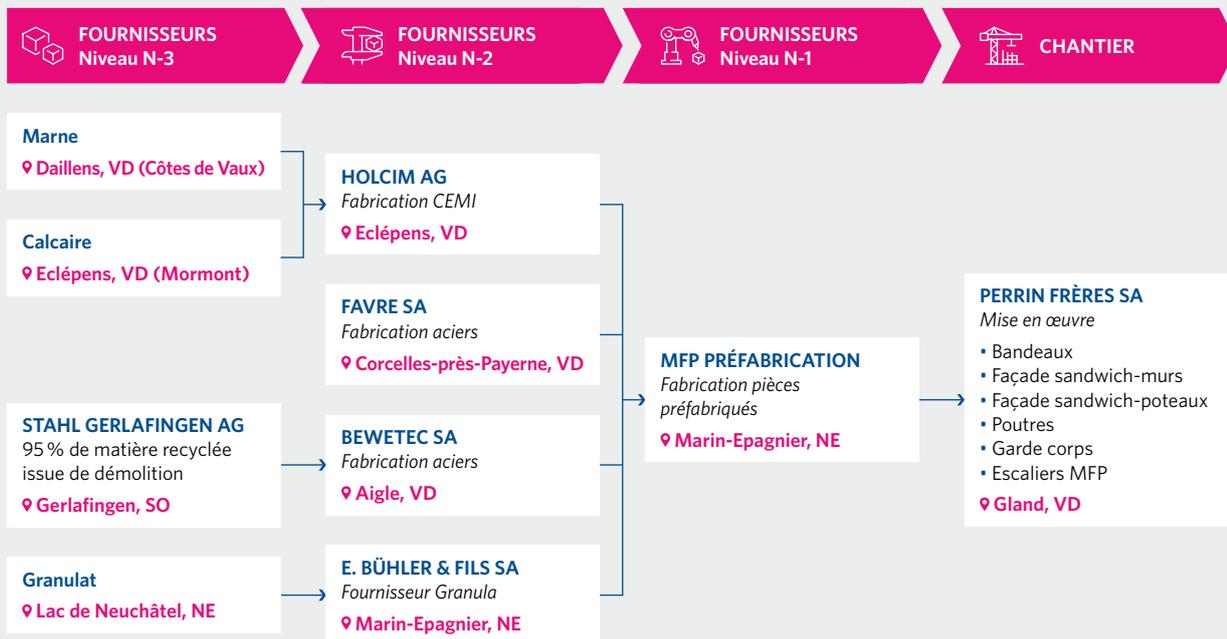
des métaux recyclés ainsi que des matériaux biosourcés.

4300 tonnes de CO₂
Projection d'émissions d'un immeuble (SRE : 4024 m²) tout au long de son cycle de vie

Répartition des impacts par étape du cycle de vie

Production	62%
Construction	3%
Exploitation et renouvellement	29%
Fin de vie des matériaux	6%

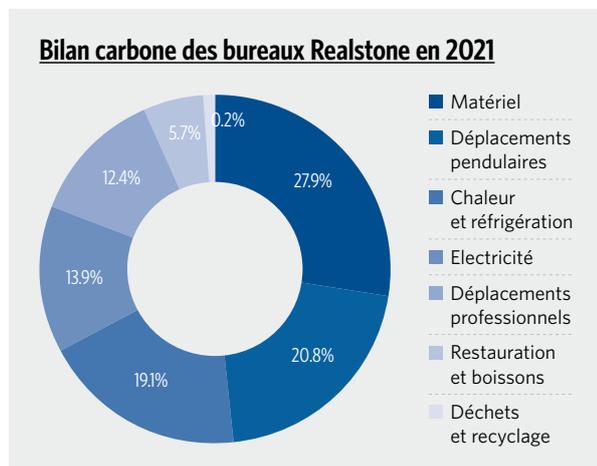
Exemple d'un schéma de traçabilité : filière des éléments préfabriqués



Engagements de Realstone

Réduction de l'empreinte carbone de nos bureaux

Le bilan carbone des bureaux de l'entreprise, réalisé par un mandataire externe, nous a permis de mettre en lumière l'évolution de notre empreinte environnementale sur ces deux dernières années. Cette analyse va nous permettre également de mieux cibler nos actions à l'interne pour décarboner nos bureaux.



En procédant à un meilleur partage des espaces de travail, via des sous-locations notamment, la surface de nos bureaux de Genève et de Zurich a été réduite. L'économie de chauffage qui en découle est substantielle puisque nous avons diminué pour ce poste nos émissions de CO₂ de 50 %.

Aucun renouvellement majeur des équipements électroniques n'a été réalisé en 2021, ce qui explique le net recul du poste « matériel ». Les déplacements pendulaires ont aussi bénéficié de l'intégration de mesures de télétravail (1 à 2 jours par semaine selon les profils), opérant une diminution de 24 %.

Mobilité

Les deux voitures à hydrogène acquises en 2021 pour les déplacements professionnels des collaboratrices et collaborateurs ont désormais trouvé leur public. L'emploi du

train est également encouragé. Realstone finance dans ce cadre des abonnements demi-tarif de celles et ceux qui le souhaitent. De plus, la généralisation des ordinateurs portables pour toutes et tous permet de travailler tant dans les transports publics qu'en télétravail.

Zéro papier

Par souci d'économie, l'impression est limitée au maximum. Nous observons toutefois une légère augmentation de l'ordre 2 % par rapport à l'année précédente (101'733 pages imprimées, dont 21'268 noir/blanc et 80'505 en couleur). Ceci s'explique par la fin des restrictions liées à la pandémie. Une corbeille de collecte de papier est également disposée à côté de chaque imprimante et sous chaque bureau pour favoriser le recyclage.

Plan interne de durabilité

Pour renforcer encore la cohérence de notre vision en matière de durabilité, un plan d'action interne présentant des mesures techniques et sociales a été établi pour 2023. Parmi les mesures proposées, se trouvent notamment l'encouragement à la mobilité douce (financement d'abonnements demi-tarif, mise à disposition de vélos électriques, action bike-to-work), le renforcement du tri des déchets, l'organisation de formations spécifiques ainsi que l'optimisation des systèmes d'éclairage, de chauffage et de climatisation, pour un usage raisonnable et raisonné de l'énergie.

Sensibilisation à la durabilité

Depuis la mise en place en 2020 d'une ressource dédiée à la durabilité, Realstone a accéléré ses efforts de sensibilisation au sein de l'entreprise. Deux fois par année, l'ensemble des collaboratrices et collaborateurs est invité à participer aux séances de présentation de notre rapport de durabilité et des résultats en lien avec notre certification GRESB. Un point mensuel est également réalisé auprès du Comité de direction pour prendre la mesure des avancées dans le domaine. Un pas supplémentaire devrait également être réalisé en 2023 avec la mise en place de nouvelles formations sur le thème de la durabilité.



Les concierges de Realstone ont suivi une formation sur les contrats d'optimisation énergétique (COE) et sur les méthode de relèvement des données énergétiques.

Responsabilité sociale

A l'écoute des locataires

Lorsque l'on partage une vision durable de l'immobilier, il est capital de placer les locataires au cœur de la réflexion pour mieux répondre à leurs besoins et mettre en œuvre les conditions nécessaires à leur bien-être. Dans ce but, Realstone s'appuie sur la compétence de différentes régies, notamment pour tout ce qui touche à la gestion opérationnelle. L'entreprise réalise également des sondages réguliers auprès des locataires afin d'évaluer la qualité du travail des régies et de mieux comprendre les besoins des locataires. Le sondage effectué en mars 2021 a mis en évidence plusieurs attentes qui appellent les améliorations suivantes :

- Efficacité énergétique des immeubles
- Suivi des données de consommation (énergie et eau)
- Accès à un espace vert et cultures potagères
- Mixité et cohésion sociale

15% taux de participation au sondage

6.53/10 de score de satisfaction

67% de logements sondés (soit 4000 logements sur près de 6000)

Comme en mars 2021, Realstone a réalisé un nouveau sondage auprès de ses locataires du 26 janvier au 20 février 2023. Les résultats, intégrés dans l'édition 2023 du rapport de durabilité, permettront de mesurer l'efficacité des mesures mises en place jusqu'ici et de mettre en œuvre de nouvelles actions.

Objectif confort

Les investissements planifiés dans le cadre de la construction de nouveaux logements, la rénovation ou la surélévation d'immeubles sont guidés par une approche systématique d'amélioration du bien-être et confort des locataires, selon les retours issus des sondages menés. La qualité des projets et l'efficacité énergétique des logements contribuent au confort d'habitation de manière positive.

Conciergerie « in-house »

Depuis plus de 20 ans, Realstone a fait le choix de travailler en direct avec ses propres concierges professionnels officiant dans ses immeubles. Cette solution de conciergerie dite « in-house » offre non seulement un meilleur suivi de l'entretien des bâtiments, mais aussi un service

de proximité, rapide et réactif, pour les locataires, en particulier pour répondre aux demandes de réparations. 28 concierges pour 159 entrées couvertes, soit 4165 appartements, ce qui représente 60 % de notre parc immobilier.

Favoriser la mobilité propre et douce

Realstone s'engage afin d'offrir à ses locataires la possibilité de recourir à une mobilité sans hydrocarbures en équipant des places de parc avec des bornes de recharge pour véhicules électriques (31 places) ou en les pré-câblant à cet effet (20 places). En parallèle, 4 places sont désormais dédiées au car-sharing. La mobilité douce n'est pas en reste, puisque Realstone a déjà installé 19 pompes à vélo en libre-service à disposition des locataires et étudie la possibilité d'augmenter les places de stationnement pour vélo tant en extérieur qu'à l'intérieur.

Ressources humaines

L'objectif de Realstone est de favoriser le développement de ses collaboratrices et collaborateurs tout en assurant un bon équilibre entre travail et vie privée. En ligne avec nos valeurs de responsabilité et de durabilité, cette stratégie est basée sur la responsabilisation, la performance et la confiance. A travers celle-ci, nous cherchons à donner les moyens et la flexibilité nécessaires à chacune et chacun pour développer son potentiel professionnel. Notre entreprise facilite ainsi l'accès à la formation de manière à garantir à la fois le maintien, la mise à jour et l'acquisition de connaissances théoriques et de compétences métiers. Cela passe également par la possibilité d'effectuer une à deux journées de télétravail par semaine.

Sur nos trois sites, Realstone met gratuitement à la disposition de ses équipes des fruits frais, du café moulu de qualité, une vaste sélection de thés, des confitures et des produits sains et locaux. Un lunch convivial est offert chaque semaine aux collaboratrices et collaborateurs. Les bureaux de Lausanne et de Zurich disposent également d'une cuisine équipée pour le conditionnement et la confection de repas à midi. Ils abritent aussi des vestiaires et des douches pour celles et ceux qui pratiquent un sport pendant leur pause.

Entreprise bilingue avec des bureaux à Lausanne, Genève et Zurich, Realstone compte une quarantaine de collaboratrices et collaborateurs provenant d'horizons divers et variés. L'entreprise encourage la di-

versité et favorise, lorsque cela est possible, une représentation paritaire dans les métiers, les équipes et la répartition des responsabilités. Les questions de discrimination et de harcèlement font par ailleurs l'objet de points précis dans le règlement du personnel.

En instaurant un climat de sérénité et de stabilité au sein de notre entreprise, nous cherchons à renforcer le respect et la valorisation mutuels. Engagés dans un processus d'amélioration continue, nous œuvrons jour après jour au bien-être des équipes en privilégiant une écoute attentive et une approche managériale transversale et ouverte. Le bien-être au travail et la cohésion sont des facteurs essentiels au progrès de l'entreprise et à l'atteinte de ses objectifs de croissance.

38 collaboratrices et collaborateurs au 31.12.2022

42.11% de femmes au sein de l'entreprise, contre 57.89% d'hommes

3.5 ans d'ancienneté moyenne

12 arrivées

6 départs

33 collaboratrices et collaborateurs ayant bénéficié d'une formation en 2022, soit 87% des effectifs pour une moyenne de 6 jours annuels. La moyenne 2021 était de 3 jours.

100% des collaboratrices et collaborateurs ont bénéficié de deux entretiens de suivi personnel en 2022.

11 langues parlées (les deux langues de travail que sont le français et l'allemand, ainsi que l'albanais, l'anglais, le croate, l'espagnol, l'italien, le persan, le portugais, le russe et le tamoul)

Bonnes pratiques

Afin de partager notre expérience en matière de développement durable, nous participons à diverses tables rondes à l'occasion de salons (RENT22, IMMO22, Real Estate Investment Foundation Day 2022, Wüest Academy) ou encore lors de discussions menées au sein de l'association COPTIS. La mise en commun des bonnes pratiques et la présentation de solutions concrètes permettent de continuer à progresser tout en influençant positivement notre écosystème.

Philanthropie

Comité international de la Croix-Rouge

En 2022, Realstone a fait don de mobilier de bureau au Comité international de la Croix-Rouge (CICR) pour faciliter l'installation de son nouveau bureau d'Agence centrale de recherches à Genève. Ce don aura non seulement

permis de participer aux efforts d'économie circulaire de l'institution genevoise, mais aussi de soutenir son action en faveur de personnes touchées par un conflit.



Léman hope

Initiative lancée par la Chiki Foundation et soutenue tant par Realstone SA que par des collaboratrices et des collaborateurs bénévoles, Léman hope offre à des jeunes en rémission du cancer la possibilité de réaliser une croisière de plusieurs jours sur le lac Léman à bord de voiliers de plaisance. L'objectif: les aider à regagner de la confiance et à se projeter vers l'avenir. Entre fin de traitement médical et retour à une vie « normale », ces croisières sont autant d'aventures où se croisent les valeurs d'amitié, de courage, de partage et de générosité. Une expérience soutenue par le corps médical, en particulier les médecins du service d'oncologie pédiatrique du Centre hospitalier universitaire vaudois (CHUV), et par l'Association romande des familles d'enfants atteints d'un cancer (ARFEC).

47 jeunes - entre 8 et 18 ans - accompagnés en 2022

18 personnes au sein de l'équipe encadrante, dont 7 skippers, 11 monitrices et moniteurs

1/3 ouverte à toute la Suisse, l'initiative a accueilli en 2022 un tiers de jeunes en provenance de Suisse alémanique.

«Depuis cette magnifique croisière sur le lac, Théotime est devenu plus alerte, plus confiant, mais aussi plus positif et désireux d'établir des liens avec autrui. L'épanouissement de Théotime me touche infiniment par ricochet. Merci du fond du cœur d'offrir ainsi tout en douceur, avec sourire et bienveillance, un projet aussi bénéfique pour les jeunes touchés par des maladies de longue durée.»

Charlotte Bouvier

Cadre légal et autorégulation

En tant qu'entité ayant pour but la création, l'administration, la direction et la gestion de placements collectifs de capitaux et autres fortunes collectives au sens de l'art. 33 al. 4 de la LFin, Realstone est soumise aux exigences découlant de cette législation et de son ordonnance. Notre société répond également à la loi sur les placements collectifs de capitaux, à ses ordonnances d'application et aux prescriptions de la FINMA, l'autorité fédérale de surveillance des marchés financiers. Nous sommes en outre affiliés à l'Asset Management Association Switzerland (AMAS, ex-SFAMA) qui établit des règles d'auto-régulation, notamment contre la fraude et la corruption, mais également en matière de communication relative à la durabilité.

Cycle de vie vertueux

La stratégie de gestion immobilière des fonds de Realstone est active. Elle est basée sur une planification à long terme des investissements dans le but de considérer l'ensemble du cycle de vie des immeubles. Pour la construction, le choix des matériaux est encadré par notre département Développement qui privilégie des matériaux durables en provenance de Suisse. Les coûts d'exploitation des immeubles sont également analysés

lors du choix des matériaux avec pour objectif de les réduire au minimum dans la phase d'exploitation. Lors de la démolition, les matériaux qui peuvent être recyclés sont revendus ou réutilisés dans la mesure du possible. Les nouveaux immeubles sont généralement construits dans le respect des règles Minergie. Notre approche est exigeante, car elle tient compte de nombreuses restrictions. Elle nous oblige à être innovants pour offrir les meilleures prestations possibles aux locataires.

Gestion des risques

La Responsable du Risk Management, Legal & Compliance veille à la bonne application des lois et des réglementations auxquelles nous sommes soumis. Cette fonction contribue de manière proactive à la réduction des risques inhérents à toutes nos activités de gestion liée aux véhicules de placements collectifs de capitaux et anticipe de manière rigoureuse les conflits d'intérêts potentiels. Nous bénéficions par ailleurs du support extérieur d'une partie tierce, experte, autonome et indépendante, à qui nous confions la surveillance des risques spécifiques. L'ensemble de ces mesures contribue à la mise en place d'une gestion répondant à des standards d'éthique, d'intégrité et de conformité très élevés.

Evaluation des risques ESG

● faible ● moyen ● élevé

	Descriptif	Probabilité d'occurrence	Ampleur	Risques bruts
Risques environnementaux	Hausse des phénomènes météorologiques extrêmes	● élevé	● moyen	● moyen
	Perte et érosion de la biodiversité	● faible	● faible	● faible
	Raréfaction des ressources et évolution des disponibilités des matières premières	● moyen	● moyen	● moyen
Risques sociaux	Risques géopolitiques et évolution socio-culturelle <small>Population croissante, inégalités, étalement urbain, changements des attentes et besoins</small>	● moyen	● moyen	● moyen
	Augmentation des attentes des locataires en terme de santé et sécurité	● faible	● faible	● faible
Risques économiques et de gouvernance	Hausse de la taxonomie et évolution des normes plus contraignantes	● élevé	● élevé	● élevé
	Réduction des incitations et subventions disponibles	● moyen	● faible	● faible
	Évolution stratégique et économique de l'offre concurrente	● faible	● faible	● faible
	Hausse du risque réputationnel et compliance	● moyen	● élevé	● moyen

Nous avons évalué la probabilité d'occurrence de chaque risque sur les 2 prochaines années et leur ampleur en considérant les impacts financiers, réputationnels et liés à la surveillance prudentielle. Les risques bruts sont ainsi la résultante de ces deux facteurs.

Engagements, benchmark et contrôle

Mettre en place des processus clairs et se mesurer avec nos concurrents démontrent une véritable volonté de bonne gouvernance. Ainsi, Realstone participe au Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) depuis 2021. Chaque année, nous mesurons de manière transparente l'efficacité des processus mis en place en matière de durabilité. En outre, cette démarche est également renforcée par l'adhésion de Realstone au Pacte mondial des Nations Unies (UNGC) et à ses 17 objectifs de développement durable (ODD) depuis 2020. Afin de renforcer la bonne gouvernance de nos engagements, les données de notre rapport de durabilité sont désormais indexées au GRI (Global Reporting Initiative) et une partie toujours croissante de celles-ci sont auditées par un organe de révision externe.

Influencer notre branche

Realstone a mis au point une charte immobilière qui pousse ses mandataires à suivre un certain nombre d'engagements en matière de développement durable, concernant notamment les conditions de travail des ouvriers, la provenance des matériaux ou encore les conditions à remplir pour une adjudication. Celle-ci permet de

formaliser les exigences de Realstone en toute transparence pour les mandataires afin d'améliorer le contrôle et le suivi.

Agir durablement

C'est en mettant en œuvre une gouvernance responsable et des actions concrètes que Realstone entend honorer ses engagements en matière de développement durable. Pour pérenniser ses activités immobilières et financières, mais aussi pour avoir à terme un impact positif sur son environnement. Dans ce but, il nous semble primordial d'associer à notre démarche l'ensemble de nos parties prenantes – investisseurs, collaboratrices et collaborateurs, partenaires, mandataires et fournisseurs – afin qu'elles s'approprient les enjeux de la durabilité et qu'elles participent pleinement à la mise en place de solutions aptes à y répondre. Les équipes de Realstone ont, dans ce cadre, un important rôle à jouer, car elles portent notre projet en interagissant au quotidien avec tous nos partenaires et en influençant l'ensemble de notre écosystème. Voilà pourquoi nous allons encore renforcer nos bonnes pratiques en menant des actions de sensibilisation et de formation et en poursuivant le déploiement en interne d'initiatives durables.



Route de Chippis 68E, 70A, 70C, Sion (VS) fonds Realstone RSF

04

Annexes

Les informations contenues dans le présent rapport de durabilité ont été communiquées selon les normes 2016 du Global Reporting Initiative (GRI) listées dans l'index ci-dessous pour la période du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022.

GRI Standard Référence	Titre	Elément de réponse ou numéro de page
Profil de l'organisation		
102-1	Nom de l'organisation	05
102-6	Marchés desservis	06
102-7	Taille de l'organisation	06
102-8	Informations concernant les employés et les autres travailleurs	06
102-12	Initiatives externes	08
102-13	Adhésion à des associations	21
Stratégie		
102-14	Déclaration du décideur le plus haut placé	04
Gouvernance		
102-18	Structure de gouvernance	22
Implication des parties prenantes		
102-40	Liste des parties prenantes	12
102-44	Enjeux et préoccupations	09
Pratique de reporting		
102-47	Liste des enjeux pertinents	09
102-50	Période de reporting	du 1 ^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022
102-51	Date du rapport le plus récent	voir rapport durabilité 2021
102-52	Cycle de reporting	annuel
102-53	Point de contact pour les questions relatives au rapport	28
102-55	Index du contenu GRI	25
102-56	Vérification externe	27
Energie		
103-1	Approche managériale	08-16-17
103-3	Méthodologie de calcul	14-15
302-3	Intensité énergétique	14
302-4	Chiffres clés environnementaux 2022	14-15
Emissions de CO₂		
305-1	Emissions directes de GES (scope 1)	14
305-2	Emissions indirectes de GES (scope 2)	14
305-4	Intensité carbone	14
305-5	Réduction des émissions de CO ₂	15
Biodiversité		
304-1	Biodiversité	17
Construction éco-responsable		
103-1	Approche managériale	17
Eau		
103-1	Approche managériale	15
Satisfaction des locataires		
103-1	Approche managériale	20
Mobilité et localisation		
103-3	Approche managériale	20
Responsabilité économique		
103-1	Approche managériale	13
Engagement des collaborateurs		
401-1	Emploi	20
404-1	Formation et éducation	21
404-3	Pourcentage d'employés bénéficiant de revues de performance	21
405-1	Diversité et égalité des chances	21
Gestion des risques et analyses des scénarios		
103-1	Approche managériale	22

Provenance des données présentées

Les données du présent rapport de durabilité 2022 ont été collectées comme suit :

- Les indices environnementaux de l'AMAS ont été calculées par l'entreprise Signa-Terre SA. Les données utilisées ont fait l'objet d'un contrôle de plausibilité par les départements Sustainability Management et Portfolio Management de Realstone SA. Lorsque nécessaire, Realstone SA a demandé des vérifications supplémentaires et des ajustements auprès de Signa-Terre SA. Les équivalences des émissions de CO₂ a été calculé selon la norme SIA 380:2015.
- Les surfaces de référence énergétique (SRE) des immeubles ont été vérifiées avec les certificats Minergie ou CECB lorsque disponibles. Dans le cas contraire, elles ont été estimées par Signa-Terre SA puis revues par le département Asset Management de Realstone SA en les comparant aux surfaces locatives des immeubles.
- Les données concernant la production d'électricité photovoltaïque ont été fournies et contrôlées par une l'entreprise Local Energy SA. Ces données ont été vérifiées par le département Asset Management de Realstone SA à l'aide des factures d'installation des centrales photovoltaïques.
- Les données concernant le mix énergétique ainsi que la consommation d'énergie et d'eau se basent sur les données réelles de consommation obtenues par Signa-Terre SA auprès des différentes régies immobilières en charge de la gestion opérationnelle des immeubles.
- Les données liées au programme « éco-logement » proviennent des rapports fournis par les Services Industriels Lausannois (SiL) ainsi que d'autres mandataires tiers, directement avec le détail des mesures mises en place. Les économies de CO₂, d'eau, de chaleur et d'électricité sont calculés directement par les SiL et les autres mandataires tiers. Nous présentons comme indicateur la proportion des SRE impactées.
- Les chaufferies réglées sont les chaufferies faisant l'objet d'un contrat d'optimisation énergétique (COE). Nous présentons comme indicateur la proportion des SRE impactées.

Les données du présent rapport de durabilité 2022 listées dans le tableau ci-dessous ont été auditées par PricewaterhouseCoopers :

Donnée	Numéro de page
Pourcentage des chaufferies réglées et nombre de COE signés	
Pourcentage des immeubles visités dans le cadre des programmes « éco-logements »	
Pourcentage des surfaces chauffées par des énergies non-fossiles	
Emissions de CO ₂ [kg/m ² /an]	10
Puissance installée des centrales photovoltaïques au 31.12.2022 [kW]	
Nombre de places avec bornes de recharge électrique ou précablées au 31.12.2022	
Taux de couverture [%]	
Surface énergétique de référence (SRE)	
Intensité énergétique - Consommation	
Intensité carbone - Emissions de CO ₂ [kg/m ² /an]	14
Mix énergétique - Répartition entre les différentes sources de chaleur	
Mix énergétique - Emissions de CO ₂ [kg/m ² /an], scope 1 et scope 2	
Consommation d'eau [m ³]	
Puissance photovoltaïque [kW]	12
Economies 2022	16

Rapport de l'organe de révision

en cours d'élaboration par
PWC au 14.04.2023.

voir rapport durabilité 2023
sur site internet Realstone.ch

Mentions légales

Acronymes

RSF : fonds Realstone RSF

S61 : fonds Solvalor 61

RIF : fonds Realstone Industrial Fund

RIRS : groupe de placement Realstone Immobilier Résidentiel Suisse, de Realstone Fondation de Placement qui en délègue la gestion à Realstone SA.

Données auditées

Certaines données du présent rapport ont été auditées par PricewaterhouseCoopers et sont indiquées par une note de bas de page. Les autres données de ce rapport ont été collectées auprès de nos divers prestataires et vérifiées par les équipes de Realstone SA.

Informations importantes

En parlant de Real Impact, il n'est pas fait référence à de l'impact investing, comme défini notamment dans les recommandations de l'AMAS et de la SSF, mais bien à notre philosophie d'entreprise qui consiste à agir de manière responsable et durable en donnant du sens à chacune de nos actions, comme celles décrites dans le présent Rapport de durabilité.

Le genre masculin est utilisé relativement à toute personne physique aux seules fins de simplicité stylistique. L'utilisation du genre masculin est purement formelle et indique aussi bien le genre féminin que masculin.

Ces documents et leurs éventuelles annexes ont été préparés à titre d'information seulement et n'ont pas force de loi. Ils ne constituent pas une recommandation d'achat et ne doivent pas servir de base à un quelconque investissement. Les performances historiques des fonds

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 sur les sites web ne peuvent pas être considérées comme des conseils d'ordre juridique, fiscal ou autre. Il est vivement conseillé aux investisseurs intéressés par les fonds de consulter un spécialiste (intermédiaire financier professionnel) avant de prendre une décision de placement. La publication de documents hors de Suisse peut être soumise à certaines restrictions.

Impressum

Editeur et responsable de publication

Realstone SA

Sustainability Management

[Avenue d'Ouchy 6, 1006 Lausanne](#)

[T +41 58 262 00 00](tel:+41582620000)

info@realstone.ch

www.realstone.ch

Crédits photos

Adobe Stock, Yannic Bartolozzi, Jeremy Bierer, Andre Bernet, Claudio Latorre, Realstone (Mirko Martino)

Layout, production et photolitho

[KOMUNIK](#)

Impression

Le présent document n'est pas imprimé — en adéquation avec notre démarche *Zéro papier* — et n'est disponible qu'au format PDF.

realstone.ch