

Stratégie du fonds

Dans un contexte comportant de réels défis pour le marché immobilier, Realstone Swiss Property poursuit sa stratégie de création de valeur en s'appuyant sur 4 fondamentaux que sont: l'approche sélective des **Acquisitions**, la gestion proactive des **Rénovations**, une politique ciblée de **Densification** et l'intégration dans le patrimoine de projets de **Construction**.

Caractéristiques du fonds

Nom du fonds	Realstone Swiss Property (RSP)
Catégorie	Fonds immobilier de droit suisse ouvert au public
Devise de référence	CHF
Clôture de l'exercice	31 mars
Calcul VNI	Semestriel
Lancement	25 juin 2008
Achats/Ventes de parts	Négoce en bourse
N° ISIN	CH0039415010
Numéro de valeur	3941501
Symbole Bourse Suisse SIX	RSPF
Indice de référence	SXI Real Estate Funds (TR)
Direction & gestion du fonds	Realstone SA
Banque dépositaire	Banque Cantonale Vaudoise
Organe de révision	PricewaterhouseCoopers SA
Organes de publications	Telekurs, Fosc, Le Temps
Avantages fiscaux	Porteurs de parts exonérés d'impôt
Valeur fiscale par part (31.12.2014)	CHF 0.32
Commission de gestion (max 1%)	0.49%

Performances clés au trimestre (au 30.06.2015)

Cours de bourse	CHF 131.20
Capitalisation boursière (CHF mios)	602
Performance exercice 2014 - 15	21.84%
Performance 01.04.15 - 30.06.15	-8.52%
Performance depuis le lancement	77.53%
Agio	9.92%
Agio de l'indice (SXI Real Estate Funds)	26.96%

Chiffres clés du dernier rapport annuel (au 31.03.2015)

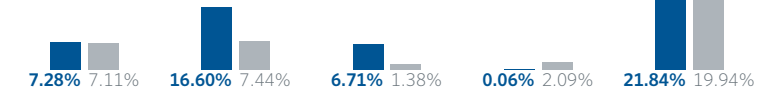
Fortune totale (CHF mios)	740
Fortune nette (CHF mios)	457
VNI	CHF 119.36
Marge EBIT	65.16%
Rendement de placement	4.44%
ROE	4.25%
Dividende dernier exercice	CHF 3.80
Rendement sur distribution	2.54%
Coefficient de distribution	99.27%
Coefficient d'endettement	36.54%
Quote-part de perte sur loyers	7.30%
TER REF GAV	0.86%
TER REF NAV	1.38%

Performances

Performance cumulée sur 5 derniers exercices

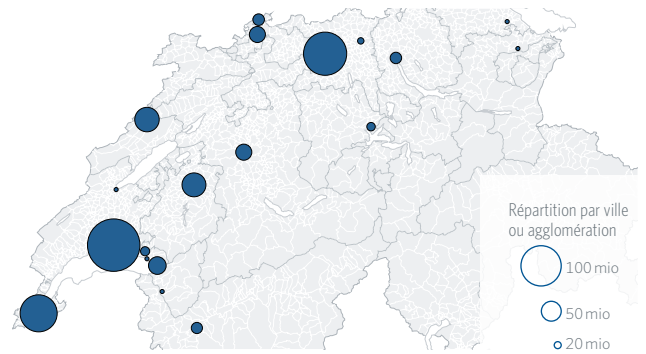


Performances annuelles



Répartition géographique selon la valeur vénale (au 31.03.2015)

Arc Lémanique	49%
Suisse Nord-Ouest	25%
Espace Mittelland	18%
Zürich	4%
Suisse Centrale	3%
Suisse Orientale	1%

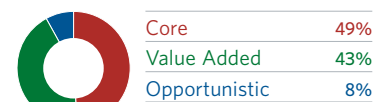


Allocation du parc immobilier selon la valeur vénale (au 31.03.2015)

Par utilisation



Par segment



Core: objets en très bon état situés sur des emplacements de premier ordre. Value-added: objets avec potentiel d'amélioration de l'état locatif par la rénovation/densification. Opportunistic: objets à risque plus élevé, mais présentant des perspectives de rendement à hauteur de ce risque.

Commentaire de la direction de fonds

Résultats 7ème exercice: le fonds Realstone Swiss Property clôture son septième exercice par une progression positive de tous ses indicateurs clés. Les revenus sont en hausse de 12.7% sur l'exercice précédent à CHF 34.3 millions. Constitué de 51 objets, le fonds affiche une fortune totale de CHF 740 millions au 31 mars 2015, soit une progression de CHF 69.2 millions sur un an.

Augmentation de capital: L'augmentation de capital du fonds Realstone Swiss Property qui s'est déroulée du 15 au 23 juin 2015 a rencontré un succès total auprès des investisseurs, 763'038 parts ayant été souscrites pour un montant de CHF 91 millions. Cet apport permettra de poursuivre le rajeunissement du parc immobilier, de réaliser de nouvelles acquisitions et de réduire le taux d'endettement du fonds.

Perspectives: la stratégie du fonds pour l'exercice à venir sera axée sur l'augmentation de la part résidentielle de son parc immobilier, la recherche prépondérante d'objets «value added», la diversification géographique en Suisse Alémanique et l'amélioration du potentiel distribuable.