

Stratégie de 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
Market Maker	Banque Cantonale Vaudoise
Organe de révision	PricewaterhouseCoopers SA
Organe de publication	swissfunddata.ch
Avantages fiscaux	Porteurs de parts exonérés d'impôt
Valeur fiscale par part (31.12.2015)	CHF 0.61
Commission de gestion (max 1%)	0.49%

Performances clés au trimestre (au 30.06.2016)

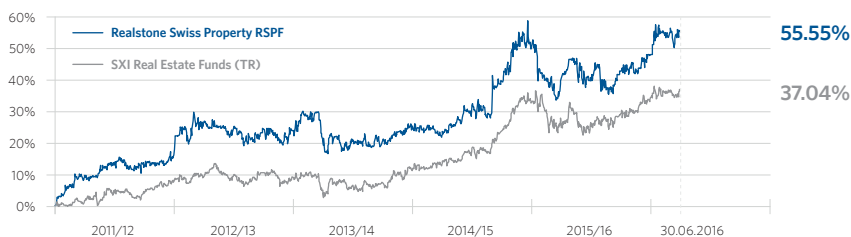
Cours de bourse	CHF 143.40
Capitalisation boursière (CHF mios)	659
Performance exercice 2015 - 2016	-2.12%
Performance 01.04.16 - 30.06.16	5.21%
Performance depuis le lancement	99.86%
Agio	18.81%
Agio de l'indice (SXI Real Estate Funds)	29.42%

Chiffres clés du dernier rapport annuel (au 31.03.2016)

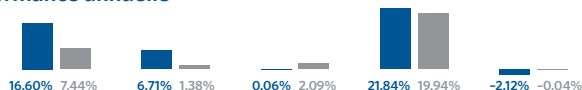
Fortune totale (CHF mios)	963
Fortune nette (CHF mios)	555
VNI	CHF 120.70
Marge EBIT	68.26%
Rendement du placement	4.30%
ROE	4.26%
Dividende dernier exercice	CHF 3.80
Rendement sur distribution	2.72%
Coefficient de distribution	96.55%
Coefficient d'endettement	43.08%
Taux de perte sur loyers	5.67%
TER REF GAV	0.83%
TER REF NAV	1.29%

Performance

Performance cumulée sur 5 derniers exercices



Performance annuelle

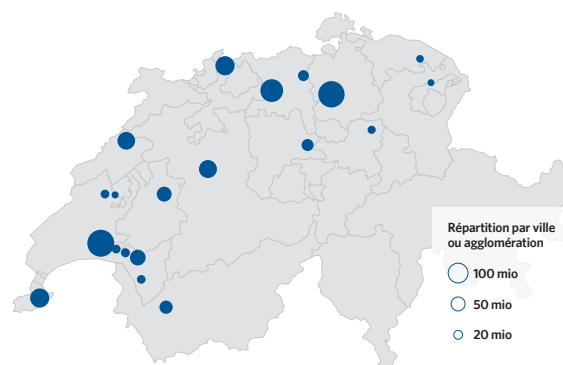


Parc immobilier

Répartition géographique

Répartition par région selon la valeur de l'actif (au 31.03.16)

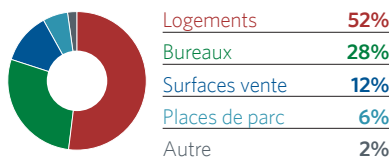
Arc Lémanique	39%
Suisse Nord-Ouest	22%
Espace Mittelland	18%
Zurich	17%
Suisse Centrale	3%
Suisse Orientale	1%



Structure du parc immobilier

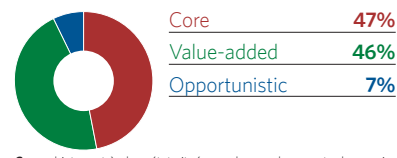
Par utilisation

selon l'état locatif (au 31.03.2016)



Par allocation stratégique

selon la valeur vénale (au 31.03.2016)



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 2015 - 2016 : Le fonds Realstone Swiss Property clôture son 8^e exercice par une progression de ses revenus de 15,1% pour atteindre CHF 40.7 millions. La fortune totale du fonds, constitué de 55 immeubles répartis sur 14 cantons, s'élève à CHF 962.9 millions au 31 mars 2016, soit une progression de 30% sur un an. Cette croissance résulte notamment de plusieurs acquisitions, dont l'une d'envergure, soit l'achat d'un immeuble sis à Horgen Oberdorf. Conformément à la stratégie du fonds, l'exercice clos a été marqué par d'importants investissements visant à rajeunir le parc immobilier, tant par la rénovation des objets existants que par la réalisation de nouveaux projets, dont celui d'Ostermudigen à Berne (124 logements).

Stratégie de création de valeur : Basée sur une attention toute particulière aux besoins des locataires, la stratégie du fonds se traduit par une gestion dynamique du parc immobilier à travers la rénovation et la densification des immeubles existants. Au cours de l'exercice écoulé, les investissements en rénovation réalisés pour un montant total de CHF 13.3 millions ont permis de générer une hausse de l'état locatif global du parc immobilier de 1.55%. Le potentiel de création de valeur représente aujourd'hui 46% de la valeur vénale totale du parc immobilier.

Nouvelle émission de capital : Afin de poursuivre la stratégie de création de valeur du fonds, Realstone SA annonce une augmentation de capital d'un montant d'environ CHF 100 millions. La période de souscription aura lieu du 12 au 23 septembre et les nouvelles parts seront libérées le 30 septembre 2016.

