

Stratégie du fonds

Le fonds Realstone Swiss Property investit principalement dans des immeubles résidentiels situés en Suisse dans les grands et moyens centres urbains ou leurs agglomérations. La création de valeur pour les porteurs de parts est notamment réalisée grâce à l'exploitation du potentiel de progression des revenus locatifs par la rénovation et la densification des objets existants.

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	Le Temps & NZZ
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 (31.03.2015)

Cours de bourse	CHF 149.50
Capitalisation boursière en mio	CHF 573
Performance exercice 2014 - 15	21.84%
Performance 01.01.15 - 31.03.15	8.18%
Performance depuis le lancement	94.08%
Agio	30.81%
Agio de l'indice (SXI Real Estate Funds)	30.34%

Chiffres clés du dernier rapport annuel (au 31.03.2014)

Fortune totale en mio	CHF 671
Fortune nette en mio	CHF 438
VNI	CHF 114.29
Marge EBIT	65.22%
Rendement de placement	4.06%
ROE	3.61%
Dividende dernier exercice	CHF 3.80
Rendement sur distribution	3.10%
Coefficient de distribution	103.27%
Coefficient d'endettement	32.52%
Quote-part de perte sur loyers	7.56%
TER REF GAV	0.86%
TER REF NAV	1.34%

Performances

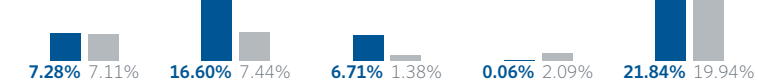
Performance cumulée sur 5 ans

Realstone Swiss Property RSPF

SXI Real Estate Funds (TR)



Performances annuelles

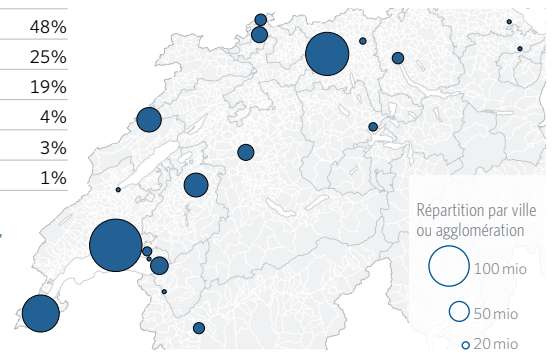


Répartition géographique selon la valeur vénale (au 30.09.2014)



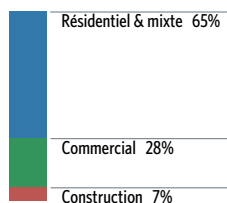
Arc Lémanique	48%
Suisse Nord-Ouest	25%
Espace Mittelland	19%
Zürich	4%
Suisse Centrale	3%
Suisse Orientale	1%

• VD: 29%, • AG: 16%, • GE: 15%, • NE: 8%, • BL: 8%,
• FR: 5%, • BE: 6%, • ZH: 4%, • VS: 4%, • LU: 3%,
• BS: 1%, • TG & SG: 1%

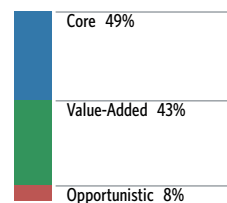


Allocation du parc immobilier selon la valeur vénale (au 30.09.2014)

Par utilisation



Par caractéristique



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

Au 31 mars 2015, le fonds RSP a clôturé sur une performance historiquement élevée. La valeur boursière de la part a en effet atteint CHF 149.50 avec un pic à CHF 157.- à la clôture du 23 mars 2015. Depuis sa création en juin 2008, le fonds atteint une performance exceptionnelle de 94%. L'attractivité du fonds de placement immobilier a clairement été stimulée par la pénurie de placements liée à des taux d'intérêt bas. Au cours de ce dernier trimestre, le fonds a acquis deux immeubles commerciaux au centre de Zurich (sis à Schützengasse 21) et de Lausanne (sis à l'avenue d'Ouchy 10-12), à proximité directe des gares principales. La surpondération en objets commerciaux permet aujourd'hui, de manière tactique, de consolider le potentiel distribuable. Finalement, la rénovation totale de l'immeuble de Therwilerstrasse 10-12 à Münchenstein (BL) a été achevée en octobre 2014 et la mise en location des 20 appartements s'est déroulée avec succès. A noter que la valeur fiscale fixée par l'AFC s'élève à CHF 0.32 par part au 31 décembre 2014. En outre, les dividendes distribués sont exonérés d'impôts. Vous trouverez sur notre site internet le document officiel de l'AFC utile à votre déclaration de revenu.

