

RSP

RSP REALSTONE
SWISS PROPERTY

ISIN-NR. CH0039415010 / SIX TICKER-SYMBOL RSPF

HALBJAHRESBERICHT

PER 30. SEPTEMBER 2015

UNGEPRÜFT



REALSTONE

Inhalt

Organisation	2
Bilanz	3
Erfolgsrechnung	4
Hypothekarische Verbindlichkeiten	5
Vergütungssätze	6
Im Berichtsjahr getätigte Käufe und Verkäufe	7
Grundsätze für die Bewertung und Berechnung des Nettoinventarwerts (NIW)	7
Liegenschaftenbestand des Fonds	8
Der Fonds in Kürze	10

Organisation

Verwaltungsrat Realstone SA

Christian Niels Präsident, Verwaltungsratsmitglied der Rilsa SA, Liegenschaftsverwaltung, Lausanne

Charles de Bavier Vizepräsident, Rechtsanwalt, Partner der Kanzlei de Pfyffer Avocats, Genf

Hannes Ehrensperger Architekt, Partner des Architekturbüros cche Architecture et Design SA, Lausanne

Geschäftsleitung Realstone SA

Hervé Mützenberg CEO, Fund Management, lic. HEC, dipl. Steuerexperte, dipl. Finanzanalyst und Vermögensverwalter (CIA)

Sandra Pelichet Michel Compliance Officer, lic. iur., Lausanne

M. Michel Narbel Real Estate Management & Development, Eidg. dipl. Immobilientreuhänder

M. Julian Reymond Finance & Risk Management, lic. HEC, Diplomierter Wirtschaftsprüfer

Schätzungsexperten

Martin-Paul Broennimann Architekt und Partner des Architektur und Städtebaubüros Broennimann SA, Genf

Olivier Bettens Architekt EPFL, Lausanne

Nabil Aziz Dipl. Bauing. EPFL, MBA HEC, Partner bei Wüest & Partner, Genf

Pascal Marazzi-de-Lima MRICS, dipl. Arch. ETH, Partner bei Wüest & Partner, Zürich

Jörg Reinecke Betriebsökonom HWV, dipl. Immobilien-Treuhänder svIT, Direktor bei Balmer-Etienne AG, Luzern

Liegenschaftsverwaltungen

Bernard Nicod SA 1003 Lausanne

Brolliet SA 1227 Carouge

De Rham & Cie SA 1001 Lausanne

Gendre & Emonet SA 1820 Montreux

Gerama SA 1700 Fribourg

Fidimmobil SARL 2000 Neuchâtel

H & B Real Estate AG 8004 Zürich

Livit AG 8048 Zurich

Naef Immobilier SA 1211 Genève

Privera AG 3073 Gümliigen

Régie du Rhône SA 1026 Echandens

Rilsa SA 1002 Lausanne

Depotbank

Waadtländer Kantonalbank (BCV) – Place St-François 14, 1001 Lausanne

Revisionsstelle

PricewaterhouseCoopers AG (PWC) – Avenue Giuseppe-Motta 50, 1202 Genève

Bilanz

	am 30.09.2015	am 30.09.2014
Aktiven		
Sichtguthaben	2'952'111.57	5'194'458.79
Liegenschaften		
Bauland (inkl. Abbruchobjekte) und angefangene Bauten	58'990'276.65	33'379'613.73
Wohnliegenschaften	296'420'000.00	271'610'000.00
Wohnliegenschaften im Baurecht	59'500'000.00	59'500'000.00
Wohnliegenschaften im Stockwerkeigentum	20'810'000.00	20'130'000.00
Gemischte Liegenschaften	130'450'000.00	121'130'000.00
Geschäftsliegenschaften	162'777'000.00	186'970'000.00
Total Liegenschaften	728'947'276.65	692'719'613.73
Sonstige Vermögenswerte	1'094'157.85	3'310'015.45
Total Aktiven	732'993'546.07	701'224'087.97
Passiven		
Verbindlichkeiten		
Hypothekarschulden	186'460'717.40	237'931'149.50
Sonstige Verbindlichkeiten	8'617'615.37	15'004'190.95
Total Passiven	195'078'332.77	252'935'340.45
Nettofondsvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern	537'915'213.30	448'288'747.52
Geschätzte Liquidationssteuern	- 300'702.00	- 269'573.00
Nettofondsvermögen	537'614'511.30	448'019'174.52
Veränderung des Nettofondsvermögens		
Nettofondsvermögen zu Beginn der Berichtsperiode	457'339'791.72	437'901'812.34
Ausschüttung	- 14'560'148.40	—
Saldo aus dem Anteilverkehr	88'176'671.56	—
Gesamterfolg	6'658'196.42	10'117'362.18
Nettofondsvermögen am Ende der Berichtsperiode	537'614'511.30	448'019'174.52
Entwicklung der Anzahl (zurückgenommener und ausgegebener) Anteile		
Bestand zu Beginn der Berichtsperiode	3'831'618	3'831'618
Ausgegebene Anteile	763'038	—
Zurückgenommene Anteile	—	—
Bestand am Ende der Berichtsperiode	4'594'656	3'831'618
Nettoinventarwert je Anteil am Ende der Berichtsperiode	117.01	116.93
Weitere Informationen (Art. 68 KKV-FINMA)		
Stand des Abschreibungskontos der Grundstücke	—	—
Stand des Rückstellungskontos für künftige Reparaturen	—	—
Anzahl der auf Ende des nächsten Rechnungsjahres gekündigten Anteile	—	—

Erfolgsrechnung

	01.04.2015 - 30.09.2015	01.04.2014 - 30.09.2014
Ertrag		
Mietzinseinnahmen	17'633'992.95	16'902'073.51
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Anteilen	808'820.00	—
Aktivierte Bauzinsen	203'772.00	—
Sonstige Erträge	373'695.82	304'560.43
Zinsen auf Bankguthaben	360.78	351.89
Total Ertrag	19'020'641.55	17'206'985.83
Aufwand		
Hypothekarzinsen	2'060'761.71	2'100'823.11
Andere Passivzinsen	1'612.75	386.69
Unterhalt und Reparaturen	3'062'132.96	1'584'789.65
Liegenschaftsverwaltung:		
Liegenschaftskosten (Wasser, Strom, Hauswart, Reinigung, Versicherungen, Grundsteuer, usw.)	1'579'311.67	1'396'081.95
Verwaltungskosten (Verwaltungshonorare und -spesen)	1'101'832.79	1'015'655.91
Direkte Steuern	1'851'938.05	1'835'720.34
Schätzungs- und Prüfaufwand	103'008.00	75'160.05
Bankspesen	304.20	9'201.36
Publikations-, Druck- und andere Kosten	14'810.25	2'998.65
Reglementarische Vergütung an die Fondsleitung	1'831'880.99	1'678'368.97
Reglementarische Vergütung an die Depotbank	169'985.46	94'145.95
Total Aufwand	11'777'578.83	9'793'332.63
Erfolg		
Nettoerfolg	7'243'062.72	7'413'653.20
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	- 564'421.19	—
Realisierter Erfolg	6'678'641.53	7'413'653.20
Nicht realisierte Kapitalgewinne/Verluste (Veränderung)	- 20'445.11	2'703'708.98
Gesamterfolg der Rechnungsperiode	6'658'196.42	10'117'362.18
Verwendung des Erfolgs		
Realisierter Erfolg	6'678'641.53	7'413'653.20
Zuweisung zu den aufgelaufenen Kapitalgewinnen /-verlusten	—	—
Vortrag des Kapitalgewinns des Vorjahres	—	—
Vortrag des ordentlichen Erfolgs des Vorjahres	1'495'624.95	1'388'577.40
Zu verteiler Erfolg	8'174'266.48	8'802'230.60
Ausgeschüttetes Kapital	—	—
Ausgeschüttete Erträge	—	—
Bereits an die Anleger ausgeschütteter Erfolg	—	—
Vortrag auf neue Rechnung	8'174'266.48	8'802'230.60

Hypothekarische Verbindlichkeiten

Auflistung der hypothekarischen Verbindlichkeiten

Typ	CHF	Satz	Fälligkeit
Variabel	23'943'600.00	0.85 %	—
Variabel	7'300'000.00	0.85 %	—
Variabel	1'300'000.00	0.90 %	—
Variabel	10'624'000.00	0.95 %	—
Variabel	3'371'203.40	1.00 %	—
Variabel	4'000'000.00	1.50 %	—
Fix	2'020'000.00	2.56 %	30.09.2016
Fix	8'000'000.00	3.05 %	30.09.2016
Fix	5'265'000.00	3.90 %	28.02.2017
Fix	9'622'605.50	2.95 %	06.05.2017
Fix	7'000'000.00	1.00 %	06.03.2019
Fix	10'000'000.00	3.15 %	06.09.2019
Fix	11'000'000.00	2.60 %	30.11.2020
Fix	6'000'000.00	2.35 %	09.09.2021
Fix	1'700'000.00	1.70 %	15.01.2022
Fix	1'145'000.00	2.04 %	15.01.2022
Fix	3'494'308.50	1.93 %	30.03.2022
Fix	12'400'000.00	2.19 %	16.07.2022
Fix	1'500'000.00	2.35 %	02.05.2023
Fix	750'000.00	2.45 %	02.05.2023
Fix	15'000'000.00	2.30 %	02.08.2023
Fix	1'625'000.00	1.83 %	04.09.2024
Fix	6'000'000.00	1.75 %	16.09.2024
Fix	8'500'000.00	2.95 %	30.09.2024
Fix	10'000'000.00	1.21 %	27.02.2025
Fix	4'500'000.00	1.25 %	31.03.2025
Fix	10'400'000.00	2.72 %	30.06.2025
Total	186'460'717.40	1.99 %	

Auflistung der im Berichtsjahr getilgten hypothekarischen Verbindlichkeiten

Variabel	13'850'000.00	0.85 %	—
Variabel	39'000'000.00	0.85 %	—
Variabel	71'172'000.00	0.95 %	—
Variabel	1'500'000.00	0.97 %	—

Vergütungssätze

Angaben zu den maximalen Vergütungssätzen gemäss Fondsprospekt (Art. 5.3) und Fondsvertrag (Art. 19).

Vergütung an die Fondsleitung	Jahreshöchstsatz gemäss Fondsprospekt	Angewandter Satz
Für die Verwaltungskommission (Art. 5.3 Fondsprospekt)	1.00 %	0.49 %
Für die Ausgabekommission (Art. 5.3 Fondsprospekt)	3.00 %	2.47 %
Für den Kauf oder Verkauf von Liegenschaften (Art. 19.1b Fondsvertrag)	3.00 %	1.00 bis 3.00 %
Für Arbeiten im Zusammenhang mit Bau, Renovation und Umbau (Art. 19.1a Fondsvertrag)	3.00 %	3.00 %
Für die Liegenschaftsverwaltung (Art. 19.1c Fondsvertrag)	6.00 %	6.00 %

Vergütung an die Depotbank	Höchstsatz gemäss Fondsprospekt	Angewandter Satz
Für die Aufbewahrung von Effekten, unverpfändeten Schuldbriefen und Immobilienaktien (Art. 5.3 Fondsprospekt)	125.- /Position	125.- /Position
Für Verwaltung, Zahlungsverkehr, Aufsicht der Fondsleitung (Art. 19.2 Fondsvertrag)	0.0425 %	0.0425 %
Für die Dividendenvergütung (Art. 5.3 Fondsprospekt)	0.50 %	0.50 %

Im Berichtsjahr getätigte Käufe und Verkäufe

Käufe

Wohnliegenschaften

Kanton, Adresse, Gemeinde	Kaufdatum	Kaufpreis CHF
VD, Grand-Rue 31, Yvonand	29.05.2015	3'050'000.00

Gemischte Liegenschaften

Kanton, Adresse, Gemeinde	Kaufdatum	Kaufpreis CHF
SZ, Glarnerstrasse 25, 25a, Siebnen	27.08.2015	5'810'000.00

Verkäufe

Geschäftsliegenschaften

Kanton, Adresse, Gemeinde	Verkaufdatum	Verkaufpreis CHF
GE, Université 4, 6, Genf	31.07.2015	40'000'000.00

Grundsätze für die Bewertung und Berechnung des Nettoinventarwerts (NIW)

Die Liegenschaften wurden gemäss den gesetzlichen Bestimmungen und der SFAMA-Richtlinie über die Immobilienfonds vom 2. April 2008 von unabhängigen Schätzungsexperten nach der Discounted-Cash-Flow-Methode (DCF) bewertet. Jeder Schätzungsexperte beurteilt die Wertentwicklung der Objekte völlig unabhängig und verwendet eigene Parameter für sein Modell zur Berechnung der abgezinsten Zahlungsströme.

Der Nettoinventarwert des Fonds wird jeweils bei Abschluss des Geschäftsjahres und bei jeder Ausgabe von Anteilen in der Rechnungswährung des Fonds angegeben. Der Nettoinventarwert pro Anteil ergibt sich aus dem Bruttofondsvermögen abzüglich allfälliger Verbindlichkeiten des Fonds und zahlbarer Steuern, dividiert durch die Anzahl ausgegebener Anteile. Der Verkehrswert der einzelnen Liegenschaften entspricht dem unter normalen Geschäftsverhältnissen und bei umsichtigem Vorgehen bei Käufen und Verkäufen wahrscheinlich erzielbaren Preis. Von Fall zu Fall, insbesondere anlässlich von Liegenschaftskäufen und -verkäufen, werden im Interesse des Fonds günstige Gelegenheiten bestmöglich genutzt. Daher können die erzielten Preise unter Umständen von den Schätzwerten abweichen.

Die Discounted Cash Flow-Methode basiert auf dem Renditepotenzial jeder Liegenschaft. Sie projiziert die

zukünftigen Erträge und Aufwendungen, wie beispielsweise die Betriebskosten der Liegenschaften und die erforderlichen Investitionen. Die so berechneten Netto-Zahlungsströme werden dann abgezinst. Die Summe der diskontierten Zahlungsströme zuzüglich des Residualwerts der Liegenschaft ergibt deren Verkehrswert. Dieser entspricht zum Bewertungszeitpunkt dem fairen Marktwert der Liegenschaft.

Der Diskontierungszinssatz wird für jede Liegenschaft spezifisch und individuell festgelegt. Er stützt sich auf den risikolosen Zinssatz zuzüglich eines Aufschlags für das Illiquiditätsrisiko und wird um allfällige objektspezifische Auf- und Abschläge korrigiert. Solche Korrekturen berücksichtigen insbesondere die Lage (Makro/Mikro-Umfeld), die Qualität des Objekts, die Nutzung sowie die aktuelle Verfassung des Immobilienmarktes.

Der zur Bewertung des Immobilienbestands herangezogene durchschnittliche gewichtete Nettodiskontierungszinssatz sank von 3,96% (am 31.03.2015) auf 3,88% (am 30.09.2015). Die auf die einzelnen Liegenschaften angewandten Sätze liegen zwischen 3,25% und 5,04%.

Die unbebauten Grundstücke und die Liegenschaften im Bau werden nach dem Grundsatz der effektiven Kosten bewertet.

Liegenschaftenbestand des Fonds

Bauland (inkl. Abbruchobjekte) und angefangene Bauten

Kanton, Adresse, Gemeinde	Einstandpreis	Verkehrswert	Brandversicherungswert	Mietzinseinnahmen
AG, Bruggerstrasse 7, Wildegg	2'198'117.74	2'198'117.74	1'152'000.00	—
BE, Bernstrasse, Ostermündigen	56'792'158.91	56'792'158.91	43'100'100.00	—

Wohnliegenschaften

Kanton, Adresse, Gemeinde	Einstandpreis	Verkehrswert	Brandversicherungswert	Mietzinseinnahmen
AG, General Guisan-Strasse 37-45, Aarau	21'911'369.00	21'660'000.00	13'078'000.00	520'466.30
AG, Markmatte 1-18, Lenzburg	31'133'595.32	30'130'000.00	25'519'000.00	706'195.90
AG, Lenzburgerstrasse 1-5 A, Wildegg	10'424'482.92	10'340'000.00	10'096'000.00	300'423.80
BL, Therwilerstrasse 10, 12, Münchenstein	9'235'519.56	9'350'000.00	3'580'000.00	206'770.00
BL, Wyhlenstrasse 10-22, Pratteln	29'281'356.62	29'780'000.00	33'274'000.00	804'640.00
BS, Hochstrasse 66, Basel	4'046'508.48	4'080'000.00	2'025'000.00	97'560.00
FR, Rue du Centre 32, Corminboeuf	2'149'489.62	2'360'000.00	2'312'300.00	54'448.00
FR, Av. Jean-Marie-Musy 3, Freiburg	9'396'899.70	9'610'000.00	5'982'300.00	232'616.10
FR, Av. Jean-Marie-Musy 5, Freiburg	6'872'790.56	6'960'000.00	7'406'600.00	170'114.00
GE, Av. Montchoisy 7, Genf	7'995'994.39	8'870'000.00	7'331'000.00	159'002.00
GE, Ch. de Mon-Soleil 1A, Genf	6'253'461.20	6'670'000.00	5'905'600.00	148'435.00
GE, Champs-Frêchets 20, Meyrin	4'936'368.20	5'390'000.00	4'883'300.00	118'958.00
GE, Champs-Frêchets 24, Meyrin	5'956'923.20	6'160'000.00	5'654'300.00	142'622.00
GE, Rue Gilbert 7, Meyrin	7'790'348.05	8'280'000.00	8'018'900.00	227'748.00
SG, Badstrasse 8, St. Gallen	2'847'924.00	2'930'000.00	2'049'000.00	73'020.00
VD, Blancherie 46, Chavannes-près-Renens	14'923'896.79	15'730'000.00	12'772'660.00	474'188.00
VD, Rue du Jura 4, Crissier	11'671'219.80	12'800'000.00	9'866'218.00	331'125.50
VD, Rue du Bugnon 6-10, Lausanne	9'144'843.20	11'220'000.00	10'730'261.00	310'187.00
VD, Ch. des Rosiers 2, Lausanne	6'704'424.01	7'050'000.00	4'711'325.00	140'092.00
VD, Ch. des Rosiers 3, Lausanne	8'764'853.24	9'600'000.00	5'556'603.00	257'560.00
VD, Ch. des Rosiers 4, Lausanne	8'642'463.65	9'280'000.00	7'529'893.00	266'936.00
VD, Ch. des Rosiers 5, Lausanne	8'434'071.52	9'930'000.00	5'405'598.00	259'375.00
VD, Rue de l'Industrie 9, 11, Lausanne	8'154'512.81	9'160'000.00	8'326'229.00	261'178.00
VD, Rte de Berne 2, Lausanne	7'052'990.50	7'240'000.00	3'328'636.00	186'549.90
VD, Ch. de Publoz 13, 15, Puidoux	22'690'606.33	22'580'000.00	19'473'282.00	628'070.50
VD, Rue des Marronniers 8, 10, Vevey	6'836'250.00	8'050'000.00	5'642'041.00	201'946.00
VD, Grand-Rue 31, Yvonand	3'199'150.00	3'320'000.00	3'735'346.00	62'573.00
ZH, Chilenastrasse 19-25, Dällikon	7'750'980.48	7'890'000.00	6'310'400.00	183'620.65

Wohnliegenschaften im Baurecht

Kanton, Adresse, Gemeinde	Einstandpreis	Verkehrswert	Brandversicherungswert	Mietzinseinnahmen
NE, L'Esplanade, La Chaux-de-Fonds	51'314'096.69	59'500'000.00	82'460'000.00	2'051'385.15

Wohnliegenschaften im Stockwerkeigentum (STWE)

Kanton, Adresse, Gemeinde	Einstandpreis	Verkehrswert	Brandversicherungswert	Mietzinseinnahmen
AG, Bruggerstrasse 9, Wildegg	20'088'389.45	20'810'000.00	13'770'193.00	583'006.00

Gemischte Liegenschaften

Kanton, Adresse, Gemeinde	Einstandpreis	Verkehrswert	Brandversicherungswert	Mietzinseinnahmen
AG, Bruggerstrasse 44, Baden	10'984'210.94	12'130'000.00	6'972'000.00	346'132.30
AG, Bruggerstrasse 11, Wildegg	22'459'400.11	22'730'000.00	16'196'000.00	600'652.50
BS, Maulbeerstrasse 31, Basel	3'544'921.50	3'820'000.00	2'921'000.00	98'216.00
FR, Rte des Arsenaux 15, Freiburg	18'410'835.09	19'960'000.00	18'897'000.00	552'248.90
LU, Wydenhof, Ebikon	20'961'571.48	20'680'000.00	20'150'000.00	571'930.90
SZ, Glarnerstrasse 25, 25a, Siebnen	5'985'903.05	5'880'000.00	5'700'000.00	25'330.00
TG, Bahnhofstrasse 34, Amriswil	4'635'816.85	4'590'000.00	4'462'000.00	115'512.00
VD, Rue Margencel 27-31, Aigle	7'792'730.00	7'770'000.00	6'681'771.00	213'238.00
VD, Échallens 100, 102 / Avelines 1, Lausanne	18'006'595.48	19'340'000.00	23'332'841.00	539'128.50
VD, Rte du Pavement 75, Lausanne	5'784'683.10	5'900'000.00	5'201'816.00	153'714.00
VD, Rue St-Roch 4-8 / Plaine 53, Yverdon	8'255'743.22	7'650'000.00	8'755'730.00	210'288.00

Geschäftsliegenschaften

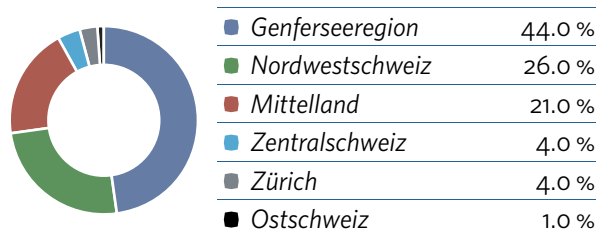
Kanton, Adresse, Gemeinde	Einstandpreis	Verkehrswert	Brandversicherungswert	Mietzinseinnahmen
AG, Zürcherstrasse 1, 5A, Baden	4'309'049.91	4'070'000.00	3'616'000.00	103'695.75
BL, Niederbergstrasse 1, Reinach	20'077'201.05	20'020'000.00	27'506'000.00	540'257.30
GE, Av. Eugène-Pittard 34, Genf	35'428'366.00	36'840'000.00	8'865'800.00	706'356.00
VD, Av. de Chailly 2, Lausanne	4'937'279.85	5'250'000.00	3'368'283.00	117'252.00
VD, Av. d'Ouchy 10-12, Lausanne	8'030'798.40	7'027'000.00	7'025'000.00	—
VD, Grand-Rue 90, 92, Montreux	41'242'644.18	42'970'000.00	40'336'523.00	1'038'726.00
VS, Route du Léman 29, Saxon	24'240'932.70	26'890'000.00	17'890'400.00	690'957.30
ZH, Albulastrasse 57, Zürich-Alstetten	10'880'228.10	10'980'000.00	9'292'200.00	299'118.40
ZH, Schützengasse 21, Zürich	9'281'720.00	8'730'000.00	6'420'000.00	193'650.00

Zusammenfassung

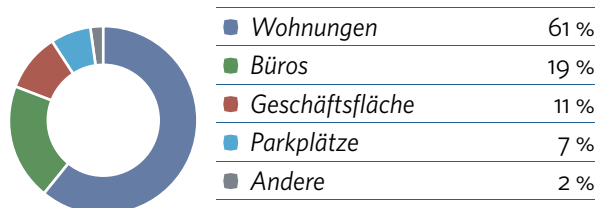
Typ	Einstandpreis	Verkehrswert	Brandversicherungswert	Mietzinseinnahmen
Bauland (inkl. Abbruchobjekte) und angefangene Bauten	58'990'276.65	58'990'276.65	44'252'100.00	—
Wohnliegenschaften	284'203'293.15	296'420'000.00	240'503'792.00	7'526'420.65
Wohnliegenschaften im Baurecht	51'314'096.69	59'500'000.00	82'460'000.00	2'051'385.15
Wohnliegenschaften im Stockwerkeigentum (STWE)	20'088'389.45	20'810'000.00	13'770'193.00	583'006.00
Gemischte Liegenschaften	126'822'410.82	130'450'000.00	119'270'158.00	3'426'391.10
Geschäftsliegenschaften	158'428'220.19	162'777'000.00	124'320'206.00	3'690'012.75
Total	699'846'686.95	728'947'276.65	624'576'449.00	17'277'215.65

Der Fonds in Kürze

Gliederung nach Region, nach dem am 30. September 2015 in den Aktiven ausgewiesenen Wert



Gliederung nach Verwendungszweck nach Mieterspiegel der Liegenschaften am 30. September 2015



Kennzahlen

CHF	am 30.09.2015	am 30.09.2014
Gesamtfondsvermögen	732'993'546.07	701'224'087.97
Nettofondsvermögen	537'614'511.30	448'019'174.52
Verkehrswert	728'947'276.65	692'719'613.73

Halbjahresabschluss	Anteile im Umlauf	Nettovermögen	NIW pro Anteil
30.09.2015	4'594'656	537'614'511.30	117.01
30.09.2014	3'831'618	448'019'174.52	116.93
30.09.2013	3'831'618	435'539'797.45	① 113.67

Kennzahlen gemäss SFAMA-Richtlinie

	30.09.2015	30.09.2014
Mietzinsausfallrate	② 6.52 %	6.38 %
Fremdfinanzierungsquote	25.58 %	34.35 %
Betriebsgewinnmarge (EBIT)	63.27 %	67.15 %
Fondsbetriebsaufwandquote (TER REF GAV)	0.86 %	0.84 %
Fondsbetriebsaufwandquote (TER REF NAV)	1.29 %	1.29 %
Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE) ③	1.24 %	2.26 %
Ausschüttungsrendite ③	0.00 %	0.00 %
Ausschüttungsquote	0.00 %	0.00 %
Agio/Disagio am 30.09.	13.67 %	8.61 %
Anlagerendite ③	1.21 %	2.31 %

Performance des Realstone Swiss Property Fund (reinvestierte Dividende)

	2015 ④	2014 ④	Seit Auflegung des Fonds ⑤	Berichtsperiode 01.04 - 30.09.2015
Realstone Swiss Property	0.70 %	7.00 %	80.65 %	- 6.92 %
SXI Real Estate Funds® TR ⑥	1.33 %	8.06 %	55.96 %	- 6.31 %

Die in der Vergangenheit erzielte Performance bietet keinen Hinweis auf die gegenwärtige oder zukünftige Performance. Die Ausgabe- und Rücknahmekommissionen und -spesen sind in den Performancezahlen nicht berücksichtigt. Am 30. September 2015 bestehen keine Mietverhältnisse, auf die mehr als 5% der Mietzinseinnahmen des Fonds entfallen.

① NIW berechnet nach Dividendenausschüttung

② davon 2.05% Leerstände aufgrund von Sanierungen

③ Berechnung für 6 Monate (01.04. au 30.09.)

④ von 1. Januar bis 30. September

⑤ von 25. Juni 2008 bis 30. September 2015 (kumulierte Performance)

⑥ Der Vergleichsindex, SXI Real Estate Funds® TR (swiit), umfasst alle an der SIX Swiss Exchange gehandelten Schweizer Immobilienfonds. Ihre Gewichtung im Index wird anhand ihrer Börsenkapitalisierung festgelegt. Die Dividendenzahlungen werden beim Performanceindex swiit berücksichtigt.

RSP

REALSTONE

REALSTONE SA

Avenue d'Ouchy 6
CP 1255, CH-1001 Lausanne

T. +41 58 262 00 00
F. +41 58 262 00 01

www.realstone.ch
info@realstone.ch

