

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	swissfunddata.ch
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 30.09.2015)

Cours de bourse	CHF 133.00
Capitalisation boursière (CHF mios)	611
Performance exercice 2014 - 15	21.84%
Performance 01.04.15 - 30.09.15	-7.27%
Performance depuis le lancement	79.97%
Agio	11.43%
Agio de l'indice (SXI Real Estate Funds)	23.77%

Chiffres clés du dernier rapport annuel (au 31.03.2015)

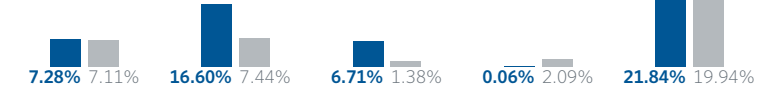
Fortune totale (CHF mios)	740
Fortune nette (CHF mios)	457
VNI	CHF 119.36
Marge EBIT	65.16%
Rendement de placement	4.44%
ROE	4.25%
Dividende dernier exercice	CHF 3.80
Rendement sur distribution	2.54%
Coefficient de distribution	99.27%
Coefficient d'endettement	36.54%
Quote-part de perte sur loyers	7.30%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

Performances

Performance cumulée sur 5 derniers exercices

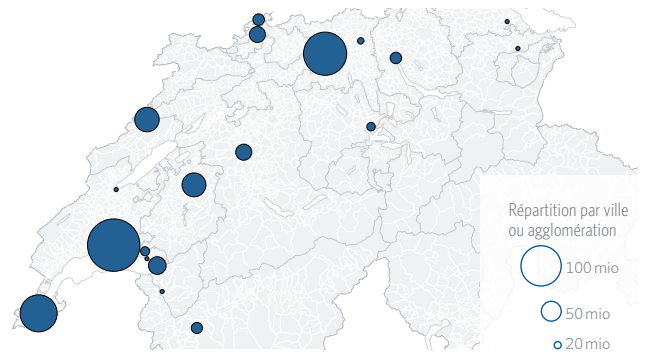


Performances annuelles



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%

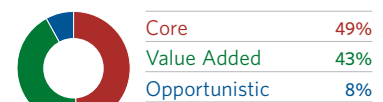


Allocation du parc immobilier selon la valeur vénale (au 31.03.2015)

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

Vente de l'immeuble 4-6 rue de l'Université à Genève: les importants travaux réalisés sur l'immeuble ayant permis sa transformation en produit multi-locataires et sa remise sur le marché locatif à des conditions favorables, la Direction de fonds a cédé cet actif fin juillet pour un montant de 40 MCHF. Le produit de cette vente permettra de saisir d'autres opportunités d'acquisition notamment dans des cantons à la fiscalité plus attractive.

Commercialisation du quartier Sommerrain à Ostermundigen (BE): la commercialisation des 3 bâtiments a commencé début octobre comme prévu. Suite à la mise en ligne du site internet dédié (sommerrain.ch), une centaine de personnes se sont inscrites pour la première visite qui a eu lieu dans l'appartement témoin le 15 octobre dernier.

Perspectives: en ligne avec la stratégie de diversification géographique annoncée lors de la présentation des résultats du fonds en juin dernier, un fort accent est mis par la Direction de fonds sur l'analyse d'objets en Suisse Alémanique. Les conditions qui prévalent dans cette zone géographique (emploi, fiscalité et coûts d'acquisition) contribuent de manière favorable à la consolidation du potentiel de distribution de dividende.