

## Stratégie du fonds

Le fonds Realstone RSF investit principalement dans des immeubles résidentiels (min. 70%) situés dans les grands et moyens centres urbains de Suisse. Le fonds se concentre sur les projets générateurs de valeur, tels que les surévaluations, l'exploitation de réserves constructibles du portefeuille existant et les repositionnements d'actifs. L'ensemble de ces actions répondent à des hauts critères d'efficacité énergétique. Finalement, le fonds vise un objectif de distribution organique de 3 % sur la valeur nette d'inventaire (VNI).

## Caractéristiques du fonds

Nom du fonds	Realstone RSF
Catégorie	Fonds immobilier de droit suisse ouvert au public
Monnaie 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
Symbole Bourse Suisse SIX	RSF
Indice de référence	SXI Real Estate Funds (TR)
Direction de fonds	Realstone SA
Gestionnaire	Realstone SA
Banque dépositaire	Banque Cantonale Vaudoise
Market Maker	Bank Julius Baer & Co. Ltd.
Organe de révision	PricewaterhouseCoopers SA
Organe de publication	swissfunddata.ch
Avantages fiscaux	Porteurs de parts exonérés d'impôt
Valeur fiscale par part au 31.12.2024 (CHF)	11.24
Commission de gestion (max 1%)	0.48%

## Performances clés

Cours de bourse au 31.03.2025 (CHF)	148.80
Capitalisation boursière au 31.03.2025 (CHF mios)	1,996.23
Performance dernier exercice comptable audité (31.03.2023 - 31.03.2024)	6.12%
Performance depuis dernière clôture annuelle (31.03.2024 - 31.03.2025)	18.74%

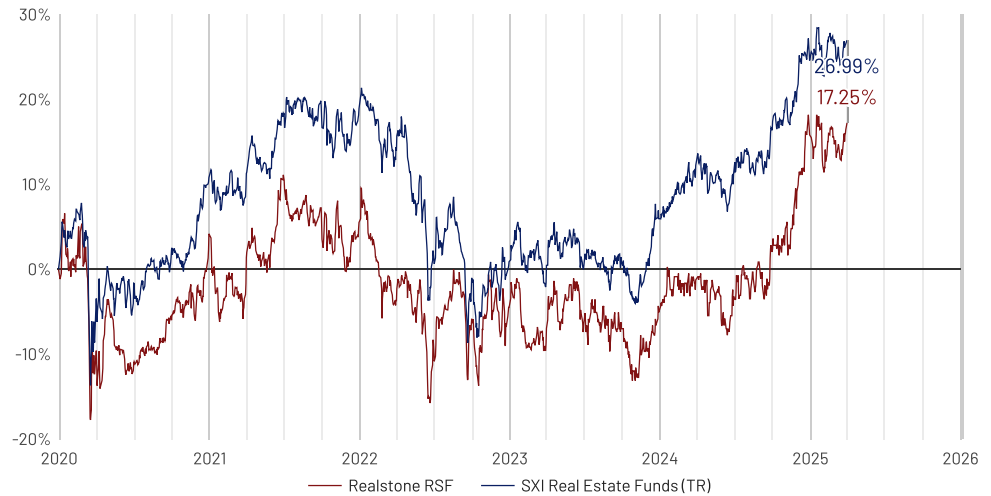
## Chiffres clés du dernier rapport semestriel

(selon rapport semestriel Realstone (RSF) au 30.09.2024)

Fortune totale (CHF mios)	2,495.66
Fortune nette (CHF mios)	1,633.95
VNI par part (CHF)	121.80
Taux de perte sur loyers	7.91%
Coefficient d'endettement	31.03%
Marge EBIT	69.73%
TER REF GAV	0.79%
TER REF MV	1.13%
Rendement des fonds propres (ROE)	1.95%
Rendement du capital investi (ROIC)	3.15%
Agio/Disagio	6.32%
Rendement de placement	1.99%
Dividende dernier exercice (CHF)	3.70
Ex-date du dernier dividende	05.07.2024

## Performance

### Performance cumulée sur 5 ans et YTD (dividendes réinvestis)



### Performance cumulée (dividendes réinvestis)

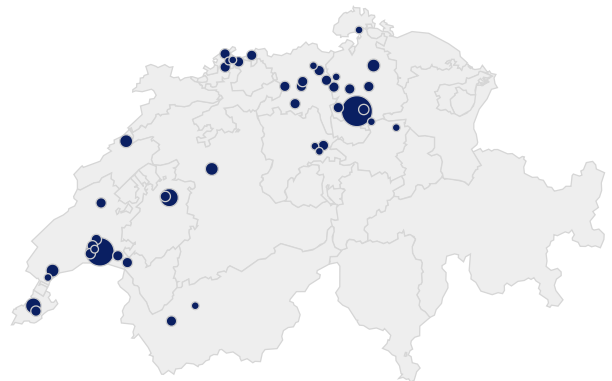
	5 ANS	3 ANS	1 AN	YTD
RSF	29.68%	21.81%	18.74%	1.22%
SWIIT	31.52%	11.42%	13.14%	1.92%

## Parc immobilier

### Répartition géographique

Répartition par région selon la valeur de l'actif (au 31.03.2025)

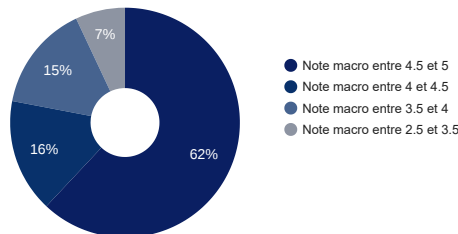
Arc Lémanique	39%
Zurich	29%
Espace Mittelland	15%
Suisse Nord-Ouest	13%
Suisse Centrale	2%
Suisse Orientale	2%



### Structure du portefeuille

#### Répartition selon note macro

selon la valeur vénale (au 30.09.2024)



#### Répartition par utilisation

selon les revenus locatifs (au 30.09.2024)

