

Stratégie du fonds

Le fonds Realstone investit principalement dans des immeubles résidentiels situés dans les grands et moyens centres urbains de Suisse et leurs agglomérations. La création de valeur durable pour les porteurs de parts est générée par l'exploitation du potentiel de progression des revenus locatifs. Celle-ci se réalise par la rénovation, la densification et l'optimisation énergétique des immeubles existants ainsi que par le développement et la construction de nouveaux projets immobiliers répondant à des critères de durabilité très élevés.

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 31.12.2022 (CHF)	10.57
Commission de gestion (max 1%)	0.49%

Performances clés

Cours de bourse au 30.09.2023 (CHF)	121.50
Capitalisation boursière au 30.09.2023 (CHF mios)	1,629.98
Performance dernier exercice comptable audité (31.03.2022 - 31.03.2023)	-3.33%
Performance depuis dernière clôture annuelle (31.03.2023 - 30.09.2023)	-0.05%

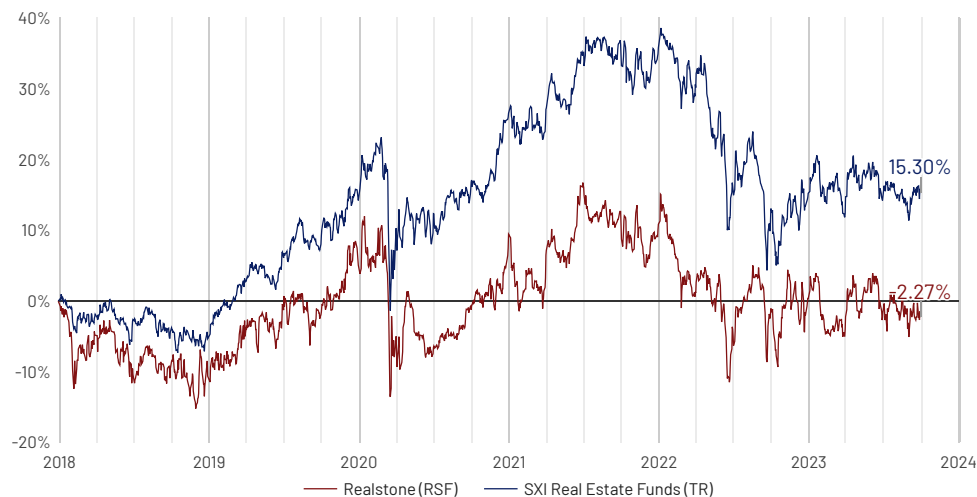
Chiffres clés du dernier rapport annuel

(au 31.03.2023)

Fortune totale (CHF mios)	2,452.43
Fortune nette (CHF mios)	1,691.74
VNI par part (CHF)	126.10
Taux de perte sur loyers	9.81%
Coefficient d'endettement	27.98%
Marge EBIT	63.53%
TER REF GAV	0.79%
TER REF MV	1.13%
Rendement des fonds propres (ROE)	1.84%
Rendement du capital investi (ROIC)	1.55%
Rendement sur distribution (Payout Ratio)	2.84%
Coefficient de distribution	82.13%
Agio/Disagio	-0.79%
Rendement de placement	1.89%
Dividende dernier exercice (CHF)	3.55
Ex-date du dernier dividende	07.07.2023

Performance

Performance cumulée sur 5 ans et YTD (dividendes réinvestis)



Performance cumulée (dividendes réinvestis)

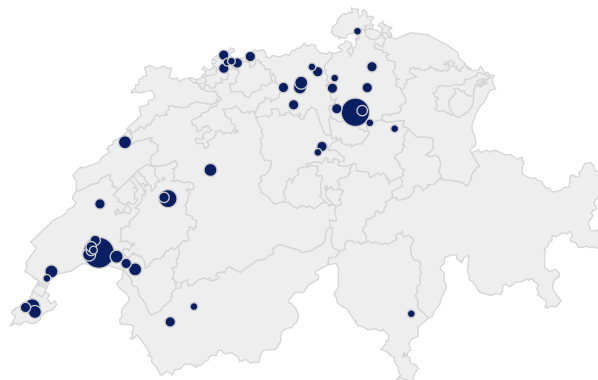
	5 ANS	3 ANS	1 AN	YTD
RSF	8.09%	-1.06%	-1.24%	-2.62%
SWIIT	20.57%	-1.35%	1.95%	0.03%

Parc immobilier

Répartition géographique

Répartition par région selon la valeur de l'actif (au 30.09.2023)

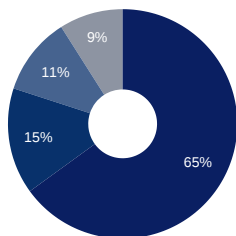
Arc Lémanique	45%
Zurich	24%
Espace Mitteland	16%
Suisse Nord-Ouest	11%
Suisse Centrale	2%
Suisse Orientale	2%



Structure du portefeuille

Répartition selon note macro

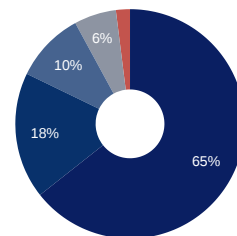
selon la valeur vénale (au 31.03.2023)



- Note macro entre 4.5 et 5
- Note macro entre 4 et 4.5
- Note macro entre 3.5 et 4
- Note macro entre 2.5 et 3.5

Répartition par utilisation

selon les revenus locatifs (au 30.09.2023)



- Logements
- Surfaces commerciales
- Bureaux
- Places de parc
- Autres