

Caractéristiques du fonds

Nom du fonds	Realstone Swiss Property (RSP)
N° ISIN	CH0039415010
Symbole Bourse Suisse	RSPF
Numéro de valeur	3941501
Catégorie	Fonds immobilier ouvert au public
Domicile	Suisse
Direction du fonds	Realstone SA, Lausanne
Gestion du portefeuille	Realstone SA, Lausanne
Banque dépositaire	BCV, Lausanne
Organe de révision	PricewaterhouseCoopers SA
Experts immobiliers agréés FINMA:	

M. Nabil Aziz, Genève
 M. Martin-Paul Broennimann, Genève
 M. Olivier Bettens, Lausanne
 M. Pascal Marazzi-de-Lima, Zurich

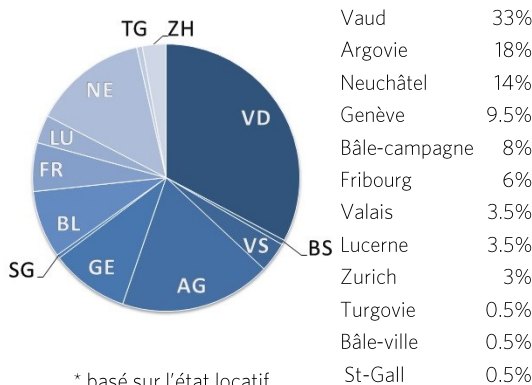
M. Jörg Reinecke, Lucerne

Commission de gestion	0.54%
Calcul de VNI	Semestriel
Devise de référence	CHF
Clôture de l'exercice	31 mars
Fiscalité épargne EU	Non soumis
Publications	Le Temps & NZZ

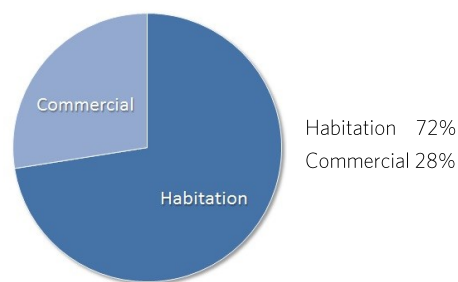
Commentaire du gérant

Conformément à sa stratégie de croissance en Suisse alémanique, le fonds Realstone Swiss Property a acquis au 30 avril 2014 un immeuble commercial dans le quartier zürichoïse de Altstetten (Kreis 9). Cet immeuble sis Albulastrasse 57 bénéficie d'excellentes commodités en termes de transports publics. Altstetten abrite notamment les bureaux d'UBS, IBM ou Julius Bär du fait de ses connexions ferroviaires rapides avec le centre de Zürich. Ce bâtiment, rénové en 2012 offre également la possibilité d'être surélevé d'un étage et d'être converti en appartements. Grâce à cette acquisition, le fonds diversifie son portefeuille et s'offre ainsi une réserve de développement futur avec une situation au cœur de l'agglomération zurichoïse. La performance annuelle négative du fonds au 30 avril 2014 s'explique par la crainte exagérée d'une hausse brutale des taux longs survenue au printemps 2013 suite aux déclarations de la Fed relatives à l'amélioration des perspectives économiques américaines et la réduction probable des mesures de soutien à l'économie. Cette correction excessive a eu un impact direct sur l'industrie des fonds immobiliers suisses et sur le fonds Realstone Swiss Property en particulier.

Répartition géographique*



Répartition par type*

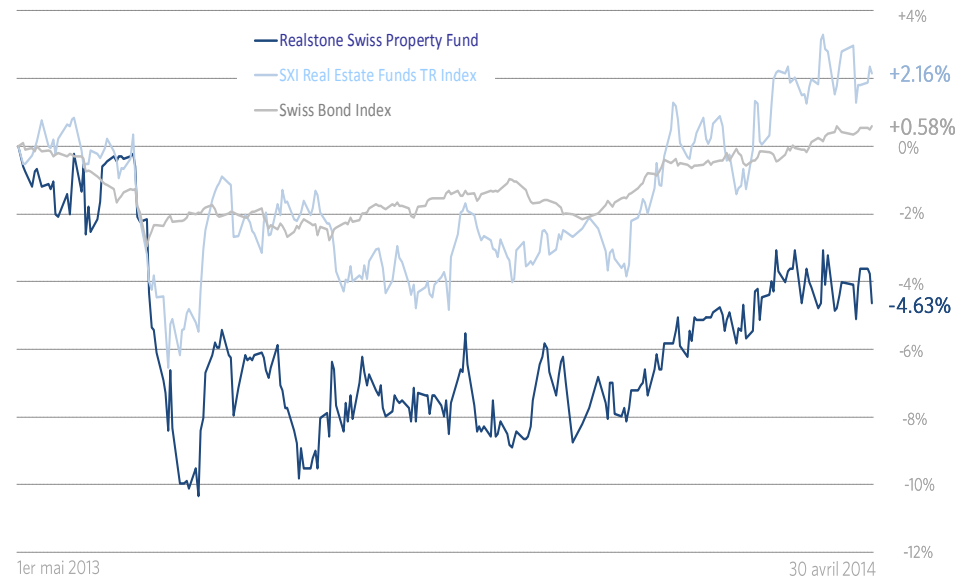


Le fonds en bref

RSP est un fonds de placement immobilier de droit suisse lancé en juin 2008 ouvert au public. Il investit dans des immeubles résidentiels diversifiés dans toute la Suisse, avec une stratégie core de 50% des immeubles au centre des villes (Lausanne, Genève, Baden, Lenzburg, et Fribourg), 30% value added en périphérie de grandes villes (canton d'Argovie), et 20% opportunistic (Esplanade, La Chaux-de-Fonds).

Fortune totale au 31.03.13	CHF 564'055'287.55
VNI au 31.03.13	CHF 113.48
Cours de bourse au 30.04.14	CHF 122.70
Capital. boursière 30.04.14	CHF 470'139'529
Avantages fiscaux	Porteurs de parts exonérés d'impôt
Expertise	Equipe intégrée de spécialistes de l'immobilier et de la finance
Stabilité	Distribution régulière de dividendes

Performance comparée en % (52 semaines)



Agio

L'agio est la différence exprimée en pour cent entre le cours de bourse et la valeur nette d'inventaire (VNI) du fonds. Au 30 avril 2014, RSP se traitait avec un agio de 8.12%. En comparaison, la moyenne des titres composant l'indice SXI Real Estate Funds TR se traitait avec un agio de 12.38%.



REALSTONE SA
 Av. du Théâtre 7
 CH 1005 Lausanne
 T +41 58 262 00 00
 F +41 58 262 00 01