

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. Paul Juillerat, Lausanne
	M. Olivier Bettens, Lausanne
	M. M.-P. Broennimann, Genève
	M. Hans Enderli, Zurich

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

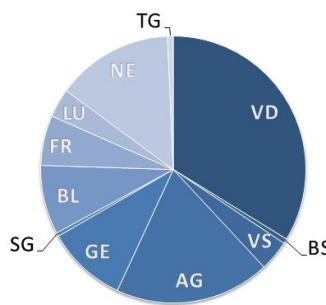
Commentaire du gérant

La direction de fonds saisit l'occasion de ce premier Factsheet 2014 pour vous rappeler les objectifs stratégiques clés du Realstone Swiss Property Fund ;

- Pérennité des investissements en adoptant une stratégie « Buy & Hold » complétée par une mise en valeur et un rajeunissement des objets immobiliers. Celle-ci comprend, par exemple, la rénovation générale en cours du bâtiment sis Rue de l'Université 4-6 (Genève) et la récente livraison de l'immeuble rénové de Hochstrasse 66 (Bâle).
- Investissements ciblés, à l'échelle nationale, dans les zones géographiques et les immeubles les plus attractifs, notamment dans la région zurichoise, la Suisse centrale et la Suisse orientale.
- Création de valeur par une gestion active et attentive de tous nos immeubles, en ciblant particulièrement les biens possédant une réserve locative exploitable au profit des porteurs de parts. Citons par exemple les immeubles situés à Baden, Bruggersstrasse 44 et Aarau, Général-Guisan 37-45.

Pour 2014, le fonds poursuit sa politique visant une distribution régulière de dividendes ainsi qu'une croissance de la VNI tout en garantissant des avantages fiscaux pour les investisseurs privés.

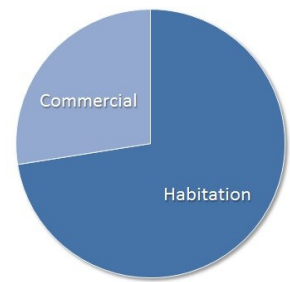
Répartition géographique*



Vaud	34%
Argovie	19%
Neuchâtel	14%
Genève	10%
Bâle-campagne	8%
Fribourg	6%
Valais	3.5%
Lucerne	3.5%
Thurgovie	1%
Bâle-ville	0.5%
St-Gall	0.5%

* basé sur l'état locatif

Répartition par type*



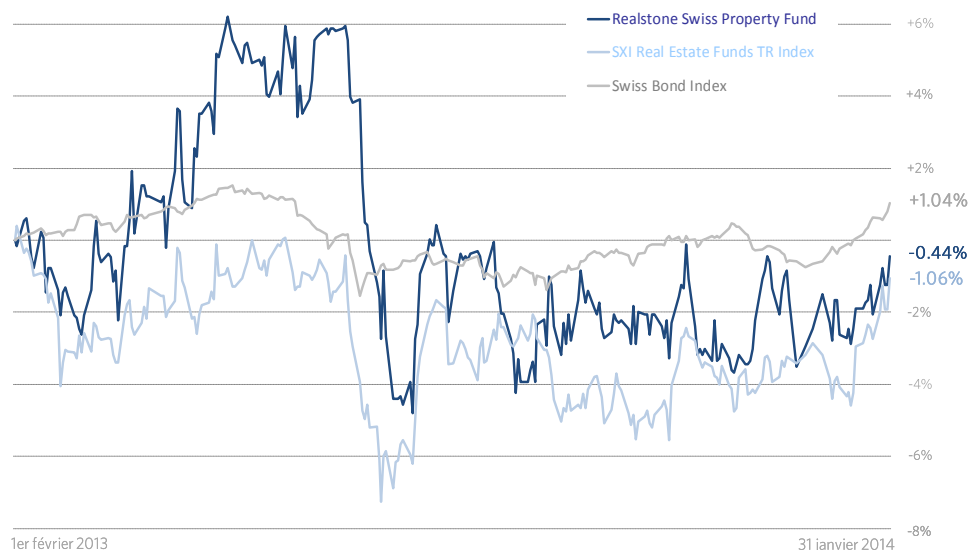
Habitation 73%
Commercial 27%

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 31.01.14	CHF 123.00
Capitalisation boursière 31.01.14	CHF 471'289'014
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 31 janvier 2014, RSP se traitait avec un agio de 8.39%. En comparaison, la moyenne des titres composant l'indice SXI Real Estate Funds TR se traitait avec un agio de 11.79 %.



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