

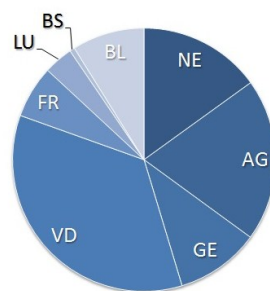
## Caractéristiques du fonds

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

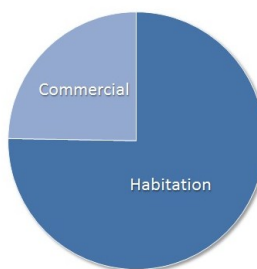
Conformément à sa stratégie de croissance en Suisse alémanique, le fonds Realstone Swiss Property a acquis à Ostermundigen, proche banlieue de Berne, un projet de construction de 143 logements et 900 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales. La livraison de ces 3 immeubles, construits selon le standard Minergie, est prévue au 1<sup>er</sup> trimestre 2016. Ils se composent de 16 appartements de 1,5 pièces, 53 de 2,5 pièces, 52 de 3,5 pièces et 22 de 4,5 pièces ; 50 de ces appartements ont une géométrie adaptée à la norme SIA 500 destinée aux séniors. Le solde est destiné à des célibataires, des jeunes couples et des familles, garantissant ainsi mixité sociale et diversification des sources de revenu. Le fonds a également acquis à Lausanne, route de Berne 2, un immeuble de 41 studios, entièrement loués au Centre Hospitalier Universitaire Vaudois (CHUV), situé à 5 minutes à pied de celui-ci. Une étude de surélévation de ce bâtiment de 2 niveaux est en cours. Grâce à ces acquisitions, le fonds diversifie et rajeunit l'âge moyen du parc, dans le cadre de la construction du projet bernois et renforce également sa position « Core » avec l'achat de l'immeuble lausannois.

## Répartition géographique\*



Vaud	35%
Argovie	20%
Neuchâtel	15%
Genève	10%
Bâle Campagne	9%
Fribourg	6%
Lucerne	4%
Bâle Ville	1%

## Répartition par type\*



Habitation	75%
Commercial	25%

\* basé sur l'état locatif

## Le fonds en bref

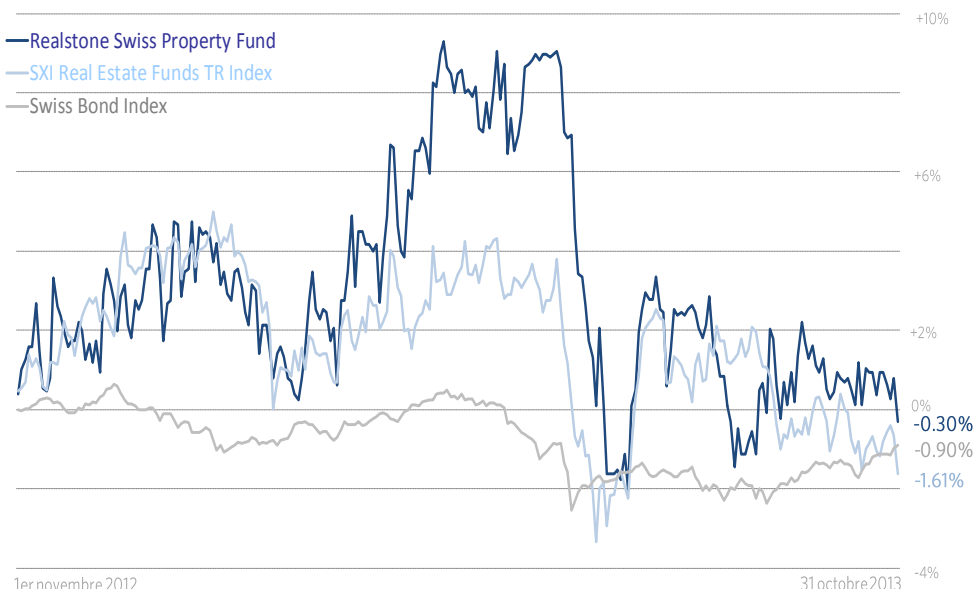
RSP est un fonds de placement immobilier de droit suisse lancé en juin 2008 ouvert au public. Il investit dans des immeubles résidentiels diversifiés dans toute la Suisse, avec une stratégie core de 50% des immeubles au centre des villes (Lausanne, Genève, Baden, Lenzburg, et Fribourg), 30% value added 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 31.10.13	CHF 119.50
Capitalisation boursière 31.10.13	CHF 457'878'351
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



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

## 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 octobre 2013, RSP se traitait avec un agio de 5.30%. En comparaison, la moyenne des titres composant l'indice SXI Real Estate Funds TR se traitait avec un agio de 10.80 %.