

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

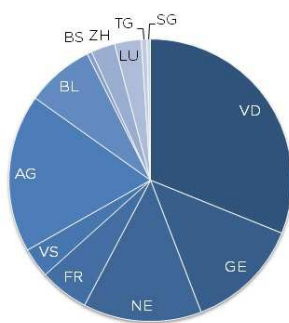
M. Jörg Reinecke, Lucerne

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

A quelques jours de la publication du rapport annuel du fonds Realstone Swiss Property (disponible sur le site internet dès le 25 juin 2014) il est utile de rappeler que la fortune totale du fonds progresse d'une part par l'acquisition sélective d'objets immobiliers mais également par la création de valeur lors de la rénovation et le rajeunissement des immeubles propriété du fonds. A ce titre, mettons en évidence les immeubles de Baden, Bruggerstrasse 44 où, au cours de l'exercice écoulé, 15 studios et 2 appartements en attique ont été complètement rénovés et reloués. A noter que lors de chaque rénovation d'appartement, toute l'installation technique est également remise à neuf. A Aarau, General-Guisan 37-45 ce sont maintenant plus de 40 appartements sur les 70 qui composent l'immeuble qui sont également entièrement rénovés. Outre la satisfaction du locataire qui préfère aujourd'hui payer plus pour un confort supérieur, ces rénovations bénéficient aussi au propriétaire qui peut clairement escompter une baisse des charges futures et une augmentation de la valeur de l'immeuble grâce au rajeunissement de celui-ci.

Répartition géographique*



* basé sur l'état locatif

Répartition par type*

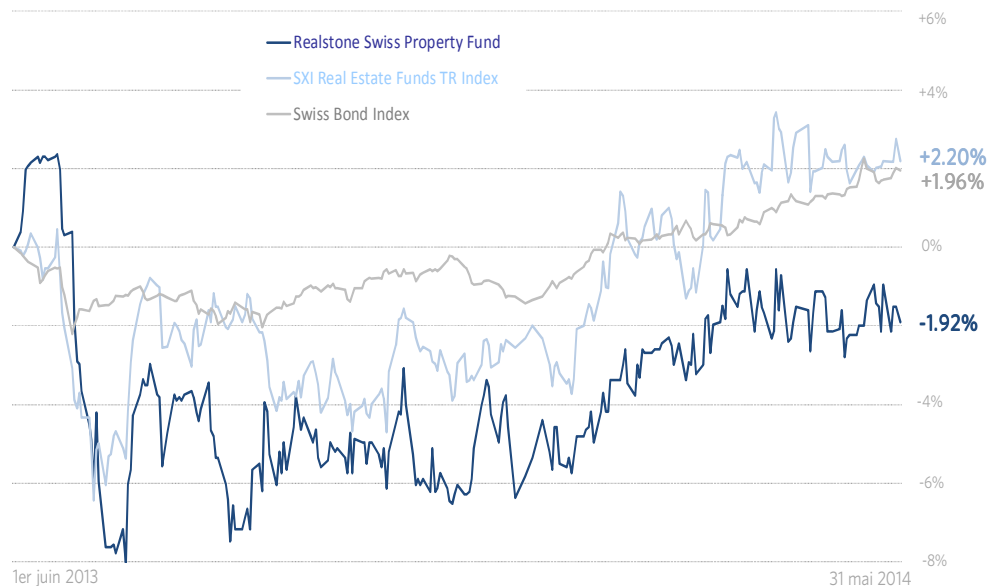


Le fonds en bref

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 31.05.14	CHF 123.00
Capital. boursière 31.05.14	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 mai 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 12.23%.



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