

## Caractéristiques du fonds

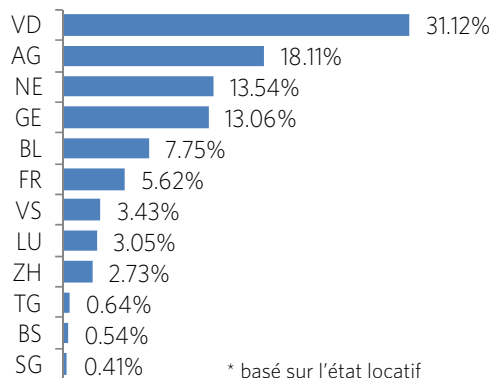
Nom du fonds	Realstone Swiss Property (RSP)
N° ISIN	CH0039415010
Symbole Bourse Suisse	RSPF
Numéro de valeur	3941501
Catégorie	Fonds immobilier ouvert au public
Domicile	Suisse
Direction du fonds	Realstone SA, Lausanne
Gestion du portefeuille	Realstone SA, Lausanne
Banque dépositaire	BCV, Lausanne
Organe 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	0.49%
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

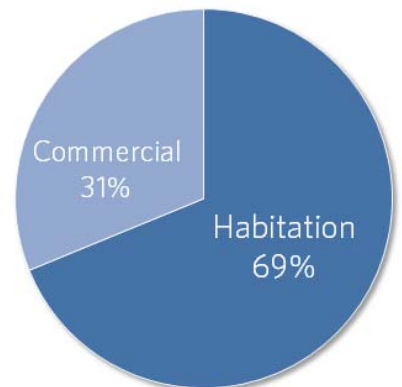
La direction de fonds est fière de constater que les mesures de mise en valeur appliquées sur les immeubles de Pratteln ont porté leurs fruits. Ces immeubles, acquis en 2013 avec un rendement de plus de 6%, affichaient cependant un taux de vacance de l'ordre de 20%. Ce travail d'équipe, en lien avec la gérance, a permis de réduire ce taux de plus de 90%.

Dans le cadre du projet Sommerrain, situé dans la commune d'Ostermundigen, la surface commerciale de 1'000m<sup>2</sup> a d'ores et déjà trouvé preneur. En effet, le groupe Lidl, désireux d'implanter son premier magasin dans la proche région bernoise, a choisi cet emplacement. L'ouverture de ce point de vente est prévue au cours du deuxième semestre 2016. La signature de ce bail, réduit considérablement le risque de vacants du projet dans son ensemble.

## Répartition géographique\*



## Répartition par type\*

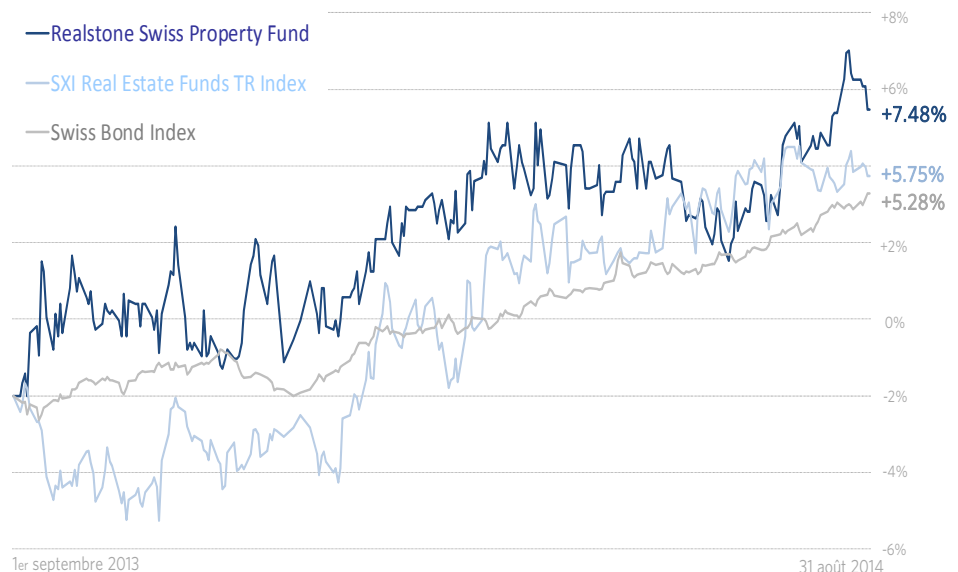


## Le fonds en bref

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 31.03.14	CHF 671'310'484.34
VNI au 31.03.14	CHF 114.29
Cours de bourse au 31.08.14	CHF 125.10
Capital. boursière 31.08.14	CHF 479'335'412
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 août 2014, RSP se traitait avec un agio de 9.46%. En comparaison, la moyenne des titres composant l'indice SXI Real Estate Funds TR se traitait avec un agio de 14.50%.



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