

## 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

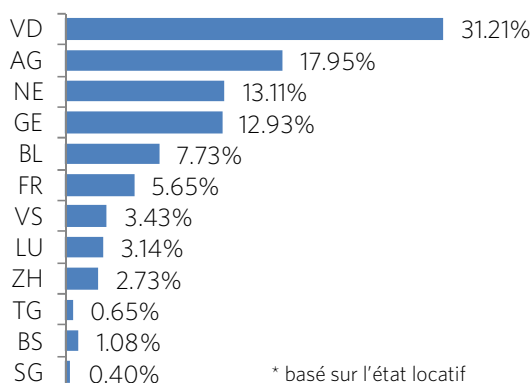
M. Jörg Reinecke, Lucerne

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

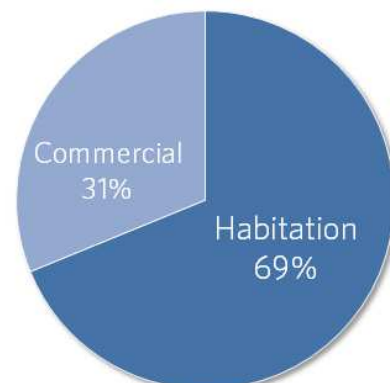
## Commentaire du gérant

A fin novembre, le fonds Realstone Swiss Property a publié son rapport semestriel non audité au 30 septembre 2014. A cette date, la fortune totale du fonds atteint CHF 701.2 millions. Après un exercice 2013/2014 marqué par d'importantes opérations de rajeunissement des immeubles, les résultats du 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice 2014 affichent d'ores et déjà une croissance des revenus locatifs consolidant ainsi le potentiel de distribution futur du fonds. Plus généralement, il est à noter que la marge EBIT se situe à 67.15% et que la quote-part des charges d'exploitation (TERGAV) est de 0.84%. La VNI progresse quant à elle de CHF 2.64 depuis le 1<sup>er</sup> avril 2014 pour atteindre CHF 116.93 par part. Ces résultats sont en ligne avec la stratégie définie par la direction du fonds. Le rapport semestriel est disponible sur le site internet [realstone.ch](http://realstone.ch).

## Répartition géographique\*



## Répartition par type\*

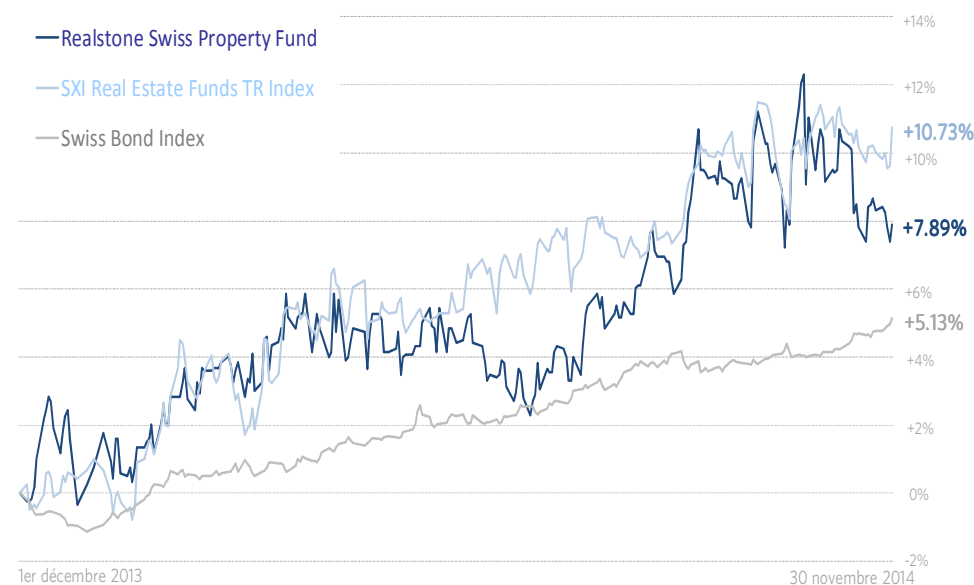


## Le fonds en bref

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 30.11.14	CHF 127.10
Capital. boursière 30.11.14	CHF 486'998'648
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 novembre 2014, RSP se traitait avec un agio de 11.21%. En comparaison, la moyenne des titres composant l'indice SXI Real Estate Funds TR se traitait avec un agio de 17.58%.



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