

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

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 30.11.13	CHF 119.60
Capitalisation boursière 30.11.13	CHF 458'261'513
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

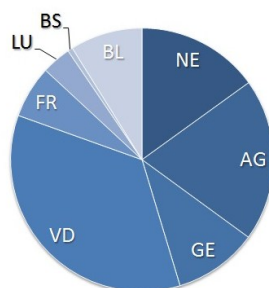


REALSTONE SA
 Av. du Théâtre 7
 CH 1005 Lausanne
 T +41 58 262 00 00
 F +41 58 262 00 01

Commentaire du gérant

Au 30 septembre 2013, le fonds Realstone Swiss Property a publié son rapport semestriel non audité. À cette date, la fortune totale du fonds atteint CHF 611'626'828.89 notamment grâce au succès de l'augmentation de capital qui a permis l'acquisition de deux nouveaux biens immobiliers (situés à Ostermundigen (BE) et à Pratteln (BL)) et la rénovation complète de trois autres bâtiments (sis à Genève et Bâle). Le fonds confirme ses objectifs avec la distribution d'un dividende intermédiaire au 12 septembre 2013 de CHF 1.90 / part pour un total de CHF 5'824'060.50 sur le résultat net semestriel. La stratégie de rajeunissement du parc immobilier, qui se concrétise notamment avec le projet de construction d'Ostermundigen (BE), permettra de consolider le potentiel de distribution des revenus aux porteurs de part. Plus généralement, il est à noter que la marge EBIT augmente de 0.75% et atteint 67.44%. Le fonds a revu le coefficient d'endettement qui a pour sa part été abaissé à 26.45% contre 37.18% au 31 mars 2013. Le rapport semestriel est disponible sur le site internet www.realstone.ch.

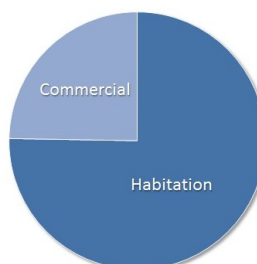
Répartition géographique*



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

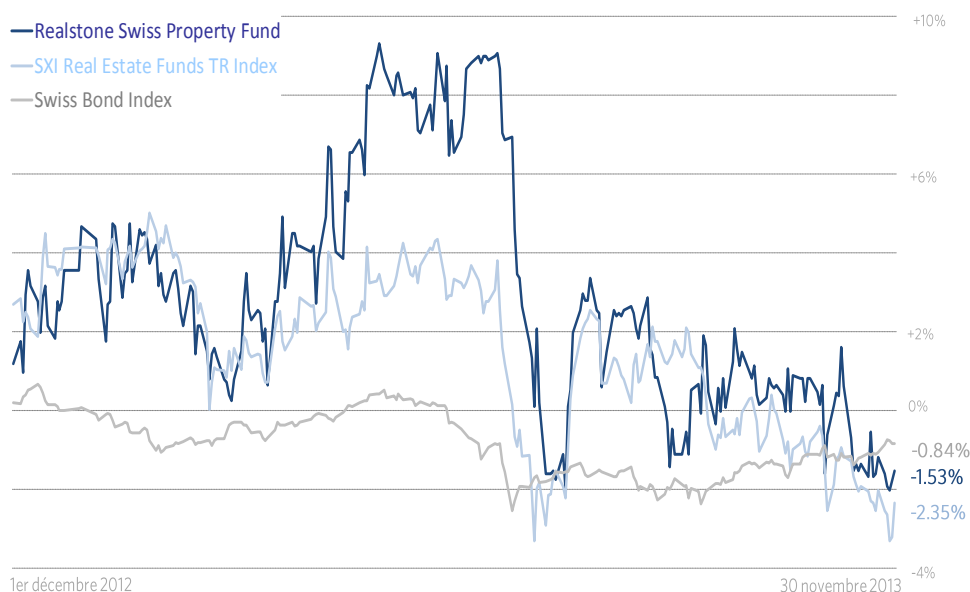
* basé sur l'état localitif

Répartition par type*



Habitation	75%
Commercial	25%

Performance comparée en % (52 semaines)



1er décembre 2012

30 novembre 2013

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 2013, RSP se traitait avec un agio de 5.39%. En comparaison, la moyenne des titres composant l'indice SXI Real Estate Funds TR se traitait avec un agio de 9.97%.