

Stratégie du fonds

Le Realstone Development Fund, destiné aux investisseurs qualifiés, investit dans la construction d'immeubles résidentiels neufs dans des centres urbains bien desservis et à fort potentiel de croissance démographique.

L'attention portée à la localisation et l'accessibilité, à la qualité des matériaux, aux performances énergétiques, et à la mixité fonctionnelle des appartements fait du Realstone Development Fund un véhicule résolument orienté vers le développement durable.

Performance: générer pour les porteurs de parts une plus-value de développement, ainsi qu'une distribution régulière de revenus dès que les immeubles seront mis sur le marché de la location.

Caractéristiques du fonds

Nom du fonds	Realstone Development Fund (RDF)
Catégorie	Fonds immobilier de droit suisse
Devise de référence	CHF
Clôture de l'exercice	31 décembre
Calcul VNI	Annuel
Lancement	30 juin 2010
Achats/Ventes de parts	Négoce hors bourse
N° ISIN	CH0109058716
Numéro de valeur	10905871
Direction & gestion du fonds	Realstone SA
Banque dépositaire	Banque Cantonale Vaudoise
Organe de révision	PricewaterhouseCoopers SA
Organes de publications	Fosc, Le Temps
Avantages fiscaux	Porteurs de parts exonérés d'impôt
Valeur fiscale par part (31.12.2014)	CHF 0.27
Commission de gestion (max 1%)	0.9%

Performances clés au trimestre (au 30.06.2015)

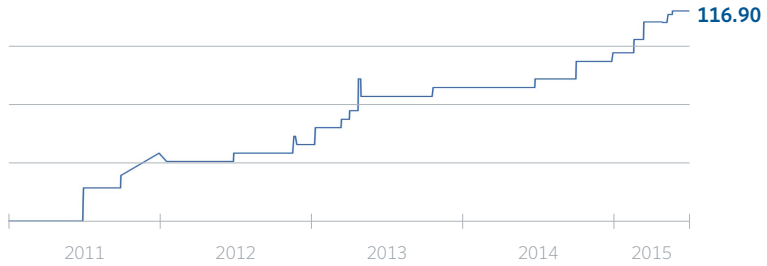
Cours hors bourse	CHF 116.90
Performance exercice 2014	3.64%
Performance 01.01.15 - 30.06.15	3.31%
Performance depuis le lancement	25.65%

Chiffres clés du dernier rapport annuel (au 31.12.2014)

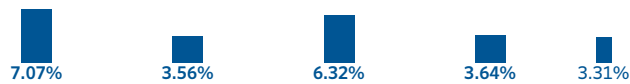
Fortune totale (CHF mio)	357
Fortune nette (CHF mio)	240
VNI	CHF 106.78
Marge EBIT	49.13%
Rendement de placement	3.69%
ROE	3.56%
Dividende dernier exercice	CHF 0.86
Rendement sur distribution	0.75%
Coefficient de distribution	99.86%
Coefficient d'endettement	31.55%
Quote-part de perte sur loyers	18.40%
TER REF GAV	1.12%
TER REF NAV	1.54%

Performances

Cours (hors bourse) sur 5 derniers exercices



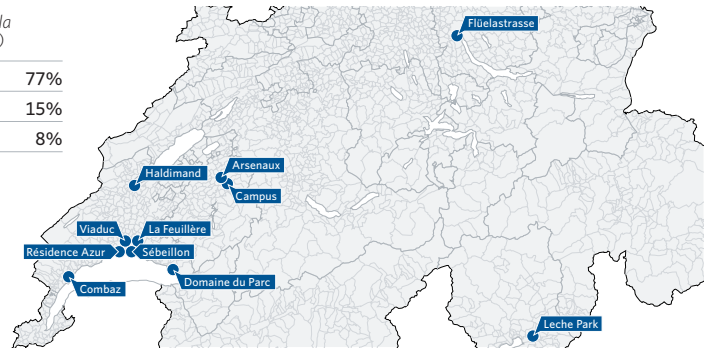
Performances annuelles



Répartition géographique

Répartition par région selon la valeur à l'actif (au 31.12.2014)

Arc Lémanique	77%
Espace Mittelland	15%
Zürich	8%



Allocation du parc immobilier

Par stade d'avancement selon la valeur vénale (au 31.12.2014)



Par utilisation selon l'état locatif (au 31.12.2014)



Commentaire de la direction de fonds

Projets: en ce 1er semestre 2015, la Direction de fonds s'est consacrée au pilotage opérationnel des deux chantiers en cours (Sébeillon à Lausanne et Square Haldimand à Yverdon), au développement du projet Arsenaux à Fribourg, ainsi qu'à l'amélioration du taux d'occupation des logements de la Tour-de-Peilz.

Augmentation de capital: une augmentation du capital du fonds d'un montant d'environ 50 MCHF aura lieu après la période estivale (souscription prévue du 14 au 22 septembre 2015 et libération le 30 septembre 2015) avec un taux de conversion fixé à une nouvelle part pour cinq anciennes. L'apport en capitaux permettra de finaliser le quartier de Sébeillon (Lausanne), financer le projet Arsenaux (Fribourg) et réduire le taux d'endettement du fonds.

Perspectives: la toute prochaine mise sur le marché des appartements de Sébeillon et Square Haldimand (respectivement 358 et 63 unités) permettra, dès 2016, une nette augmentation des revenus locatifs et une distribution régulière de revenus.