

Stratégie du fonds

Le Realstone Development Fund, ouvert au public, 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 ouvert au public
Devise de référence	CHF
Clôture de l'exercice	31 décembre
Calcul VNI	Semestriel
Lancement	30 juin 2010
Achats/Ventes de parts	Négoce en bourse
N° ISIN	CH0109058716
Numéro de valeur	10905871
Symbole Bourse Suisse SIX	RDF
Indice de référence	SXI Real Estate Funds (TR)
Direction de fonds	Realstone SA
Gestionnaire	Solvalor fund management SA
Banque dépositaire	Banque Cantonale Vaudoise
Market Maker	Banque Cantonale Vaudoise
Organe de révision	PricewaterhouseCoopers SA
Organe de publication	swissfunddata.ch
Avantages fiscaux	Porteurs de parts exonérés d'impôt
Valeur fiscale par part (31.12.2017)	CHF 33.70
Commission de gestion (max 1%)	0.90%

Performances clés (au 31.03.2018)

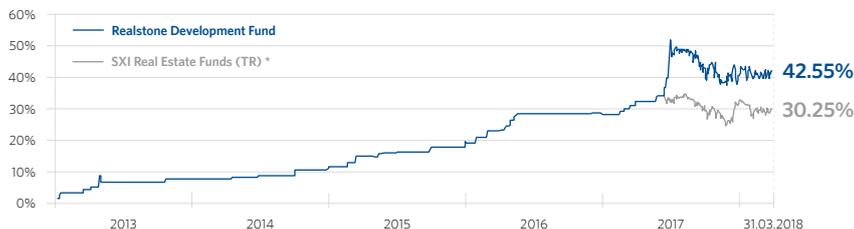
Cours de bourse	CHF 139.50
Capitalisation boursière (CHF mios)	706
Performance exercice 2017	10.51%
Performance 01.01.2018 - 31.03.2018	1.09%
Performance depuis le lancement	57.36%
Agio	7.14%
Agio de l'indice (SXI Real Estate Funds)	24.66%

Chiffres clés du dernier rapport annuel (au 31.12.2017)

Fortune totale (CHF mios)	906
Fortune nette (CHF mios)	659
VNI	CHF 130.20
Marge EBIT	53.86%
Rendement du placement	4.52%
ROE	4.50%
Dividende dernier exercice	CHF 1.16
Rendement sur distribution	0.84%
Coefficient de distribution	77.37%
Coefficient d'endettement	26.52%
Quote-part de perte sur loyers	5.97%
TER REF GAV	1.07%
TER REF MV	1.41%

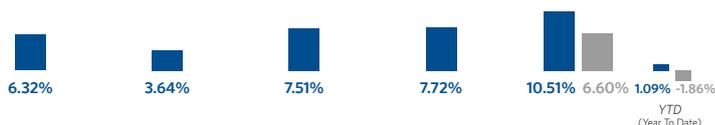
Performance

Performance cumulée sur 5 derniers exercices



* Comparaison au SXI Real Estate Funds depuis cotation au 30.06.2017

Performance annuelle

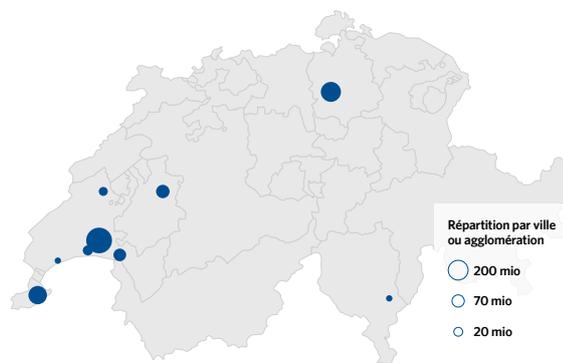


Parc immobilier

Répartition géographique

Répartition par région selon la valeur de l'actif (au 31.12.2017)

Arc Lémanique	70%
Zurich	20%
Espace Mittelland	9%
Tessin	1%



Structure du parc immobilier

Par utilisation

selon l'état locatif (au 31.12.2017)



Par allocation stratégique

selon la valeur vénale (au 31.12.2017)



Commentaires de la Direction de Fonds

Résultat annuel

L'année 2017 a été couronnée de succès pour le fonds Realstone Development Fund. En effet, au terme de l'exercice clos au 31 décembre, le fonds de placement immobilier annonce un résultat net de CHF 7.6 millions, en progression de 130% par rapport à l'exercice précédent. Sa performance atteint quant à elle 10.51%, dépassant celle de l'indice de référence SXI Real Estate Funds® TR (6.6%).

Ces excellents résultats confirment la stratégie de développement du fonds, dont la fortune totale dépasse désormais CHF 906 millions (+38%). Elle est notamment portée par l'achat d'Octagon Parc (GE) ainsi que par des investissements dans les projets en cours à Horgen Oberdorf (ZH) et aux Arsenaux (FR). De même, la croissance de 36.7% des revenus locatifs (CHF 23.2 millions) reflète en particulier le succès de la commercialisation des projets Sébeillon (Lausanne) et Square Haldimand (Yverdon-les Bains).

Perspectives solides

Realstone Development Fund poursuit sa stratégie focalisée sur le développement de divers projets immobiliers à Fribourg (Arsenaux), dans le canton de Vaud (Sévelin à Lausanne, La Combaz à Gland) et à Zurich (Horgen Oberdorf). La direction du fonds focalise également son attention sur des opportunités d'investissement lui permettant de consolider son potentiel de développement.

