

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 (31.12.2016)	CHF 0.52
Commission de gestion (max 1%)	0.90%

Performances clés au trimestre (au 30.06.2017)

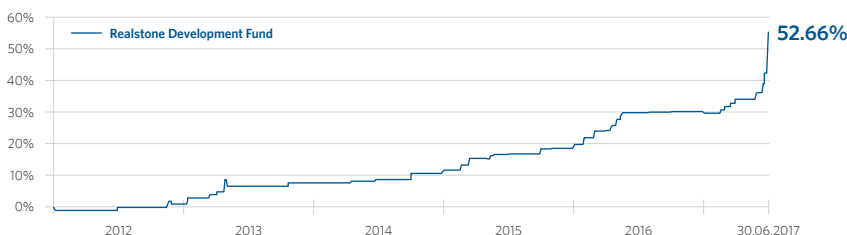
Cours de bourse	CHF 148.00
Capitalisation boursière (CHF mios)	749
Performance exercice 2016	7.72%
Performance 01.01.2017 - 30.06.2017	18.52%
Performance depuis le lancement	63.77%
Agio	17.94%
Agio de l'indice (SXI Real Estate Funds)	36.58%

Chiffres clés du dernier rapport annuel (au 31.12.2016)

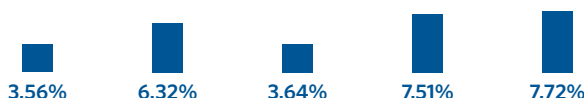
Fortune totale (CHF mios)	656
Fortune nette (CHF mios)	423
VNI	CHF 125.48
Marge EBIT	50.89%
Rendement du placement	6.98%
ROE	7.52%
Dividende dernier exercice	CHF 0.91
Rendement sur distribution	0.71%
Coefficient de distribution	93.04%
Coefficient d'endettement	32.78%
Taux de perte sur loyers	13.76%
TER REF GAV	1.15%
TER REF MV	1.80%

Performance

Performance cumulée sur 5 derniers exercices



Performance annuelle



Parc immobilier

Répartition géographique

Répartition par région selon la valeur de l'actif (au 31.12.2016)

Arc Lémanique	65%
Zurich	23%
Espace Mittelland	10%
Tessin	2%



Structure du parc immobilier

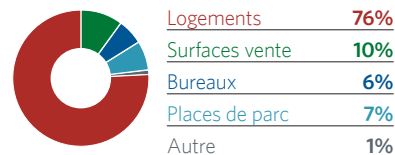
Par stade d'avancement

selon la valeur vénale (au 31.12.2016)



Par utilisation

selon l'état locatif (au 31.12.2016)



Commentaires de la Direction de Fonds

Une levée de fonds couronnée de succès

La levée de fonds close au 9 juin 2017 a été couronnée de succès. La totalité des parts a été souscrite pour un montant total de CHF 217 millions (1'687'500 parts) alors même que l'ensemble de la demande a représenté plus du double du capital offert. Le produit de l'émission servira essentiellement à financer le développement du parc immobilier composé notamment des projets situés à Horgen, Fribourg et Gland ainsi qu'à l'acquisition d'opportunités en centres urbains.

Cotation à la bourse SIX

La FINMA a approuvé les modifications du contrat de fonds et notamment son accessibilité aux investisseurs non qualifiés. Le nouveau contrat de fonds est entré en vigueur le 21 juin. L'ouverture de la cotation à la bourse suisse a eu lieu le 30 juin 2017 avec un agio compris entre 12% et 23% durant les 3 premiers jours d'échanges.

Développement de Horgen Oberdorf - Choix de l'architecte

Le 30 mai 2017 a marqué la fin du concours d'architecte lancé sur les parcelles A1 et C2/C3. Ce sont les célèbres architectes locaux Galli Rudolf Architekten AG qui ont été retenus pour la suite du projet intitulé « Homage ». L'objectif est de soumettre à la Commune une demande de permis de construire pour ce projet d'ici la fin de l'année 2017.

