

Stratégie du fonds

Le Realstone Development Fund, ouvert au public, investit principalement 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 Broad
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 trimestre (au 30.09.2018)

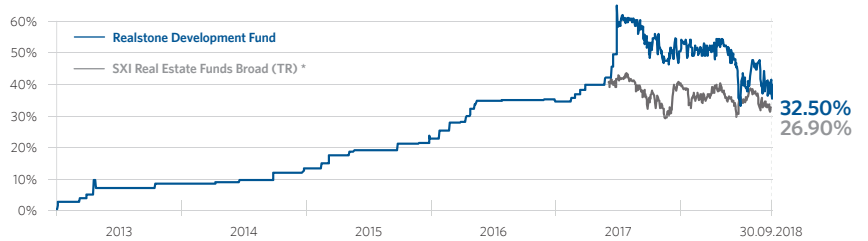
Cours de bourse	CHF 128.60
Capitalisation boursière (CHF mios)	651
Performance exercice 2017	10.51%
Performance 01.01.2018-30.09.2018	-6.04%
Performance depuis le lancement	46.27%
Agio	-1.49%
Agio de l'indice (SXI Real Estate Funds Broad)	18.38%

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%

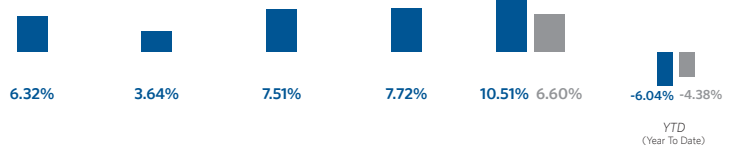
Performance

Performance cumulée sur 5 derniers exercices



* Comparaison au SXI Real Estate Funds Broad depuis cotation au 30.06.2017

Performance annuelle

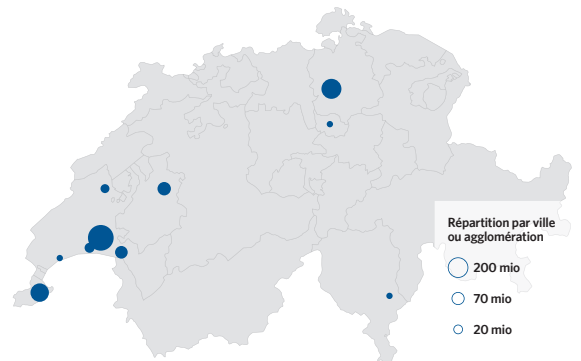


Parc immobilier

Répartition géographique

Répartition par région selon la valeur de l'actif (au 30.06.2018)

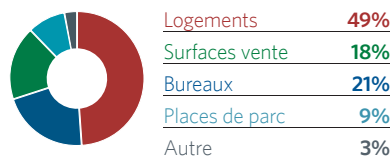
Arc Lémanique	60%
Zurich	25%
Espace Mittelland	12%
Suisse centrale	2%
Tessin	1%



Structure du parc immobilier

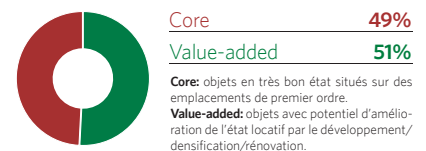
Par utilisation

selon l'état locatif (au 30.06.2018)



Par allocation stratégique

selon la valeur vénale (au 30.06.2018)



Commentaires de la Direction de Fonds

Une stratégie soucieuse de ses locataires

Soucieuse de renforcer l'offre de logements de qualité à loyers accessibles, la direction du fonds Realstone SA s'efforce de donner la priorité au principe « Design to users »: une conception optimisée des logements, des finitions de qualité supérieure et des solutions techniques innovantes comme le *smart metering*. L'application de ce principe permet de tendre à l'obtention du meilleur ratio qualité/prix et de focaliser l'attention sur la création de valeur pour les locataires et les investisseurs.

Horgen

Dans les années à venir, un nouveau quartier verra le jour à Horgen dans le canton de Zurich avec un accès direct à pied à la gare CFF d'Horgen Oberdorf. La première étape est divisée en deux parcelles constructibles comprenant 214 appartements locatifs avec une faible proportion d'espaces commerciaux. Les deux chantiers sont encadrés par les deux cours d'eaux récemment réhabilités d'Oberdorferbach et de Rubschbach. Le projet est établi par de célèbres architectes zurichoïses, Galli Rudolf Architekten. La demande de permis de construire a été soumise à la municipalité d'Horgen dans les délais prévus, soit en août 2018. Un concours sera lancé en début d'année prochaine pour la deuxième étape du projet, avec la désignation d'un lauréat attendue courant de l'été 2019. Le volume réalisable en surface est d'environ 130'000 m³.

