

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 31.12.2017)

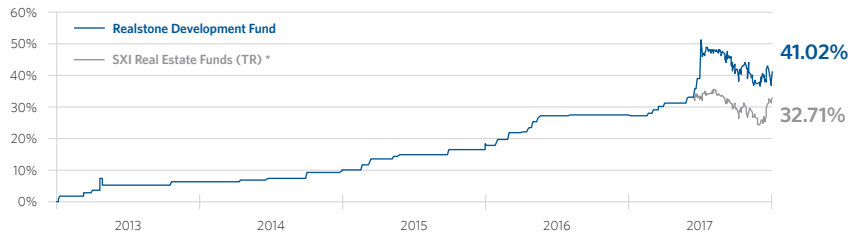
Cours de bourse	CHF 138.00
Capitalisation boursière (CHF mios)	699
Performance exercice 2016	7.72%
Performance 01.01.2017 - 31.12.2017	10.51%
Performance depuis le lancement	55.67%
Agio	8.93%
Agio de l'indice (SXI Real Estate Funds)	29.20%

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	7.04%
ROE	7.52%
Dividende dernier exercice	CHF 0.91
Rendement sur distribution	0.71%
Coefficient de distribution	93.04%
Coefficient d'endettement	32.78%
Quote-part de perte sur loyers	13.76%
TER REF GAV	1.15%
TER REF MV	1.80%

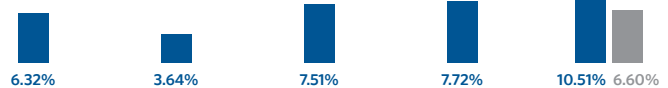
Performance

Performance cumulée sur 5 derniers exercices



* Comparaison au SXI Real Estate Funds depuis cotation au 30.06.2017

Performance annuelle

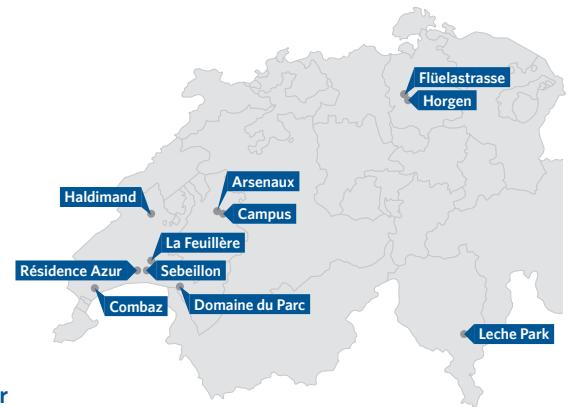


Parc immobilier

Répartition géographique

Répartition par région selon la valeur vénale (au 30.06.2017)

Arc Lémanique	64%
Zurich	24%
Espace Mittelland	10%
Tessin	2%



Structure du parc immobilier

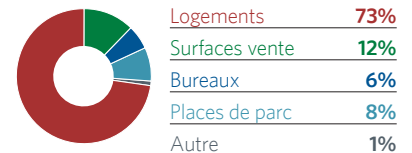
Par stade d'avancement

selon la valeur vénale (au 30.06.2017)



Par utilisation

selon l'état locatif (au 30.06.2017)



Commentaires de la Direction de Fonds

Nouvelle acquisition dans le canton de Genève

Le fonds RDF a clôturé le 30 novembre 2017 une opération d'achat exceptionnelle d'une parcelle (via une société immobilière), située chemin du Pavillon 2 au Grand-Saconnex, composée de trois immeubles commerciaux pour un total de 22'590 m² de surfaces locatives. Ce site offre un potentiel de développement de plus de 7'000 m² supplémentaires avec d'autres affectations possibles compte tenu de la modification en cours du plan de quartier. Situé à proximité immédiate de l'aéroport international de Genève, de la gare ferroviaire et de l'autoroute, ce site jouit d'un emplacement idéal donnant un accès direct aux transports publics, privés et internationaux. Le complexe étant particulièrement bien entretenu, il permet déjà d'accueillir des locataires avec différents niveaux de services. La création de valeur sur cet objet sera générée par la densification de la parcelle ainsi que par l'offre de nouveaux services aux locataires.

Arsenaux (FR)

Le projet de construction de trois bâtiments pour un total de 234 logements dont 96 logements pour étudiants a obtenu un permis de construire à fin novembre 2017. Les travaux spéciaux ont débuté en mars 2017, après une autorisation de démarrage anticipé, la livraison des logements étant prévue pour la fin du premier semestre 2019. Au bénéfice d'une situation exceptionnelle au centre-ville de Fribourg, à moins de 500 mètres de sa gare, proche des emplois et toutes les commodités, ces logements de grande qualité seront très attractifs.

