

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 30.06.2018)

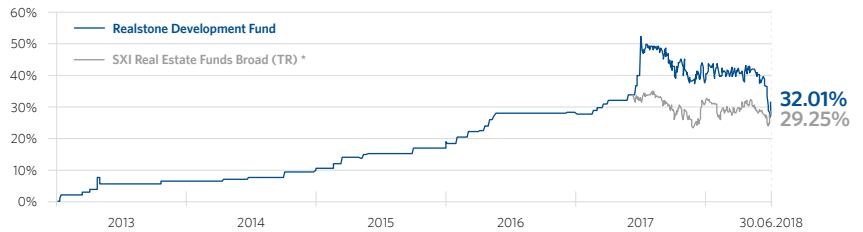
Cours de bourse	CHF 129.60
Capitalisation boursière (CHF mios)	656
Performance exercice 2017	10.51%
Performance 01.01.2018-30.06.2018	-5.31%
Performance depuis le lancement	47.41%
Agio	-0.46%
Agio de l'indice (SXI Real Estate Funds Broad)	21.93%

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%

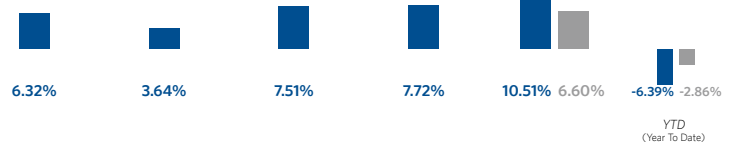
Performance

Performance cumulée sur 5 derniers exercices



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

Performance annuelle

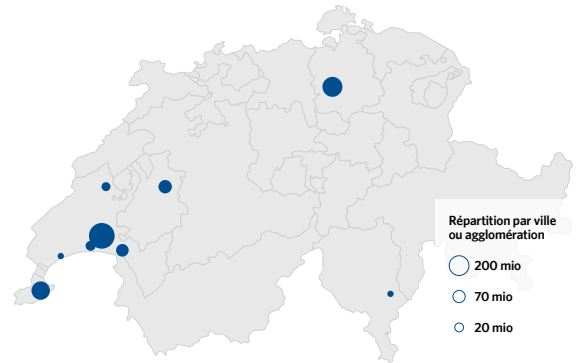


Parc immobilier

Répartition géographique

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

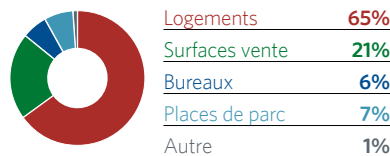
Arc Lémanique	70%
Zurich	20%
Espace Mittelland	9%
Tessin	1%



Structure du parc immobilier

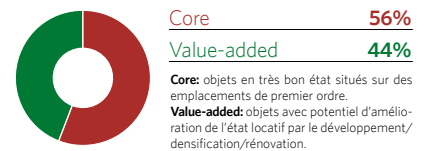
Par utilisation

selon l'état locatif (au 31.12.2017)



Par allocation stratégique

selon la valeur vénale (au 31.12.2017)



Core: objets en très bon état situés sur des emplacements de premier ordre.
Value-added: objets avec potentiel d'amélioration de l'état locatif par le développement/densification/rénovation.

Commentaires de la Direction de Fonds

Les Arsenaux

La construction de trois bâtiments de 234 appartements au cœur de la ville de Fribourg se déroule comme prévu. Les travaux spéciaux ainsi que les sous-sol sont d'ores et déjà terminés, les étages supérieurs suivront dans les mois à venir. Afin d'assurer une vie de quartier dynamique, des espaces commerciaux seront créés au rez-de-chaussée de chaque bâtiment, destinés aux petits restaurants et aux services de proximité.

Horgen

Le projet de développement à Horgen Oberdorf dans le canton de Zurich a été revu dans son intégralité afin d'adapter l'espace disponible ainsi que la qualité de construction face aux besoins des locataires. La construction débutera durant l'année 2019 en deux étapes: la première étape (parcelles A et C) comprend un total de 214 appartements et 80 places de parking souterrain. Entourés d'espaces verts et destinés aux familles, 8 immeubles de 10 appartements chacun seront construits sur le terrain A. Dans un contexte plus urbain, un total de 134 appartements, du studio au 3.5 pièces sont prévus dans un seul bâtiment sur le terrain C. La deuxième étape (parcelle B) du projet sera lancée l'été prochain par un concours d'architecture.

