

### 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	<b>Realstone Development Fund (RDF)</b>
Catégorie	<b>Fonds immobilier de droit suisse ouvert au public</b>
Devise de référence	<b>CHF</b>
Clôture de l'exercice	<b>31 décembre</b>
Calcul VNI	<b>Semestriel</b>
Lancement	<b>30 juin 2010</b>
Achats/Ventes de parts	<b>Négoce en bourse</b>
N° ISIN	<b>CH0109058716</b>
Numéro de valeur	<b>10905871</b>
Symbole Bourse Suisse SIX	<b>RDF</b>
Indice de référence	<b>SXI Real Estate Funds Broad</b>
Direction de fonds	<b>Realstone SA</b>
Gestionnaire	<b>Solvalor fund management SA</b>
Banque dépositaire	<b>Banque Cantonale Vaudoise</b>
Market Maker	<b>Banque Cantonale Vaudoise</b>
Organe de révision	<b>PricewaterhouseCoopers SA</b>
Organe de publication	<b>swissfunddata.ch</b>
Avantages fiscaux	<b>Porteurs de parts exonérés d'impôt</b>
Valeur fiscale par part (31.12.2018)	<b>CHF 30.08</b>
Commission de gestion (max 1%)	<b>0.80%</b>

### Performances clés au trimestre (au 31.12.2018)

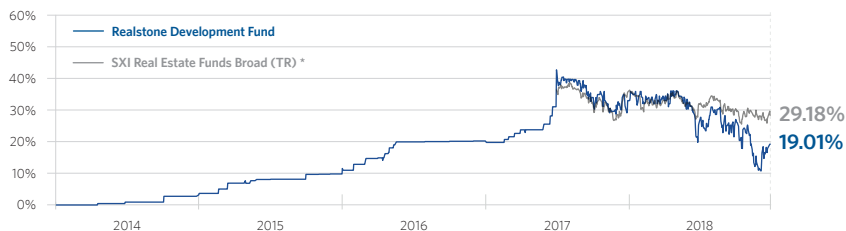
Cours de bourse	<b>CHF 122.80</b>
Capitalisation boursière (CHF mios)	<b>622</b>
Performance exercice 2017	<b>10.51%</b>
Performance 01.01.2018-31.12.2018	<b>-10.28%</b>
Performance depuis le lancement	<b>39.67%</b>
Agio	<b>-5.93%</b>
Agio de l'indice (SXI Real Estate Funds Broad)	<b>15.70%</b>

### Chiffres clés du dernier rapport annuel (au 31.12.2017)

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

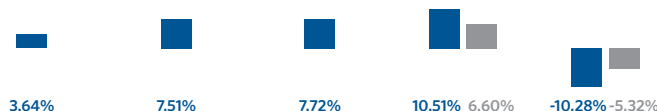
### Performance

#### Performance cumulée sur 5 derniers exercices



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

#### Performance annuelle

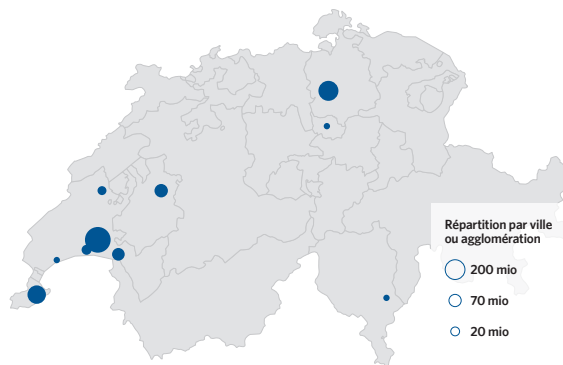


### Parc immobilier

#### Répartition géographique

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

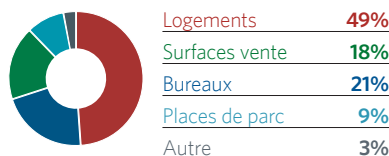
Arc Lémanique	<b>60%</b>
Zurich	<b>25%</b>
Espace Mittelland	<b>12%</b>
Suisse centrale	<b>2%</b>
Tessin	<b>1%</b>



#### Structure du parc immobilier

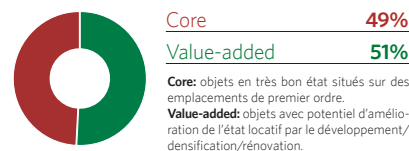
##### Par utilisation

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.

#### Arsenaux

La réalisation du projet des Arsenaux suit son cours. Ce début d'année 2019 est ponctuée par la pose des dernières dalles en béton armé des deux bâtiments de 6 étages qui marque une étape importante du projet. Le programme des réceptions s'affine et les logements de ces deux bâtiments sont prévus pour la fin de l'été.

En parallèle, l'intégration du projet dans son quartier et dans la ville de Fribourg continue de se dessiner, notamment avec la réalisation d'une voie verte sur la zone arrière proche des voies CFF. Cette dernière s'étendra dans toute l'agglomération fribourgeoise et permettra un accès privilégié à la gare CFF.

Pour plus d'information sur ce projet, consultez le site : [www.les-arsenaux.ch](http://www.les-arsenaux.ch)

