

### Stratégie du fonds

Le Realstone Development Fund, destiné aux investisseurs qualifiés, 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	<b>Realstone Development Fund (RDF)</b>
Catégorie	<b>Fonds immobilier de droit suisse pour investisseurs qualifiés</b>
Devise de référence	<b>CHF</b>
Clôture de l'exercice	<b>31 décembre</b>
Calcul VNI	<b>Annuel</b>
Lancement	<b>30 juin 2010</b>
Achats/Ventes de parts	<b>Négoce hors bourse</b>
N° ISIN	<b>CH0109058716</b>
Numéro de valeur	<b>10905871</b>
Direction & gestion du fonds	<b>Realstone SA</b>
Banque dépositaire	<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 (31.12.2015)	<b>CHF 0.72</b>
Commission de gestion (max 1%)	<b>0.9%</b>

### Performances clés au semestre (au 30.06.2016)

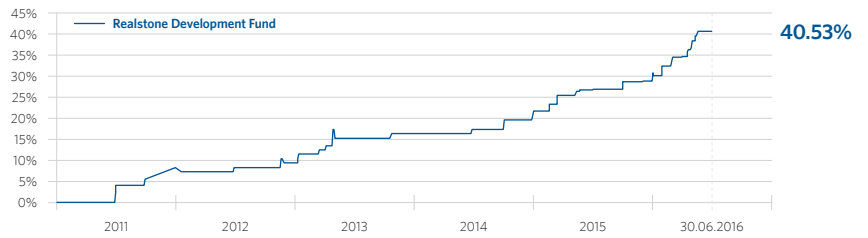
Cours hors bourse	<b>CHF 126.-</b>
Performance exercice 2015	<b>7.51%</b>
Performance 01.01.16 - 30.06.16	<b>7.47%</b>
Performance depuis le lancement	<b>40.53%</b>

### Chiffres clés du dernier rapport annuel (au 31.12.2015)

Fortune totale (CHF mios)	<b>588</b>
Fortune nette (CHF mios)	<b>319</b>
VNI	<b>CHF 118.09</b>
Marge EBIT	<b>51.92%</b>
Rendement du placement	<b>11.40%</b>
ROE	<b>10.08%</b>
Dividende dernier exercice	<b>CHF 0.86</b>
Rendement sur distribution	<b>0.72%</b>
Coefficient de distribution	<b>81.91%</b>
Coefficient d'endettement	<b>43.99%</b>
Taux de perte sur loyers	<b>8.92%</b>
TER REF GAV	<b>1.14%</b>
TER REF NAV	<b>1.75%</b>

### Performance

Performance cumulée sur 5 derniers exercices



### Performance annuelle

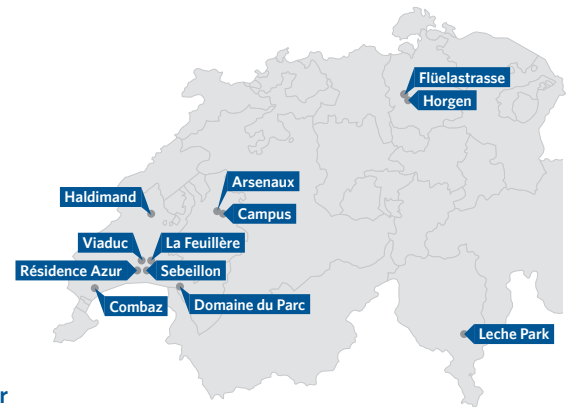


### Parc immobilier

#### Répartition géographique

Répartition par région selon la valeur de l'actif (au 31.12.15)

Arc Lémanique	<b>63%</b>
Zurich	<b>25%</b>
Espace Mittelland	<b>10%</b>
Tessin	<b>2%</b>



#### Structure du parc immobilier

##### Par stade d'avancement

selon la valeur vénale (au 31.12.2015)



##### Par utilisation

selon l'état locatif (au 31.12.2015)



### Commentaire de la direction de fonds

#### Avancement des projets en cours de réalisation

**Quartier de Sébeillon à Lausanne** La livraison du dernier bâtiment a eu lieu en juin 2016. La commercialisation, débutée en septembre 2015, touche à sa fin, 86% des baux étant d'ores et déjà signés ou en cours de signature.

**Square Haldimand à Yverdon** La livraison de l'immeuble aura lieu fin-juillet 2016 et la mise en location, débutée le 5 mars dernier, se poursuit. 58% des baux sont d'ores et déjà signés ou en cours de signature.

#### Projets en cours de développement

**Réunion de biens-fonds des parcelles de la Combaz à Gland** L'achat de la parcelle adjacente à celle déjà détenue par le fonds a eu lieu fin mars 2016. La réunion de biens-fonds a quant à elle eu lieu en mai 2016, venant ainsi réduire le pourcentage des objets sans permis de construire dans lesquels le fonds Realstone Development Fund est autorisé à investir jusqu'au 30 juin 2017.

**Développement de Horgen Oberdorf** En parallèle à la phase de planification, le projet est en cours d'optimisation en particulier sur sa densité locative à terme. La viabilisation du terrain débutera d'ici fin août avec l'installation des équipements collectifs.

