

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 (31.12.2018)	CHF 30.08
Commission de gestion (max 1%)	0.80%

Performances clés au trimestre (au 31.03.2019)

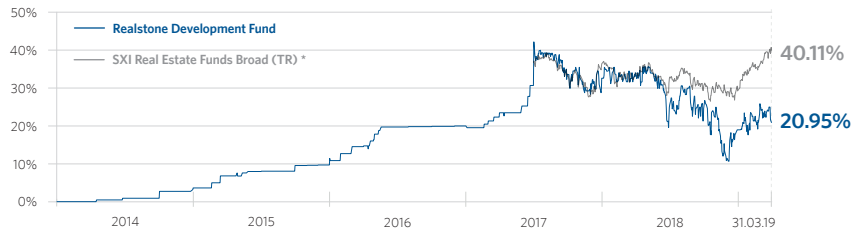
Cours de bourse	CHF 124.80
Capitalisation boursière (CHF mios)	632
Performance exercice 2018	-10.28%
Performance 01.01.2019-31.03.2019	1.63%
Performance depuis le lancement	41.95%
Agio	-4.40%
Agio de l'indice (SXI Real Estate Funds Broad)	24.37%

Chiffres clés du dernier rapport annuel (au 31.12.2018)

Fortune totale (CHF mios)	979
Fortune nette (CHF mios)	666
VNI	CHF 131.56
Marge EBIT	58.50%
Rendement du placement	1.95%
ROE	1.93%
Dividende dernier exercice	CHF 1.90
Rendement sur distribution	1.55%
Coefficient de distribution	93.54%
Coefficient d'endettement	28.21%
Quote-part de perte sur loyers	7.03%
TER REF GAV	1.06%
TER REF MV	1.50%

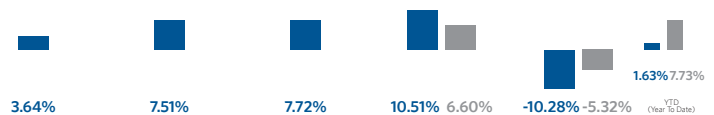
Performance

Performance cumulée sur 5 derniers exercices



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

Performance annuelle

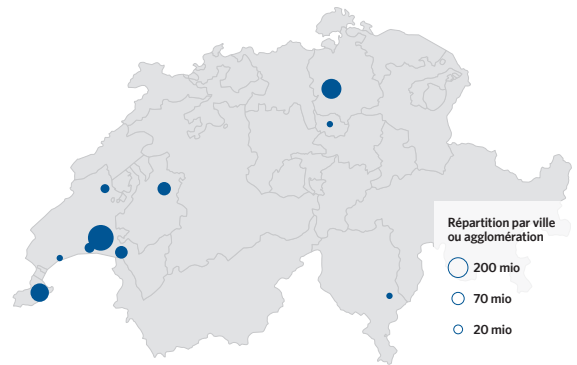


Parc immobilier

Répartition géographique

Répartition par région selon la valeur de l'actif (au 31.12.2018)

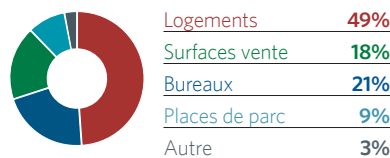
Arc Lémanique	59%
Zurich	24%
Espace Mittelland	12%
Suisse centrale	2%
Suisse du Nord-Ouest	2%
Tessin	1%



Structure du parc immobilier

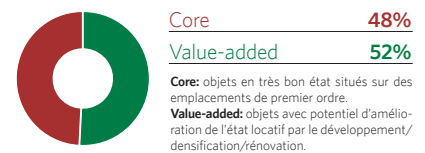
Par utilisation

selon l'état locatif (au 31.12.2018)



Par allocation stratégique

selon la valeur vénale (au 31.12.2018)



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 avance plus rapidement qu'anticipé. La livraison du bâtiment B est prévue pour août afin de permettre aux étudiants d'emménager en septembre pour la rentrée universitaire. Les 96 logements (72 studios et 24 colocations) rencontrent un intérêt marqué de la part des futurs étudiants. Les bâtiments C et A, initialement planifiés respectivement pour octobre 2019 et janvier 2020, seront vraisemblablement livrés avec un mois d'avance. Le bâtiment C est composé de 66 appartements allant de 2.5p au 5.5p alors que le bâtiment A offre 72 appartements et 960 m² d'espaces de bureaux. Ces trois immeubles disposent par ailleurs d'une galette commerciale au rez-de-chaussée pour laquelle bon nombre de commerçants et restaurateurs ont manifesté de l'intérêt.

Une phase intensive de commercialisation est prévue à partir de mai avec l'aide de publicité ciblée en ligne et physiquement dans la ville de Fribourg. Un appartement témoin meublé sera également disponible pour les visites. Realstone SA est convaincu que ce quartier saura séduire grâce à sa situation centrale proche de la gare et à son alliage de mixité sociale, générationnelle et d'usages.

Pour plus d'information sur ce projet, consultez le site : www.les-arsenaux.ch

