

FACTSHEET Q2 2025

Realstone Industrial Fund (RIF)

Fondsstrategie

Die Strategie des Realstone Industrial Fund konzentriert sich auf industrie- und Gewerbeimmobilien in der Schweiz. Der Fonds strebt eine regelmässige Dividendenausschüttung an, basierend auf ertragsstarken Objekten mit guter Anbindung, die flexibel für unterschiedliche Nutzungen einsetzbar sind. Parallel dazu führt der Fonds Bau- und Umbaumassnahmen durch, wodurch zusätzliche Renditen erwirtschaftet werden können, die den Anlegern zugutekommen.

Fondsprofil

| | |
|----------------------------|--|
| Fondsname | Realstone Industrial Fund (RIF) |
| Kategorie | Vertraglicher Immobilienfonds für qualifizierte Anleger |
| Fondswährung | CHF |
| Jahresabschluss | 31. Dezember |
| Berechnung des NAV | Jährlich |
| Lancierungsdatum | 1. Dezember 2022 |
| Anteilskauf/-verkauf | Nicht kotierter Fonds |
| ISIN-Nummer | CH1225285696 |
| Fondsleitung | Realstone SA |
| Fondsverwalter | Realstone SA |
| Depotbank | Banque Cantonale Vaudoise |
| Revision | PricewaterhouseCoopers SA |
| Publikation | swissfunddata.ch |
| Verwaltungsgebühr (max 1%) | 0.05% |

Performanceangaben

| | |
|---|---------------|
| Performance seit Lancierung des Fonds (01.12.2022 - 30.06.2025) | 15.42% |
| Annualisierte Performance seit Lancierung des Fonds (01.12.2022 - 30.06.2025) | 5.75% |
| Performance des letzten auditierten Geschäftsjahres (01.01.2024 - 31.12.2024) | 5.78% |
| Performance seit dem letzten Geschäftsjahresende (01.01.2025 - 30.06.2025) - 6 Monate | 2.57% |

Kennzahlen des letzten Jahresberichts

(gemäss Jahresbericht Realstone Industrial Fund (RIF) per 31.12.2024)

| | |
|--|---------------|
| Gesamtfondsvermögen (CHF Mio) | 83.40 |
| Nettofondsvermögen (CHF Mio) | 40.17 |
| NAV pro Anteil (CHF) | 107.73 |
| Mietausfallrate | 7.32% |
| Fremdfinanzierungsquote | 43.47% |
| EBIT-Marge | 82.91% |
| TER REF GAV | 0.65% |
| WAULT (Jahre) | 3.3 |
| Eigenkapitalrendite (ROE) | 5.51% |
| Rendite des investierten Kapitals (ROIC) | 3.75% |
| Anlagerendite | 5.78% |
| Ausschüttung letztes Geschäftsjahr (CHF) | 5.00 |

Kommentar des Fondsmanagers

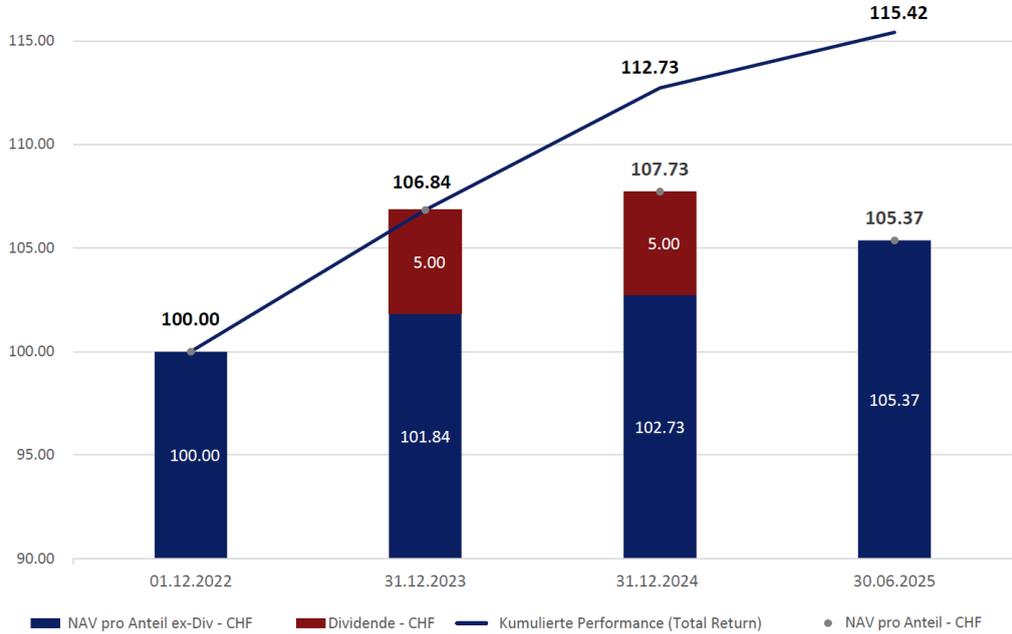
Im Laufe des Quartals erwarb der Fonds drei Industriehallen im Kanton Freiburg zu einem Verkehrswert von insgesamt CHF 11.75 Mio. Ein Teil der Transaktion erfolgte über Sacheinlagen.

Das Gesamtvermögen des Fonds beträgt zum 30. Juni 2025 rund CHF 95 Millionen.

Die Aussichten für Industrieimmobilien bleiben angesichts sinkender Zinsen positiv. Zwar bestehen handelspolitische Unsicherheiten, insbesondere im Verhältnis zu den USA, doch ist das Risiko für den Realstone Industrial Fund aufgrund der stabilen Mietbasis gering.

Performance

Kumulierte Performance seit Lancierung des Fonds und Anlagerendite (Total Return)

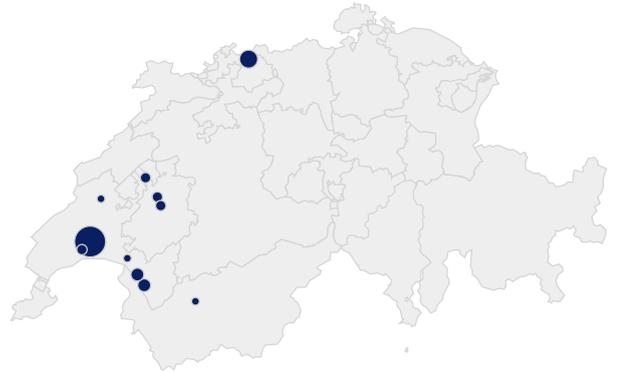


Immobilienbestand

Geographische Verteilung

Nach Verkehrswerten (per 30.06.2025)

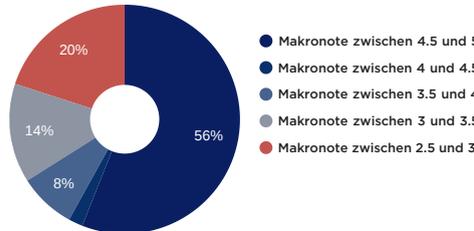
| | |
|------------|------------|
| Waadt | 70% |
| Basel-Land | 16% |
| Freibourg | 13% |
| Wallis | 1% |



Gliederung des Liegenschaftsbestandes

Aufteilung nach Makronoten

Nach Verkehrswert (per 30.06.2025)



Aufteilung nach Nutzung

Nach Mietzinseinnahmen (per 30.06.2025)

