

Fondsstrategie

Der Fonds Realstone RSF investiert hauptsächlich in Wohnimmobilien (mind. 70%), die sich in den grossen und mittleren urbanen Zentren der Schweiz befinden. Der Fonds konzentriert sich auf wertsteigernde Projekte wie Aufstockungen, die Nutzung von Baureserven im bestehenden Portfolio und die Neupositionierung von Vermögenswerten. Alle diese Massnahmen erfüllen hohe Energieeffizienzkriterien. Schliesslich strebt der Fonds eine organische Ausschüttung von 3% auf den Nettoinventarwert (NAV) an.

Fondsprofil

Fondsname	Realstone RSF
Kategorie	Öffentlichkeit zugänglicher Immobilienfonds nach Schweizer Recht
Fondswährung	CHF
Jahresabschluss	31 März
Berechnung des NAV	Halbjährlich
Lancierungsdatum	25 Juni 2008
Anteilskauf/-verkauf	Börsenhandel
ISIN-Nummer	CH0039415010
SIX Swiss Exchange Symbol	RSF
Benchmark	SXI Real Estate Funds (TR)
Fondsleitung	Realstone SA
Fondsverwalter	Realstone SA
Depotbank	Banque Cantonale Vaudoise
Market Maker	Bank Julius Baer & Co. Ltd.
Revision	PricewaterhouseCoopers SA
Publikation	swissfunddata.ch
Steuern	Anteilinhaber sind steuerbefreit
Steuerwert pro Anteil per 31.12.2024 (CHF)	11.24
Verwaltungsgebühr (max 1%)	0.48%

Performanceangaben

Börsenkurs per 30.09.2025 (CHF)	149.60
Marktkapitalisierung per 30.09.2025 (CHF Mio)	2,229.95
Performance des letzten auditierten Geschäftsjahres (31.03.2024 - 31.03.2025)	18.74%
Performance seit dem letzten Geschäftsjahresende (31.03.2025 -30.09.2025)	4.53%

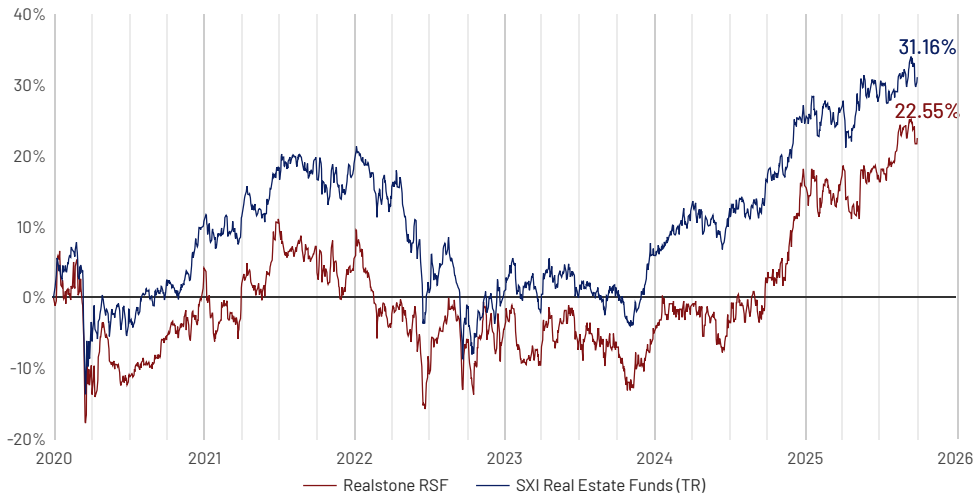
Kennzahlen des letzten Jahresberichts

(gemäss Jahresbericht Realstone (RSF) per 31.03.2025)

Gesamtfondsvermögen (CHF Mio)	2,568.82
Nettofondsvermögen (CHF Mio)	1,709.13
NAV pro Anteil (CHF)	127.40
Mietausfallrate	6.65%
Fremdfinanzierungsquote	29.73%
EBIT-Marge	67.36%
TER REF GAV	0.79%
TER REF MV	1.08%
Eigenkapitalrendite (ROE)	6.48%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	4.83%
Agio/Disagio	16.80%
Anlagerendite	6.70%
Ausschüttung letztes Geschäftsjahr (CHF)	3.72
Ex-Datum der letzten Ausschüttung	27.06.2025

Performance

Kumulierte Performance der 5 letzten Jahre und YTD (Total Return)



Kumulierte Performance (Total Return)

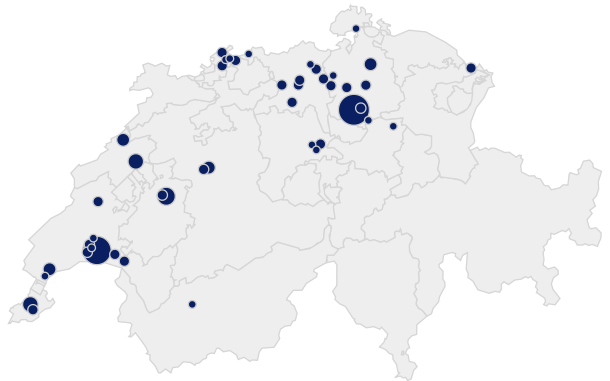
	5 JAHRE	3 JAHRE	1 JAHR	YTD
RSF	30.37%	30.14%	20.10%	5.81%
SWIIT	28.21%	32.49%	12.70%	5.26%

Immobilienbestand

Geographische Verteilung

Nach Verkehrswerten (per 30.09.2025)

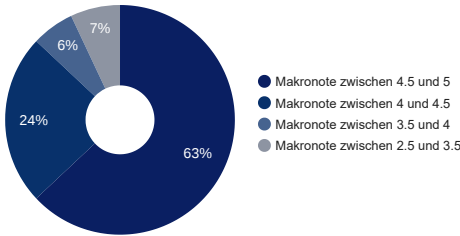
Genferseeregion	37%
Zürich	27%
Mittelland	19%
Nordwestschweiz	11%
Zentralschweiz	2%
Ostschweiz	4%



Gliederung des Liegenschaftsbestandes

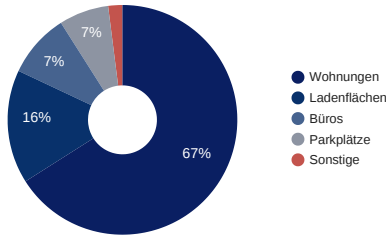
Aufteilung nach Makronoten

Nach Verkehrswert (per 31.03.2025)



Aufteilung nach Nutzung

nach Mietzinseinnahmen (per 30.09.2025)



Kommentar des Vermögenverwalters

Im dritten Quartal hat der Fonds ein Komerzielle Liegenschaft in Bern für CHF 13 Millionen sowie ein Wohnbau in Neuchâtel für CHF 9 Millionen erworben.

Zwei Kommerzielle Liegenschaften in Affoltern am Albis (ZH) und Saxon (VS) wurden für insgesamt CHF 54 Millionen verkauft.

Die vom 30. Juni bis zum 11. Juli 2025 nach der «Best-Effort»-Methode durchgeführte Kapitalerhöhung des Fonds Realstone RSF war bei den Anlegern ein voller Erfolg : Sämtliche 1'490'610 neu ausgegebene Anteile wurden vollständig gezeichnet. Diese entsprechen einer Gesamtkapitalzuführung von rund CHF 190 Millionen für den Fonds.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS Diese Unterlagen und ihre Anhänge wurden ausschliesslich zu Informationszwecken erstellt und sind nicht rechtsverbindlich. Sie stellen keinesfalls eine Kaufempfehlung dar und dürfen nicht als Grundlage für eine Geldanlage oder Investition betrachtet werden. Die von den Anlagefonds in der Vergangenheit erzielte Performance liefert keinen Hinweis auf ihre gegenwärtige oder zukünftige Performance. Die Performancedaten lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt. Die auf den Webseiten enthaltenen Angaben sind nicht als Rechts-, Steuer oder andere Beratung zu verstehen. Anlegern, die sich für die Fonds interessieren, wird dringend empfohlen, eine Fachperson (professioneller Finanzintermediär) zu Rate zu ziehen, bevor sie eine Anlageentscheidung treffen. Prospekte und Anlagefondsvertrag sowie die Jahres- und Halbjahresberichte können kostenlos bei Realstone SA, Avenue d'Ouchy 6, 1006 Lausanne, oder bei der Banque Cantonale Vaudoise, Postfach 300, CH-1001 Lausanne, angefordert werden.

