

# FACTSHEET Q4 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	<b>Realstone Industrial Fund (RIF)</b>
Kategorie	<b>Vertraglicher Immobilienfonds für qualifizierte Anleger</b>
Fondswährung	<b>CHF</b>
Jahresabschluss	<b>31. Dezember</b>
Berechnung des NAV	<b>Jährlich</b>
Lancierungsdatum	<b>1. Dezember 2022</b>
Anteilstauf-/verkauf	<b>Nicht kotakter Fonds</b>
ISIN-Nummer	<b>CH1225285696</b>
Fondsleitung	Realstone SA
Fondsverwalter	Realstone SA
Depotbank	Banque Cantonale Vaudoise
Revision	PricewaterhouseCoopers SA
Publikation	swissfunddata.ch
Verwaltungsgebühr (max 1%)	<b>0.05%</b>

### Performanceangaben

Performance seit Lancierung des Fonds (01.12.2022 - 31.12.2025)	<b>20.29%</b>
Annualisierte Performance seit Lancierung des Fonds (01.12.2022 - 31.12.2025)	<b>6.17%</b>
Performance des letzten auditierten Geschäftsjahrs (01.01.2024 - 31.12.2024)	<b>5.78%</b>
Performance seit dem letzten Geschäftsjahresende (01.01.2025 - 31.12.2025)	<b>6.67%</b>

### Kennzahlen des letzten Jahresberichts

(per 31.12.2025, ungeprüft)

Gesamtfondsvermögen (CHF Mio)	<b>96.49</b>
Nettiefondsvermögen (CHF Mio)	<b>67.84</b>
NAV pro Anteil (CHF)	<b>109.58</b>
Mietausfallrate	<b>8.23%</b>
Fremdfinanzierungsquote	<b>25.62%</b>
EBIT-Marge	<b>76.76%</b>
TER REF GAV	<b>0.65%</b>
WAULT (Jahre)	<b>4.18</b>
Eigenkapitalrendite (ROE)	<b>6.23%</b>
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	<b>4.07%</b>
Anlagerendite	<b>6.67%</b>
Ausschüttung letztes Geschäftsjahr (CHF)	<b>5.00</b>

### Kommentar des Vermögenverwalters

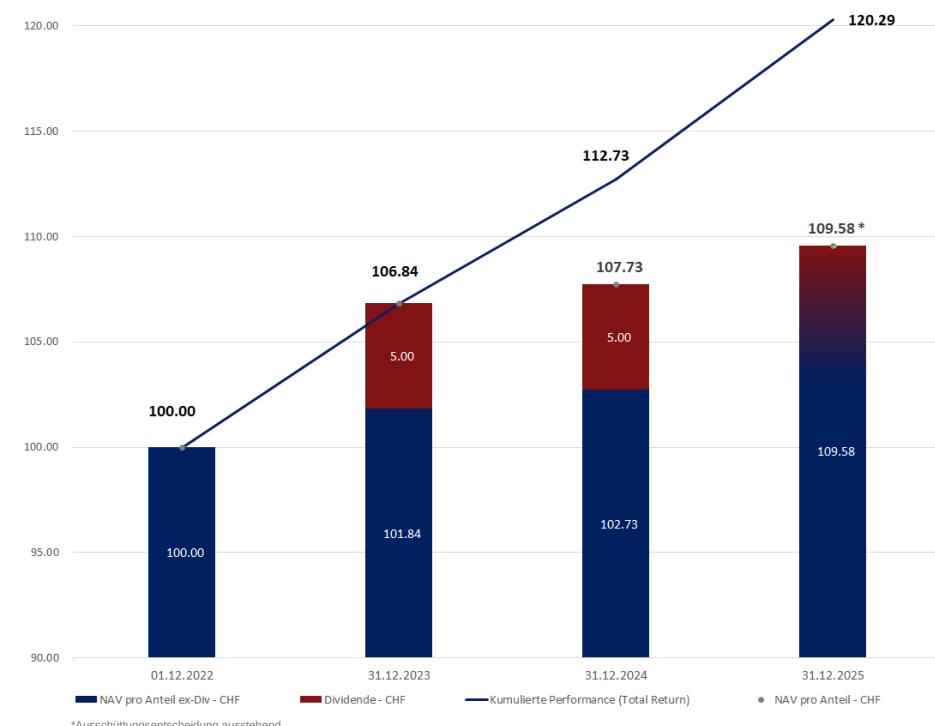
Am 17. November 2025 hat der Fonds eine Kapitalerhöhung in Höhe von CHF 20 Mio. erfolgreich umgesetzt, die vollständig platziert werden konnte.

Am 27. November 2025 wurde in Düdingen (FR) im Rahmen einer Sale-and-Leaseback-Transaktion eine neue Industriimmobilie für CHF 7.3 Mio. erworben, verbunden mit einem 10-jährigen Mietvertrag.

Das Grundstück am Standort Bussigny mit rechtskräftiger Baubewilligung wurde am 22. Dezember 2025 für CHF 13.5 Mio. veräussert.

### Performance

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

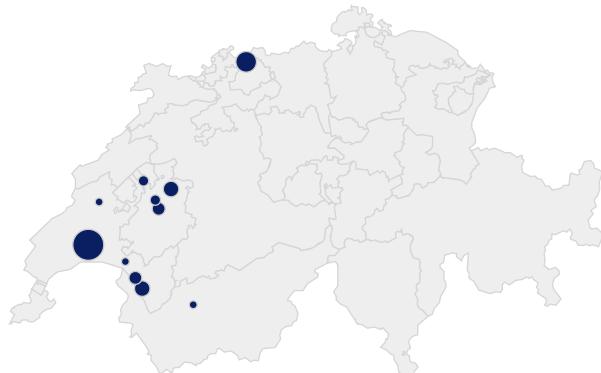


### Immobilienbestand

#### Geographische Verteilung

Nach Verkehrswerten (per 31.12.2025)

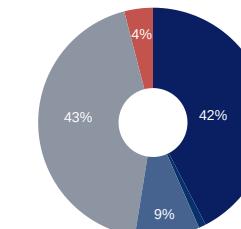
Waadt	<b>58%</b>
Freibourg	<b>23%</b>
Basel-Land	<b>18%</b>
Wallis	<b>1%</b>



#### Gliederung des Liegenschaftsbestandes

##### Aufteilung nach Makronoten

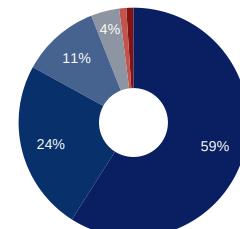
Nach Verkehrswert (per 31.12.2025)



- Makronote zwischen 4.5 und 5
- Makronote zwischen 4 und 4.5
- Makronote zwischen 3.5 und 4
- Makronote zwischen 3 und 3.5
- Makronote zwischen 2.5 und 3

##### Aufteilung nach Nutzung

Nach Mietflächen (per 31.12.2025)



- Handwerk - Industrie
- Lagerhallen - Depots
- Büros
- Ladenflächen
- Sonstige
- Wohnungen

**DISCLAIMER** Ces documents et leurs annexes ont été créés dans un but d'information exclusivement, et ne sont pas contraignants juridiquement. Ces documents ne représentent en aucun cas une recommandation d'achat et ne peuvent être considérés comme base de placement ou d'investissement. Les performances historiques des fonds de placement ne représentent pas un indicateur des performances courantes ou futures. Les données de performance ne tiennent pas compte des commissions et frais perçus lors de l'émission et du rachat des parts. Les informations contenues dans les sites ne peuvent pas être considérées comme des conseils d'ordre juridique, fiscal ou autre. Il est vivement conseillé aux investisseurs intéressés par les fonds de consulter un spécialiste (intermédiaire financier professionnel) avant de prendre une décision de placement. Les prospectus et contrat de fonds de placement, ainsi que les rapports annuels et semestriels peuvent être obtenus gratuitement auprès de Realstone SA, Avenue d'Ouchy 6, 1006 Lausanne, ou auprès de la Banque Cantonale Vaudoise, case postale 300, CH-1001 Lausanne.

