

FACTSHEET Q1 2026

Realstone Industrial Fund (RIF)

Fondsstrategie

Die Strategie des Realstone Industrial Fund konzentriert sich auf Industrie-, Logistik- 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 Umbaumaassnahmen 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
Vermögensverwalter	Realstone SA
Depotbank	Banque Cantonale Vaudoise
Revision	PricewaterhouseCoopers SA
Publikation	swissfunddata.ch
Verwaltungsgebühr (max 1%)	0.13%

Performanceangaben

Performance seit der Lancierung des Fonds (01.12.2022 - 31.03.2026)	23.98%
Annualisierte Performance seit der Lancierung des Fonds (01.12.2022 - 31.03.2026)	6.66%
Performance des letzten auditierten Geschäftsjahres (01.01.2025-31.12.2025)	5.87%
Performance seit dem letzten Geschäftsjahresende (01.01.2026 - 31.03.2026)	3.61%

Kennzahlen

(per 31.03.2026)

Gesamtfondsvermögen (CHF Mio)	129.15
Nettofondsvermögen (CHF Mio)	69.77
NAV pro Anteil (CHF)	112.69
Mietausfallrate	4.26%
Fremdfinanzierungsquote	39.92%
EBIT-Marge	72.06%
TER REF GAV	0.65%
WAULT (Jahre)	4.5
Eigenkapitalrendite (ROE)*	1.13%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)*	0.77%
Anlagerendite*	3.61%
Ausschüttung letztes Geschäftsjahr (CHF)	8.00

* YTD - Berechnung für 3 Monate

Kommentar der Vermögensverwalterin

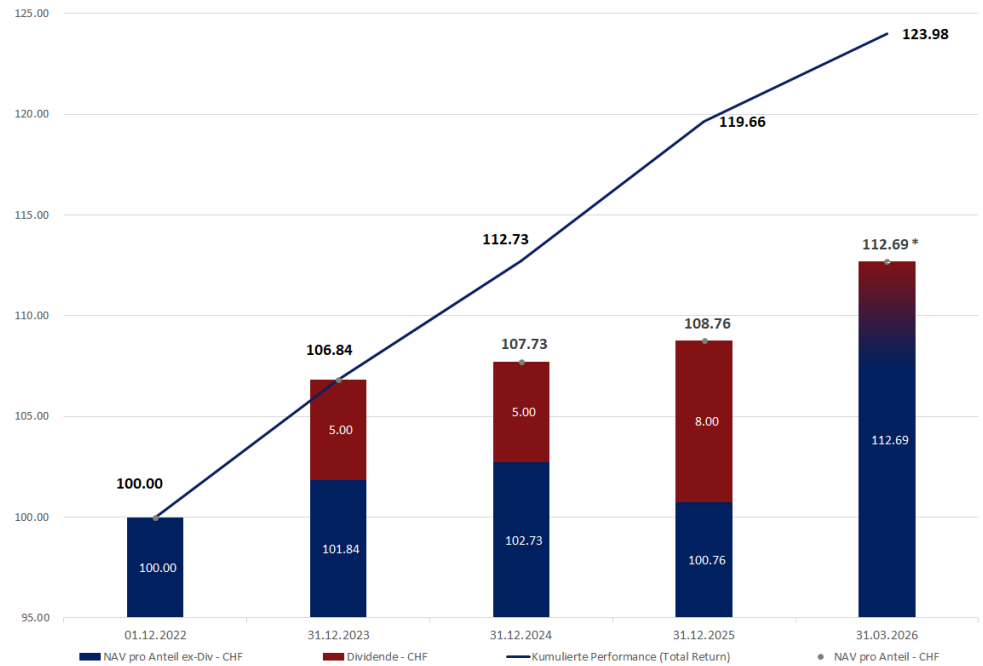
Die Vermögensverwalterin hat im ersten Quartal zwei strategische Akquisitionen vollzogen, die das Wachstum und die geografische Diversifikation des Realstone Industrial Fund gezielt vorantreiben. Eine Industrieliegenschaft in Fällanden (ZH) für CHF 5,2 Mio. sowie ein Industrieobjekt in Renens (VD) für CHF 31,7 Mio. Beide Liegenschaften sind vollvermietet.

Die Integration dieser Objekte wirkt sich unmittelbar positiv auf die Ertragskraft des Fonds aus. Die durchschnittliche Bruttoanfangsrendite liegt neu bei über 6,0%. Der Verkehrswert des Gesamtportfolios beläuft sich auf rund CHF 125 Mio., bei einer Fremdfinanzierungsquote von knapp 40%.

Im Juni 2026 wird eine Kapitalerhöhung im Umfang von CHF 30 bis 50 Mio. durchgeführt. Die eingeworbenen Mittel dienen dem Erwerb weiterer Akquisitionsobjekte, darunter eine bereits gesicherte Liegenschaft in Reiden (LU), um die Portfolioqualität und Diversifikation konsequent weiterzuentwickeln.

Performance

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

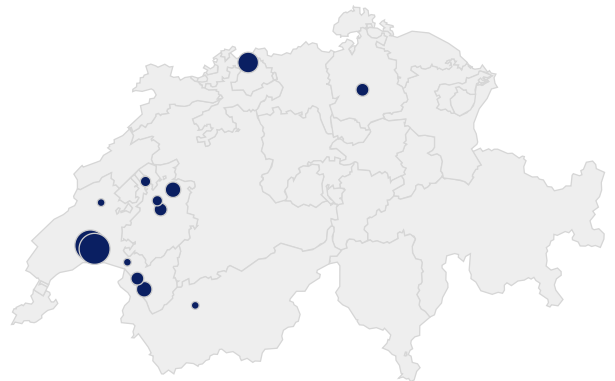


*Dividende für 2025 (CHF 8.00), ausgeschüttet am 30.04.2026.

Geographische Verteilung

Nach Verkehrswerten (per 31.03.2026)

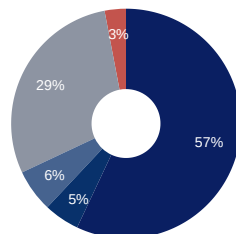
Waadt	67%
Freibourg	16%
Basel-Land	12%
Zürich	4%
Wallis	1%



Gliederung des Liegenschaftsbestandes

Aufteilung nach Makronoten

Nach Verkehrswerten (per 31.03.2026)



Aufteilung nach Nutzung

Nach Mietflächen (per 31.03.2026)

