

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 31.12.2025 (CHF)	13.57
Verwaltungsgebühr (max 1%)	0.49%

Performanceangaben

Börsenkurs per 31.03.2026 (CHF)	155.00
Marktkapitalisierung per 31.03.2026 (CHF Mio)	2,310.45
Performance des letzten auditierten Geschäftsjahres (31.03.2024 - 31.03.2025)	18.74%
Performance seit dem letzten Geschäftsjahresende (31.03.2025 - 31.03.2026)	8.30%

Kennzahlen des letzten Halbjahresberichts

(gemäss Halbjahresbericht Realstone (RSF) per 30.09.2025)

Gesamtfondsvermögen (CHF Mio)	2,683.60
Nettofondsvermögen (CHF Mio)	1,864.50
NAV pro Anteil (CHF)	125.08
Mietausfallrate	6.13%
Fremdfinanzierungsquote	27.18%
EBIT-Marge	68.00%
TER REF GAV	0.79%
TER REF MV	1.02%
Eigenkapitalrendite (ROE)*	1.25%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)*	1.82%
Agio/Disagio	19.60%
Anlagerendite*	1.13%
Ausschüttung letztes Geschäftsjahr (CHF)	3.72
Ex-Datum der letzten Ausschüttung	27.06.2025

* Berechnung für 6 Monate

Kommentar des Vermögenverwalters

Im ersten Quartal 2026 hat der Fonds seine Position durch den Erwerb von vier Wohnimmobilien in Genf, Laupen (BE) sowie zwei weiteren in Monthey (VS) für einen Gesamtbetrag von CHF 61,99 Mio gestärkt. Die Eigentumsübertragung erfolgte im Januar für die Immobilie in Genf und im Februar für die drei übrigen Objekte.

Diese Akquisitionen tragen direkt zur Erhöhung des Wohnanteils im Portfolio bei. Auf der Grundlage aktueller Schätzungen rechnet der Fondsmanager damit, zum Bilanzstichtag am 31. März 2026 einen Wohnanteil von rund 70 % zu erreichen, der in Kürze veröffentlicht wird. Das Erreichen dieser Schwelle stellt einen Meilenstein für den Fonds dar, der nun als überwiegend wohnwirtschaftlich eingestuft werden kann.

Darüber hinaus entwickelt sich die Vermarktung der möblierten Wohnungen im Octagon-Gebäude sehr erfreulich. Die in den ersten drei Monaten des Quartals erzielten Auslastungsraten von 83%, 98% bzw. 96% unterstreichen die anhaltend hohe Nachfrage in diesem spezifischen Marktsegment.

Schliesslich folgt die Leerstandsquote des Portfolios dem im Fünfjahres-Aktionsplan festgelegten Kurs, was die Angemessenheit der umgesetzten Massnahmen und die operative Disziplin des Fondsmanagers bestätigt.

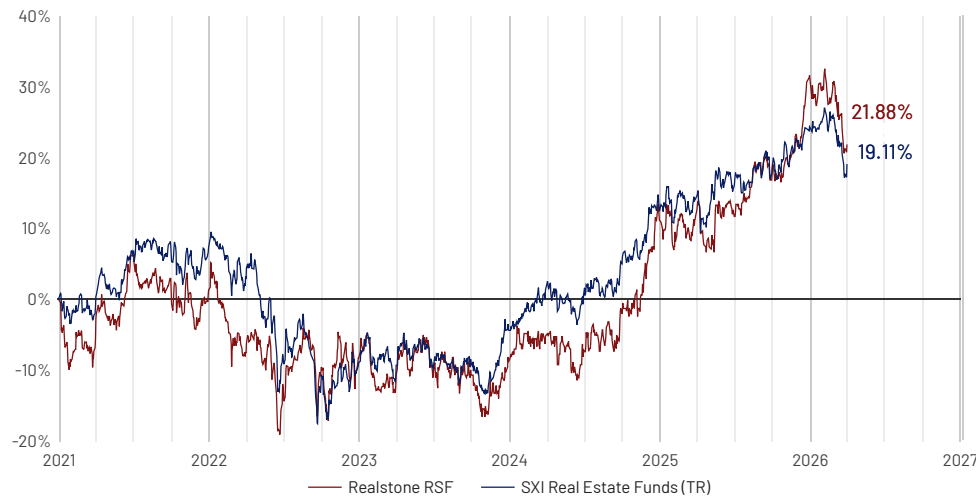
Hinweis: Die vorliegende Version enthält eine Korrektur der Kumulierte Performance im Vergleich zum vorherigen Factsheet. Das Factsheet Q4 wurde ebenfalls korrigiert.

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 Performanceindikatoren 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. Anleger, 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.



Performance

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



Kumulierte Performance (Total Return)

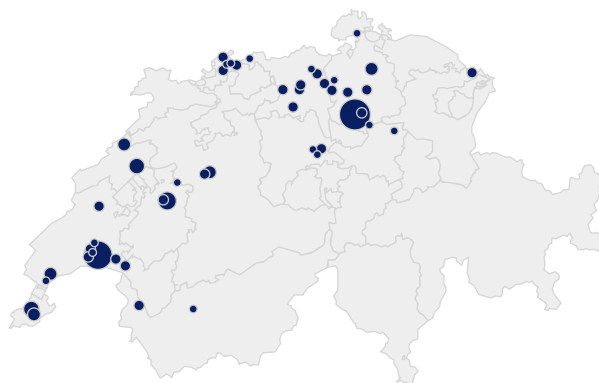
	5 JAHRE	3 JAHRE	1 JAHR	YTD
RSF	25.26%	36.46%	8.30%	-7.41%
SWIIT	18.60%	31.37%	3.93%	-4.25%

Immobilienbestand

Geographische Verteilung

Nach Verkehrswerten (per 31.03.2026)

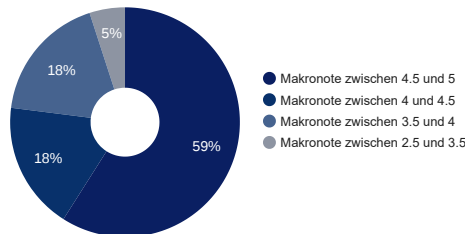
Region Genfersee	35%
Region Zürich	28%
Region Westschweiz	16%
Region Nordwestschweiz	12%
Region Bern	4%
Region Innerschweiz	2%
Region Ostschweiz	2%
Region Südschweiz	1%



Gliederung des Liegenschaftsbestandes

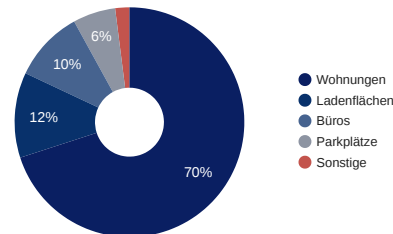
Aufteilung nach Makronoten

Nach Verkehrswerten (per 31.03.2026)



Aufteilung nach Nutzung

nach Mietzinseinnahmen (per 31.03.2026)



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 Performanceindikatoren 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. Anleger, 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.