

FACTSHEET Q2 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 Umbaumaussnahmen 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 - 30.06.2026)	27.13%
Annualisierte Performance seit der Lancierung des Fonds (01.12.2022 - 30.06.2026)	6.93%
Performance des letzten auditierten Geschäftsjahres (01.01.2025-31.12.2025)	5.87%
Performance seit dem letzten Geschäftsjahresende (01.01.2026 - 30.06.2026)	6.25%

Kennzahlen

(per 30.06.2026)

Gesamtfondsvermögen (CHF Mio)	150.71
Nettofondsvermögen (CHF Mio)	91.56
NAV pro Anteil (CHF)	107.06
Mietausfallrate	3.65%
Fremdfinanzierungsquote	39.32%
EBIT-Marge	75.37%
TER REF GAV	0.65%
WAULT (Jahre zum 31.05.2026)	4.54
Eigenkapitalrendite (ROE)*	4.78%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)*	3.08%
Anlagerendite*	6.25%
Ausschüttung letztes Geschäftsjahr (CHF)	8.00

* YTD - Berechnung für 6 Monate

Kommentar der Vermögensverwalterin

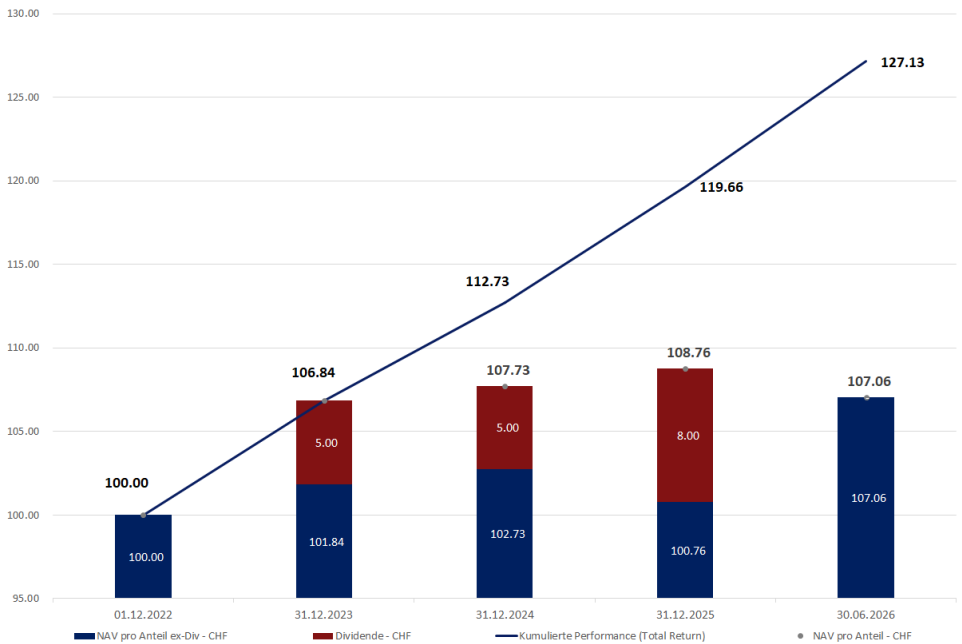
Der Realstone Industrial Fund hat im Juni 2026 eine Kapitalerhöhung über CHF 25 Millionen abgeschlossen. Der Nettoerlös dient der Finanzierung weiterer Akquisitionen von Industrie und Gewerbeimmobilien. Mit dem Erwerb eines Industriestandorts in Reiden (LU) für CHF 40 Millionen konnte bereits eine erste Investition gesichert werden. Der Vollzug der Transaktion wird im Verlauf des Sommers 2026 erwartet.

Das Portfolio entwickelte sich im ersten Halbjahr 2026 planmässig. Per 30. Juni 2026 belief sich die Leerstandsquote auf tiefe 3.65 %, nachdem im ersten Quartal vollständig vermietete Liegenschaften in das Portfolio aufgenommen worden waren. Die operative Entwicklung des Fonds entspricht den Erwartungen und bestätigt das angestrebte Ausschüttungsziel für das Geschäftsjahr.

Für November 2026 ist eine weitere Kapitalerhöhung im Umfang von CHF 15 bis 25 Millionen vorgesehen. Der Emissionserlös soll zur weiteren Diversifikation des Portfolios sowie zur Reduktion des Fremdfinanzierungsgrads eingesetzt werden.

Performance

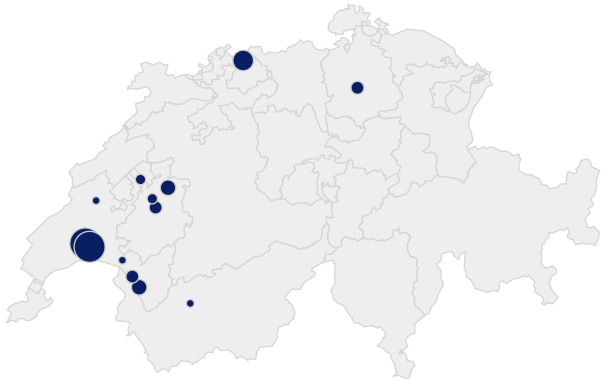
Kumulierte Performance seit Lancierung des Fonds und Anlagerendite (Total Return)



Geographische Verteilung

Nach Verkehrswerten (per 30.06.2026)

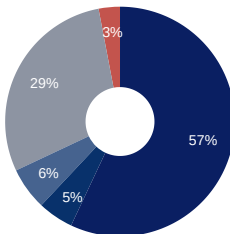
Waadt	67%
Freibourg	16%
Basel-Land	12%
Zürich	4%
Wallis	1%



Gliederung des Liegenschaftsbestandes

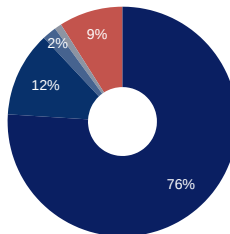
Aufteilung nach Makronoten

Nach Verkehrswerten (per 30.06.2026)



Aufteilung nach Nutzung

Nach Mietflächen (per 30.06.2026)



DISCLAIMER Ces documents et leurs annexes ont été créés dans un but d'information exclusivement, et ne sont pas contraignant juridiquement. Ces documents n'ont pas pour but de recommander l'achat ou la vente d'un produit financier 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.

