

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%)	0.48%

Performanceangaben

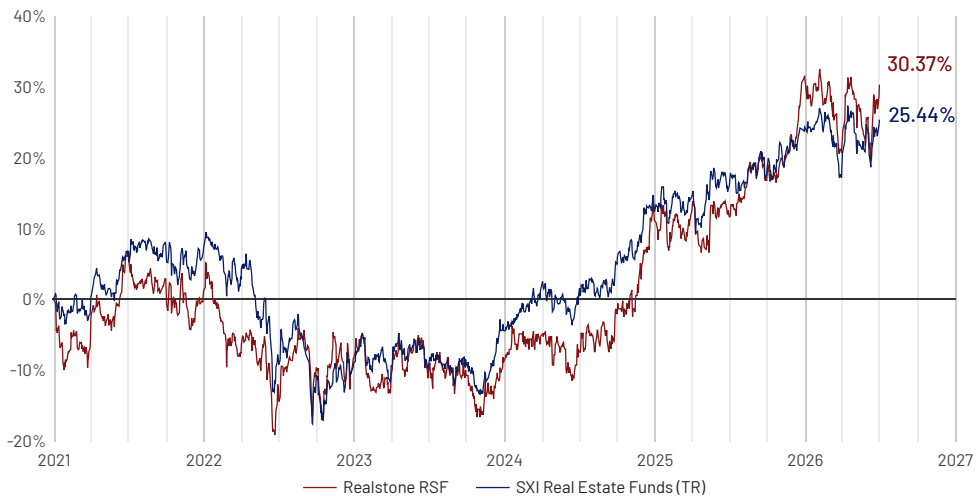
Börsenkurs per 30.06.2026 (CHF)	162.00
Marktkapitalisierung per 30.06.2026 (CHF Mio)	2,414.79
Performance des letzten auditierten Geschäftsjahres (31.03.2025 - 31.03.2026)	8.30%
Performance seit dem letzten Geschäftsjahresende (31.03.2026 -30.06.2026)	6.97%

Kennzahlen des letzten Jahresberichts

(gemäss Jahresbericht Realstone (RSF) per 31.03.2026)	
Gesamtfondsvermögen (CHF Mio)	2,829.44
Nettofondsvermögen (CHF Mio)	1,926.99
NAV pro Anteil (CHF)	129.28
Mietausfallrate	5.66%
Fremdfinanzierungsquote	28.08%
EBIT-Marge	65.38%
TER REF GAV	0.79%
TER REF MV	0.95%
Eigenkapitalrendite (ROE)	4.43%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	3.40%
Agio/Disagio	19.89%
Anlagerendite	4.53%
Ausschüttung letztes Geschäftsjahr (CHF)	3.75
Ex-Datum der letzten Ausschüttung	29.06.2026

Performance

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



Kumulierte Performance (Total Return)

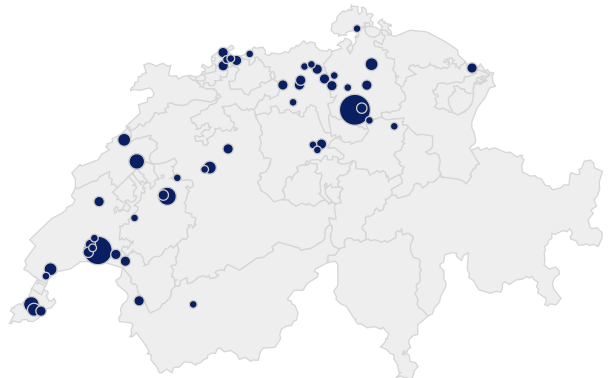
	5 JAHRE	3 JAHRE	1 JAHR	YTD
RSF	22.63%	44.92%	16.71%	-0.96%
SWIIT	17.53%	38.33%	8.12%	0.84%

Immobilienbestand

Geographische Verteilung

Nach Verkehrswerten (per 30.06.2026)

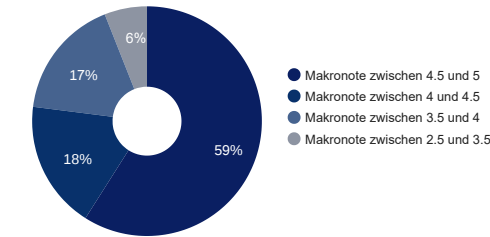
Region Genfersee	36%
Region Zürich	27%
Region Westschweiz	16%
Region Nordwestschweiz	12%
Region Bern	4%
Region Südschweiz	2%
Region Innerschweiz	2%
Region Ostschweiz	1%



Gliederung des Liegenschaftsbestandes

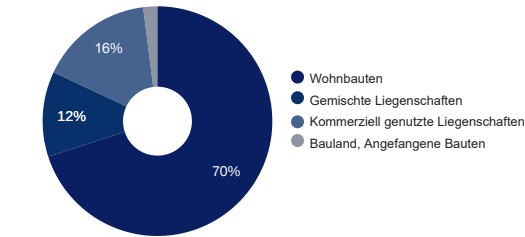
Aufteilung nach Makronoten

Nach Verkehrswerten (per 31.06.2026)



Aufteilung nach Nutzung

Nach Verkehrswerten (per 30.06.2026)



Kommentar der Vermögensverwalterin

Anfang des zweiten Quartals 2026 erreichte der Fonds sein strategisches Ziel, den Anteil von Wohnimmobilien im Portfolio sowohl hinsichtlich der Mieteinnahmen als auch der Verkehrswerte auf 70 % zu erhöhen. Diese Allokation wurde im Laufe des Quartals durch den Erwerb zweier Wohngebäude in Brugg (AG) und Burgdorf (BE) für insgesamt CHF 31.15 Mio. weiter gestärkt.

Zusätzlich zu diesen Akquisitionen wurden vier weitere Liegenschaften in das Portfolio des Fonds aufgenommen. Das erste, ein gemischt genutztes Gebäude in Genf, wurde für CHF 18.36 Mio. erworben. Es wird vollständig in ein Wohngebäude umgewandelt und gleichzeitig umfassend energetisch saniert. Das zweite Objekt, ein im Bau befindliches Gewerbegebäude in Romont (FR), soll in der ersten Hälfte des Jahres 2027 fertiggestellt werden. Letztendlich wird sich sein Wert auf CHF 9.70 Mio. belaufen. Die dritte und vierte Liegenschaft sind zwei benachbarte Gebäude in Chêne-Bourg (GE), eines mit Wohn- und eines mit Gewerbenutzung. Der Erwerb dieser beiden Liegenschaften entspricht einem Gesamtbetrag von CHF 29.8 Mio.

Zur Finanzierung der letzten Akquisitionen, sowie zwei anderer gesicherter Liegenschaften für insgesamt CHF 46 Mio., plant die Vermögensverwalterin eine Kapitalerhöhung von rund CHF 250 Mio. im September 2026. Die detaillierten Modalitäten dieser Transaktion werden zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Veröffentlichung des Emissionsprospekts bekannt gegeben

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. 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.

