REAL FUND One KmGK

REPORTING Q2 2023

PER 30. JUNI 2023

FONDSSTRATEGIE

Der «Real Fund One» ist ein geschlossener Immobilienfonds nach Schweizer Recht unter der Aufsicht der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA), der in grössere Wohnbauentwicklungen investiert. Der Fonds entwickelt Stockwerkeigentum und ausgewählte Wohnliegenschaften in der Deutschschweiz und ermöglicht qualifizierten Investoren den Zugang zu einem diversifizierten und renditestarken Portfolio mit interessanten Objekten. Die generierte Rendite aus dem Immobilien-Entwicklungsgeschäft wird zum Zeitpunkt der Liquidation/Teilliquidation des Fonds an die Anleger ausgeschüttet.

ANLEGERKREIS

Primär angesprochen werden Anleger der 2. Säule und der 3. Säule (Vorsorgeeinrichtungen, Stiftungen, Wohlfahrt- und Sicherheitsfonds, Anlagestiftungen) aber auch institutionelle und private qualifizierte Anleger, die Investitionen in die Anlageklasse Immobilienentwicklungen tätigen möchten.

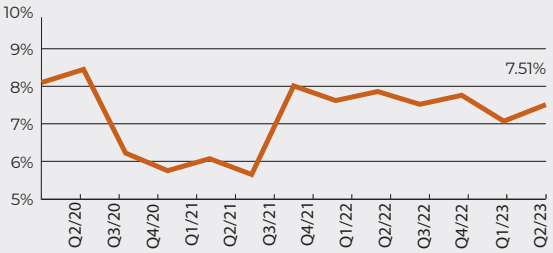
FONDSPROFIL

Art des Fonds	Kommanditgesellschaft fürkollektive Kapitalanlagen KmGK
Anlagevolumen	max. CHF 150 Mio. (Net Assets)
Anlagestrategie	Immobilienentwicklungen Wohnen (Miete & Eigentum)
Ziel-Performance (IRR)	8% p.a.
Referenzwährung	CHF
Laufzeit	6 Jahre, plus 2 x 2 Jahre Verlängerung
Fremdkapital-Leverage	max. 50%
Asset Manager	Real Fund Management AG, Zug
Asset Advisory	Markstein AG, Baden
Immobilienbewerter	Wüest Partner AG, Zürich
Revision	PricewaterhouseCoopers AG, Zürich
Zahlstelle	Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne
Aufsicht	Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA

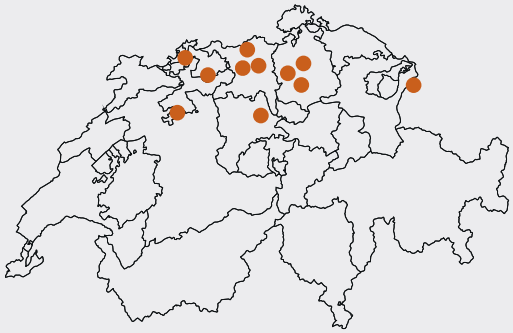
KENNZAHLEN UND PERFORMANCE

Kapitalzusagen	CHF 150 Mio. (commited capital)
Liberiertes Kapital	CHF 129.7 Mio. (called capital)
Nicht abgerufenes Kapital	CHF 20.3 Mio. (uncalled capital)
Final Closing	15. September 2021
Gesamtfondsvermögen GAV	CHF 231.5 Mio.
Nettofondsvermögen NAV	CHF 139.3 Mio.
Fremdfinanzierungsquote	39.7%
NAV pro Kommandite	CHF 96.76
Nettorendite Laufzeit	CHF 10 Mio.
Performance im Quartal	0.43%
Performance Laufzeit	7.51%
Total Value to Paid In TVPI	1.075
Distribution to Paid In DPI	-
Residual Value to Paid In RVPI	1.075
TER REF GAV	1.08%
TER REF NAV	1.51%

Kumulierte Performance Total-Return



Standorte Entwicklungsprojekte



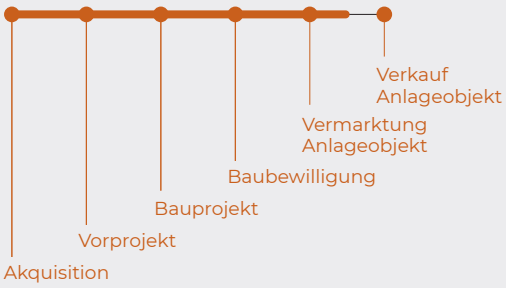
● Entwicklungsprojekte: Zürich ZH (4), Birr AG, Basel BS, Langendorf SO, Hitzkirch LU, Zunzgen BL, Gebenstorf AG, Herznach AG, Diepoldsau SG, Buchs ZH, Oberglatt ZH

AKTUELLE PROJEKTE

Die Real Fund One KmGK hat in attraktive und geeignete Baulandparzellen für Wohnbauprojekte investiert. Das Anlagevolumen dieser Immobilienprojekte mit 600 zu entwickelnden Wohnungen beträgt aktuell rund CHF 500 Mio.

Ort	**Zürich Schwammendingen / ZH**
Projekt	Ersatzneubau
Grundstücksgrösse	1738 m²
Anzahl Wohnungen	41 Einheiten
Eigentum/Miete	0% / 100%
Verkaufsvolumen	CHF 45 Mio.
ROE nach Steuern	19.8% p.a.
Aktueller Status	Abschluss Transaktion

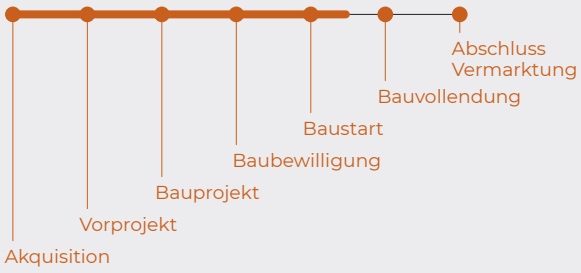
Entwicklungsstand



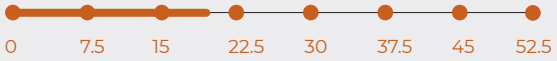
Kostenstand in MCHF

Ort	**Birr / AG**
Projekt	Neubau
Grundstücksgrösse	9510 m²
Anzahl Wohnungen	72 Einheiten
Eigentum/Miete	100% / 0%
Verkaufsvolumen	CHF 58 Mio.
ROE nach Steuern	16.3% p.a.
Aktueller Status	Realisierung/Vermarktung ETW

Entwicklungsstand (1. Etappe)



Kostenstand in MCHF

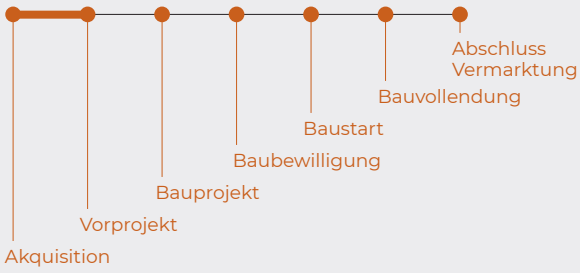


AKTUELLE PROJEKTE

Die Real Fund One KmGK hat in attraktive und geeignete Baulandparzellen für Wohnbauprojekte investiert. Das Anlagevolumen dieser Immobilienprojekte mit 600 zu entwickelnden Wohnungen beträgt aktuell rund CHF 500 Mio.

Ort	**Langendorf / SO**
Projekt	Neubau
Grundstücksgrösse	2712 m²
Anzahl Wohnungen	24 Einheiten
Eigentum/Miete	100% / 0%
Verkaufsvolumen	CHF 19 Mio.
ROE nach Steuern	8.2% p.a.
Aktueller Status	Gestaltungsplanverfahren

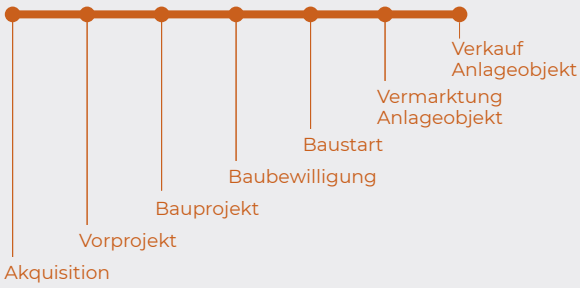
Entwicklungsstand



Kostenstand in MCHF

Ort	**Basel / BS**
Projekt	Sanierung
Grundstücksgrösse	189 m²
Anzahl Wohnungen	5 Einheiten
Eigentum/Miete	0% / 100%
Verkaufsvolumen	CHF 4 Mio.
ROE nach Steuern	0% p.a.
Aktueller Status	Projekt abgerechnet

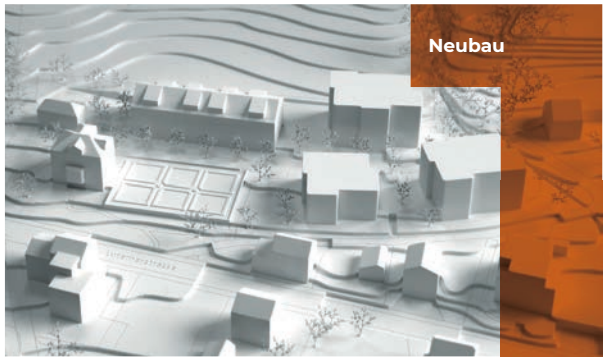
Entwicklungsstand



Kostenstand in MCHF

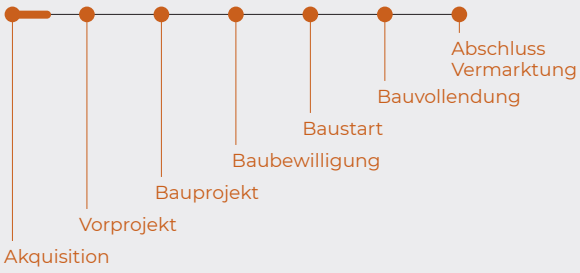
AKTUELLE PROJEKTE

Die Real Fund One KmGK hat in attraktive und geeignete Baulandparzellen für Wohnbauprojekte investiert. Das Anlagevolumen dieser Immobilienprojekte mit 600 zu entwickelnden Wohnungen beträgt aktuell rund CHF 500 Mio.

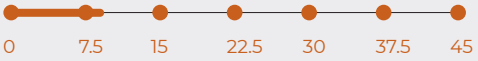


Ort	**Hitzkirch / LU**
Projekt	Neubau
Grundstücksgrösse	9 900 m²
Anzahl Wohnungen	49 Einheiten
Eigentum/Miete	100% / 0%
Verkaufsvolumen	CHF 40 Mio.
ROE nach Steuern	9.4% p.a.
Aktueller Status	Architekturwettbewerb

Entwicklungsstand

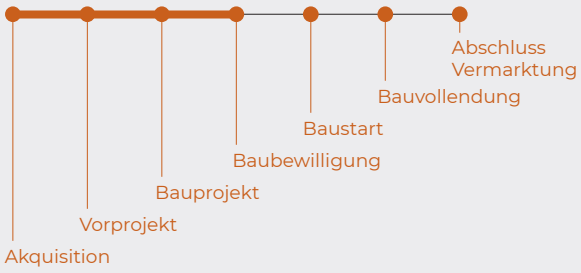


Kostenstand in MCHF



Ort	**Zürich Affoltern / ZH**
Projekt	Neubau
Grundstücksgrösse	2 559 m²
Anzahl Wohnungen	22 Einheiten
Eigentum/Miete	100% / 0%
Verkaufsvolumen	CHF 46 Mio.
ROE nach Steuern	9.5% p.a.
Aktueller Status	Baubewilligung

Entwicklungsstand



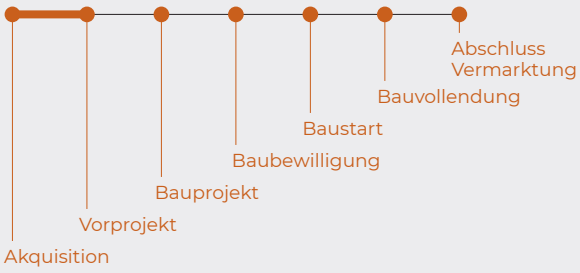
Kostenstand in MCHF

AKTUELLE PROJEKTE

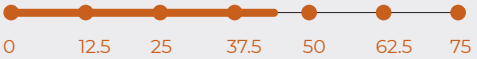
Die Real Fund One KmGK hat in attraktive und geeignete Baulandparzellen für Wohnbauprojekte investiert. Das Anlagevolumen dieser Immobilienprojekte mit 600 zu entwickelnden Wohnungen beträgt aktuell rund CHF 500 Mio.

Ort	**Zürich Leimbach / ZH**
Projekt	Neubau
Grundstücksgrösse	5 505 m²
Anzahl Wohnungen	54 Einheiten
Eigentum/Miete	100% / 0%
Verkaufsvolumen	CHF 84 Mio.
ROE nach Steuern	5.1% p.a.
Aktueller Status	Vorprojekt

Entwicklungsstand

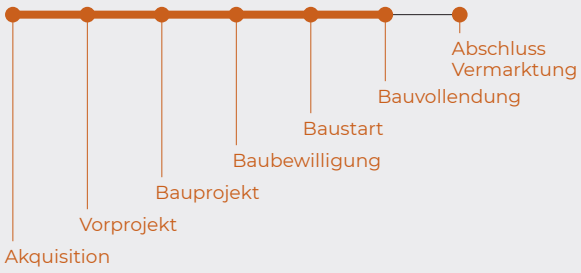


Kostenstand in MCHF



Ort	**Zunzgen / BL**
Projekt	Neubau
Grundstücksgrösse	1 300 m²
Anzahl Wohnungen	18 Einheiten
Eigentum/Miete	100% / 0%
Verkaufsvolumen	CHF 14 Mio.
ROE nach Steuern	4.8% p.a.
Aktueller Status	Vermarktung ETW

Entwicklungsstand



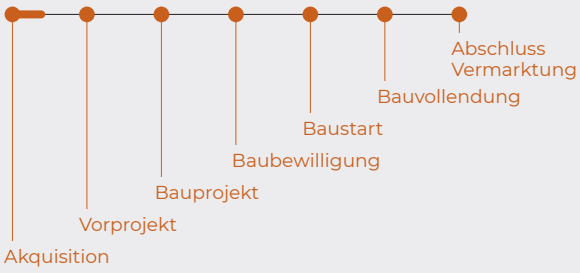
Kostenstand in MCHF

AKTUELLE PROJEKTE

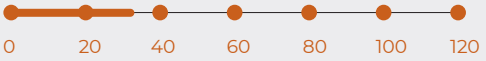
Die Real Fund One KmGK hat in attraktive und geeignete Baulandparzellen für Wohnbauprojekte investiert. Das Anlagevolumen dieser Immobilienprojekte mit 600 zu entwickelnden Wohnungen beträgt aktuell rund CHF 500 Mio.

Ort	**Gebenstorf / AG**
Projekt	Neubau
Grundstücksgrösse	20 114 m²
Anzahl Wohnungen	154 Einheiten
Eigentum/Miete	80% / 20%
Verkaufsvolumen	CHF 109 Mio.
ROE nach Steuern	13.4% p.a.
Aktueller Status	Gestaltungsplanverfahren

Entwicklungsstand

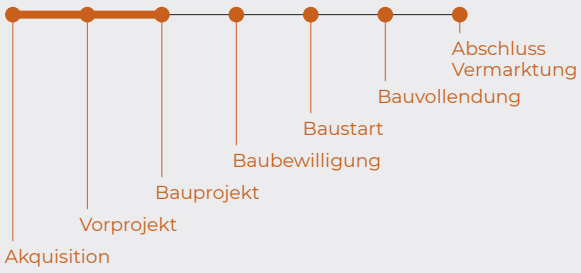


Kostenstand in MCHF



Ort	**Herznach / AG**
Projekt	Neubau
Grundstücksgrösse	4 784 m²
Anzahl Wohnungen	20 Einheiten
Eigentum/Miete	100% / 0%
Verkaufsvolumen	CHF 16 Mio.
ROE nach Steuern	11.3% p.a.
Aktueller Status	Bauprojekt

Entwicklungsstand



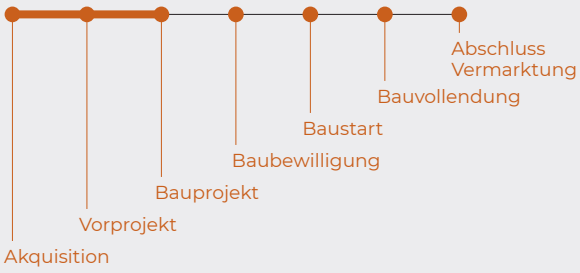
Kostenstand in MCHF

AKTUELLE PROJEKTE

Die Real Fund One KmGK hat in attraktive und geeignete Baulandparzellen für Wohnbauprojekte investiert. Das Anlagevolumen dieser Immobilienprojekte mit 600 zu entwickelnden Wohnungen beträgt aktuell rund CHF 500 Mio.

Ort	**Diepoldsau / SG**
Projekt	Neubau
Grundstücksgrösse	9 272 m²
Anzahl Wohnungen	61 Einheiten
Eigentum/Miete	100% / 0%
Verkaufsvolumen	CHF 57 Mio.
ROE nach Steuern	13.4% p.a.
Aktueller Status	Bauprojekt

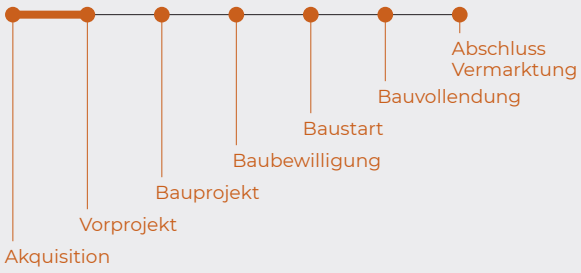
Entwicklungsstand



Kostenstand in MCHF

Ort	**Buchs / ZH**
Projekt	Neubau
Grundstücksgrösse	3 648 m²
Anzahl Wohnungen	11 Einheiten
Eigentum/Miete	100% / 0%
Verkaufsvolumen	CHF 20 Mio.
ROE nach Steuern	6.5% p.a.
Aktueller Status	Vorprojekt

Entwicklungsstand

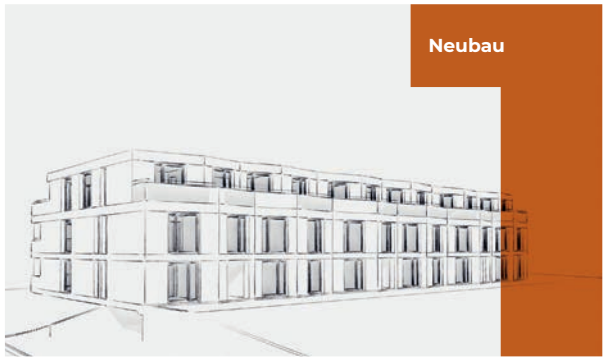


Kostenstand in MCHF

REAL FUND
One KmGK

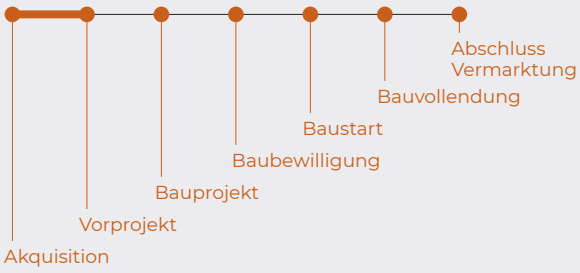
AKTUELLE PROJEKTE

Die Real Fund One KmGK hat in attraktive und geeignete Baulandparzellen für Wohnbauprojekte investiert. Das Anlagevolumen dieser Immobilienprojekte mit 600 zu entwickelnden Wohnungen beträgt aktuell rund CHF 500 Mio.

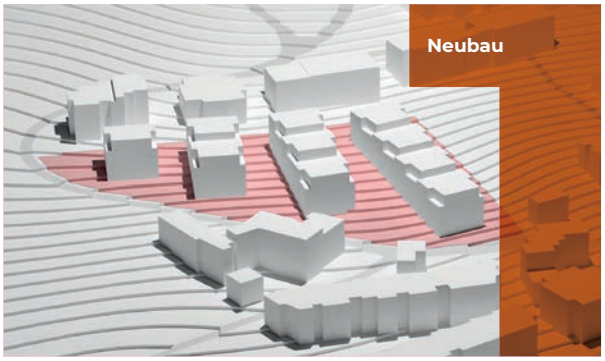


Ort	**Oberglatt / ZH**
Projekt	Neubau
Grundstücksgrösse	3 283 m²
Anzahl Wohnungen	15 Einheiten
Eigentum/Miete	100% / 0%
Verkaufsvolumen	CHF 20 Mio.
ROE nach Steuern	8.0% p.a.
Aktueller Status	Vorprojekt

Entwicklungsstand

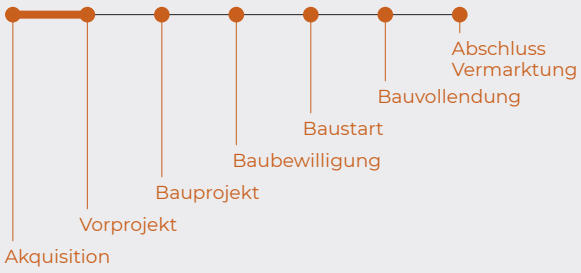


Kostenstand in MCHF



Ort	**Zürich Höngg / ZH**
Projekt	Neubau
Grundstücksgrösse	6 047 m²
Anzahl Wohnungen	58 Einheiten
Eigentum/Miete	100% / 0%
Verkaufsvolumen	CHF 100 Mio.
ROE nach Steuern	7.3% p.a.
Aktueller Status	Vorprojekt

Entwicklungsstand



Kostenstand in MCHF

Hinweis: Dieses Dokument wurde von Real Fund Management AG, der Komplementärin der Real Fund One KmGK erstellt und dient ausschliesslich zu Informationszwecken. Es ist keine Anlageberatung. Es stellt weder einen Prospekt noch ein Angebot dar und ist keine Empfehlung zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren. Real Fund Management AG hat dieses Papier mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Sie übernimmt jedoch keinerlei Verantwortung oder Gewähr für den Inhalt, ausdrücklich oder implizit, in Bezug auf die Genauigkeit oder Vollständigkeit der hierin enthaltenen Informationen. Real Fund Management AG übernimmt keine Haftung für die in diesem Dokument enthaltenen Angaben oder Auslassungen. Weder das vorliegende Dokument noch Kopien davon dürfen in die Vereinigten Staaten von Amerika eingeführt oder an US-Personen verteilt werden. Der Prospekt mit integriertem Gesellschaftsvertrag kann durch qualifizierte Anleger bezogen werden bei: Real Fund One – KmGK, Zugerbergstrasse 41B, 6300 Zug, info@realfund.ch

Herausgeber
Real Fund Management AG | Zugerbergstrasse 41B | 6300 Zug | +41 58 218 88 88 | www.realfund.ch | info@realfund.ch