

REAL FUND ^R REPORTING Q1 2024

One KmGK

PER 31. MÄRZ 2024

FONDSSTRATEGIE

Der «Real Fund One» ist ein geschlossener Immobilienfonds nach Schweizer Recht unter der Aufsicht der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA), der in grössere Wohnbautwicklungen 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.

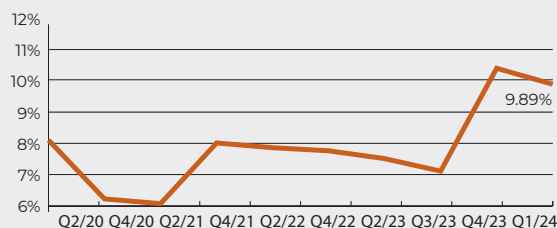
FONDSPROFIL

Art des Fonds	Kommanditgesellschaft für kollektive 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

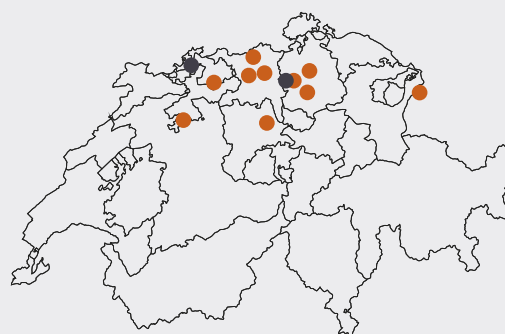
KENNZAHLEN UND PERFORMANCE

Kapitalzusagen	CHF 150 Mio. (committed 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 211.4 Mio.
Nettofondsvermögen NAV	CHF 142.4 Mio.
Fremdfinanzierungsquote	32.6%
NAV pro Kommandite	CHF 98.90
Nettorendite Laufzeit	CHF 12.8 Mio.
Performance im Quartal	-0.52%
Performance Laufzeit	9.89%
Total Value to Paid In TVPI	1.098
Distribution to Paid In DPI	-
Residual Value to Paid In RVPI	1.098
TER REF GAV	1.00%
TER REF NAV	1.60%

Kumulierte Performance Total-Return



Standorte Entwicklungsprojekte



- Entwicklungsprojekte: Zürich ZH (3), Birr AG, Langendorf SO, Hitzkirch LU, Zuzgen BL, Gebenstorf AG, Herznach AG, Diepoldsau SG, Buchs ZH, Oberglatt ZH
- Abgeschlossene Projekte: Zürich ZH (1), Basel BS

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.

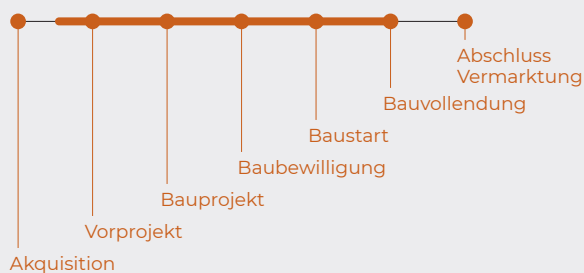


Ort	Birr / AG
Projekt	Neubau
Grundstücksgrösse	9510 m ²
Anzahl Wohnungen	72 Einheiten
Eigentum/Miete	100% / 0%
Verkaufsvolumen	CHF 59 Mio.
ROE nach Steuern	14.4% p.a.
Aktueller Status	Vermarktung ETW



Ort	Langendorf / SO
Projekt	Neubau
Grundstücksgrösse	2712 m ²
Anzahl Wohnungen	26 Einheiten
Eigentum/Miete	100% / 0%
Verkaufsvolumen	CHF 21 Mio.
ROE nach Steuern	9.1% p.a.
Aktueller Status	Gestaltungsplanverfahren

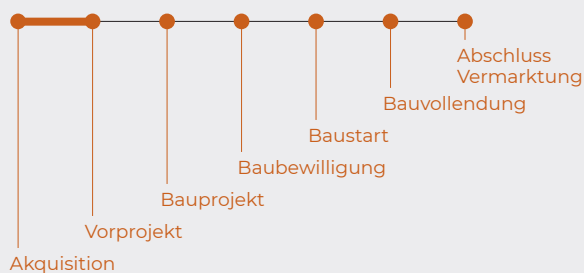
Entwicklungsstand (1. Etappe)



Kostenstand in MCHF



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.

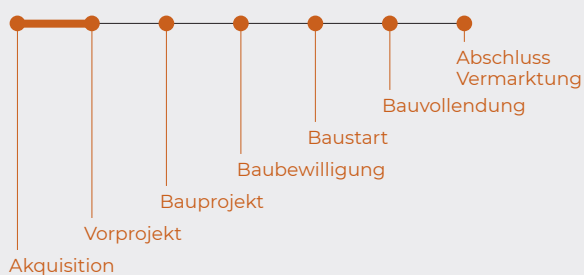


Ort	Hitzkirch / LU
Projekt	Neubau
Grundstücksgrösse	9900 m ²
Anzahl Wohnungen	49 Einheiten
Eigentum/Miete	100% / 0%
Verkaufsvolumen	CHF 43 Mio.
ROE nach Steuern	7.9% p.a.
Aktueller Status	Gestaltungsplanverfahren



Ort	Zürich Affoltern / ZH
Projekt	Neubau
Grundstücksgrösse	2 559 m ²
Anzahl Wohnungen	22 Einheiten
Eigentum/Miete	100% / 0%
Verkaufsvolumen	CHF 47 Mio.
ROE nach Steuern	8.1% p.a.
Aktueller Status	Realisierung/Vermarktung ETW

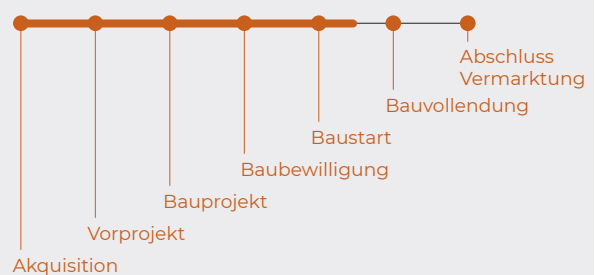
Entwicklungsstand



Kostenstand in MCHF



Entwicklungsstand



Kostenstand in MCHF



AKTUELLE PROJEKTE

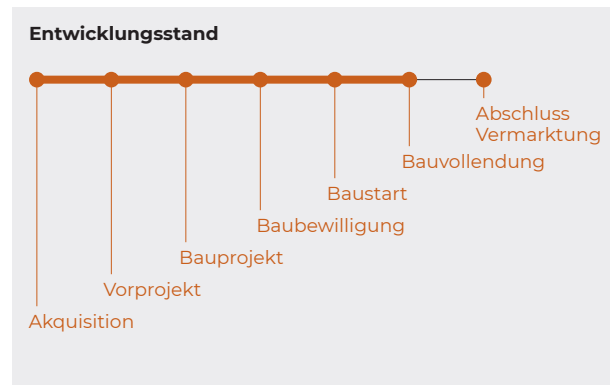
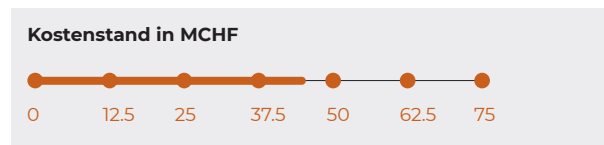
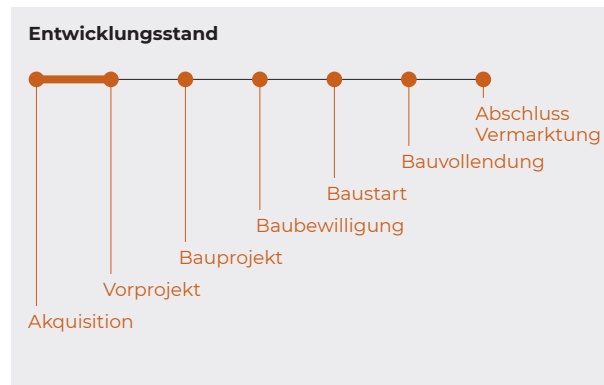
Die Real Fund One KmGK hat in attraktive und geeignete Baulandparzellen für Wohnbauprojekte investiert. Das Anlagevolumen dieser Immobilienprojekte mit 600 zu entwickelnden Wohnungen beträgt aktuell rund CHF 500 Mio.



Ort	Zürich Leimbach / ZH
Projekt	Neubau
Grundstücksgrösse	5505 m ²
Anzahl Wohnungen	54 Einheiten
Eigentum/Miete	100% / 0%
Verkaufsvolumen	CHF 83 Mio.
ROE nach Steuern	4.6% p.a.
Aktueller Status	Vorprojekt



Ort	Zunzgen / BL
Projekt	Neubau
Grundstücksgrösse	1300 m ²
Anzahl Wohnungen	18 Einheiten
Eigentum/Miete	100% / 0%
Verkaufsvolumen	CHF 13 Mio.
ROE nach Steuern	4.1% p.a.
Aktueller Status	Vermarktung ETW



AKTUELLE PROJEKTE

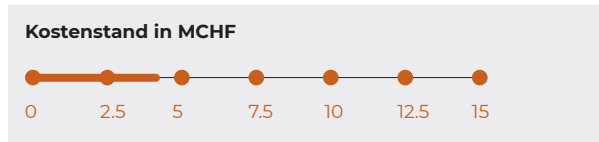
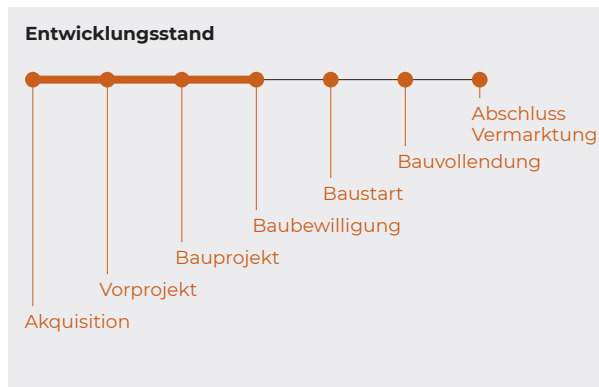
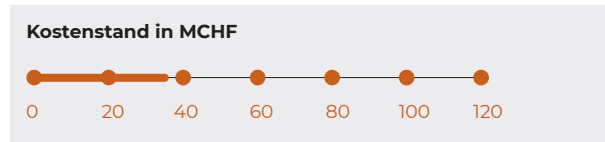
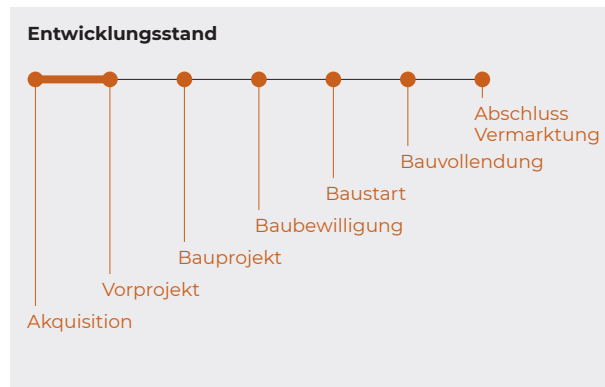
Die Real Fund One KmGK hat in attraktive und geeignete Baulandparzellen für Wohnbauprojekte investiert. Das Anlagevolumen dieser Immobilienprojekte mit 600 zu entwickelnden Wohnungen beträgt aktuell rund CHF 500 Mio.



Ort	Gebenstorf / AG
Projekt	Neubau
Grundstücksgrösse	20 114 m ²
Anzahl Wohnungen	154 Einheiten
Eigentum/Miete	80% / 20%
Verkaufsvolumen	CHF 109 Mio.
ROE nach Steuern	12.3% p.a.
Aktueller Status	Gestaltungsplanverfahren



Ort	Herznach / AG
Projekt	Neubau
Grundstücksgrösse	4 784 m ²
Anzahl Wohnungen	20 Einheiten
Eigentum/Miete	100% / 0%
Verkaufsvolumen	CHF 18 Mio.
ROE nach Steuern	8.2% p.a.
Aktueller Status	TU-Submission



AKTUELLE PROJEKTE

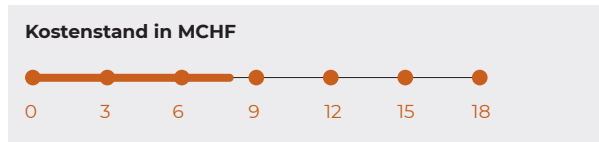
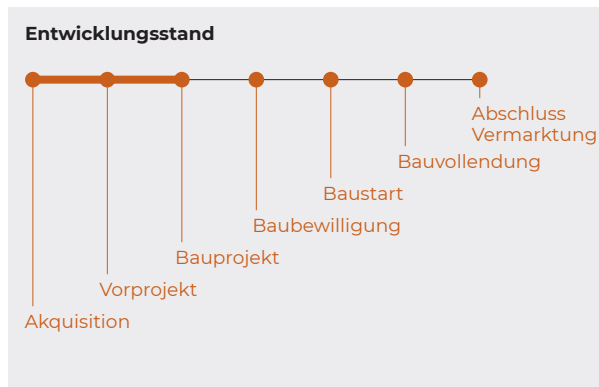
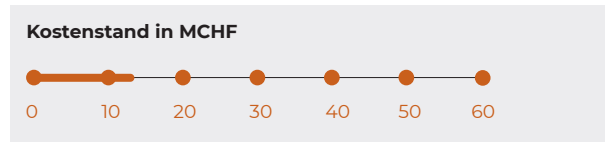
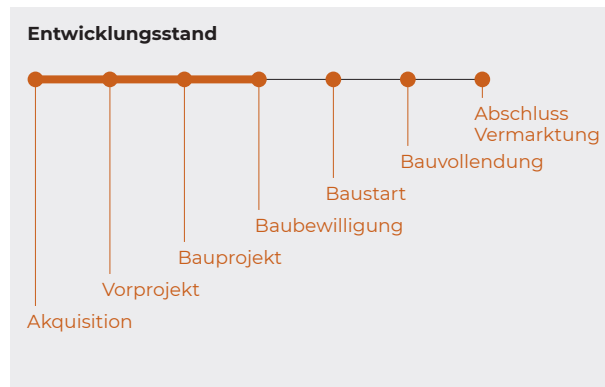
Die Real Fund One KmGK hat in attraktive und geeignete Baulandparzellen für Wohnbauprojekte investiert. Das Anlagevolumen dieser Immobilienprojekte mit 600 zu entwickelnden Wohnungen beträgt aktuell rund CHF 500 Mio.



Ort	Diepoldsau / SG
Projekt	Neubau
Grundstücksgrösse	9 272 m ²
Anzahl Wohnungen	64 Einheiten
Eigentum/Miete	100% / 0%
Verkaufsvolumen	CHF 63 Mio.
ROE nach Steuern	13.8% p.a.
Aktueller Status	TU-Submission



Ort	Buchs / ZH
Projekt	Neubau
Grundstücksgrösse	3 648 m ²
Anzahl Wohnungen	11 Einheiten
Eigentum/Miete	100% / 0%
Verkaufsvolumen	CHF 22 Mio.
ROE nach Steuern	5.3% p.a.
Aktueller Status	Bauprojekt



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.

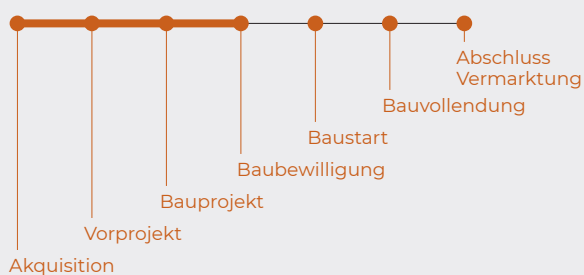


Ort	Oberglatt / ZH
Projekt	Neubau
Grundstücksgrösse	3 283 m ²
Anzahl Wohnungen	16 Einheiten
Eigentum/Miete	100% / 0%
Verkaufsvolumen	CHF 22 Mio.
ROE nach Steuern	8.2% p.a.
Aktueller Status	TU-Submission



Ort	Zürich Höngg / ZH
Projekt	Neubau
Grundstücksgrösse	6 047 m ²
Anzahl Wohnungen	59 Einheiten
Eigentum/Miete	100% / 0%
Verkaufsvolumen	CHF 118 Mio.
ROE nach Steuern	8.3% p.a.
Aktueller Status	Bauprojekt

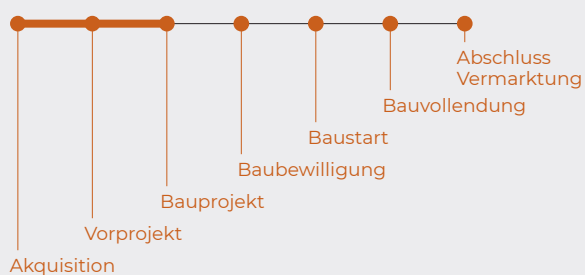
Entwicklungsstand



Kostenstand in MCHF



Entwicklungsstand



Kostenstand in MCHF



ABGESCHLOSSENE PROJEKTE

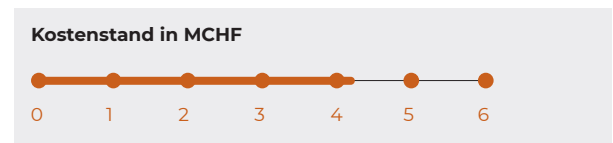
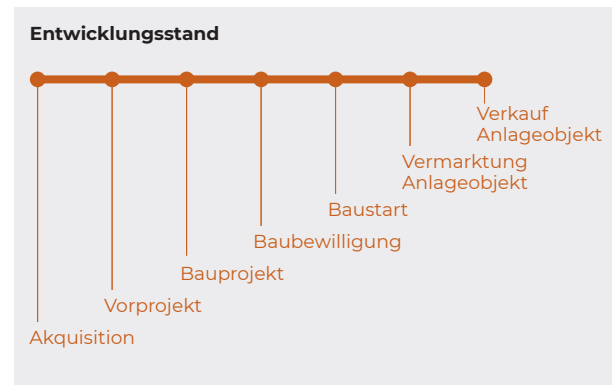
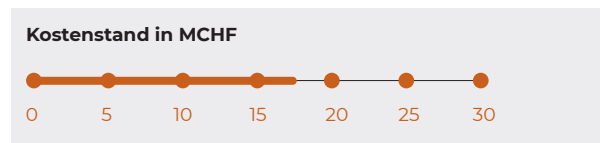
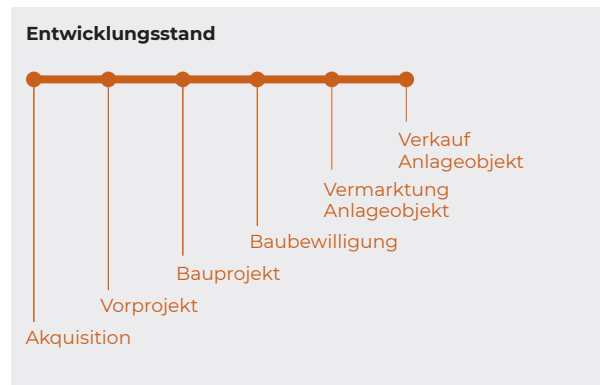
Die Real Fund One KmGK konnte diese Projekte erfolgreich abschliessen.



Ort	Zürich Schwammendingen / ZH
Projekt	Ersatzneubau
Grundstücksgrösse	1738 m ²
Anzahl Wohnungen	41 Einheiten
Eigentum/Miete	0% / 100%
Verkaufsvolumen	CHF 46 Mio.
ROE nach Steuern	19.5% p.a.
Aktueller Status	abgeschlossen/abgerechnet



Ort	Basel / BS
Projekt	Sanierung
Grundstücksgrösse	189 m ²
Anzahl Wohnungen	5 Einheiten
Eigentum/Miete	0% / 100%
Verkaufsvolumen	CHF 4 Mio.
ROE nach Steuern	0% p.a.
Aktueller Status	abgeschlossen/abgerechnet



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