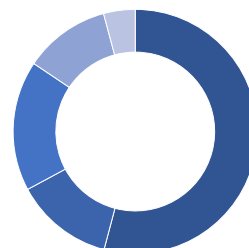


per 30. Juni 2023

### Portfoliokennzahlen

	Angaben in	Q2/2023		Jahresabschluss per 30.06.		
		2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
<b>Marktwert der Immobilien</b>	CHF Mio.	242.56	256.14	221.57	158.16	108.88
<b>Immobilien</b>	Anzahl	16	16	14	11	8
davon Projekte	Anzahl	0	0	1	1	1
<b>Gesamtvermögen (GAV)</b>	CHF Mio.	271.46	264.52	223.66	182.57	128.84
<b>Inventarwert pro Anspruch</b>	CHF	171.42	173.49	160.62	147.10	132.39
<b>Anlagerendite</b>	%	-1.19	8.01	9.19	11.11	12.30
<b>KGAST Immo-Index Geschäft</b>	%	3.26	4.45	5.10	4.81	4.52
<b>Fremdfinanzierungsquote</b>	%	6.09	8.53	9.86	13.85	20.11
<b>Mietausfallquote</b>	%	5.43	3.49	4.31	1.66	0.00
<b>TER ISA (GAV)</b>	%	0.72	0.74	0.76	0.82	0.88
<b>TER ISA (NAV)</b>	%	0.79	0.83	0.87	0.97	1.12
<b>WAULT</b>	Jahre	12.30	15.83	16.00	15.02	14.00

### Flächen nach Nutzungsart



### Anlagestrategie

Die Anlagegruppe Gewerbeimmobilien Schweiz DAGSIS investiert gesamtschweizerisch in direkt gehaltene Gewerbeimmobilien.

Das Anlageziel ist risikogerechtes und langfristiges Kapital- und Ertragswachstum.

### Anlagefokus

Die Anlagegruppe investiert in betriebsnotwendige Immobilien von KMU mit hoher Drittverwendbarkeit, die von Einzelmietern hoher Bonität im Rahmen langfristiger Mietverträge genutzt werden.

### Anlageargumente

- ▶ Indexierte Mietverträge bieten Inflationsschutz
- ▶ Langfristige Mietverträge führen zu nachhaltigen und planbaren Cashflows
- ▶ Double und Triple-Net-Mietverträge mit Einzelmietern ergeben niedrige Eigentümerkosten
- ▶ Restriktive Bau- und Verkehrsvorschriften für kommerziell genutzte Immobilien sowie beschränkte Landreserven führen zu Angebotsbeschränkungen
- ▶ Beimischung als «Satellite» in ein «Core»-Portfolio führt zu besserem Risiko-Rendite-Verhältnis

### Portfolioaktivitäten

Im zweiten Quartal wurden weitere Investitionskonzepte für Photovoltaikanlagen für die Industrieliegenschaften in Koblenz, Eclépens und Niederwangen entwickelt. Diese Investitionen erhöhen die Sicherheit der Zahlung von Mietzinsen nachhaltig und vergrössern somit die Stabilität konstanter Cashflows der DAGSIS Anlagegruppe.

Darüber hinaus wurde die Akquisition einer neuen Liegenschaft vorbereitet und die Kaufverhandlungen weitgehend finalisiert. Die Korrektur der Anlagerendite des Geschäftsjahres 2022/2023, welches mit Ende Q2/2023 abgeschlossen wurde, ist primär auf die Abwertung einer Liegenschaft zurückzuführen, bedingt durch die Verzögerung von Mietzinszahlungen. Diese sind jedoch weiterhin durch die Sicherheitsleistung des Mieters gedeckt, und können somit abgerufen werden.

### Informationen

<b>Portfolio Management</b>	1741 Fund Solutions
<b>Schätzungsexperte</b>	Wüest Partner
<b>Aufsichtsbehörde</b>	OAK BV
<b>Revisionsstelle</b>	BDO
<b>Depotbank</b>	Frankfurter Bankgesellschaft
<b>Ertragsverwendung</b>	thesaurierend
<b>Management Fee</b>	0.5%
<b>Ausgabekommission</b>	1.0%
<b>Valor</b>	34781849
<b>ISIN</b>	CH034781849

### Kontakt und Ansprechperson

#### Die Anlagestiftung DAI

**Alfred Gmünder**  
Geschäftsführer

Claridenstrasse 34  
8002 Zürich  
+41 58 458 48 00  
alfred.gmuender@1741group.com  
www.anlagestiftungdai.ch

Disclaimer: Dieses Dokument wurde von der Anlagestiftung DAI und / oder mit ihr verbundenen Unternehmen (nachfolgend DAI) mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. DAI gibt jedoch keine Gewähr hinsichtlich dessen Inhalt und Vollständigkeit und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben. Die in diesem Dokument geäusserten Meinungen sind diejenigen der DAI zum Zeitpunkt der Redaktion und können jederzeit und ohne Mitteilung ändern. Das Dokument dient ausschliesslich Informationszwecken und der Nutzung durch den Empfänger. Es stellt weder ein Angebot, noch eine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf von Finanzinstrumenten oder -leistungen dar und entbindet den Empfänger nicht von seiner eigenen Beurteilung. Dieses Dokument darf ohne schriftliche Genehmigung der DAI weder auszugsweise noch vollständig vervielfältigt werden. Es richtet sich ausdrücklich nicht an Personen, deren Nationalität oder Wohnsitz den Zugang zu solchen Informationen aufgrund der geltenden Gesetzgebung verbieten. Mit jeder Anlage sind Risiken, insbesondere diejenigen von Wert- und Ertragschwankungen verbunden. Historische Renditeangaben und Finanzmarktsszenarien sind keine Garantie für laufende und zukünftige Ergebnisse. Die Performance-Angaben berücksichtigen die bei der Ausgabe und der Rücknahme erhobenen Kommissionen und Kosten nicht. Emittent und Verwalter der Anlagegruppe Gewerbeimmobilien Schweiz DAGSIS ist die Anlagestiftung DAI, Zürich. Statuten, Reglement und Anlagerichtlinien sowie der jeweils aktuelle Jahresbericht bzw. die Factsheets können bei der Anlagestiftung DAI kostenlos bezogen werden. Als direkte Anleger sind nur in der Schweiz domizillierte steuerbefreite Vorsorgeeinrichtungen zugelassen.