

Die Anlagegruppe Gewerbeimmobilien Schweiz DAGSIS

Offen für Neuzeichnungen

Quartalsbericht per 31.03.2022

Anlagestrategie

Die Anlagegruppe verfolgt das Ziel, mittels Investitionen in ausgewählte Gewerbe- und Spezialimmobilien entlang der Hauptverkehrsachsen der Schweiz risikogerechtes und langfristiges Kapital- und Ertragswachstum für die Anleger zu erwirtschaften und legt den Fokus auf:

- Wertstabile, gut unterhaltene Renditeobjekte
- Netto-Cashflow-Rendite ~ 5%
- 100% Mietauslastung
- Langfristige, indexierte Mietverträge

Attraktives Rendite-/Risikoprofil – ideale Diversifikation

Die Investition in Schweizer Gewerbe- und Spezialimmobilien eröffnet ein vielfältiges Diversifikationspotential im Sinne von Nutzungsart und Geografie. Der Investor profitiert gleichzeitig von einem attraktiven Rendite-/Risikoprofil.

Stabile Cashflows – langfristige Mietverträge

Die stabilen Cashflow-Renditen und die langfristigen, indexierten Mietverträge mit solventen in- und ausländischen Mietern versprechen auch zukünftig eine attraktive Anlagerendite.

Daten und Fakten

Anlageuniversum	Gewerbe- und Spezialimmobilien Schweiz
Zielrendite	5.5% bis 6.5%
Netto-Cashflow-Rendite	indikativ 4.75% bis 5.5%
Ertragsverwendung	thesaurierend
Rechtsform	Anlagestiftung
Schätzungsexperte	Wüest Partner AG
Depotbank	Frankfurter Bankgesellschaft (Schweiz) AG
Revisionsstelle	BDO AG
NAV-Ermittlung	quartalsweise
Abschluss Geschäftsjahr	30. Juni
Valor/ISIN	34781849/CH0347818491

Portfolioaktivitäten

Das Anlagegefäss verzeichnete im Jahresvergleich einen Wertzuwachs von 7.2%. Im Februar 2022 wurde eine weitere betriebsnotwendige Immobilie in Niederwangen, BE für die Anlagegruppe erworben. Es handelt sich bei dem Produktionsgebäude um eine Sale-and-Rent-back Transaktion. Der verhandelte Triple-Net Vertrag hat eine feste Mietvertragsdauer von 15 Jahren und weist zum Zeitpunkt des Ankaufs ein Aufwertungspotential von 12.1% auf. Der bonitätsstarke Mieter gehört einer schweizweit marktführenden Gruppe im Bereich der Signalistik an. Der Marktwert des Portfolios steigt im Vergleich um 10.8% (YTD) und beträgt CHF 250.5 Mio.

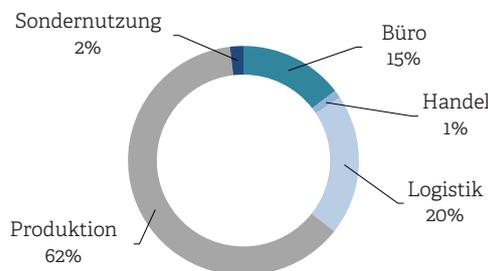
Disclaimer

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 Finanzmarktszenarien 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 domizilierte steuerbefreite Vorsorgeeinrichtungen zugelassen.

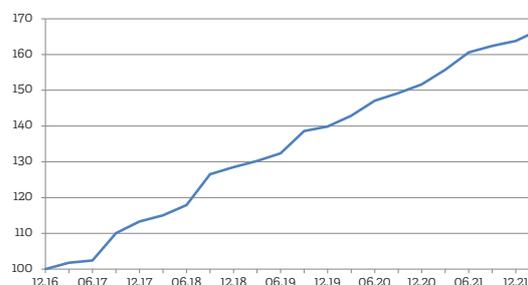
Portfoliokennzahlen

Nettoinventarwert	166.89
Wertentwicklung YTD	1.89%
Wertentwicklung lfd. GJ _(30.06.)	3.91%
Vermögen	256.3 Mio.
Fremdkapitalanteil	8.73%
WAULT	15.9
Management Fee	0.5%
TER _{ISA GAV (30.06.2021)}	0.76%
Ausgabekommission	1%
Verwässerungsschutz	max. 5%

Nutzungsallokation Portfolio (m²)



Performance



Kontakt und Ansprechperson

Die Anlagestiftung DAI
My Truong
Head of Portfolio Management
Kirchenweg 8
8008 Zürich
Tel. 044 878 99 33
m.truong@anlagestiftungdai.ch
www.anlagestiftungdai.ch