

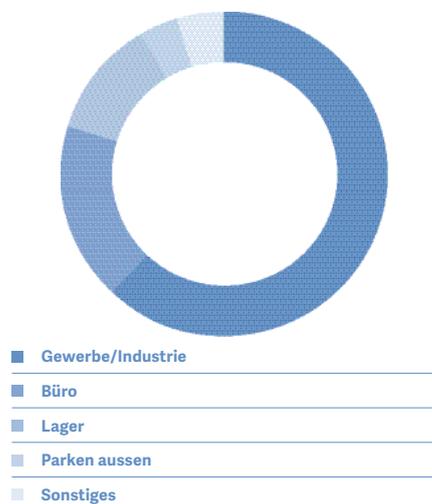
QUARTALSBERICHT 03/2023

Portfoliokennzahlen

	Angaben in	1. Quartal 2023		Jahresabschluss per 30.06.		
		2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Marktwert der Immobilien	CHF Mio.	256.60	256.14	221.57	158.16	108.88
Immobilien	Anzahl	16	16	14	11	8
davon Projekte	Anzahl	0	0	1	1	1
Gesamtvermögen (GAV)	CHF Mio.	264.82	264.52	223.66	182.57	128.84
Inventarwert (NAV) pro Anspruch	CHF	178.69	173.49	160.62	147.10	132.39
Anlagerendite / Anlagerendite ytd	%	3.00 / 1.01	8.01	9.19	11.11	12.30
KGAST Immo-Index Geschäft	%	0.62	4.45	5.10	4.81	4.52
Fremdfinanzierungsquote	%	5.77	8.53	9.86	13.85	20.11
Mietausfallquote	%	3.25	3.49	4.31	1.66	0.00
TER _{ISA} (GAV)	%	0.74*	0.74	0.76	0.82	0.88
TER _{ISA} (NAV)	%	0.83*	0.83	0.87	0.97	1.12
WAULT	Jahre	15.08	15.83	16.00	15.02	14.00

* Zahlen des Jahresabschluss 2021/2022

Mietertrag nach Nutzungsart



Anlagestrategie

Die Anlagegruppe Gewerbeimmobilien Schweiz DAGSIS investiert gesamtschweizerisch in direkt gehaltene Gewerbe- und Spezialimmobilien.

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 Cash Flows
- ▶ Double und Triple Net-Mietverträge mit Einzelmietern ergeben niedrigere 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

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 Ertragsschwankungen 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.

Portfolioaktivitäten

Im ersten Quartal konnte dank der abgeschlossenen Indexmietverträge für das Anlagegefäss DAGSIS eine Erhöhung des jährlichen Mietertrags des Portfolios um 2.37% durchgesetzt werden.

Während die Mietausfallquote vor einem Jahr noch bei 5.52% lag, beträgt diese 3.25% per 31.03.2023.

Die Anlagerendite für das erste Quartal 2023 beträgt 1.01%, während der KGAST Immo-Index Geschäft bei 0.62% liegt. Per 31. März 2023 beläuft sich die WAULT auf 15.08 Jahre.

Informationen

Portfolio Management www.quantus.ch
Schätzungsexperte Wüest Partner
Aufsichtsbehörde OAK BV
Revisionsstelle BDO
Depotbank Frankfurter Bankgesellschaft
Ertragsverwendung thesaurierend
Management Fee 0.5 %
Ausgabekommission 1.0 %
Valor 34781849
ISIN CH0347818491

Kontakt und Ansprechperson

Die Anlagestiftung DAI

My Truong
Head of Portfolio Management

Kirchenweg 8
8008 Zürich
Telefon +41 44 878 99 80
my.truong@quantus.ch
www.quantus.ch