

# Erstmission - DUFOUR Light Industrial & Logistics.

Investiert in betriebsnotwendige Liegenschaften.



## Anlagestrategie

Die Anlagegruppe investiert in kommerziell genutzte betriebsnotwendige Immobilien mit hoher Drittverwendbarkeit in der ganzen Schweiz, die von Ankermietern hoher Bonität im Rahmen langfristiger Mietverträge genutzt werden.

## Anlageziel

Anlageziel ist die Erwirtschaftung risikogerechter nachhaltiger Erträge sowie langfristiges Kapitalwachstum.

## Anlageargumente

- Indexierte Mietverträge sind in jeder Marktphase attraktiv für Anleger
- Geringe Eigentümer-Kosten durch Double oder Triple Net Mietverträge
- Hohe erwartete Cash-Flow Rendite von 4.0% - 6.0%
- Erwartete Anlagerendite von 5.0% - 7.0%
- Beimischung als «Satellite» in ein bestehendes «Core»-Portfolio verbessert die Diversifikation und das Risiko-/Rendite-Verhältnis
- Zunehmender Trend zur lokalen Produktion und Logistik führen zu erhöhtem Flächenbedarf in der Schweiz

## Langfristige Performance-Treiber

- Stabile Schweizer Wirtschaft mit hoher Innovationskraft und Unternehmergeist
- Höhere Automatisierung führt zu erhöhtem Platzbedarf für Maschinen und Anlagen
- Höhere Automatisierung ist eine Konsequenz aus den vergleichsweise hohen Personalkosten und die in der Schweiz zur Verfügung stehende Expertise in den Bereichen Engineering sowie F & E
- Restriktive Bau- und Verkehrsvorschriften für kommerziell genutzte Immobilien sowie beschränkte Landreserven führen zu Angebotsbeschränkungen und langfristigem Wertsteigerungspotenzial

## Stammdaten der Anlagegruppe

<b>Name Anlagegruppe</b>	DUFOUR Light Industrial & Logistics
<b>Rechtsform</b>	Anlagegruppe einer Anlagestiftung nach Schweizer Recht
<b>Benchmark</b>	KGAST Immobilien Schweiz: Geschäft (NAV-basiert)
<b>Portfolio Management</b>	Quantus (FINMA reguliert als Wertpapierhaus)
<b>Schätzungsexperte</b>	Wüest Partner
<b>Depotbank</b>	BCV
<b>Revisionsstelle</b>	BDO
<b>Aufsichtsbehörde</b>	OAK BV
<b>Verwendung der Erträge</b>	Thesaurierend
<b>Währung</b>	CHF
<b>Valor / ISIN</b>	135530369 / CH1355303699
<b>Rechnungsjahr</b>	01. Januar bis 31. Dezember
<b>Laufzeit</b>	Unbegrenzt
<b>Managementgebühr</b>	0.4% - 0.5%
<b>Ausgabekommission</b>	0.5% - 1.0%

# Erstmission - DUFOUR Light Industrial & Logistics.

Investiert in betriebsnotwendige Liegenschaften.



## Startportfolio

**6** betriebsnotwendige Liegenschaften mit hoher Drittverwendbarkeit, die von Ankermietern hoher Bonität im Rahmen langfristiger Mietverträge genutzt werden

**5.5%** Bruttorendite

**13.5** Jahre WAULT

**CHF 125 Mio.** Investitionsvolumen

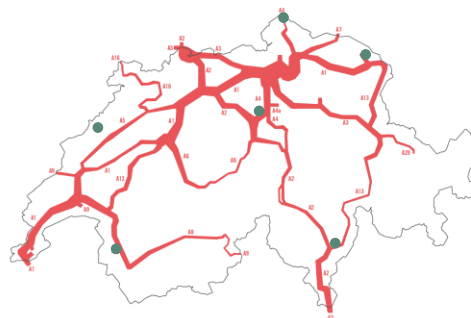
**CHF 88 Mio.** Emissionsvolumen bei LTV 30%

Hoch regulierter Investment Manager mit **10**

**Jahren Erfahrung** im Bereich Light Industrial & Logistics

Zeichnungsfrist: **23. März bis 30. April 2026**

Liberierung: **15. Mai 2026**



## Adresse und Kontaktperson

DUFOUR Investment Foundation

Kirchenweg 8

8008 Zürich

+41 44 878 99 66

www.dufour.ch

Andrea Wegmann

Geschäftsführerin

Tel: +41 44 878 99 25

andrea.wegmann@dufour.ch

## Disclaimer

Dieses Dokument wurde von der DUFOUR Investment Foundation und/oder mit ihr verbundenen Unternehmen (nachfolgend DUFOUR) mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. DUFOUR 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 DUFOUR zum Zeitpunkt der Redaktion und können jederzeit und ohne Mitteilung ändern. Ist nichts anderes vermerkt, sind alle Zahlen ungeprüft. 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. Insbesondere ist dem Empfänger empfohlen, allenfalls unter Beizug eines Beraters, die Informationen in Bezug auf die Vereinbarkeit mit seinen eigenen Verhältnissen, auf juristische, regulatorische, steuerliche u.a. Konsequenzen zu prüfen. Dieses Dokument darf ohne schriftliche Genehmigung der DUFOUR 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. Weder das vorliegende Dokument noch Kopien davon dürfen in die Vereinigten Staaten versandt oder dahin mitgenommen werden oder in den Vereinigten Staaten oder an eine US-Person abgegeben werden.

Mit jeder Anlage sind Risiken, insbesondere diejenigen von Wert- und Ertragsschwankungen verbunden. Bei Fremdwährungen besteht zusätzlich das Risiko, dass die Fremdwährung gegenüber der Referenzwährung des Anlegers an Wert verliert. 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. Es kann ausserdem nicht garantiert werden, dass die Performance des Vergleichsindex erreicht oder übertroffen wird. Die wesentlichen Risiken der Immobilienanlagegruppe bestehen unter anderem in der beschränkten Liquidität des Immobilienmarkts, der Veränderung der Hypothekarzinsen, der subjektiven Bewertung von Immobilien, den inhärenten Risiken beim Erstellen von Bauten sowie in Umweltrisiken (u.a. Altlasten).

Emitent und Verwalter der Anlagegruppe ist die DUFOUR Investment Foundation, Zürich. Statuten, Prospekt und Anlagerichtlinien sowie der jeweils aktuelle Jahresbericht bzw. die Factsheets können bei der DUFOUR Investment Foundation kostenlos bezogen werden. Als direkte Anleger sind nur in der Schweiz domizilierte steuerbefreite Vorsorgeeinrichtungen zugelassen.