

Le groupe de placement immobilier commercial suisse DAGSIS

Immobilier commercial de haute qualité

Le groupe de placement immobilier commercial suisse DAGSIS donne la possibilité aux institutions de prévoyance professionnelle de participer de manière directe et transparente au marché attractif de l'immobilier commercial suisse.

La Suisse est réputée en tant que site économique hautement spécialisé dans les domaines de la recherche, du développement et de la fabrication de produits à haute valeur qualitative. Bon nombre d'entreprises industrielles suisses se sont assurées avec leurs produits une position de leader sur le marché mondial.

Pendant longtemps, les immeubles commerciaux et spéciaux ainsi que les locaux de production utilisés par les entreprises n'ont pas fait partie du style de placement des investisseurs suisses. Ce n'est qu'avec la mise en place du contrat de vente et de cession-bail (sale and lease back) ces dernières années que les investisseurs ont eu l'occasion d'acquérir des immeubles suisses de ce genre.

Rendements attractifs – idéal pour diversifier

Les investissements dans l'immobilier commercial et spécial contribuent d'une manière importante à la diversification des investissements immobiliers existants au niveau des régions ainsi que des types d'usage et donc à la réduction du risque lié au portefeuille. En plus, ce groupe de placement offre aux institutions de prévoyance l'opportunité de profiter de conditions très favorables en termes de ratio risque/rendement.

Cashflow stable – baux à long terme

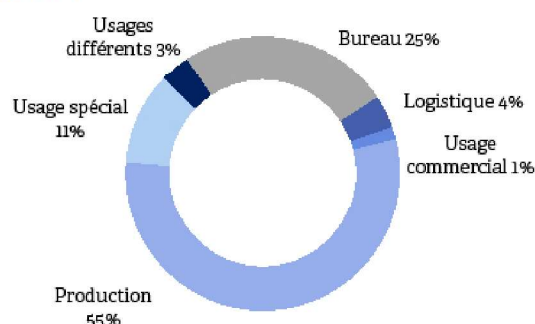
Les cashflows stables en combinaison avec les contrats de location indexés à long terme avec des locataires de premier ordre, offrent aux institutions de prévoyance professionnelle des rendements attractifs dans le futur.

Stratégie d'investissement

L'investissement cible l'acquisition d'immeubles commerciaux et spéciaux le long des axes principaux de circulation en Suisse. Les investissements cherchent à réaliser une croissance du capital et du rendement à long terme conformément aux risques pris.

L'objectif est une large diversification du portefeuille au niveau des régions ainsi que des types d'usage.

Canal d'investissement – Allocation typ d'usage (base: m²)



Points forts

Points forts

- Objets attractifs le long des principales voies de circulation
- Stabilité de la valeur des investissements bien entretenus
- Locataires de premier ordre
- Rendement du cashflow net > 5%
- Taux d'occupation de 100%
- Baux indexés à long terme

Données et Caractéristiques

| | |
|--------------------------------|------------------------------|
| Univers d'investissement | Immobilier commercial suisse |
| Objectif de rendement | 5.5% à 6.5% |
| Cashflow net | 4.75% à 5.5% |
| Objectif de volume | CHF 300 à 500 mio |
| Coefficient d'endettement | max. 33% |
| Affectation du résultat | réinvesti |
| Forme juridique | Fondation immobilière |
| Experts | Wüest Partner SA |
| Organe de révision | BDO SA |
| Surveillance | CHS PP |
| Communication VNI | trimestrielle |
| Clôture de l'exercice | 30 Juin |
| Protection contre la dilution* | max. 5% |
| Frais de gestion | 0.5% |
| Commission d'émission | 1% |
| TER GAV (31.12.2017) | 0.59% |
| No de valeur/ISIN | 34781849/CH0347818491 |

* La protection contre la dilution (commission en faveur du groupe de placement), max. 5%, tient compte des charges moyennes comme les taxes et frais en relation avec le rachat de droits respectivement la mise à disposition des fonds correspondants et protège le rendement des investisseurs existants.

Contact

Die Anlagestiftung DAI
Dr. Stefan Binderheim
Directeur Général
Kirchenweg 8
8008 Zürich
Tel. 044 878 99 33
s.binderheim@anlagestiftungdai.ch
www.anlagestiftungdai.ch

Décharge de responsabilité

Le présent document a été élaboré par Die Anlagestiftung DAI et/ou les sociétés liées (ci-après DAI) avec le plus grand soin et au mieux de leurs connaissances. Cependant, DAI ne garantit ni l'exactitude ni l'exhaustivité de son contenu et décline toute responsabilité pour les pertes résultant de l'utilisation de ces informations. Les avis exprimés dans le présent document sont ceux de DAI au moment de la rédaction et peuvent changer à tout moment sans préavis. Le document a uniquement une visée informative à l'intention de son destinataire. Il ne constitue ni une offre, ni une recommandation d'acquisition ou de vente d'instruments ou de prestations financiers et n'exonère pas le destinataire de se forger son propre jugement. Le présent document ne doit pas être reproduit, ni en tout ni en partie, sans l'accord écrit de DAI. Il ne s'adresse expressément pas aux personnes dont la nationalité ou le domicile interdit l'accès à de telles informations conformément à la législation en vigueur. Tout placement comporte des risques, notamment de fluctuation de valeur et de rendement. Les indications de rendements historiques et les scénarios de marché ne tiennent pas compte des commissions et frais prélevés lors de l'émission et du rachat. L'émetteur et le gestionnaire de Die Anlagengruppe Gewerbeimmobilien Schweiz DAGSIS est Die Anlagestiftung DAI, Zurich. Les statuts, le prospectus et les directives de placement ainsi que le dernier rapport annuel et les fiches techniques peuvent être commandés gratuitement auprès de Die Anlagestiftung DAI. Seules les institutions de prévoyance domiciliées en Suisse et exonérées d'impôts sont autorisées comme investisseurs directs.