

# Le groupe de placement immobilier commercial suisse DAGSIS

Souscriptions ouverte

Rapport trimestriel au 30.06.2021

## 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. DAGSIS se concentre sur:

- Stabilité de la valeur des investissements bien entretenus
- Rendement du cashflow net ~ 5%
- Taux d'occupation de 100%
- Baux indexés à long terme

## 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 attrayants dans le future.

## Données et Caractéristiques

|                          |                              |
|--------------------------|------------------------------|
| Univers d'investissement | Immobilier commercial suisse |
| Objectif de rendement    | 5.5% à 6.5%                  |
| Cashflow net             | indicatif 4.75% à 5.5%       |
| Affectation du résultat  | réinvesti                    |
| Forme juridique          | Fondation de placement       |
| Experts                  | Wüest Partner SA             |
| Organe de révision       | BDO SA                       |
| Communication VNI        | trimestrielle                |
| Clôture de l'exercice    | 30 Juin                      |
| No de valeur/ISIN        | 34781849/CH0347818491        |

## Activités du portefeuille

Au deuxième trimestre, un immeuble à Moudon dans le canton de Vaud a été acquis par vente et location. La propriété a été louée pour 20 ans.

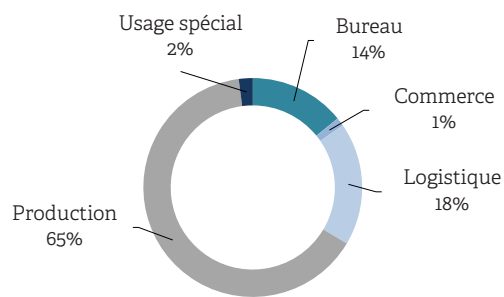
La reprise économique s'est accélérée au cours du dernier trimestre, même si tous les acteurs du marché n'ont pas pu en profiter.

Le portefeuille d'investissement a surperformé avec une augmentation de valeur de 3.16%. Cette augmentation est en partie due à la réévaluation du portefeuille d'investissement au 30 juin 2021.

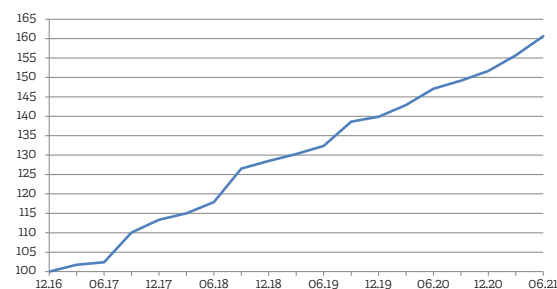
## Chiffres clés

|                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| Valeur nette d'inventaire           | 160.62         |
| Performance YTD                     | 5.91%          |
| Performance année courant (30.06.)  | 9.19%          |
| Fortune                             | 223.7 millions |
| Coefficient d'endettement           | 9.86%          |
| WAULT                               | 16.0           |
| Frais de gestion                    | 0.5%           |
| TER <sup>ISA GAV (30.06.2021)</sup> | 0.76%          |
| Commission d'émission               | 1%             |
| Protection contre la dilution       | max. 5%        |

## Portefeuille - Allocation typ d'usage (base: m<sup>2</sup>)



## Performance



## 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 constituent nullement une garantie de résultats actuels et futurs. Les indications de performances ne tiennent pas compte des commissions et frais prélevés lors de l'émission et du rachat. L'émetteur et le gestionnaire de Die Anlagegruppe 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.