Le groupe de placement immobilier commercial suisse DAGSIS

Souscriptions ouverte

Rapport trimestriel au 31.03.2022

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
Banque dépositaire	Frankfurter Bankgesellschaft (Schweiz) SA
Organe de révision	BDO SA
Communication VNI	trimestrielle
Clôture de l'exercice	30 Juin
No de valeur/ISIN	34781849/CH0347818491

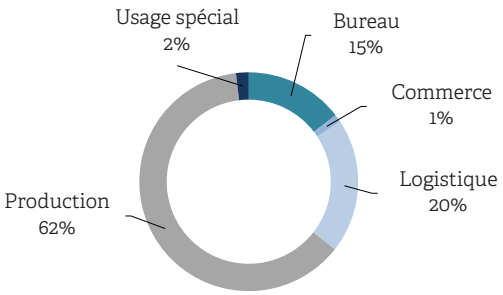
Activités du portefeuille

Le portefeuille de placement a enregistré une croissance de valeur de 7.2% en comparaison annuelle. En février 2022, un autre bien immobilier nécessaire à l'exploitation a été acquis à Niederwangen, BE. Il s'agit d'une transaction de Sale-and-Rent-back pour un bâtiment de production. Le contrat triple net négocié a une durée du bail fixe de 15 ans et présente un potentiel d' appreciation de 12.1% au moment de l'achat. Le locataire de bonne solvabilité fait partie d'un groupe leader sur le marché suisse dans le domaine de la signalétique. La valeur vénale du portefeuille augmente de 10.8% (YTD) et s'élève à CHF 250.5 millions.

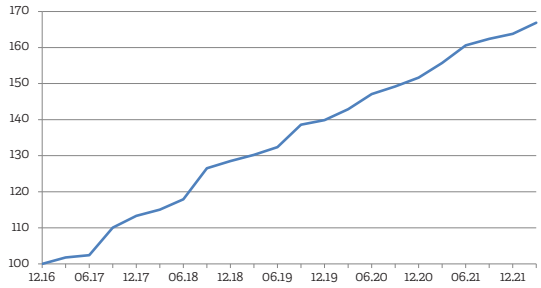
Chiffres clés

Valeur nette d'inventaire	166.89
Performance YTD	1.89%
Performance année courant (30.06.)	3.91%
Fortune	256.3 millions
Coefficient d'endettement	8.73%
WAULT	15.9
Frais de gestion	0.5%
TER ISA GAV (30.06.2021)	0.76%
Commission d'émission	1%
Protection contre la dilution	max. 5%

Portefeuille - Allocation typ d'usage (base: m²)



Performance



Contact

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

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.