

# Le groupe de placement immobilier commercial suisse DAGSIS

## Rapport trimestriel au 30.06.2022

### Les chiffres clés

(Comptes annuels au 30.06.)	Données en	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Valeur de marché des immeubles	CHF Mio.	256.14	221.57	158.16	108.88	85.39
Immeubles	nombre	16	14	11	8	7
dont projets	nombre	0	1	1	1	0
Fortune totale (GAV)	CHF Mio.	264.52	223.66	182.57	128.84	91.62
Valeur nette d'inventaire (NAV) par part	CHF	173.49	160.62	147.10	132.39	117.89
Rendement du placement	%	8.01	9.19	11.11	12.30	15.11
KGAST Immo-Index Commercial	%	5.24	4.45	5.10	4.81	4.52
Coefficient d'endettement	%	8.53	9.86	13.85	20.11	25.65
Taux des pertes sur loyer	%	3.49	4.31	1.66	0	0
Quote-part des charges d'exploitation TER <sub>ISA</sub> (GAV)	%	0.74	0.76	0.82	0.88	1.02
Quote-part des charges d'exploitation TER <sub>ISA</sub> (NAV)	%	0.83	0.87	0.97	1.12	1.47
Durée résiduelle des contrats de bail (WAULT)	ans	15.89	16.00	15.02	14.00	12.01

### La stratégie d'investissement

Le groupe de placement immobilier commercial Suisse DAGSIS fait l'objet d'investissements immobiliers commerciaux et spéciaux directs en Suisse. L'objectif du placement est la croissance du capital et des revenus à long terme en considérant des risques.

### Le focus du placement

Le groupe de placement investit dans des immobiliers nécessaires à l'exploitation des PME qui en utilisent comme seule locataire. Les locataires ont une bonne solvabilité pour servir le bail à long terme. En général les immobiliers ont une grande flexibilité d'utilisation.

### Les arguments du placement

- Les baux indexés offrent de la protection contre l'inflation
- Les baux à long terme génèrent des flux de trésorerie durables et prévisibles
- Les baux double et triple net avec des locataires „single-tenant“ permettent de réduire les coûts pour le propriétaire
- Des réglementations de construction et de circulation restrictives pour les biens immobiliers à usage commercial ainsi que des réserves foncières limitées influencent des restrictions de l'offre
- DAGSIS comme un investissement „satellite“ dans un portefeuille „core“ permet d'obtenir un meilleur rapport entre risque et rendement

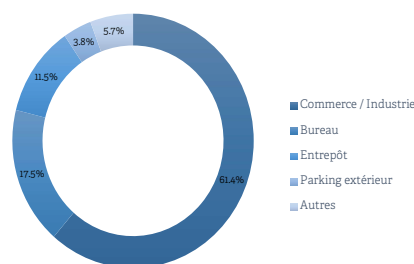
### Les activités du portefeuille

Au deuxième trimestre, trois baux Double Net d'environ 6'600 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales ont été signés à Dottikon, AG et Au, SG. Cela conduit à l'occupation complète des deux immobiliers. Le taux d'occupation basé sur les revenus locatifs pour l'ensemble du portefeuille est donc 99.6%. Les revenus locatifs ont augmenté de CHF 0.7 million par an. Le bail des halles industrielles à Dottikon, AG prévoit une durée de 10 ans, tandis que les deux baux à Au, SG ont une durée fixe de 15 ans.

#### 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.

### Le revenu locatif par type d'utilisation



### Les données générales

Gestionnaire	www.quantus.ch
Experts	Wüest Partner
Autorité de surveillance	OAK BV
Organe de révision	BDO
Banque dépositaire	Frankfurter Bankgesellschaft
Affectation du résultat	réinvesti
Frais de gestion	0.5%
Valeur	34781849
ISIN	CH0347818491

### Contact

Quantus AG  
My Truong  
Head of Portfolio Management  
Kirchenweg 8  
8008 Zürich  
044 878 99 80  
my.truong@quantus.ch  
www.quantus.ch