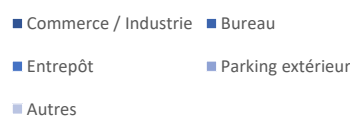
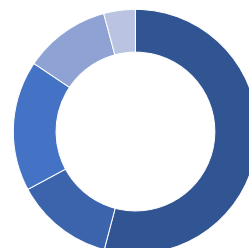


RAPPORT TRIMESTRIEL 06/2023

Indicateurs du portefeuille

	Données en	T2/2023		Comptes annuels au 30 juin		
		2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Valeur de marché des biens immobiliers	Millions de CHF	242.56	256.14	221.57	158.16	108.88
Biens immobiliers	Nombre	16	16	14	11	8
dont des projets	Nombre	0	0	1	1	1
Patrimoine total (GAV)	Millions de CHF	271.46	264.52	223.66	182.57	128.84
Valeur d'inventaire par droit (NAV)	CHF	171.42	173.49	160.62	147.10	132.39
Rendement de placement	%	-1.19	8.01	9.19	11.11	12.30
KGAST Immo-Index Commercial	%	3.26	4.45	5.10	4.81	4.52
Taux de financement externe	%	6.09	8.53	9.86	13.85	20.11
Taux de perte de loyer	%	5.43	3.49	4.31	1.66	0.00
TER ISA (GAV)	%	0.72	0.74	0.76	0.82	0.88
TER ISA (NAV)	%	0.79	0.83	0.87	0.97	1.12
WAULT	Années	12.30	15.83	16.00	15.02	14.00

Surfaces par type d'utilisation



Stratégie de placement

Le groupe de placement Immobilier commercial Suisse DAGSIS investit dans des biens immobiliers commerciaux qu'il détient directement dans toute la Suisse.

Les placements visent une croissance du capital et des revenus à long terme adaptée aux risques.

Focalisation sur les placements

Le groupe de placement investit dans des locaux de PME nécessaires à l'exploitation et affichant une excellente capacité d'utilisation par des tiers. Ces locaux sont utilisés par des locataires individuels très solvables dans le cadre de contrats de location à long terme.

Arguments plaçant en faveur du placement

- ▶ Les contrats de location indexés offrent une protection contre l'inflation
- ▶ Les contrats de location à long terme génèrent des flux de trésorerie durables et prévisibles
- ▶ Les contrats de location doubles et triples nets réunissant des locataires uniques permettent de réduire les coûts pour le propriétaire.
- ▶ Des règles de construction et de circulation restrictives pour les biens immobiliers à usage commercial ainsi que des réserves de terrain limitées restreignent l'offre.
- ▶ L'ajout d'un «satellite» à un portefeuille «Core» permet d'obtenir un meilleur rapport risque/rendement

Activités du portefeuille

De nouveaux concepts d'investissement dans des installations photovoltaïques ont été développés pour les immeubles industriels de Koblenz, d'Éclépens et de Niederwangen au deuxième trimestre. Ces investissements améliorent durablement la sécurité de paiement des loyers et accroissent la stabilité des flux de trésorerie constants du groupe de placement DAGSIS. En outre, l'acquisition d'un nouveau bien immobilier a été préparée et les négociations d'achat ont été en grande partie finalisées.

La correction du rendement des placements de l'exercice 2022/2023, qui s'est achevé à la fin du deuxième trimestre 2023, est principalement due à la dévaluation d'un bien immobilier, en raison du retard de paiement des loyers. Ceux-ci restent toutefois couverts par la garantie du locataire et peuvent donc être appelés.

Informations

Gestion du portefeuille	1741 Fund Solutions
Expert en estimations	Wüest Partner
Autorité de surveillance	OAK BV
Organe de révision	BDO
Banque dépositaire	Frankfurter Bankgesellschaft
Affectation des résultats	réinvesti
Frais de gestion	0.5%
Commission d'émission	1.0%
Numéro de valeur	34781849
ISIN	CH034781849

Contact et interlocuteur

La fondation de placement DAI

Alfred Gmünder
Directeur général

Claridenstrasse 34
8002 Zurich
+41 58 458 48 00
alfred.gmuender@1741group.com
www.anlagestiftungdai.ch

Disclaimer: Ce document a été rédigé par la Fondation de placement DAI et/ou des entreprises qui sont liées à elle (ci-après DAI) avec le plus grand soin et en toute bonne foi. Toutefois, DAI ne garantit ni son contenu ni son exhaustivité et décline toute responsabilité en cas de perte résultant de l'utilisation de ces informations. Les opinions exprimées dans ce document sont celles de DAI au moment de la rédaction et peuvent changer à tout moment et sans préavis. Ce document est uniquement destiné à des fins d'information et d'utilisation par son destinataire. Il ne constitue ni une offre, ni une recommandation d'achat ou de vente d'instruments ou de services financiers et ne dispense pas le destinataire d'exercer son propre jugement. Ce document ne peut être reproduit, en partie ou en totalité, sans l'autorisation écrite de DAI. Il ne s'adresse expressément pas aux personnes dont la nationalité ou le domicile interdit l'accès à de telles informations en vertu de la législation en vigueur. Tout placement comporte des risques, notamment ceux liés aux fluctuations de valeur et de rendement. Les données historiques concernant les rendements et les scénarios des marchés financiers ne garantissent pas les résultats actuels et futurs. Les indications de performance ne tiennent compte ni des commissions et ni des frais prélevés lors de l'émission et du rachat. L'émetteur et le gestionnaire du groupe de placement Immobilier commercial Suisse DAGSIS est la fondation de placement DAI, Zurich. Les statuts, le règlement et les directives de placement ainsi que le dernier rapport annuel ou les factsheets peuvent être obtenus gratuitement auprès de DAI. Seules les institutions de prévoyance exonérées d'impôts et domiciliées en Suisse peuvent investir directement.