

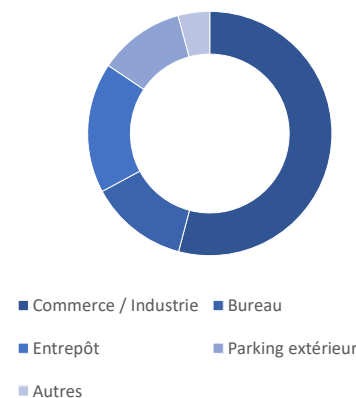
# RAPPORT TRIMESTRIEL 09/2023

## Indicateurs du portefeuille

Données en	T3/2023		Comptes annuels au 30 juin			
	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	
<b>Valeur de marché des biens immobiliers</b>	Millions de CHF	242.56*	242.56	256.14	221.57	158.16
<b>Biens immobiliers</b>	Nombre	16	16	16	14	11
<b>dont des projets</b>	Nombre	0	0	0	1	1
<b>Patrimoine total (GAV)</b>	Millions de CHF	273.25	271.46	264.52	223.66	182.57
<b>Valeur d'inventaire par droit (NAV)</b>	CHF	172.79	171.42	173.49	160.62	147.10
<b>Rendement des placements (T3 / depuis le début de l'année)</b>	%	0.80 / 6.13	-1.19	8.01	9.19	11.11
<b>KGAST Immo-Index Commercial</b>	%	2.38	3.26	4.45	5.10	4.81
<b>Taux de financement externe</b>	%	5.74	6.09	8.53	9.86	13.85
<b>Taux de perte de loyer</b>	%	5.61	5.43	3.49	4.31	1.66
<b>TER<sub>ISA</sub> (GAV)</b>	%	0.72	0.72	0.74	0.76	0.82
<b>TER<sub>ISA</sub> (NAV)</b>	%	0.76	0.79	0.83	0.87	0.97
<b>WAULT</b>	Années	12.30*	12.30	15.83	16.00	15.02

\* Données tirées du rapport annuel le plus récent au 30 juin 2023.

## 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

La phase finale de l'acquisition d'un nouvel immeuble a été lancée au cours du troisième trimestre, qui marque le début du nouvel exercice. Nous pourrions donc bientôt ajouter un nouveau bien immobilier entièrement loué à notre portefeuille. Grâce à l'achat et à la location simultanée du bien à l'ancien propriétaire, cet investissement correspond en particulier à l'objectif d'investissement et à la stratégie de placement élaborée par le groupe de placement DAGSIS.

La vente d'un immeuble existant a été planifiée et les conséquences sur l'ensemble du portefeuille ont été analysées au cours du trimestre, suite à une offre d'achat intéressante. C'est pourquoi la vente a déjà été préparée et négociée du côté administratif. La vente devrait être finalisée au début du prochain trimestre.

## 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.