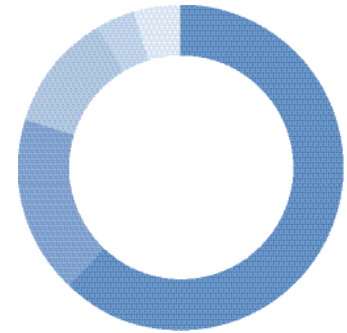


# RAPPORT TRIMESTRIEL 03/2023

## Les chiffres clés

	Données en	1er trimestre		Comptes annuels au 30.06.		
		2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Valeur de marché des immeubles	CHF Mio.	256.60	256.14	221.57	158.16	108.88
Immeubles	nombre	16	16	14	11	8
dont projets	nombre	0	0	1	1	1
Fortune totale (GAV)	CHF Mio.	264.82	264.52	223.66	182.57	128.84
Valeur nette d'inventaire (NAV) par part	CHF	178.69	173.49	160.62	147.10	132.39
Rendement du placement / Rendement du placement ytd	%	3.00 / 1.01	8.01	9.19	11.11	12.30
KGAST Immo-Index Commercial	%	0.62	4.45	5.10	4.81	4.52
Coefficient d'endettement	%	5.77	8.53	9.86	13.85	20.11
Taux des pertes sur loyer	%	3.25	3.49	4.31	1.66	0.00
TER <sub>ISA</sub> (GAV)	%	0.74*	0.74	0.76	0.82	0.88
TER <sub>ISA</sub> (NAV)	%	0.83*	0.83	0.87	0.97	1.12
WAULT	ans	15.08	15.83	16.00	15.02	14.00

## Le revenu locatif par type d'utilisation



■ Commerces / Industrie
■ Bureau
■ Entrepôt
■ Parking extérieur
■ Autres

## 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

**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 Anlagengruppe 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.

## Les activités du portefeuille

Au premier trimestre, une augmentation de 2.37% des revenus locatifs annuels du portefeuille a été réalisée grâce aux baux indexés conclus pour le véhicule de placement DAGSIS.

Alors que le taux des pertes sur loyers était de 5.52% il y a un an, le taux des pertes sur loyer est de 3.25% au 31.03.2023.

Le rendement du placement pour le premier trimestre de 2023 est de 1.01%, tandis que l'indice immobilier KGAST est de 0.62%. Au 31 mars 2023, le WAULT se monte à 15.08 ans.

## Les données générales

**Gestionnaire** [www.quantus.ch](http://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 %  
**Commission d'émission** 1.0 %  
**Valeur** 34781849  
**ISIN** CH0347818491

## Contact

**La Fondation de placement DAI**

**My Truong**  
Head of Portfolio Management

**Kirchenweg 8**  
**8008 Zürich**  
**Téléphone +41 44 878 99 80**  
**[my.truong@quantus](mailto:my.truong@quantus)**  
**[www.quantus.ch](http://www.quantus.ch)**