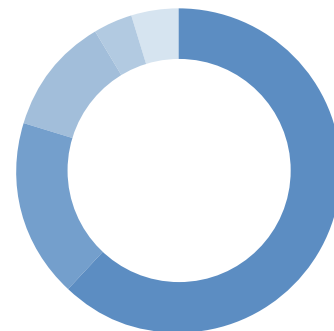


RAPPORT TRIMESTRIEL 12/2022

Les chiffres clés

	Données en	4e 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.	262.34	264.52	223.66	182.57	128.84
Valeur nette d'inventaire (NAV) par part	CHF	176.91	173.49	160.62	147.10	132.39
Rendement du placement / Rendement du placement ytd	%	1.97 / 8.00	8.01	9.19	11.11	12.30
KGAST Immo-Index Commercial	%	5.10	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	%	2.88	3.49	4.31	1.66	0.00
TER _{ISA} (GAV)	%	0.74*	0.74	0.76	0.82	0.88
TER _{ISA} (NAV)	%	0.83*	0.83	0.87	0.97	1.12
WAULT	ans	15.32	15.83	16.00	15.02	14.00

Le revenu locatif par type d'utilisation



■ Commerce / 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

Les activités du portefeuille

Pendant quatrième trimestre, des concepts d'investissement ont été développés pour des installations photovoltaïques sur les immeubles industriels à Koblenz et de Küssnacht. Ces investissements ciblent à générer des revenus à long terme pour DAGSIS et à fournir de l'électricité aux locataires de manière durable et économique. Le locataire de l'immeuble à Küssnacht, dont le dépôt de garantie arrivait à échéance en novembre 2022, a fourni un nouveau dépôt de garantie de plus de 840'000 CHF pour la durée du contrat de location. Le rendement des placements pour les deux derniers trimestres de l'année 2022 est de 1.97%, tandis que les 12 derniers mois affichent un rendement de 8.00%. Au 31 décembre 2022, le WAULT se monte à 15.32 ans.

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 %
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