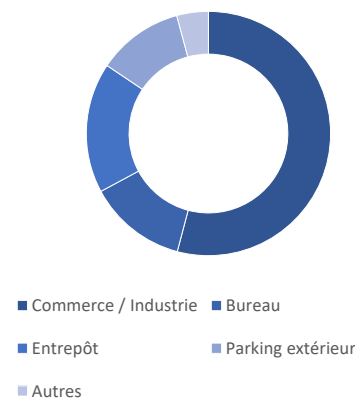


RAPPORT TRIMESTRIEL 06/2023

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 achevée 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