

Le groupe de placement immobilier commercial suisse DAGSIS

Souscriptions ouverte

Rapport trimestriel au 30.09.2017

Immobilier commercial de haute qualité

Le groupe de placement immobilier commercial suisse DAGSIS donne la possibilité aux institutions de prévoyance professionnelle de participer de manière directe et transparente au marché attractif de l'immobilier commercial suisse.

Rendements attractifs – idéal pour diversifier

Les investissements dans l'immobilier commercial et spécial contribuent d'une manière importante à la diversification des investissements immobiliers existants au niveau des régions ainsi que des types d'usage et donc à la réduction du risque lié au portefeuille. En plus, ce groupe de placement offre aux institutions de prévoyance l'opportunité de profiter de conditions très favorables en termes de ratio risque/rendement.

Cashflow stable – baux à long terme

Les cashflows stables en combinaison avec les contrats de location indexés à long terme avec des locataires de premier ordre, offrent aux institutions de prévoyance professionnelle des rendements attrayants dans le future.

Stratégie d'investissement

L'investissement cible l'acquisition d'immeubles commerciaux et spéciaux le long des axes principaux de circulation en Suisse. Les investissements cherchent à réaliser une croissance du capital et du rendement à long terme conformément aux risques pris. DAGSIS se concentre sur:

- Objets attrayants le long des principales voies de circulation
- Stabilité de la valeur des investissements bien entretenus
- Rendement du cashflow net ~ 5%
- Locataires de premier ordre
- Taux d'occupation de 100%
- Baux indexés à long terme

Activités du portefeuille

Le groupe de placement immobilier commercial et spécial suisse DAGSIS a ajouté quatre biens immobiliers d'une valeur de marché d'environ CHF 28 millions à son portefeuille. Les bâtiments sont situés le long des grands axes reliant Zurich à Berne et Saint-Gall à Coire. Ils remplissent tous les critères de la stratégie de placement du groupe de placement.

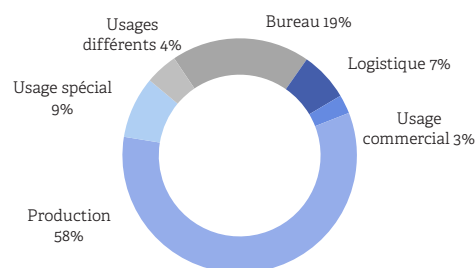
Tous les bâtiments sont loués avec des contrats «double net» à long terme. Bien entretenus et de valeur stable, les immeubles de rapport offrent, sur une surface locative de plus de 12'000 m², des locaux d'usage diversifié: production (~ 6'200 m²), logistique (~ 2'750 m²), administration (~ 1'500 m²) et vente (~ 1'000 m²).

Le rendement d'acquisition des immeubles nouvellement acquis (6,20%) est supérieur au rendement du cash-flow visé à long terme (de 4,75% à 5,50%).

Chiffres clés

Valeur nette d'inventaire	110.07
Performance YTD	10.07%
Coefficient d'endettement	43.52%
Frais de gestion	0.5%
TER GAV (indicatif)	0.75%
Commission d'émission	1%
Protection contre la dilution	max. 5%

Portfeuille – Allocation typ d'usage (base: m²)



Données et Caractéristiques

Univers d'investissement	Immobilier commercial suisse
Objectif de rendement	5.5% à 6.5%
Cashflow net	indicatif 4.75% à 5.5%
Affectation du résultat	réinvesti
Forme juridique	Fondation immobilière
Experts	Wüest Partner SA
Organe de révision	BDO SA
Communication VNI	trimestrielle
Clôture de l'exercice	30 Juin
No de valeur/ISIN	34781849/CH0347818491

Contact

Die Anlagestiftung Immobilien DAI
Dr. Stefan Binderheim
Directeur Général
Kirchenweg 8
8008 Zürich
Tel. 044 878 99 33
s.binderheim@anlagestiftungdai.ch
www.anlagestiftungdai.ch

Décharge de responsabilité

Le présent document a été élaboré par Die Anlagestiftung Immobilien 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'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 Anlagegruppe Gewerbeimmobilien Schweiz DAGSIS est Die Anlagestiftung Immobilien 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 Immobilien DAI. Seules les institutions de prévoyance domiciliées en Suisse et exonérées d'impôts sont autorisées comme investisseurs directs.