

La fondation de placement immobilier DAI

Rapport semestriel par 31.12.2018

Immobilier commercial de haute qualité

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

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. Les caractéristiques complémentaires des immeubles d'exploitation offrent aux investisseurs des opportunités de diversification supplémentaires, tout en réduisant les risques liés à leur portefeuille.

Procédé d'évaluation

L'estimation des immeubles est effectuée par des experts Wüest Partner SA. Lors des expertises d'estimation externes, la valeur actuelle est déterminée en fonction du rendement escompté (méthode DCF). Les fourchettes de taux de capitalisation bruts se situent entre 4.82% et 5.12%.

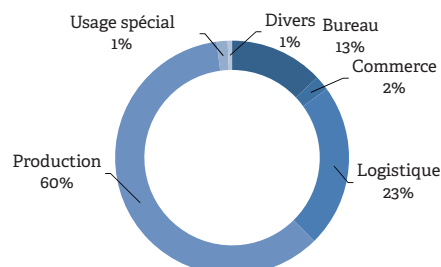
Données et caractéristiques

Forme juridique	Fondation de placement immobilier
Affectation du résultat	réinvesti
Experts	Wüest Partner SA
Organe de révision	BDO SA
Surveillance	CHS PP
Communication VNI	trimestrielle
Clôture de l'exercice	30. Juin
No de valeur/ISIN	34781849/CH0347818491

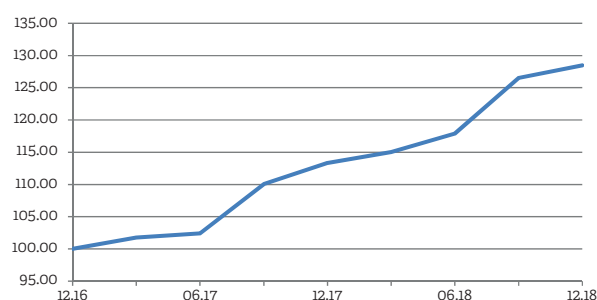
Chiffres clés du portefeuille par 31.12.2018

Valeur nette d'inventaire	128.49
Performance YTD	13.37 %
Taux des pertes sur loyer	0.00 %
Coefficient d'endettement	20.70 %
Marge EBIT	82.52 %
Quote-part d. charges d'exploitation TER _{ISA FTP (30.06.2018)}	1.02 %
Performance année courante	8.99 %
Frais de gestion	0.50 %
Commission d'émission	1.00 %
Commission de rachat	0.00 %
Protection contre la dilution	0.00 %

Portefeuille - Allocation typ d'usage (base: m²)



Performance



Résultats commerciaux (en CHF 1 000)

Compte de fortune	31.12.18	30.06.18
Fortune totale	111 420	91 628
Valeur marchande de tous les biens	105 790	85 390
Fortune nette	87 630	67 529
Nombre de parts à la date de référence	682	573
Compte de résultat (semestriel)		
	2018	2017
Produit des loyers	2 906	806
Produit théorique des loyers	2 906	806

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'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 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.

La fondation de placement immobilier DAI

Rapport semestriel par 31.12.2018

Développement du portefeuille au dernier semestre

Le groupe de placement DAGSIS a très bien démarré le premier semestre. Avec l'acquisition d'un immeuble d'une valeur de marché d'environ CHF 20 millions sur l'axe de circulation Berne-Lausanne, le portefeuille immobilier a dépassé CHF 100 millions.

L'expansion du portefeuille immobilier du groupe d'investissement se poursuit de manière très sélective afin de ne pas diluer les investissements existants. Le WAULT de 14,5 et le rendement cashflow net de plus de 6% confirment l'efficacité de la stratégie de portefeuille poursuivie.

Le groupe de placement DAGSIS continue de disposer d'un portefeuille de placements attrayant, ce qui devrait permettre de continuer à se développer au cours des prochains mois tout en préservant les cashflows. Dans le cadre de ces acquisitions, il est prévu de faire appel à des engagements de capital ouverts. Ce n'est qu'après tous les engagements en capital auront été appelés que le ratio de financement de la dette sera à nouveau porté au niveau cible de la stratégie.