

# ZIF Immobilier Direct Suisse

Fonds immobilier de placement contractuel de droit suisse

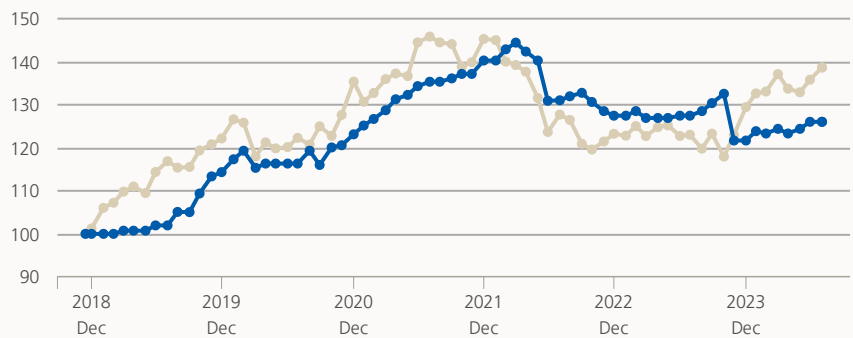
## Chiffres clés du fonds

ZIF Immobilier Direct Suisse par 31.07.2024	Parts en circulation par 31.07.2024
<b>116.00</b>	<b>9'604'119</b>
NAV par part par 31.12.2023	NAV (mio.) par 31.12.2023
<b>104.39</b>	<b>1002,58</b>

## Chiffres clés du fonds

Valeur	043308927
ISIN	CH0433089270
GIIN	OHAZ98.99999.SL.756
Bloomberg Ticker	ZIFIDS SE Equity
Indice de référence	SXI Real Estate Funds Broad Index (SWIIT)
Monnaie	CHF
Domicile du fonds	Suisse
Date d'émission	14.12.2018
Date de cotation	07.11.2023
Prix d'émission par parts	CHF 100.00
Achat d'actions	Quotidiennement
Rachat d'actions	Quotidiennement
États financiers	30.06.
Direction du fonds	Zurich Invest AG
Gestionnaire de portefeuille	Zurich Invest AG
Banque dépositaire	BCV
Publication des cours	Zurich Invest AG
Révision	EY
OTC trader	Bank J. Safra Sarasin AG
Affectation des résultats	Distribution
Commission de gestion	0,60%
Gestion des biens en % du résultat locatif net	max. 5%
Frais des transactions achat / vente en % du prix	max. 2%
Honoraires de construction et de rénovation en % des coûts de construction	max. 4%
Commission de rachat	max. 2%
Ratio des charges d'exploitation (TER) annualisée	
• Base GAV par 31.12.2023	0,79%
• Base NAV par 31.12.2023	1,08%

## Performance (net indexé, incl. distributions)



— ZIF Immobilier Direct Suisse\* — Référence\*\*

\* La performance nette indexée correspond, avant la cotation du 07.11.2023, au prix hors bourse. Depuis la cotation, le prix de clôture quotidien est utilisé pour calculer la performance.

\*\* Le produit ne dispose pas d'un indice de référence officiel avant sa cotation. L'indice de référence est présenté à titre illustratif sur l'ensemble de la période.

## Stratégie du fonds

Le fonds investit dans des titres immobiliers dans toute la Suisse et s'appuie sur une vaste diversification régionale. Il permet aux investisseurs d'accéder à un portefeuille de biens de qualité supérieure et durables situés en grande partie dans les grandes villes suisses ou leurs agglomérations. Le fonds investit principalement dans des actifs immobiliers existants dans toute la Suisse, ainsi que dans un certain nombre de projets, dans le but de réaliser une large diversification en termes de localisation et d'âge. S'agissant de l'utilisation, le fonds investit à plus de 80 pour cent dans des objets résidentiels. Le fonds poursuit une stratégie de croissance durable et détient directement les propriétés.

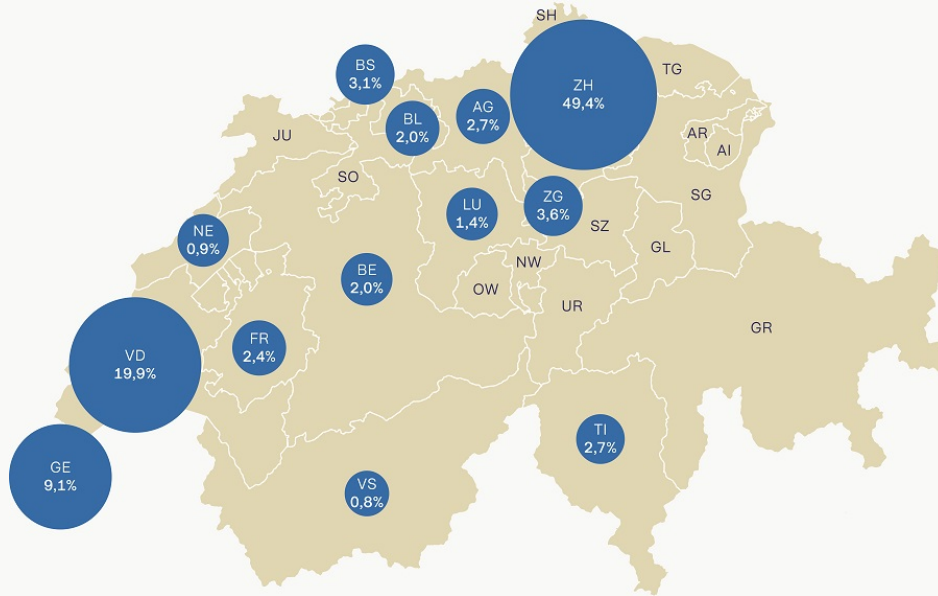
## Rendement

	1 mois	3 mois	Année en cours	1 an	Depuis lancement
ZIF Immobilier Direct Suisse	0,00%	2,20%	3,57%	-1,12%	26,03%
Référence	2,09%	3,69%	7,12%	12,72%	38,67%

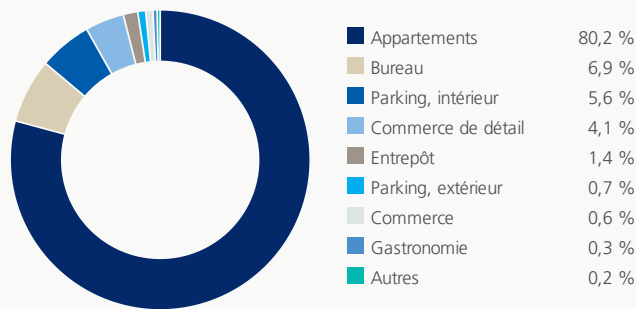
## Information sur le rapport semestriel au 31.12.2023

Pour le premier semestre de l'exercice 2023/2024, un bénéfice net de 12'265'174 francs suisses est annoncé. La valeur nette d'inventaire par action s'élève à 104,39 francs suisses au 31 décembre 2023. Les résultats opérationnels des biens immobiliers sont encourageants, avec un taux de défaillance des loyers du portefeuille qui est passé de 2,98 % au 30 juin 2023 à 2,09 % au 31 décembre 2023. Aucune estimation de la valeur vénale n'a été réalisée par des experts indépendants au 31 décembre 2023, et aucune transaction n'a eu lieu au cours du premier semestre.

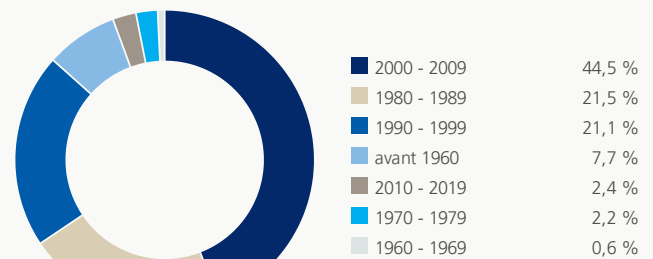
## Répartition régionale des propriétés



## Structure d'utilisation des propriétés



## Structure d'âge des propriétés \*



\* année de construction resp. dernière rénovation majeure

## Chiffres clés du fonds (état déc 2023)

NAV (mio.)	1002,58
NAV par part	104,39
GAV (Mio.)	1393,80
Agio	7,29%

## Chiffres clés des propriétés (état jui 2024)

Valeur courante en mio. CHF	1382,9
Nombre de propriétés	62
Financement externe en mio. CHF	358
Degré de financement externe	25,9%
Liquidité en mio. CHF	4,3
Taux de location (loyer net)	96,4%

### Disclaimer

Le fonds ZIF Immobilier Direct Suisse est un placement collectif de capitaux de droit suisse. Toutes les informations contenues dans ce document ont été établies avec soin et en toute conscience. Zurich Invest SA n'est aucunement responsable de leur exactitude ni de leur exhaustivité et ne saurait être tenue responsable des pertes éventuelles résultant de l'utilisation de ces informations. La performance historique ne constitue pas un indicateur de la performance actuelle ou future. Les données de performance ne tiennent pas compte des commissions et frais perçus lors de l'émission et du rachat des parts. Le document sert uniquement à des fins d'information et à l'utilisation par le destinataire. Il ne représente ni une offre ni une recommandation pour l'acquisition de produits financiers et il ne dispense pas le destinataire de sa propre appréciation ou de l'appréciation de tiers. Les informations ne constituent pas une aide à la décision pour des conseils économiques, juridiques, fiscaux ou autres. Tous les documents constituant les bases légales d'un investissement peuvent être obtenus gratuitement auprès de Zurich Invest SA. Toute reproduction et/ou transmission, même partielle, du présent document requiert l'approbation écrite de Zurich Invest SA.

### Zurich Invest AG

Case postale, CH-8085 Zürich  
Téléphone +41 (0)44 628 78 88, Fax +41 (0)44 629 18 66  
ZIF@zurich.ch, <http://www.zurichinvest.ch/>