

ZIF Immobili diretti Svizzera

Fondo immobiliare contrattuale di diritto svizzero

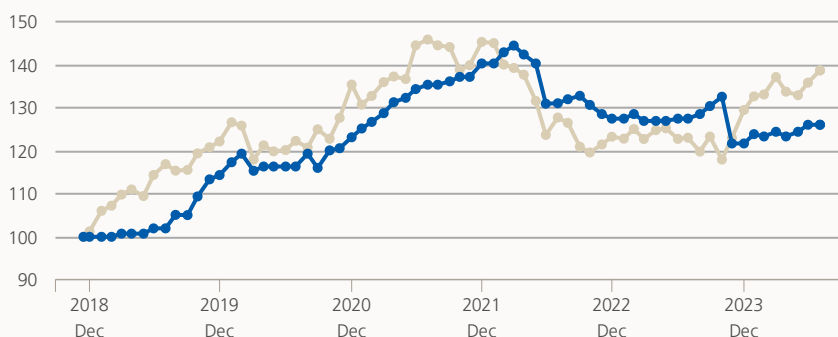
Cifre chiave del fondo

ZIF Immobili diretti Svizzera dic 31.07.2024	Azioni in circolazione dic 31.07.2024
116.00	9'604'119
NAV per azione dic 31.12.2023	NAV (Mio.) dic 31.12.2023
104.39	1002,58

Cifre chiave del fondo

Valore	043308927
ISIN	CH0433089270
GIIN	OHAZ98.99999.SL.756
Bloomberg Ticker	ZIFIDS SE Equity
Indice riferimento	SXI Real Estate Funds Broad Index (SWIIT)
Valuta	CHF
Domicilio del fondo	Svizzera
Data di lancio	14.12.2018
Data di inserimento	07.11.2023
Prezzo di lancio per azione	CHF 100.00
Acquisto di azioni	Giornaliero
Vendita di azioni	Giornaliero
Bilancio annuale	30.06.
Gestione dei fondi	Zurich Invest AG
Gestore di portafoglio	Zurich Invest AG
Banca depositaria	BCV
Pubblicazione del corso	Zurich Invest AG
Revisione	EY
OTC trader	Bank J. Safra Sarasin AG
Utilizzo dell'utile	Distribuzione
Commissione di gestione	0,60%
Gestione degli immobili in % del reddito netto	max. 5%
Commissione di transazione acquisto/vendita in % del prezzo	max. 2%
Tassa di costruzione e ristrutturazione in % dei costi di costruzione	max. 4%
Commissione di riscatto	max. 2%
Total Expense Ratio (TER) annualizzato	0,79%
• Base GAV per 31.12.2023	1,08%
• Base NAV per 31.12.2023	

Rendimento (netto indicizzato, incl. distribuzioni)



— ZIF Immobili diretti Svizzera* — Riferimento**

* La performance netta indicizzata corrisponde al prezzo over-the-counter prima della quotazione del 7 novembre 2023. Dalla quotazione, per il calcolo del rendimento è stato utilizzato il prezzo di chiusura giornaliero.

** Il prodotto non ha un benchmark ufficiale prima della quotazione. Il benchmark è indicato sull'intero periodo a scopo illustrativo.

Strategia dei fondi

Il fondo investe in immobili in tutta la Svizzera e presenta una vasta diversificazione regionale. Offre agli investitori l'accesso a un portafoglio di immobili di alta qualità e sostenibili, situati principalmente nelle principali città svizzere o nelle loro agglomerazioni. Il fondo investe principalmente in immobili esistenti, nonché in alcuni progetti, cercando di ottenere una diversificazione ampia in termini di posizione e età. L'accento del fondo è principalmente sull'utilizzo residenziale, che rappresenta oltre l'80% del portafoglio. Il fondo segue una strategia di crescita sostenibile e detiene le proprietà direttamente.

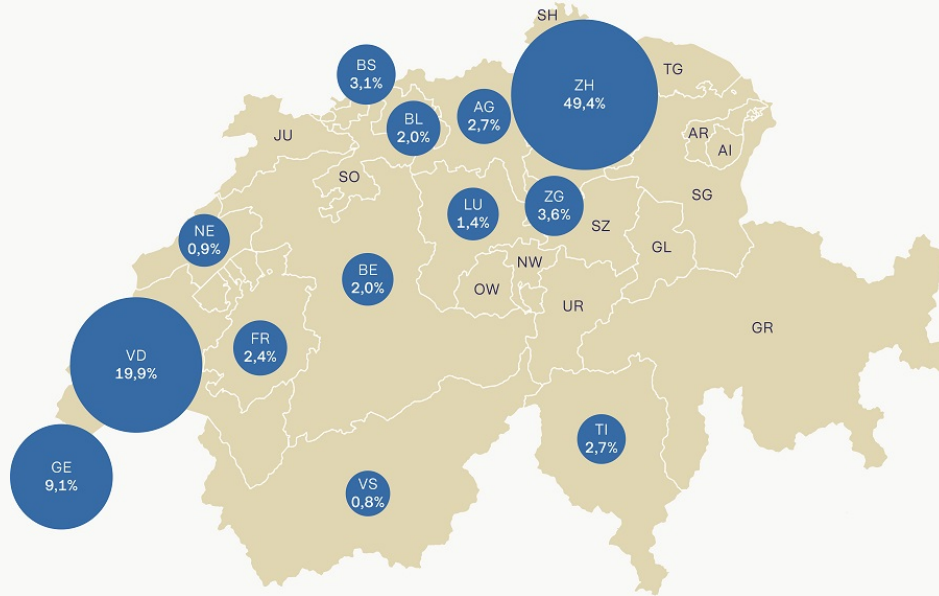
Rendimento

	1 mese	3 mesi	Anno in corso	1 anno	dall'emissione
ZIF Immobili diretti Svizzera	0,00%	2,20%	3,57%	-1,12%	26,03%
Riferimento	2,09%	3,69%	7,12%	12,72%	38,67%

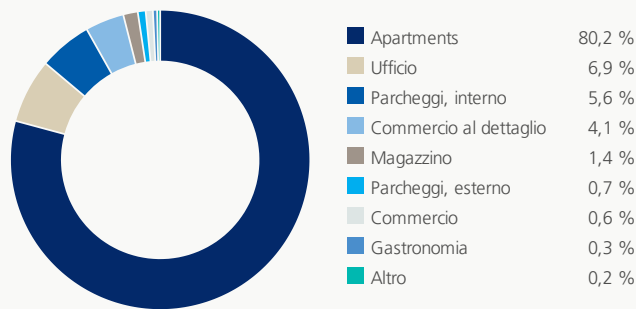
Informazioni sul bilancio semestrale al 31.12.2023

Per il primo semestre dell'esercizio 2023/2024 viene riportato un utile netto di 12.265.174 franchi svizzeri. Il valore patrimoniale netto per azione al 31 dicembre 2023 è di 104,39 franchi svizzeri. Le prestazioni operative delle proprietà immobiliari sono soddisfacenti, poiché il tasso di inadempienza degli affitti del portafoglio è diminuito significativamente dal 2,98% al 30 giugno 2023 al 2,09% al 31 dicembre 2023. Al 31 dicembre 2023 non sono state effettuate stime di valore da parte di esperti di valutazione indipendenti, e non sono state effettuate transazioni nel primo semestre.

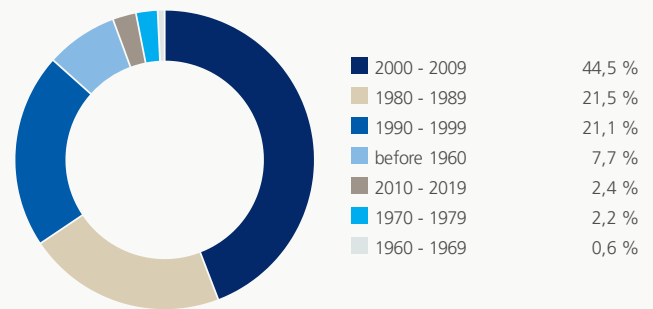
Distribuzione geografica degli immobili



Tipo di utilizzo degli immobili



Struttura per età delle proprietà *



* Anno di costruzione o ultima ristrutturazione importante

Dati principali del fondo (al dic 2023)

NAV (Mio.)	1002,58
NAV per azione	104,39
GAV (Mio.)	1393,80
Agio	7,29%

I dati principali degli immobili (al luglio 2024)

Valore di mercato in mio. di CHF	1382,9
Numero di proprietà	62
Finanziamento del debito in mio. CHF	358
Rapporto di finanziamento del debito	25,9%
Liq. ed equiv. di liquidità in mio. CHF	4,3
Tasso di occupazione (affitto netto)	96,4%

Disclaimer

Il fondo ZIF Immobili diretti Svizzera è un'entità di investimento collettivo secondo la legge svizzera. Tutte le informazioni presenti in questo documento sono state redatte con cura e in buona fede. Zurich Invest AG declina ogni responsabilità per l'accuratezza e la completezza delle stesse e declina qualsiasi responsabilità per eventuali perdite derivanti dall'uso di tali informazioni. Le performance storiche non sono indicative delle performance attuali o future. I dati di performance non tengono conto delle commissioni e dei costi sostenuti nell'emissione e nel rimborso delle quote. Il presente documento è fornito esclusivamente a scopo informativo e per uso del destinatario. Esso non costituisce né un'offerta né una raccomandazione per l'acquisto di prodotti finanziari e non esonera il destinatario dalla propria valutazione o dalla valutazione di terzi. Le informazioni fornite non costituiscono una consulenza in materia economica, legale, fiscale o di altro tipo. Tutti i documenti che costituiscono le basi giuridiche per un investimento possono essere ottenuti gratuitamente presso Zurich Invest AG. Questa documentazione non può essere riprodotta e/o trasmessa in tutto o in parte senza l'autorizzazione scritta di Zurich Invest AG.

Zurich Invest AG

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