

# ZIF Immobilien Direkt Schweiz

## Vertraglicher Immobilienfonds schweizerischen Rechts

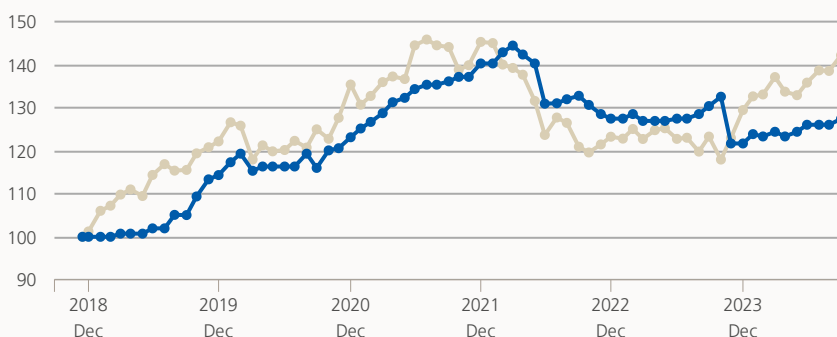
### Kennzahlen des Fonds

|   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| ZIF Immobilien Direkt Schweiz<br>per 30.09.2024 | Anteile im Umlauf<br>per 30.09.2024 |
| 114.50  | 9'604'119                           |
| NAV pro Anteil<br>per 30.06.2024                | NAV (Mio.)<br>per 30.06.2024        |
| 106.06  | 1018,60                             |

### Kennzahlen des Fonds

|   |   |
|---|---|
| Valor   | 043308927                                 |
| ISIN  | CH0433089270                              |
| GIIN  | OHAZ98.99999.SL.756                       |
| Bloomberg Ticker  | ZIFIDS SE Equity                          |
| Referenzindex   | SXI Real Estate Funds Broad Index (SWIIT) |
| Währung   | CHF                                       |
| Fondsdomizil  | Schweiz                                   |
| Lancierungsdatum  | 14.12.2018                                |
| Kotierungsdatum   | 07.11.2023                                |
| Lancierungspreis per Anteil                             | CHF 100.00                                |
| Kauf von Anteilen                                       | Täglich                                   |
| Verkauf von Anteilen                                    | Täglich                                   |
| Jahresabschluss   | 30.06.                                    |
| Fondsleitung  | Zurich Invest AG                          |
| Portfolio Manager                                       | Zurich Invest AG                          |
| Depotbank   | BCV                                       |
| Kurspublikation   | Zurich Invest AG                          |
| Prüfgesellschaft  | EY  |
| OTC Händler   | Bank J. Safra Sarasin AG                  |
| Ertragsverwendung                                       | Ausschüttend                              |
| Verwaltungskommission                                   | 0,60%                                     |
| Liegenschaftsverwaltung in % der Nettomietzinseinnahmen | max. 5%                                   |
| Transaktionskommission Kauf / Verkauf in % des Preises  | max. 2%                                   |
| Bau- & Renovationshonorar in % der Baukosten            | max. 4%                                   |
| Rücknahmekommission                                     | max. 2%                                   |
| Total Expense Ratio (TER) annualisiert                  |   |
| • Basis GAV per 30.06.2024                              | 0,79%                                     |
| • Basis NAV per 30.06.2024                              | 1,10%                                     |

### Wertentwicklung (netto indexiert, inkl. Ausschüttungen)



— ZIF Immobilien Direkt Schweiz\* — Benchmark\*\*

\* Die indexierte Nettoperformance entspricht vor der Kotierung vom 07.11.2023 dem ausserbörslichen Preis. Seit der Kotierung wird der tägliche Closing-Preis zur Berechnung der Rendite verwendet.

\*\* Das Produkt verfügt vor der Kotierung über keinen offiziellen Benchmark. Der Benchmark wird für illustrative Zwecke über den gesamten Zeitraum ausgewiesen.

### Fondsstrategie

Der Fonds investiert in Immobilienwerte in der ganzen Schweiz und verfügt über eine breite regionale Diversifikation. Er verschafft Investoren Zugang zu einem Portfolio mit qualitativ hochwertiger und nachhaltiger Bausubstanz, das sich zum grössten Teil in Schweizer Grosstädten oder deren Agglomerationen befindet. Der Fonds investiert vorwiegend in bestehende Immobilienwerte, sowie in einige Projekte, wobei eine breite Diversifikation bezüglich Lage und Alter angestrebt wird. Der Fokus des Fonds hinsichtlich Nutzung liegt mit über 80% auf der Wohnnutzung. Der Fonds verfolgt eine nachhaltige Wachstumsstrategie und hält die Liegenschaften im Direktbesitz.

### Performance

|                               | 1 Monat | 3 Monate | Laufjahr | 1 Jahr | Seit Ausgabe |
|-------------------------------|---------|----------|----------|--------|--------------|
| ZIF Immobilien Direkt Schweiz | 1,09%   | 1,09%    | 4,70%    | -2,28% | 27,40%       |
| Benchmark                     | 2,62%   | 4,67%    | 9,83%    | 15,32% | 42,17%       |

### Information zum Jahresabschluss per 30.06.2024

Der «ZIF Immobilien Direkt Schweiz» ist der erste Schweizer Immobilienfonds mit einer vordefinierten Aufbauphase und einem vordefinierten Zielfortfolio. Am 7. November 2023 wurde der Immobilienfonds wie geplant mittels Kotierung an der Schweizer Börse SIX Swiss Exchange einem breiten Publikum zugänglich gemacht. Die Realisation von Entwicklungsprojekten sowie die Umsetzung der Nachhaltigkeitsziele stehen im Zentrum der Portfoliostrategie. Die Potenziale der Liegenschaften sollen ausgeschöpft und die Ertragsituation weiter optimiert werden. Der Marktwert der insgesamt 62 Liegenschaften beläuft sich per Ende des Geschäftsjahres 2023/2024 auf insgesamt 1'410'355'000 Schweizer Franken. Der Nettoinventarwert pro Anteil liegt per 30. Juni 2024 bei 106.06 Schweizer Franken, was einer Anlagerendite von 2,86 Prozent entspricht.

