

ZIF Immobilier Direct Suisse

Fonds immobilier de placement contractuel de droit suisse pour investisseurs qualifiés

Chiffres clés du fonds

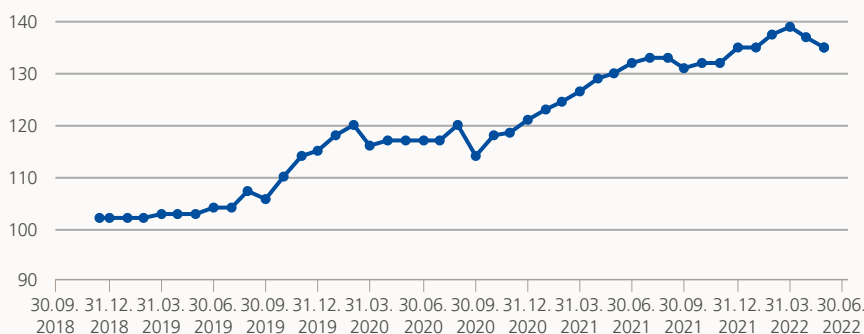
Prix hors bourse par 31.05.2022	135.00	Parts en circulation par 31.05.2022	9'604'119
NAV par part par 30.06.2021	106.09	NAV (mio.) par 30.06.2021	1018,86

Chiffres clés du fonds

Valeur	043308927
ISIN	CH0433089270
GIIN	OHAZ98.99999.SL.756
Bloomberg Ticker	ZIFDSC SW Equity
Indice de référence	-
Monnaie	CHF
Domicile du fonds	Suisse
Date d'émission	14.12.2018
Prix d'émission par parts	CHF 100.00
Émission	actuellement aucune émission
Rachat	Annuel*
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	BCV
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 30.06.2021	0,79%
• Base NAV par 30.06.2021	1,06%

* À la fin de l'exercice respectant un délai de préavis de 12 mois.
Banque Cantonale Vaudoise assure un négoce hors bourse des parts du fonds immobilier.

Performance



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 qualifiés 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.

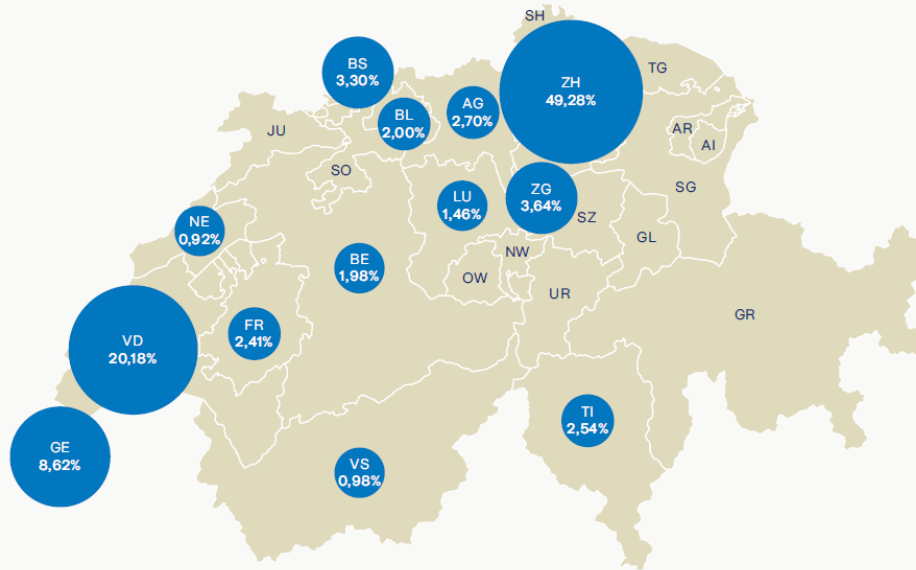
Rendement

	1 mois	3 mois	Année en cours	1 an	Depuis lancement
Prix hors bourse	-1,46%	-1,82%	-0,00%	6,04%	40,28%

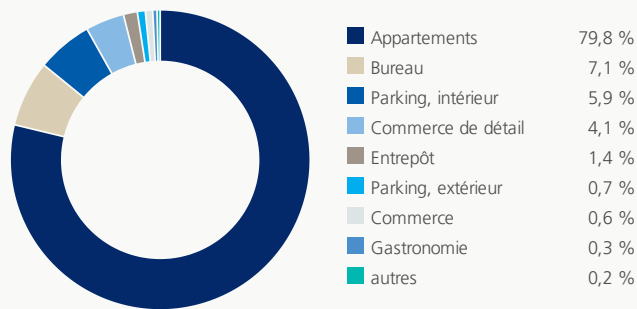
Information sur états financiers par 30.06.2021

Le «ZIF Immobilier Direct Suisse» est le premier fonds immobilier suisse avec une phase de constitution et un portefeuille ciblé prédéfini. Le transfert de la troisième tranche effectué en octobre 2020 a permis d'atteindre le portefeuille immobilier du fonds conformément au plan initial. Lancé le 14 décembre 2018, ce fonds immobilier présente un portefeuille immobilier diversifié dans toute la Suisse, qui inclut 62 immeubles en tout. Tous ces biens immobiliers sont des objets avec des revenus locatifs continus et des taux de location élevés. La valeur de marché des biens immobiliers acquis s'élevait à 1'360'780'000.00 francs suisses à la fin de l'exercice comptable 2020/2021. La valeur d'inventaire nette par part s'élevait au 30 juin 2021 à 106.09 francs suisses, ce qui correspond à un rendement de placement de 3,21 pour cent.

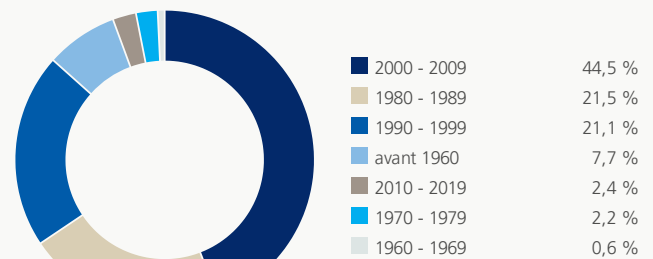
Répartition régionale des propriétés



Structure d'utilisation des propriétés



Structure d'âge des propriétés *



* année de construction resp. dernière rénovation majeure

Chiffres clés des propriétés (état mai 2022)

Valeur courante en mio. CHF	1362,8
Nombre de propriétés	62*
Financement externe en mio. CHF	335
Degré de financement externe	24,6%
Liquidité en mio. CHF	4,2
Taux de location (loyer net)	95,3%

* parcelles adjacentes combinées.

Disclaimer

Le ZIF Immobilier Direct Suisse fond est un placement collectif de droit suisse pour investisseurs qualifiés. 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
 zurichinvest@zurich.ch, <http://www.zurichinvest.ch/>