

# ZIF Immobili diretti Svizzera

## Fondo immobiliare contrattuale di diritto svizzero

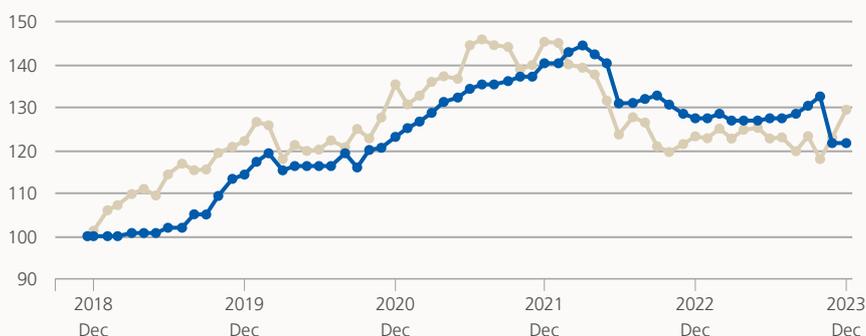
### Cifre chiave del fondo

ZIF Immobili diretti Svizzera dic 31.12.2023	Azioni in circolazione dic 31.12.2023
<b>112.00</b>	<b>9'604'119</b>
NAV per azione dic 30.06.2023	NAV (Mio.) dic 30.06.2023
<b>105.86</b>	<b>1016,73</b>

### 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 30.06.2023	1,08%
• Base NAV per 30.06.2023	

### Rendimento (netto indicizzato)



— 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.

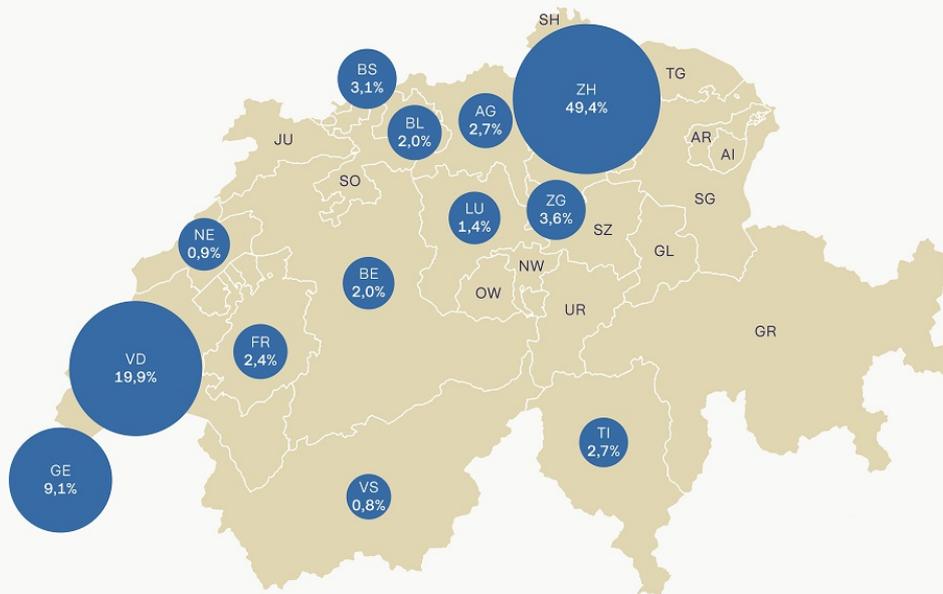
### Rendimento

	1 mese	3 mesi	Anno in corso	1 anno	dall'emissione
ZIF Immobili diretti Svizzera	0,00%	-6,67%	-4,53%	-4,53%	21,69%
Riferimento	5,26%	5,00%	5,03%	5,03%	29,45%

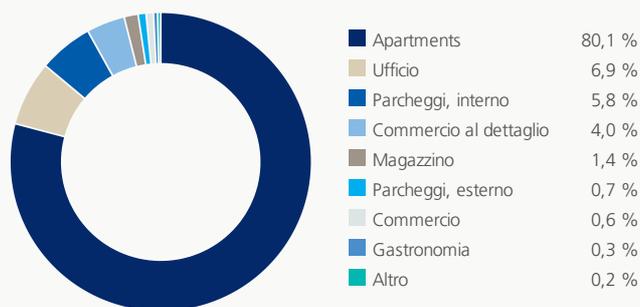
### Informazioni sul bilancio annuale al 30.06.2023

Il 'ZIF Immobili diretti Svizzera' è il primo fondo immobiliare svizzero con una fase di costruzione predefinita e un portafoglio obiettivo predefinito. L'anno fiscale 2022/2023 è il secondo anno completo dopo il completamento della fase di costruzione. La realizzazione di progetti di sviluppo e il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità sono al centro della strategia del portafoglio. Si mira a sfruttare appieno il potenziale delle proprietà e ottimizzare ulteriormente la situazione reddituale. Il valore di mercato totale delle 62 proprietà alla fine dell'esercizio 2022/2023 ammonta a 1'382'895'000 franchi svizzeri. Il valore patrimoniale netto per quota al 30 giugno 2023 è di 105.86 franchi svizzeri, corrispondenti a un rendimento di investimento dello 0.10 per cento.

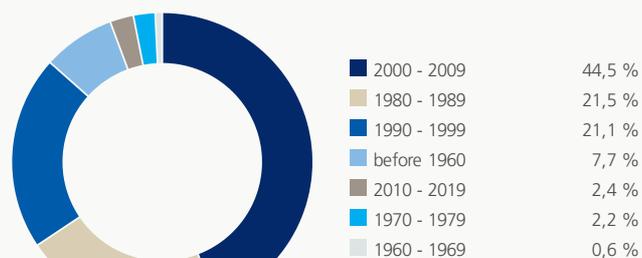
## Distribuzione geografica degli immobili



## Tipo di utilizzo degli immobili



## Struttura per età delle proprietà \*



\* Anno di costruzione o ultima ristrutturazione importante

## Dati principali del fondo (al giugno 2023)

NAV (Mio.)	1016,73
NAV per azione	105,86
GAV (Mio.)	1391,13
Agio	13,35%

## I dati principali degli immobili (al dic 2023)

Valore di mercato in mio. di CHF	1382,9
Numero di proprietà	62
Finanziamento del debito in mio. CHF	367
Rapporto di finanziamento del debito	26,5%
Liq. ed equiv. di liquidità in mio. CHF	3,8
Tasso di occupazione (affitto netto)	97,1%

### 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/>