

Zurich ajoute sur des fonds immobiliers convoités 24 immeubles à des emplacements très bien situés en Suisse

Zurich Suisse
www.zurich.ch

Zurich Compagnie d'Assurances
SA
Zurich Compagnie d'Assurances
sur la Vie SA

Media Relations

Hagenholzstrasse 60
Case postale 8085 Zurich
Téléphone +41 (0)44 628 75 75
media@zurich.ch
www.twitter.com/zurich_ch

Zurich, 13 septembre 2019 – Zurich lance la deuxième tranche du nouveau fonds immobilier «ZIF Immobilier Direct Suisse» avec des immeubles dans les centres-villes suisses. Les caisses de pension et d'autres investisseurs qualifiés obtiennent la rare opportunité d'obtenir une part dans des immeubles de rapport. La souscription débute le 16 septembre et porte sur un montant d'environ 330 millions de francs suisses.

Même si en Suisse, les locaux d'habitation et commerciaux neufs sont nombreux, les occasions d'accéder à des investissements immobiliers de premier rang sont rares. Motif: la plupart des nouveaux bâtiments se situent aux périphéries où la demande locative a fortement baissé par rapport à l'offre. Selon des études, les taux de logements vacants n'ont jamais été aussi élevés depuis 20 ans. Dans les villes en revanche - où la demande est toujours aussi importante - les entreprises de construction ne peuvent lancer que quelques projets, ce qui est loin de permettre la couverture de la demande.

Rendement solide la première année

Dans cette situation difficile sur le marché, Zurich Invest SA offre aux investisseurs qualifiés l'opportunité d'acquérir des parts dans les immeubles les mieux situés en Suisse. Pour la deuxième tranche d'un montant d'environ 330 millions de francs du «ZIF Immobilier Direct Suisse», le délai de souscription s'étend du 16 au 27 septembre. La première tranche d'environ 400 millions de francs en novembre 2018 a été fortement sursouscrite. Après la deuxième tranche de cette année et la troisième prévue en 2020, le fonds intégrera au total des biens immobiliers pour une valeur d'environ 1 milliard de francs.

«Nous avons pu clore le premier exercice comptable avec une évolution solide de la valeur», indique Martin Gubler, CEO de Zurich Invest SA. «Nous sommes extrêmement satisfaits du résultat depuis le lancement.» La fortune de placement nette du fonds a augmenté de 3,69 pour cent sur l'exercice comptable abrégé à la période 14 décembre 2018 - 30 juin 2019, se basant sur les revenus locatifs et l'augmentation de la valeur des biens immobiliers. Il en résulte un gain en capital réalisé d'environ 6 millions de francs. 4,8 millions de francs sont disponibles pour la répartition des bénéfices. Cela correspond à une distribution de 1,50 francs par part.

Sur le marché des fonds immobiliers suisses non cotés représentant un volume global d'environ 9 milliards de francs suisses, le ZIF Immobilier Direct Suisse se démarque: avec un volume global prévu de plus de 1 milliard, il est l'un des plus importants. Et tandis que dans les fonds immobiliers suisses, seule en moyenne la moitié sont des biens immobiliers situés dans les régions économiques attrayantes de Zurich et du Lac Léman, la part des biens immobiliers de première catégorie situés dans ces régions dans le fonds s'élève à 80 pour cent. La nouvelle tranche comprend au total 24 biens immobiliers.

Part élevée des produits provenant des logements locatifs

Motif de la part élevée d'emplacements bien situés: Zurich, assureur mondial, est depuis des décennies l'un des principaux propriétaires immobiliers en Suisse et, sur une longue période, a pu intégrer à son portefeuille des bâtiments très attrayants. Le recul des produits de garantie dans l'offre des assurances vie a modifié chez Zurich l'allocation des placements. Par rapport à avant, moins de sûretés sous la forme de biens immobiliers sont nécessaires pour garantir les engagements. Zurich a donc la possibilité de vendre des biens immobiliers situés aux endroits les plus convoités.

Outre sa part importante d'immobiliers très bien situés, le fonds se distingue aussi par d'autres atouts de qualité: il se compose exclusivement de biens immobiliers déjà existants qui ont tous généré ces dernières années des flux

financiers stables. Les projets en cours de développement ou de constructions nouvelles - avec l'incertitude des coûts habituelle ainsi que le risque de la première location - n'en font pas partie. La part des produits provenant des logements locatifs, de plus de 80 pour cent, est à nouveau très élevée. Les biens immobiliers qui ne se situent pas dans la région de Zurich et du Lac Léman sont situés dans de grandes villes, à des lieux centraux.

C'est une équipe de Zurich Invest SA qui est responsable de la gestion des biens immobiliers; avec plus de 130 ans d'expérience, elle gère des immeubles qui représentent actuellement une valeur de plus de 9 milliards de francs. Les investisseurs qui ont acheté une part de la première tranche bénéficient pour les prochaines tranches ZIF d'un droit préférentiel. Pour ouvrir l'accès au fonds à d'autres investisseurs, la direction du fonds prévoit une cotation à la Bourse suisse. Zurich Invest SA est une direction de fonds assujettie à la FINMA. La filiale à 100% du Groupe Zurich gère des placements représentant au total un montant d'environ 35 milliards de francs.

Vous trouverez des informations complémentaires [ici](#).

Media Relations Zurich Suisse

Téléphone +41 44 628 75 75

E-mail media@zurich.ch

Twitter twitter.com/zurich_ch

Site Internet www.zurich.ch

La Zurich Compagnie d'Assurances SA et la Zurich Compagnie d'Assurances sur la Vie SA gèrent les opérations de clientèle privée et de clientèle entreprises de Zurich Insurance Group en Suisse et dans la Principauté de Liechtenstein. L'organisation compte parmi les plus grandes compagnies d'assurances de Suisse et se présente sur le marché sous les noms Zurich et Zurich Vie. Informations complémentaires sur www.zurich.ch.

Zurich Insurance Group (Zurich) est un assureur multibranches leader qui propose des services à la clientèle sur des marchés locaux et internationaux. Zurich, qui emploie plus de 54'000 collaborateurs, propose une gamme complète de produits et services en assurances choses, accident ainsi qu'en assurance vie. La compagnie compte parmi sa clientèle répartie dans plus de 210 pays des particuliers, mais aussi des petites, moyennes et grandes entreprises ainsi que des multinationales. Le Groupe a son siège principal à Zurich, en Suisse, où il a été créé en 1872. La société holding, Zurich Insurance Group SA (ZURN), est cotée à la SIX Swiss Exchange et dispose d'un Level I American Depositary Receipt Programm (ZFSVY) négocié hors Bourse sur l'OTCQX. Pour tout complément d'information sur Zurich, consultez le site www.zurich.com.