

Le fonds immobilier de Zurich se place parmi les trois premiers

Zurich Suisse
www.zurich.ch

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

Relations médias
Hagenholzstrasse 60
8050 Zurich
Téléphone +41 (0)44 628 75 75
media@zurich.ch
www.twitter.com/zurich_ch

Zurich, le 22 septembre 2020 – En seulement deux ans, la Zurich Invest SA a su se créer une place de choix sur le marché des placements immobiliers. Grâce à l'augmentation de capital réalisée en septembre et à un futur volume total d'1,3 milliard de francs, son fonds «ZIF Immobilier Direct Suisse» compte désormais parmi les principaux fonds immobiliers suisses non cotés en Bourse. Les immeubles du fonds jouissent d'une situation attractive.

Les occasions d'accéder à des investissements immobiliers de premier rang se font rares en Suisse. En effet, la plupart des nouveaux bâtiments se situent en périphérie, où la demande locative a fortement baissé par rapport à l'offre. Les biens situés aux endroits les plus convoités sont donc rares sur le marché. Malgré cette situation difficile, Zurich Invest SA (ZIAG) a réussi à s'imposer en peu de temps comme prestataire de choix pour les investisseurs institutionnels grâce à une offre des plus attractives. Suite à la seconde augmentation de capital en septembre, le fonds «ZIF Immobilier Direct Suisse» est devenu l'un des principaux fonds immobiliers non cotés en Bourse, avec un volume total d'1,3 milliard de francs suisses. Les deux autres fonds principaux se situent respectivement autour d'1,6 et 1,3 milliard. Lancé en octobre 2018 par ZIAG, le fonds a déjà connu une première augmentation de capital l'année dernière.

La croissance rapide du fonds «ZIF Immobilier Direct Suisse» s'explique notamment par l'expérience de Zurich: la compagnie d'assurance mondiale fait partie des principaux propriétaires immobiliers en Suisse et a pu intégrer des bâtiments très attrayants à son portefeuille, sur une longue période. Le recul des produits de garantie dans l'offre des assurances vie a modifié l'allocation des placements chez Zurich. Désormais, moins de sûretés sous forme de biens immobiliers sont nécessaires pour garantir les engagements. Zurich a donc la possibilité d'intégrer ses biens immobiliers situés aux endroits les plus convoités dans un fonds. Tandis que parmi les fonds immobiliers suisses, seule la moitié en

moyenne 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.

Objectif zéro carbone

La deuxième augmentation de capital, qui aura lieu le 21 octobre, porte sur un montant d'environ 340 millions de francs suisses. Le délai de souscription court du 21 septembre au 2 octobre 2020. Cette nouvelle tranche comprend au total 20 biens immobiliers. «Outre leur emplacement privilégié, les bâtiments se distinguent par notre objectif de rendre leur exploitation neutre en CO₂ à l'avenir», explique Martin Gubler, CEO de ZIAG. «Cela implique, entre autres, le remplacement des systèmes de chauffage au gaz et au fioul existants par des systèmes de chauffage avec de l'eau des lacs et des rivières, des pompes à chaleur ou encore des systèmes de chauffage géothermiques.» C'est une équipe de ZIAG qui est responsable de la gestion des biens immobiliers; avec près de 190 ans d'expérience, elle gère pour le compte de différents propriétaires des immeubles qui représentent actuellement une valeur de plus de neuf milliards de francs.

Les deux premières tranches du fonds ont été fortement sursouscrites en 2018 et 2019. «Notre fonds a su convaincre grâce à une forte évolution de la valeur depuis son lancement à l'automne 2018», se réjouit Martin Gubler. «Nous sommes très satisfaits des résultats.» Avec l'augmentation de capital réalisée en octobre 2019, la valeur d'investissement nette (VIN) enregistre une hausse de 343'790'246 francs. Celle-ci prend également en compte les revalorisations dans le portefeuille d'un total d'1,92 pour cent, s'expliquant par la baisse des taux d'escompte et un Asset Management actif. La valeur d'inventaire nette par part s'élevait au 30 juin 2020 à 105,54 francs suisses, ce qui correspond à un rendement de placement de 3,28 pour cent.

Relations médias Zurich Suisse

Téléphone +41 44 628 75 75
E-mail media@zurich.ch
Twitter twitter.com/zurich_ch
Site Web www.zurich.ch

La Zurich Compagnie d'Assurances SA et la Zurich Compagnie d'Assurances sur la Vie SA sont en charge de la clientèle privée et des affaires entreprises de Zurich Insurance Group en Suisse et dans la

Principauté de Liechtenstein. Zurich Suisse forme l'une des plus importantes compagnies d'assurances de Suisse et est présent sur le marché sous les marques Zurich et Zurich Vie. Vous trouverez des 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 55'000 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 215 pays et territoires, 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. Des informations complémentaires à propos de Zurich sont disponibles sur www.zurich.com.