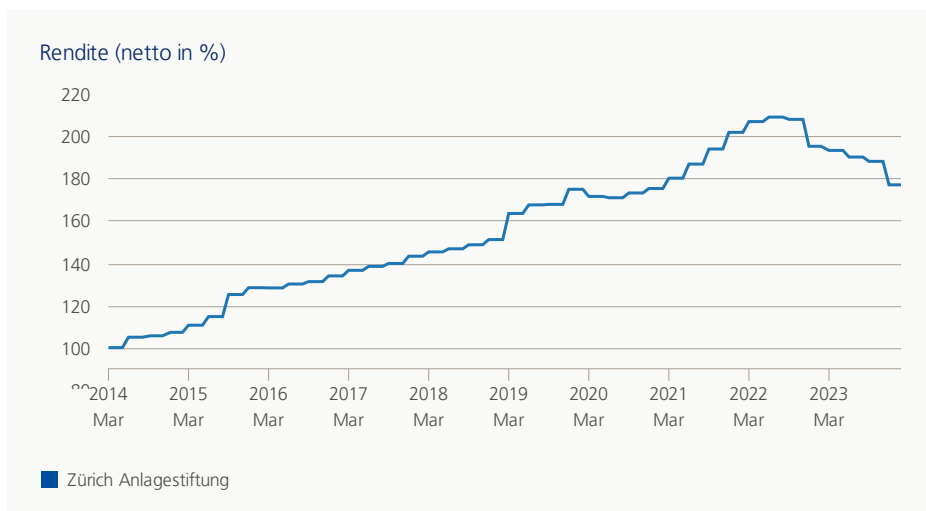


Immobilien Europa Direkt

Die Anlagegruppe investiert europaweit in direkt gehaltene, vorwiegend kommerzielle Immobilien. Das Anlageuniversum bezieht sich auf die wirtschaftlich grössten Länder West- und Nordeuropas und umfasst schwerpunktmässig Deutschland, Frankreich, Grossbritannien, Skandinavien sowie die Beneluxstaaten. Der Anlagefokus liegt auf Direktinvestitionen in «Core-» oder «Core Plus-» Immobilien.



Eckdaten

Asset Manager	Schroders Investment Management
ISIN	CH0183503272
Bloomberg	ZAI EUDP SW
Benchmark	Keine Benchmark
Erstausgabe	Dezember 2012
Fiskaljahr	1.1. - 31.12.
Währung	EUR
Risikowährung	EUR
Vermögen (NAV in Mio.)	1 016,07
Inventarwert (NAV/Anteil)	1'630.88
Verwaltungsgebühr	0,70%
TER (NAV) ¹	1,29%
Ausgabespread	1,50%
Rücknahmespread	2,00%
Ausgabefrequenz	Siehe Prospekt

Weitere Informationen unter www.zurichinvest.ch

¹ TER gemäss KGAST: Die Angabe entspricht der Betriebsaufwandquote (Total Expense Ratio) im letzten abgeschlossenen Geschäftsjahr und bietet keine Gewähr für eine entsprechende Höhe in der Zukunft.

Nutzungsstruktur (in %)

	Zurich
Büro	48,70
Verkauf	19,80
Logistik	9,40
Übrige	22,10

Rendite (netto in %)

	Zurich	Benchmark
1 Monat	-0,91	N/A
3 Monate	-0,91	N/A
Laufjahr	-0,91	N/A
1 Jahr p.a.	-9,25	N/A
5 Jahre p.a.	1,42	N/A
10 Jahre p.a.	5,77	N/A
Seit Ausgabe	63,09	N/A
Seit Ausgabe p.a.	4,85	N/A

Volatilität (in %)

	Zurich	Benchmark
1 Jahr p.a.	5,90	N/A
5 Jahre p.a.	5,85	N/A
10 Jahre p.a.	6,14	N/A
Seit Ausgabe p.a.	6,36	N/A

KGAST- Kennzahlen (in %)

	Zürich
Ausschüttungsquote	0,00
Ausschüttungsrendite	0,00
TERisa GAV	0,99
TERisa NAV	1,34
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	72,53
Eigenkapitalrendite (ROE)	-0,91
Fremdfinanzierungsquote	24,12
Mietzinsausfallquote	6,95

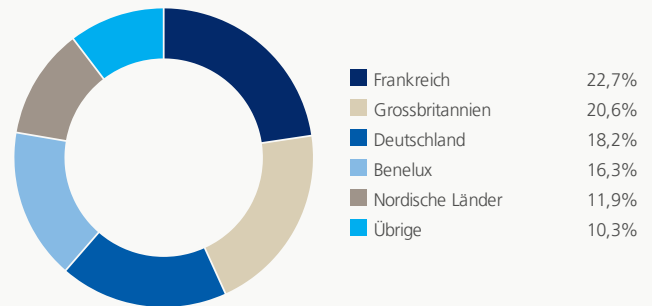
Währungsexposure (in %)

	Zürich
EUR	73,40
GBP	18,50
DKK	4,60
SEK	3,50

Risikokennzahlen für weitere Zeitperioden

	1 Jahr p.a.	5 Jahre p.a.	10 Jahre p.a.	Seit Ausgabe p.a.
Sharpe Ratio	-1,84	0,27	1,00	0,82

Liegenschaften nach Standort (in %)



Alle Angaben in diesem Dokument sind mit Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt worden. Zurich Invest AG und die Zürich Anlagestiftung übernehmen keine Verantwortung hinsichtlich deren Richtigkeit und Vollständigkeit und lehnen jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Angaben ergeben. Die historische Performance stellt keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Performance dar. Das Dokument dient ausschliesslich Informationszwecken und der Nutzung durch den Empfänger. Es stellt weder ein Angebot, noch eine Empfehlung zum Erwerb von Finanzprodukten dar und entbindet den Empfänger nicht von seiner eigenen Beurteilung bzw. der Beurteilung Dritter. Die Angaben stellen keine Entscheidungshilfe für wirtschaftliche, rechtliche, steuerliche oder andere Beratungen dar. Sämtliche Dokumente, welche die rechtlichen Grundlagen für eine Investition bilden, können bei der Zurich Invest AG resp. Zürich Anlagestiftung kostenlos bezogen werden. Diese Dokumentation darf ohne schriftliche Genehmigung von Zurich Invest AG weder auszugsweise noch vollständig vervielfältigt und/oder weitergeleitet werden.

Zurich Invest AG/Zürich Anlagestiftung
 Postfach, CH-8085 Zürich
 Telefon +41 (0)44 628 78 88, Fax +41(0)446291866
 anlagestiftung@zurich.ch, www.zurichinvest.ch

