

10 avril 2024

*Annonce événementielle au sens de l'art. 53 RC*

## Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible Swiss Commercial : Solide résultat pour l'exercice 2023

- **Distribution constante à CHF 4.15**
- **Succès des activités de location**
- **Durabilité : note de 4 étoiles à l'évaluation du GRESB**
- **Baisse du résultat global en raison d'une dépréciation**

Zurich, le 10 avril 2024, 18h00 – Au cours de l'exercice 2023, le Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible Swiss Commercial (ISIN: CH0111959190) a réalisé un résultat solide. Sur le marché financier, le fonds a généré une performance globale positive de 5,5% (année précédente: -11,5%).

### **Distribution constante à CHF 4.15**

Le résultat total a diminué en raison d'une dépréciation des biens immobiliers et d'une augmentation des coûts de refinancement par rapport à l'année précédente, passant de CHF 14,0 millions à CHF 9,1 millions. Le rendement de placement a baissé de 2,7% à 1,8%. Ce résultat se compose d'un résultat net de CHF 19,1 millions (année précédente: CHF 21,7 millions) et des pertes en capital non réalisées de CHF -10,0 millions (année précédente: CHF -7,7 millions). Le taux de perte sur loyers du fonds est resté inchangé par rapport à l'année précédente, à 6,2%. Pour l'exercice 2023, le fonds distribuera à nouveau CHF 4.15 (année précédente: CHF 4.15). Cette distribution est composée de la totalité du revenu net et d'une contribution du report à compte nouveau. Le versement aux investisseurs sera effectué le 26 avril 2024.

### **Amélioration opérationnelle grâce au succès des activités de location**

Le portefeuille est resté inchangé. Comme l'année précédente, le fonds était investi dans 30 biens immobiliers d'une valeur marchande de CHF 733,4 millions (année précédente: CHF 737,8 millions). Au cours de l'exercice écoulé, l'accent a été mis sur la stabilisation des locations et sur la maintenance et l'optimisation durables du parc. Ainsi, le nombre de logements vacants a pu être réduit dans les immeubles de Bussigny (Boulevard de l'Arc-en-ciel 36), Etoy (Route de la Chenalette) et Hünenberg (Bösch 80a, b). Ces succès locatifs ont permis de compenser l'expiration de la garantie locative sur le bien immobilier de Root (Oberfeld 15-17). En outre, nous avons obtenu la prolongation anticipée de baux existants avec des locataires importants à Dietikon (Löwenstrasse 15-17), Hünenberg (Bösch 80a, b) et Zurich (Schaffhauserstrasse 466). Cela nous a permis de diversifier encore davantage les revenus du portefeuille.

## Pleins feux sur la durabilité

En 2023, le fonds a fait partie de l'évaluation annuelle de l'indice de référence international GRESB d'ESG et a obtenu pour son portefeuille existant une note de 4 étoiles, avec un score de 86 points (année précédente: 3 étoiles). L'intensité énergétique moyenne en 2022 a été de 68,5 kWh/m<sup>2</sup> (année précédente: 75,0 kWh/m<sup>2</sup>). L'intensité des émissions de gaz à effet de serre était, quant à elle, de 7,4 kg de CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> (année précédente: 8,3 kg de CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>). Nous poursuivons également notre transition vers des sources d'énergie renouvelables générant moins d'émissions de CO<sub>2</sub>. Le portefeuille immobilier poursuit un objectif de neutralité carbone d'ici à 2050 pour les émissions de scope 1 liées à ses activités, conformément à l'Accord de Paris sur le climat.

Le rapport annuel 2023 et d'autres informations sont disponibles à l'adresse [swisscanto.com](https://www.swisscanto.com)

## Contact

Media Relations Zürcher Kantonalbank, téléphone +41 44 292 29 79, [medien@zkb.ch](mailto:medien@zkb.ch)

## A propos de Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible Swiss Commercial

Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible Swiss Commercial, lancé en 2010, investit dans des immeubles commerciaux et polyvalents dans toutes les régions du marché suisse. Le fonds est positionné dans le segment Core/Core plus. La stratégie de placement vise des revenus stables et durables. Les immeubles sont directement détenus par le fonds, les impôts sont payés par celui-ci et les distributions sont, en conséquence, exonérées d'impôts pour les investisseurs. Le fonds poursuit une stratégie de croissance responsable afin d'augmenter la diversification, de renforcer la base de revenus et la liquidité des parts.

## Mentions légales

Cette publication est une annonce événementielle conformément au sens de l'art. 53 du Règlement de cotation de SIX Swiss Exchange SA. Elle est établie uniquement à des fins informatives. Elle ne constitue pas une offre ou une recommandation d'achat, de détention ou de vente d'instruments financiers ou de fourniture de prestations, et ne constitue pas non plus la base d'un contrat ou d'une obligation de quelque nature que ce soit. Les produits et services décrits dans la présente publication ne sont pas disponibles pour les US Persons conformément aux réglementations applicables (notamment la Réglementation S de l'US Securities Act de 1933). Il est recommandé de vérifier, le cas échéant avec l'aide des spécialistes, la compatibilité des informations avec la situation personnelle ainsi que les conséquences juridiques, réglementaires, fiscales et autres. Cette publication a été établie avec la diligence d'usage par la Zürcher Kantonalbank pour le compte de l'émettrice Swisscanto Direction de Fonds SA. Tout investissement comporte des risques, notamment en ce qui concerne les fluctuations de valeur, de rendement et, le cas échéant, de change. Il est précisé que les éventuelles informations relatives à la performance historique ne constituent pas un indicateur de la performance actuelle ou future, et que les éventuelles données de performance indiquées lors de l'émission ou du rachat de parts de fonds peuvent ne pas tenir compte des commissions et frais prélevés. Les éventuelles estimations de rendements et de risques futurs contenues dans ce document sont fournies à titre d'information uniquement. Ils ne constituent pas un indicateur fiable de résultats futurs. Pour ce qui est des éventuelles informations relatives à la durabilité, nous attirons votre attention sur le fait qu'en Suisse, il n'existe pas de cadre de référence accepté de tous, ni de liste universelle de facteurs à prendre en compte pour garantir la durabilité des placements. Les informations contenues dans ce document concernent les fonds Swisscanto domiciliés en Suisse («Swisscanto (CH)»). Les seules sources d'information faisant foi pour l'acquisition de parts de fonds Swisscanto sont les documents actuels sur les fonds (p. ex. contrats de fonds, prospectus de vente et/ou informations clés pour l'investisseur ou feuilles d'informations de base ainsi que rapports de gestion), qui peuvent être obtenus sur [swisscanto.com](https://www.swisscanto.com), auprès de Swisscanto Direction de Fonds SA, Bahnhofstrasse 9, 8001 Zurich, ou dans toutes les agences de la Zürcher Kantonalbank. © 2024 Zürcher Kantonalbank. Tous droits réservés.