

10 avril 2024

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

## Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible IFCA: Résultat opérationnel solide pour l'exercice 2023

- **Nouvelle augmentation de la distribution, qui passe de CHF 3.70 à CHF 3.80**
- **Faible taux de perte sur loyers, qui recule encore, passant de 2,2% à 1,9%**
- **Durabilité: une excellente note de 5 étoiles à l'évaluation du GRESB**
- **Baisse du résultat total liée à l'absence de plus-values**

Zurich, le 10 avril 2024, 18h00 – Au cours de l'exercice 2023, le Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible IFCA (ISIN: CH0037430946) a réalisé un résultat opérationnel solide. Sur le marché financier, le fonds a affiché une belle performance globale de +8,9% (année précédente: -13,4%).

### **Nouvelle augmentation de la distribution à CHF 3.80**

Le résultat net s'établit à CHF 39,9 millions (année précédente: CHF 40,4 millions) malgré la hausse des taux de refinancement, des rendements supplémentaires ayant pu être réalisés grâce à la réduction des logements vacants, aux investissements dans le parc et aux ajustements des taux d'intérêt de référence. Le taux de perte sur loyers s'est élevé à 1,92% (année précédente: 2,18%). Le résultat total du fonds a diminué par rapport à l'année précédente en raison de l'absence de gains en capital. Il passe ainsi de CHF 79,4 millions à CHF 37,5 millions. Le rendement de placement a reculé en conséquence à 2,9% (année précédente: 6,3%). En raison de la faible baisse de valeur vénale des biens immobiliers, le gain en capital non réalisé, à CHF -3,0 millions (année précédente: CHF 37,5 millions), est nettement inférieure à celle de l'année précédente. Grâce au résultat opérationnel une nouvelle fois solide, le fonds augmente la distribution par part de CHF 3.70 à CHF 3.80. Le versement aux investisseurs sera effectué le 26 avril 2024.

### **La mise en œuvre de la stratégie d'optimisation du parc progresse**

Au 31 décembre 2023, le fonds comptait 125 biens immobiliers pour une valeur marchande de CHF 1'879,6 millions (année précédente: CHF 1'870,9 millions). Le portefeuille a été étoffé, avec un achat complémentaire à Dietikon (Hofackerstrasse 34-36), et optimisé avec deux ventes à La Chaux-de-Fonds (avenue Charles-Naine 1-5 et avenue Charles-Naine 7). La valeur du portefeuille a évolué latéralement, avec une légère dépréciation nette de -0,1% (année précédente: 2,5%). Le taux d'actualisation a augmenté pour atteindre 2,84% (année précédente: 2,82%). Le projet d'assainissement a pu être achevé avec l'agrandissement de l'immeuble Zurich Herrligstrasse 26/28. D'autres projets importants de rénovation et d'agrandissement ont été lancés à Uster (Gschwaderstrasse 40), à Bâle (Allschwilerstrasse 38) et à Dübendorf (Grünenstrasse 23, 27).

## 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 la note de 5 étoiles, soit la plus élevée possible, avec un score de 88 points. La part des énergies renouvelables (hors consommation des locataires) s'est élevée à environ 19,2% en 2022. 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 IFCA

Le fonds Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible IFCA investit principalement dans des immeubles résidentiels en Suisse. Plus de 90% des revenus viennent d'une utilisation résidentielle classique. Le portefeuille bénéficie d'une large diversification régionale et est surtout composé d'objets liquides dans le segment de loyers moyens. Le fonds a été constitué pendant plusieurs cycles au cours des 60 dernières années. De nombreux immeubles font partie de la fortune du fonds depuis des décennies et sont constamment entretenus et assainis pour répondre aux besoins des locataires. Ce positionnement et cette forte diversification vise à atteindre une stabilité élevée en termes de qualité du portefeuille et de distribution.

## 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.