

9 avril 2025

Annonce événementielle au sens de l'art. 53 RC

Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible IFCA : Nouvelle augmentation de la distribution pour l'exercice 2024

- **Nouvelle augmentation de la distribution, qui passe de CHF 3.80 à CHF 3.90**
- **Résultat total plus élevé grâce à l'augmentation des revenus et à l'évolution positive des valeurs**
- **Faible taux de perte sur loyers, qui recule encore, passant de 1,92% à 1,65%**
- **Durabilité : 5 étoiles à l'évaluation du GRESB, vérification indépendante des indicateurs environnementaux**

Zurich, le 9 avril 2025, 18h00 –Le fonds Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible IFCA (ISIN: CH0037430946) a une nouvelle fois obtenu un résultat solide pendant l'exercice 2024. Sur le marché financier, il s'est adjugé une performance globale positive de +22,3% (année précédente : +8,9%).

Nouvelle augmentation de la distribution à CHF 3.90

Le résultat total du fonds a pu être relevé de 37.5 millions de CHF l'année précédente à 78.6 millions de CHF. Le rendement des placements s'est amélioré à 6,1% (année précédente : 2,9%). Le résultat net s'est redressé à 41.0 millions de CHF (année précédente : 39.9 millions de CHF) grâce aux recettes supplémentaires liées aux investissements dans les biens existants ainsi qu'aux modifications du taux d'intérêt de référence, tandis que le gain en capital non réalisé a gagné du terrain grâce à la réévaluation du portefeuille à 37.7 millions de CHF (année précédente : -3.0 millions de CHF). Le taux de perte sur loyers s'est encore replié au niveau faible de 1,65% (année précédente : 1,92%). Grâce au résultat une nouvelle fois solide, le fonds augmente la distribution par part de CHF 3.80 à CHF 3.90. Le versement aux investisseurs sera effectué le 25 avril 2025.

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

Au 31 décembre 2024, le fonds était investi dans 125 biens immobiliers (année précédente : 125) pour une valeur de marché de 1'948.4 millions de CHF (année précédente : 1'879.6 millions de CHF). Le portefeuille ne s'est modifié que de manière marginale au cours de l'exercice 2024, avec l'achat d'un regroupement de parcelles à Buchs. La réévaluation nette a été positive de 2,5% (année précédente : -0,1%). Sur le plan opérationnel, le fonds s'est concentré sur les investissements dans le parc existant. Les plus grands projets de construction en cours sont le nouveau bâtiment de remplacement AMBRA à Uster (Gschwaderstrasse 40) ainsi qu'un nouveau bâtiment de remplacement au centre-ville de Bâle à l'Allschwilerstrasse 38 / Birkenstrasse 43. Les deux développements de projets avancent comme prévu et devraient être complétés dans le courant de l'année 2026. D'autres projets de renouvellement et de développement substantiels concernant les immeubles à Dübendorf (Grünenstrasse 23, 27), Vevey (Route

de St-Légier 8 und 12) et Zurich (Caspar-Wüest-Strasse 64 / 66, Rümplangstrasse 86 / 88) sont actuellement en phase d'audit approfondi ou de début de planification.

Pleins feux sur la durabilité

En 2024, 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 (année précédente : 5 étoiles), avec un score de 90 points. L'intensité énergétique moyenne était de 104,1 kWh / m² en 2023 (année précédente : 107,5 kWh / m²) et l'intensité des émissions de gaz à effet de serre (scope 1 et 2) était de 16,2 kg CO₂e / m² (année précédente : 17,0 kg CO₂e / m²). Les indicateurs environnementaux (hors consommation d'eau) ont été contrôlés par un auditeur indépendant pour la première fois en 2023. Pour le portefeuille immobilier du fonds, un objectif net zéro des émissions du scope 1 lors de l'exploitation est poursuivi jusqu'en 2050.

Le rapport annuel 2024 et d'autres informations sont disponibles à l'adresse www.swisscanto.com.

Contact

Media Relations Zürcher Kantonalbank, Adrian Vonlanthen, téléphone +41 44 292 29 79, 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

*All intellectual property rights to this data belong exclusively to GRESB B.V. All rights reserved. GRESB B.V. has no liability to any person (including a natural person, corporate or unincorporated body) for any losses, damages, costs, expenses or other liabilities suffered as a result of any use of or reliance on any of the information which may be attributed to it.

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 Règlementation 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 Swisssanto domiciliés en Suisse («Swisssanto (CH)»). Les seules sources d'information faisant foi pour l'acquisition de parts de fonds Swisssanto 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 [swisssanto.com](https://www.swisssanto.com), auprès de Swisssanto Direction de Fonds SA, Bahnhofstrasse 9, 8001 Zurich, ou dans toutes les agences de la Zürcher Kantonalbank. © 2025 Zürcher Kantonalbank. Tous droits réservés.