

9 avril 2025

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

# Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible Swiss Commercial : Solide résultat pour l'exercice 2024

- **Distribution constante à CHF 4.15**
- **Résultat total plus élevé grâce à l'augmentation des revenus et à l'évolution positive des valeurs**
- **Nouvelle réduction du taux de pertes sur loyers, de 6,2% à 5,8%**
- **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 Swiss Commercial (ISIN: CH0111959190) a dégagé un solide résultat pendant l'exercice 2024. Sur le marché financier, le fonds a affiché une performance globale positive de 7,5% (année précédente : 5,5%) et le résultat total a pu être augmenté de manière significative.

## **Distribution constante à CHF 4.15**

Le résultat total du fonds a pu être relevé de 9.1 millions de CHF l'année précédente à 19.3 millions de CHF grâce à la hausse des recettes locatives et à l'évolution positive par rapport à l'exercice précédent. Le rendement des placements s'est amélioré, passant de 1,8% en 2023 à 3,9%. Le résultat total comprend un résultat net de 18.7 millions de CHF (année précédente : 19.1 millions de CHF), des gains en capital réalisés de -0.2 million de CHF et des gains en capital non réalisés de 0.8 million de CHF (année précédente : -10.0 millions de CHF). Le taux de perte sur loyers s'est encore replié de 6,2% à 5,8%. Pour l'exercice 2024, 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 25 avril 2025.

## **Succès des activités de location**

Au 31 décembre 2024, le fonds était toujours investi dans 30 biens immobiliers pour une valeur de marché de 738.4 millions de CHF (année précédente : 733.4 millions de CHF). Au cours de l'exercice écoulé, l'accent a été mis sur l'amélioration de l'état locatif, conformément à sa stratégie, mais aussi sur l'entretien durable des bâtiments et l'optimisation du parc immobilier existant au moyen de mesures structurelles ciblées. Ainsi, les taux de vacance des immeubles de Bussigny (Boulevard de l'Arc-en-ciel 36), Root (Oberfeld 15-17) et Saint-Gall (Heiligkreuzstrasse 5) ont pu être réduits. En outre, plusieurs contrats importants de locataires existants ont été prolongés de manière anticipée, notamment dans les immeubles sis Rue de Lausanne 31 à Vevey, Alpenblickstrasse 25 à Lachen et Bahnhofstrasse 82 à Uzwil. Au niveau des transactions, une part de la propriété par étages de l'immeuble du Laurenzenvorstadt 95 à Aarau a été cédée à une valeur de marché de 2.5 millions de CHF à la mi-2024.

## 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 : 4 étoiles), avec un score de 88 points. L'intensité énergétique moyenne était de 63,7 kWh / m<sup>2</sup> en 2023 (année précédente : 68,5 kWh / m<sup>2</sup>) et l'intensité des émissions de gaz à effet de serre (scope 1 et 2) de 7,2 kg CO<sub>2</sub>e / m<sup>2</sup> (année précédente : 7,4 kg CO<sub>2</sub>e / m<sup>2</sup>). 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](http://www.swisscanto.com).

## Contact

Media Relations Zürcher Kantonalbank, Adrian Vonlanthen, 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

\*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 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. © 2025 Zürcher Kantonalbank. Tous droits réservés.