

6 avril 2022

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

## Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible IFCA : à nouveau un excellent résultat en 2021

- **Hausse de la distribution de 3.30 CHF à 3.60 CHF grâce à l'optimisation de la base de revenus**
- **Augmentation du résultat total à 89,2 MCHF (année précédente : 78,7 MCHF) ainsi que du rendement des investissements à 7,3% (année précédente : 6,8%)**
- **Nouvelle baisse du taux de perte sur loyers à 2.8% (année précédente : 3.7%)**
- **La croissance interne se poursuit comme prévu**

Zurich, le 6 avril 2022, 18h00 – Le fonds Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible IFCA (ISIN : CH0037430946) a de nouveau dégagé une performance solide pendant l'exercice 2021. Le résultat d'exploitation a notamment été renforcé par une nouvelle baisse du taux de perte sur loyers et par des recettes supplémentaires provenant d'investissements dans les biens existants.

### **Augmentation durable de la distribution de 3,30 CHF à 3,60 CHF**

Le résultat total du fonds a progressé à 89,2 millions de CHF, contre 78,7 millions de CHF l'exercice précédent. Le rendement de placement s'est aussi amélioré à 7,3% (année précédente : 6,8%). Ce résultat satisfaisant comprend un résultat net de 40,4 millions de CHF (année précédente : 37,5 millions de CHF), de 5,7 millions de CHF de gains en capital réalisés (année précédente : 0,01 million de CHF) et de gains en capital non réalisés de 43,1 millions de CHF (année précédente : 41,2 millions de CHF). Le fonds a continué à réduire le taux de perte sur loyers de 3,7% à 2,8% pendant l'exercice. En raison du très bon résultat d'exploitation, le fonds augmentera sa distribution de 3,30 CHF à 3,60 CHF au titre de l'exercice 2021 après huit années de stabilité. Le coefficient de distribution s'élève à 94,2% (année précédente : 92,9%). Le versement aux investisseurs a lieu le 21 avril 2022.

### **Progrès dans l'optimisation du portefeuille, activité de transaction sélective**

Au 31.12.2021, le portefeuille du fonds englobait 128 biens immobiliers (année précédente : 128) d'une valeur de marché de 1'819,2 millions de CHF (année précédente : 1'734,3 millions de CHF). Dans le cadre de ses activités d'investissement, le fonds s'est concentré sur les investissements du portefeuille existant qui, outre l'exploitation du potentiel de rendement, sont également destinés à apporter une contribution précieuse à la réduction du CO<sub>2</sub>. Pendant l'exercice 2021, des projets d'investissement à Bâle, à Zurich, à Thoun et à Lucerne pour un montant d'environ 13 millions de CHF ont été menés à bien. A des fins d'optimisation du portefeuille, le fonds est intervenu de manière très sélective sur le marché des transactions en 2021. Le fonds a acquis un immeuble résidentiel à Lausanne (VD) en mai et un complexe

d'habitations à des fins de regroupement à Buchs (ZH) en octobre. Il a vendu un objet résidentiel à Nidau (BE) à la fin de l'exercice.

### **Perspectives**

Pour l'exercice 2022, le fonds vise à maintenir des dividendes attrayants. Il met surtout l'accent sur la gestion optimale du portefeuille existant et sur l'exploitation de son potentiel. En ce qui concerne la durabilité, il est prévu de publier pour la première fois une notation GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) pour le fonds à l'automne 2022.

Le rapport annuel 2021 ainsi que d'autres informations sont disponibles à l'adresse [www.swisscanto.com](http://www.swisscanto.com).

### **Contact**

Media Relations Zürcher Kantonalbank, Monsieur Alexander Wolski, 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 (le fonds) 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.

### **A propos de Zürcher Kantonalbank Asset Management**

La Zürcher Kantonalbank est une banque universelle de premier plan dans la région économique de Zurich, avec des racines nationales et un rayonnement international. Elle est un établissement de droit public indépendant du canton de Zurich. Les spécialistes éprouvés de la gestion d'actifs de la Zürcher Kantonalbank élaborent des solutions de placement et de prévoyance de grande qualité pour les investisseurs privés, les entreprises et les institutions. Elle est connue pour son rôle de précurseur dans les placements durables et ses fonds sont régulièrement primés aux niveaux national et international.

### **Mentions légales**

Cette publication est une annonce événementielle conformément au sens de l'art. 53 du Règlement de cotation de SIX Swiss Ex-change SA. Elle est établie uniquement à des fins d'information. 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. Cette publication n'est ni une offre en vue de conclure un contrat ni une invitation à établir une offre de produits et de prestations. Elle ne constitue pas une offre ou une recommandation d'achat, de détention ou de vente d'instruments financiers. Les produits et prestations décrits dans cette publication ne sont pas accessibles aux US Persons, conformément aux réglementations applicables. La performance et les rendements passés ne garantissent pas les performances futures des investissements. Tout investissement comporte des risques, en particulier de fluctuation de valeur et de rendement. Les documents actuels du fonds (par exemple les contrats de fonds, les conditions contractuelles, les prospectus et/ou les informations clés pour les investisseurs ainsi que les rapports de gestion) peuvent être obtenus sur [swisscanto.com](http://swisscanto.com), auprès de Swisscanto Direction de Fonds SA, Bahnhofstrasse 9, 8001 Zurich ou dans toutes les succursales de la Zürcher Kantonalbank.