

5 avril 2023

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

## **Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible Swiss Commercial: Solide résultat pour l'exercice 2022**

- **Diversification optimisée des revenus et des actifs**
- **Résultats opérationnels encore améliorés**
- **Résultat net en hausse grâce à une nette réduction du taux de perte sur loyers**
- **Distribution constante à CHF 4.15**
- **Durabilité: notation GRESB 3 étoiles et nouvelle trajectoire de réduction du CO<sub>2</sub>**

Zurich, le 5 avril 2023, 18h00 – Le fonds Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible Swiss Commercial (ISIN: CH0111959190) enregistré un solide résultat au cours de l'exercice 2022.

### **Nouvelle augmentation du résultat net**

Le fonds a augmenté son résultat net, qui est passé de 21,3 millions de CHF en 2021 à 21,7 millions de CHF en 2022. Le taux de perte sur loyers a reculé, passant de 7,8% (hors effets Covid-19: 7,5%) à 6,2%. La marge EBIT a augmenté à 73,3% (année précédente: 70,4%). En raison de pertes en capital non réalisées à hauteur de 7,7 millions de CHF (année précédente: gains en capital de 1,2 million de CHF), le résultat total est passé de 21,9 millions de CHF en 2021 à 14,0 millions de CHF en 2022. La distribution par part reste constante à CHF 4.15 (année précédente: CHF 4.15). Cela correspond à un coefficient de distribution de 99,7% (exercice précédent: 101,4%). Le versement aux investisseurs aura lieu le 21 avril 2023.

### **Succès des activités de location**

Au 31 décembre 2022, le portefeuille du fonds comportait 30 biens immobiliers (année précédente: 27) pour une valeur de marché de 737,8 millions de CHF (année précédente: 670,1 millions de CHF). Au cours de l'exercice 2022, le fonds a acquis trois biens immobiliers commerciaux à Zurich (Selnaustrasse), Kreuzlingen et Uster, pour une valeur de marché de 70,2 millions de CHF. La priorité opérationnelle a été donnée à l'optimisation de la situation de location. Cela a notamment permis de réduire considérablement les taux de vacance des biens immobiliers de Suisse romande à Renens (–30%), Bussigny (–50%) et Etoy (maintenant entièrement loué). De plus, grâce à des échanges actifs, des baux existants avec d'importants locataires ont été prolongés à Gravesano, Pfungen et Zurich (Hohlstrasse). Cela nous a permis de diversifier encore davantage les revenus du portefeuille.

### **Jalons en matière de durabilité**

En 2022, le fonds Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible Swiss Commercial s'est soumis pour la deuxième fois à l'évaluation ESG annuelle du GRESB\* et a reçu la mention «Green Star». Avec un score de 73 (sur 100), le fonds a obtenu le score de 3 étoiles (sur 5) pour le portefeuille existant. Qui plus est,

une trajectoire de réduction des émissions de CO<sub>2</sub> a été développée en 2022 pour le portefeuille immobilier du fonds. Le fonds poursuit un objectif de neutralité carbone d'ici à 2050 pour les émissions Scope 1 de ses activités, en ligne avec la trajectoire de l'accord de Paris sur le climat.

Le rapport annuel 2022 et d'autres informations sont disponibles à l'adresse [www.swisscanto.com](http://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. Les dispositions définies en matière de politique de durabilité s'appliquent, en outre, au fonds. 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.

## 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

\*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 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. © 2023 Zürcher Kantonalbank