

15 avril 2026

Annonce événementielle au sens de l'art. 53 RC

Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible Swiss Commercial : Résultat solide pour l'exercice 2025

- **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 5,8% à 4,6%**
- **Durabilité : 5 étoiles à l'évaluation du GRESB, amélioration de l'empreinte carbone**
- **Réduction de la commission de gestion, de 0,45 % à 0,40 %**
- **Évaluation d'une augmentation de capital allant jusqu'à 56 millions de CHF**

Zurich, le 15 avril 2026, 18h00 – Le fonds Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible Swiss Commercial (ISIN: CH0111959190) a dégagé un solide résultat pendant l'exercice 2025. Sur le marché financier, le fonds a affiché une performance globale positive de 4,1% (année précédente : 7,5%) et le résultat total a pu être augmenté.

Distribution constante à CHF 4.15

Le résultat total du fonds a pu être relevé de 19.3 millions de CHF l'année précédente à 23.0 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 3,9% en 2024 à 4,2%. Le résultat total comprend un résultat net de 21.7 millions de CHF (année précédente : 18.7 millions de CHF), des gains en capital non réalisés de 1.5 million de CHF (année précédente : 0.8 million de CHF) et des gains en capital réalisés de – 0.2 million de CHF (année précédente : – 0.2 million de CHF). Le taux de perte sur loyers a encore baissé, passant de 5,8% à 4,6%. Pour l'exercice 2025, 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 24 avril 2026.

Succès des activités de location

Au 31 décembre 2025, le fonds était investi dans 31 immeubles (année précédente : 30 immeubles) pour une valeur de marché de 794.9 millions de CHF (année précédente : 738.4 millions de CHF). Au cours de l'exercice 2025, le fonds a acquis deux immeubles pour un montant d'environ 56 millions de CHF et a vendu en contrepartie un petit immeuble. Les acquisitions concernent un immeuble commercial entièrement loué dans la commune de Hochdorf LU (Industriestrasse 2) et un immeuble à usage commercial largement diversifié, doté de bureaux et de surfaces de vente, à Saint-Gall (Kornhaustrasse 28). En contrepartie, le bien immobilier situé à Muttenz BL (Eptingerstrasse 51) a été cédé. Dans le cadre de la gestion du portefeuille, le fonds a de nouveau mis l'accent, au cours de l'exercice 2025, sur l'amélioration de la situation locative. Ainsi, les taux de vacance des biens immobiliers situés à Bussigny VD

(Boulevard de l'Arc-en-ciel 36), Root LU (Oberfeld 15-17) et Renens VD (Avenue des Baumettes 5/7) ont été réduits.

Pleins feux sur la durabilité

Lors de l'évaluation 2025 du benchmark international ESG GRESB*, le fonds a obtenu la note maximale de 5 étoiles pour le portefeuille existant avec un score de 90 points. L'intensité énergétique moyenne était de 63,2 kWh / m² en 2024 (année précédente : 63,7 kWh / m²) et l'intensité des émissions de gaz à effet de serre (scope 1 et 2) était de 6,7 kg CO₂e / m² (année précédente : 7,2 kg CO₂e / m²). La part des énergies renouvelables au sein de l'énergie consommée par les biens immobiliers du fonds (hors consommation électrique des locataires) était d'environ 39,4% en 2024 (année précédente : 36,1%). Le fonds maintient résolument le cap sur les énergies renouvelables et moins émettrices de CO₂. Pour le portefeuille immobilier du fonds, un objectif net zéro des émissions du scope 1 lors de l'exploitation est poursuivi jusqu'en 2050, avec un objectif intermédiaire en 2040.

Réduction de la commission de gestion, examen d'une augmentation de capital

Dans le contexte de l'augmentation de l'actif du fonds, la direction du fonds a décidé de réduire la commission de gestion du fonds de 0,45 % actuellement à 0,40 % à partir du 1er juillet 2026. La direction du fonds envisage également une augmentation de capital jusqu'à un montant de 56 millions de CHF pour mai 2026, afin de poursuivre sa stratégie de croissance responsable. Des informations détaillées et les modalités de l'augmentation de capital prévue suivront en temps utile.

Le rapport annuel 2025 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 Swiss Commercial

Le fonds [Swisscanto \(CH\) Real Estate Fund Responsible Swiss Commercial](#), lancé en 2010, investit dans des immeubles commerciaux et à usage mixte dans toutes les régions de Suisse. Il est positionné sur le segment Core/Coreplus. En outre, les dispositions définies en matière de politique de développement durable s'appliquent au fonds. La stratégie de placement a pour objectif la réalisation durable de revenus courants stables. Les immeubles sont en propriété directe du fonds et les distributions sont exonérées d'impôt pour les investisseurs. En fonction de l'évolution du marché, le fonds poursuit une stratégie de croissance responsable afin d'accroître la diversification 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. © 2026 Zürcher Kantonalbank. Tous droits réservés.