

15 avril 2026

Annonce événementielle au sens de l'art. 53 RC

Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible IFCA : Nouvelle augmentation de la distribution pour l'exercice 2025

- **Nouvelle augmentation de la distribution, qui passe de CHF 3.90 à CHF 4.00**
- **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 1,65% à 1,53%**
- **Durabilité : 5 étoiles à l'évaluation du GRESB, amélioration de l'empreinte carbone**

Zurich, le 15 avril 2026, 18h00 – Le fonds Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible IFCA (ISIN: CH0037430946) a une nouvelle fois obtenu un résultat solide pendant l'exercice 2025. Sur le marché financier, le fonds a enregistré une performance globale de +14,0 % (année précédente : +22,3 %).

Nouvelle augmentation de la distribution à CHF 4.00

Le résultat total du fonds a pu être relevé de 78.6 millions de CHF l'année précédente à 102.2 millions de CHF. Le rendement des placements s'est amélioré à 7,7% (année précédente : 6,1%). Aussi bien l'évolution des revenus que l'appréciation de la valeur des immeubles ont contribué de manière déterminante à la vigueur du résultat. Le résultat net s'est redressé à 41.3 millions de CHF (année précédente : 41.0 millions de CHF) grâce aux recettes supplémentaires. Parallèlement, le gain en capital non réalisé a atteint 55.3 millions de CHF (année précédente : 37.7 millions de CHF). En outre, deux ventes ont généré un gain de capital de 5.6 millions de CHF. Le taux de perte sur loyers a continué de baisser pour s'établir à 1,53% (année précédente : 1,65%). Grâce au résultat une nouvelle fois solide, le fonds augmente la distribution par part de CHF 3.90 à CHF 4.00. Le versement aux investisseurs sera effectué le 24 avril 2026.

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

Au 31 décembre 2025, le fonds était investi dans 124 biens immobiliers (année précédente : 125 biens immobiliers) pour une valeur de marché de 2'065.2 millions de CHF (année précédente : 1'948.4 millions de CHF). Au cours de l'exercice, un immeuble résidentiel entièrement loué et récent situé à Illnau ZH (Kempttalstrasse 8-10) a été acquis. De plus, un achat d'arrondissement a été réalisé à Schlieren ZH (Schönenwerdstrasse 1), qui a été intégré à l'inventaire de l'immeuble voisin situé à Schönenwerdstrasse 3 et 5. Fin 2025, deux immeubles à Monthey VS (Avenue de l'Europe 4a – d et Avenue de l'Industrie 27a) ont été cédés. En raison de leur emplacement et de leur potentiel locatif limité, ces immeubles ne répondaient plus aux exigences du portefeuille. Pendant l'exercice 2025, le fonds s'est concentré, conformément à sa stratégie, sur les investissements dans les biens existants. Les plus grands projets de construction en cours sont le nouveau bâtiment de remplacement AMBRA à Uster ZH (Gschwaderstrasse

40) ainsi qu'un nouveau bâtiment de remplacement au centre-ville de Bâle à l'Allschwilerstrasse 38 / Birkenstrasse 43. Les deux projets de développement seront achevés en 2026.

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 (année précédente : 5 étoiles) pour le portefeuille existant avec un score de 91 points, et une bonne note de 4 étoiles avec un score de 96 points (année précédente : non participant) pour les projets de construction. L'intensité énergétique moyenne était de 101,4 kWh / m² en 2024 (année précédente : 104,1 kWh / m²) et l'intensité des émissions de gaz à effet de serre (scope 1 et 2) était de 15,2 kg CO₂e / m² (année précédente : 16,2 CO₂e / m²). 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.

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 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 jouit d'une large diversification géographique et se compose principalement d'actifs liquides situés dans le segment des loyers moyens. Constitué au fil des quelque 60 dernières années à travers différents cycles, le fonds se caractérise par une grande stabilité en termes de qualité du portefeuille et de distributions. Sur le plan stratégique, le fonds se concentre principalement sur la gestion de ses immeubles existants ainsi que sur la réalisation des potentiels locatifs et de densification. Il est également soumis à la politique adoptée en matière de durabilité.

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 Swissscanto domiciliés en Suisse («Swissscanto (CH)»). Les seules sources d'information faisant foi pour l'acquisition de parts de fonds Swissscanto 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 [swissscanto.com](https://www.swissscanto.com), auprès de Swissscanto Direction de Fonds SA, Bahnhofstrasse 9, 8001 Zurich, ou dans toutes les agences de la Zürcher Kantonalbank. © 2026 Zürcher Kantonalbank. Tous droits réservés.