Swisscanto (CH) Index Real Estate Fund Switzerland indirect NT CHF

Managed by Zürcher Kantonalbank

Immobilier | à capitalisation | Juillet 2026 - Communication à caractère promotionnel

Description du fonds

L'objectif du fonds de placement à reproduire des rendements et risques par rapport à l'indice de référence.

Politique de durabilité

Ces actifs ne sont pas gérés de manière durable. Des informations supplémentaires sur le stewardship sont disponibles dans les explications.

Remarques:
- Les caractéristiques et approches de durabilité mis en couleur plus claire ne s'appliquent pas aux actifs en question.
- Des exclusions conformément à l'Association suisse pour des investissements responsables sont appliquées.

Profil/Adéquation

Ce produit convient aux investisseurs qui
- disposent d'un horizon de placement à long terme.
- participer à l'évolution des marchés immobiliers suisses et bénéficier des opportunités de rendement de l'indice de référence sous-jacent. Un rendement excédentaire par rapport à l'indice de référence ne peut être escompté.

Indicateur de risque

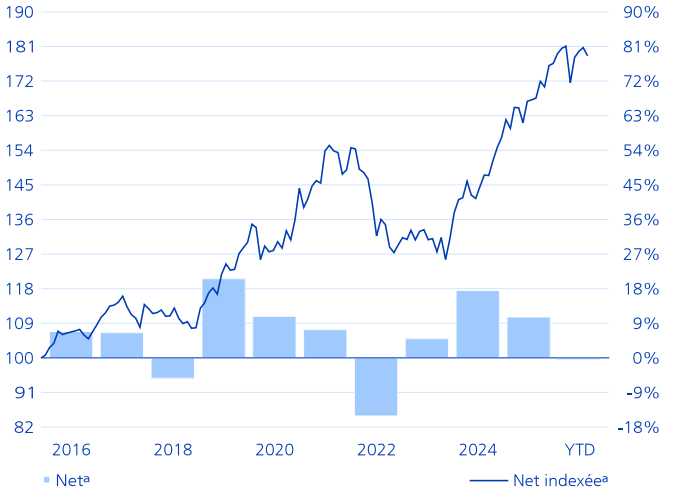
bas 1 2 **3** 4 5 6 7 haut

Données relatives au fonds

NAV par part (31.07.2026)	CHF 210.26
VNI max. sur 52 sem. (14.04.2026)	CHF 216.91
VNI min. sur 52 sem. (06.08.2025)	CHF 197.07
Domicile du fonds	Suisse
Monnaie de référence classe	CHF
Monnaie du fonds	CHF
Clôture exercice annuel	28.02.
N° de valeur	11705254
ISIN-No	CH0117052545
Bloomberg	ZSWREIN SW
Date de lanc. de la cat. de parts	07.01.2011
Date de lancement du fonds	07.01.2011
Première mesure de la performance	01.02.2011
Taille de la classe (en Mio)	CHF 2'360.64
Actif net du fonds (en Mio)	CHF 4'179.12
Parts en circulation	11'227'238.446
Méthode de placement	Réplication complète
Prêt de titres	Non
Benchmark	SXI Real Estate® Funds Broad Index TR
Comm. forfait. de gest. (fl. fee) p.a.	0.00%
Total Expense Ratio p.a.	0.71%
Frais d'émission en faveur du fonds	0.05%
Frais de rachat en faveur du fonds	0.05%
Société de gestion	Swisscanto Fondsleitung AG, Zurich
Gestion de portefeuille	Zürcher Kantonalbank
Banque dépositaire	Zürcher Kantonalbank

Performance

Performance indexée et performance en %[1]



Evolution de valeur indexée (échelle de gauche). Evolution de valeur en pourcentage par an (échelle de droite).

Performance en %[2]

Depuis	Net[a]	Brut[b]	Benchmark
1 mois	-1.17	-1.17	-1.19
3 mois	0.25	0.25	0.24
1 an	6.58	6.58	6.55
3 ans p.a.	10.88	10.88	10.90
5 ans p.a.	2.84	2.84	2.84
10 ans p.a.	5.28	5.28	5.29

Performance annuelle en %[1, 2]

Année	Net[a]	Brut[b]	Benchmark
YTD	-0.33	-0.33	-0.36
2025	10.64	10.64	10.62
2024	17.54	17.54	17.59
2023	4.97	4.97	5.03
2022	-15.12	-15.12	-15.17
2021	7.32	7.32	7.32
2020	10.81	10.81	10.81
2019	20.59	20.59	20.67
2018	-5.29	-5.29	-5.32
2017	6.56	6.56	6.60
2016	6.86	6.86	6.85

Chiffres relatifs au risque

annualisés/réalisés	1a	3a	5a
Tracking error	0.03%	0.04%	0.04%
Volatilité fonds	8.25%	8.30%	8.75%
Volatilité benchmark	8.27%	8.33%	8.79%
Sharpe Ratio	0.78	1.15	0.27

Données de portefeuille

	Fonds	BM
Nombre de positions	49	49

[1] Année/période: Depuis la première mesure de la performance ou sur les 5 ou 10 dernières années/périodes au plus.

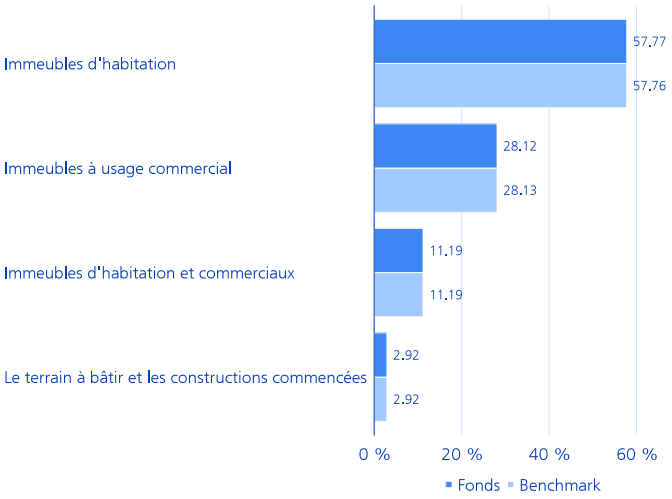
[2] Les petits écarts peuvent apparaître en raison des arrondis.

[a] L'accroissement de valeur net indiqué s'entend après déduction de toutes les commissions de fonds régulières. Tous les coûts éventuels qui en découlent, et qui peuvent être directement prélevés sur la fortune du fonds, sont publiés dans le prospectus de vente du fonds.

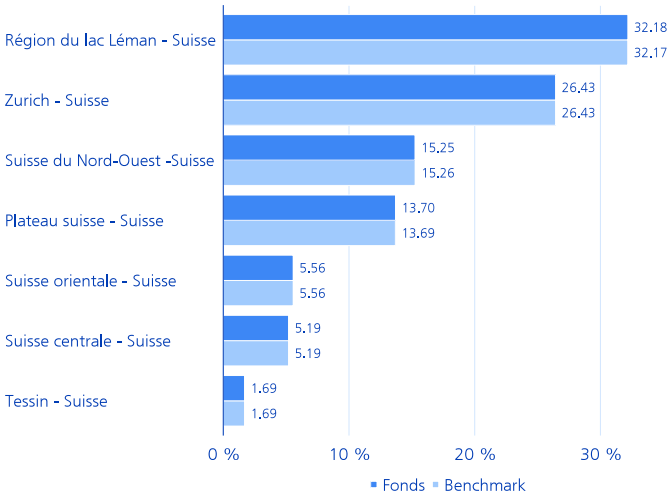
[b] L'accroissement de valeur brut indiqué représente l'évolution avant déduction de toutes les commissions de fonds régulières.

Breakdowns

Allocation par type d'affectation en %



Allocation par région en % *



Positions principales en %

	Fonds	BM
UBS (CH) Property Fund - Swiss Mixed Sima	14.26	14.26
UBS (CH) Property Fund - Swiss Residential Siat	5.25	5.24
UBS (CH) Property Fund - Swiss Residential Anfos	4.36	4.36
UBS (CH) Property Fund - Direct Mixed Urban	4.23	4.23
Swiss Life REF (CH) ESG Swiss Properties	3.85	3.85
Edmond de Rothschild Real Estate SICAV - A	3.78	3.78
UBS (CH) Property Fund - Direct LivingPlus	3.71	3.71
IMMOFONDS Schweizerischer Immobilien-Anlagefonds	3.17	3.17
Solvalor 61	2.91	2.91
UBS (CH) Property Fund - Leman Residential Foncipars	2.91	2.91

* Les indications sur les répartitions se trouvent dans le commentaire sur le fonds.

Explications sur l'approche Investment Stewardship

Stewardship – Vote / engagement

Conformément aux directives d'engagement de l'Asset Management de la Zürcher Kantonalbank, un dialogue actif est mené avec les directions des entreprises. Les sociétés sont notamment invitées à définir des objectifs ambitieux de réduction des émissions de gaz à effet de serre, à les mettre en œuvre de manière cohérente et à en rendre compte de manière transparente. Nos activités d'engagement et les directives correspondantes sont publiées sur notre site Internet : products.swisscanto.com/products/product/documents Les activités de vote sont exercées conformément à la politique de vote de Swisscanto, fondée sur des principes suisses et internationaux de gouvernance d'entreprise ainsi que sur les Principes pour l'investissement responsable des Nations Unies (UN PRI). Sur les marchés étrangers, le seuil d'exercice des droits de vote est fixé à 2 millions de CHF par position en actions. Pour les actions suisses, Swisscanto exerce systématiquement ses droits de vote. Le détail des votes de Swisscanto est consultable à l'adresse suivante : swisscanto.com/voting

Informations complémentaires relatives à la politique de durabilité

Les approches de durabilité s'appliquent à une part significative de la fortune. Des informations complémentaires spécifiques aux produits concernant les approches de durabilité appliquées ainsi que leur champ d'application figurent dans les documents juridiques de référence disponibles sur products.swisscanto.com.

Association suisse pour des investissements responsables

L'Association suisse pour des investissements responsables est un regroupement d'investisseurs institutionnels fondé en 2015. Elle fournit à ses membres des services liés à la prise en compte des aspects environnementaux, sociaux et économiques dans le domaine des investissements.

Commentaires sur le fonds

Investisseurs visés - Désignation

Investisseurs institutionnels avec contrat requis

Investisseurs visés - Description

La tranche N est proposée aux seuls investisseurs de la Zürcher Kantonalbank qui ont conclu un contrat individuel de gestion de fortune, aux investisseurs institutionnels qui ont conclu un contrat individuel de placement ainsi qu'aux investisseurs d'autres partenaires de coopération de Swisscanto Direction de Fonds SA ayant conclu un contrat correspondant. Il est également impératif de conclure un contrat de coopération. La deuxième lettre «T» précise que la tranche réinvestit ses dividendes (à thésaurisation).

Commission forfaitaire de gestion (CFG)

La CFG sert à rémunérer l'administration et la direction du fonds, l'Asset Management et, quand elle est rémunérée, la distribution du fonds ainsi que la banque dépositaire pour les services fournis.

Commission classe N

La commission forfaitaire de la classe N est afichée avec une valeur de 0%, car la CFG est prélevée dans le cadre du mandat de gestion de fortune.

Total Expense Ratio (TER)

Le Total Expense Ratio (TER) désigne les coûts annuels qui sont continuellement imputés aux actifs du fonds et est exprimé en pourcentage des actifs du fonds. L'indication correspond au niveau du TER au cours du dernier exercice clôturé et ne garantit pas un niveau similaire à l'avenir.

Frais d'émission et de rachat en faveur du fonds ("crossing")

La factsheet mentionne les frais actuellement en vigueur et les frais maximum encourus. La direction du fonds crédite intégralement les frais d'émission et de rachat aux compartiments correspondants afin de protéger les investisseurs existants ou de couvrir les frais de transaction. Les frais d'émission et de rachat en faveur du fonds sont réduits dans la mesure où les émissions et les rachats peuvent être compensés entre eux lors d'un jour ouvrable bancaire (ou « crossing »). Cela permet éventuellement de réduire les frais. Voir le contrat de fonds pour de plus amples informations.

Swinging Single Pricing (SSP) Indirect

D'après les données de base sur les fonds, ce fonds n'affiche aucun Swinging Single Pricing (SSP). Il n'est cependant pas exclu qu'un investissement dans un fonds cible avec SSP indirect puisse être effectué.

Conditions de licence des fournisseurs de données externes

SIX Index Ltd est la source de l'indice respectif ainsi que des données qu'il contient. SIX Index Ltd n'a pas été impliquée de quelque manière que ce soit dans la préparation des informations contenues dans le présent rapport. SIX Index Ltd ne donne aucune garantie et décline toute responsabilité (pour négligence ou tout autre grief) quant à l'exactitude, l'adéquation, la véracité, l'exhaustivité, l'actualité et la pertinence de l'indice ou des données qu'il contient pour un usage particulier, ainsi qu'en ce qui concerne des erreurs, omissions ou interruptions dans ceux-ci. Toute distribution ou diffusion d'informations provenant de SIX Index Ltd est interdite.

Explication des risques généraux
Les placements comportent des risques, notamment de fluctuation de valeur et de rendement. Les placements en monnaies étrangères sont soumis aux fluctuations de change. Les risques de garde et de contrepartie représentent également des risques importants. Nous vous renvoyons à la description détaillée des différents risques mentionnés dans le prospectus de vente.

Indicateur de risque
Les données historiques utilisées pour calculer la catégorie de risque et de rendement ne sont pas suffisamment fiables pour permettre de déduire le profil de risque futur. La catégorie de risque et de rendement indiquée peut très bien être soumise à des modifications. La catégorie de risque la plus faible ne peut être assimilée à un placement sans risque. Il n'y a ni garantie sur le capital ni protection du capital. Le risque de perte de capital est supporté par l'investisseur.

Remarques sur les décompositions
– Les petits écarts peuvent apparaître en raison des arrondis.

Allocations du portefeuille
Toutes les allocations se réfèrent aux capitaux investis du fonds ajustés à 100%. Les petits écarts des différences peuvent apparaître en raison des arrondis. La pondération du marché monétaire peut comprendre l'exposition synthétique de la stratégie de couverture des actions.

Tracking error
L'erreur de suivi décrit la volatilité des différences de rendement entre un fonds et son indice de référence. L'erreur de suivi est une mesure du risque actif du Portfolio Manager. Un fonds géré passivement affiche une erreur de suivi faible.

Volatilité
La volatilité est une mesure statistique du risque qui indique à quel point les rendements absolus d'un placement ou d'un portefeuille fluctuent en moyenne par an autour de leur valeur moyenne.

Sharpe Ratio
Le ratio de Sharpe est une mesure de la performance qui indique le rendement excédentaire corrigé du risque (différence entre le rendement du portefeuille et le rendement sans risque) par rapport au risque de placement encouru (volatilité).

Certification ISO
L'Asset Management de la Zürcher Kantonalbank possède la certification ISO 9001. La marque de garantie ISO 9001 certifie que les ayants droit possèdent un système de gestion remplissant les exigences d'un modèle normatif reconnu et certifié/évalué avec succès par l'Association Suisse pour Systèmes de qualité et de Management (SQS).

Rapports
– L'établissement du présent rapport se fonde sur les données de MSCI Inc. (www.msci.com).
– La répartition en fonction des secteurs et de la solvabilité est catégorisée en fonction du fournisseur d'indices.
– Copyright 2026 MSCI Inc. Tous droits réservés.

Mentions juridiques
Le présent document est destiné à des fins informatives et publicitaires. Il est destiné à la distribution en Suisse et ne s'adresse pas aux investisseurs d'autres pays. Il ne constitue ni une offre ni une recommandation d'acquérir, de détenir ou de vendre des instruments financiers ou d'obtenir des services, et ne constitue pas non plus la base d'un contrat ou d'une obligation de quelque nature que ce soit.

Ce document n'est ni un prospectus ni un document d'information clé. Les produits et services décrits dans ce document ne sont pas disponibles pour les personnes américaines selon les réglementations pertinentes. Il contient des informations générales et ne prend pas en compte les objectifs d'investissement personnels, la situation financière ou les besoins spécifiques de toute personne. Les informations doivent être soigneusement examinées pour leur compatibilité avec les circonstances personnelles avant de prendre une décision d'investissement. Il est recommandé de demander conseil à des professionnels pour l'évaluation des implications juridiques, réglementaires, fiscales et autres.

Le document a été préparé par la Zürcher Kantonalbank avec le soin commercial habituel et peut contenir des informations provenant de sources tierces soigneusement sélectionnées. Cependant, la Zürcher Kantonalbank ne garantit pas l'exactitude et l'exhaustivité des informations qu'il contient et décline toute responsabilité pour les dommages résultant de l'utilisation du document ou des informations qu'il contient.

Il convient de noter que toute information concernant la performance historique ne constitue pas un indicateur de la performance actuelle ou future, et que les données de performance affichées peuvent ne pas tenir compte des commissions et des coûts encourus lors de l'émission et du rachat des parts de fonds.

En ce qui concerne les informations sur la durabilité, il convient de noter qu'il n'existe pas de cadre généralement accepté ni de liste universellement applicable de facteurs à prendre en compte pour garantir la durabilité des investissements en Suisse.

La seule base contraignante pour l'acquisition de fonds sont les documents actuels du fonds (par exemple, les contrats de fonds, les prospectus, les documents d'information clé et les rapports annuels), qui peuvent être obtenus auprès de Swisscanto Fondsleitung AG, Bahnhofstrasse 9, 8001 Zurich. Les opinions et évaluations contenues dans ce document concernant des titres et/ou des émetteurs n'ont pas été préparées conformément aux réglementations relatives à l'indépendance des analystes financiers et constituent donc des communications promotionnelles (et non des analyses financières indépendantes). En particulier, les employés responsables de ces opinions et évaluations ne sont pas nécessairement soumis à des restrictions sur le commerce des titres correspondants et peuvent en principe effectuer des transactions personnelles ou des transactions pour la banque sur ces titres.

© 2026 Zürcher Kantonalbank. Tous droits réservés.