Swisscanto (CH) Index Real Estate Fund World (ex CH) indirect NTH1 CHF

swisscanto

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.

Les fluctuations de change entre les devises de cette catégorie de parts de fonds et celles des placements de ce fonds sont couvertes (couverture des devises des investissements)*.

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.
– souhaitent participer à l'évolution des marchés immobiliers mondiaux (sans la Suisse) 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

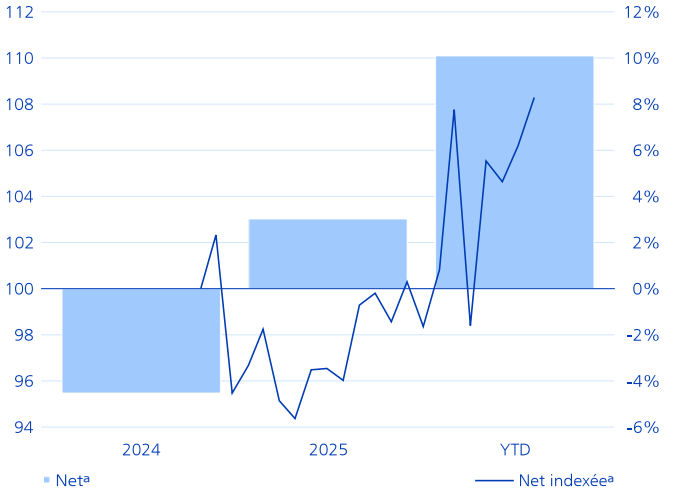
bas 1 2 3 **4** 5 6 7 haut

Données relatives au fonds

NAV par part (31.07.2026)	CHF 106.94
VNI max. sur 52 sem. (28.07.2026)	CHF 109.11
VNI min. sur 52 sem. (11.08.2025)	CHF 96.03
Domicile du fonds	Suisse
Monnaie de référence classe	CHF
Monnaie du fonds	CHF
Clôture exercice annuel	28.02.
N° de valeur	139177905
ISIN-No	CH1391779050
Bloomberg	SCINTH1 SW
Date de lanc. de la cat. de parts	31.10.2024
Date de lancement du fonds	31.10.2024
Première mesure de la performance	01.11.2024
Taille de la classe (en Mio)	CHF 374.64
Actif net du fonds (en Mio)	CHF 378.41
Parts en circulation	3'503'297.971
Méthode de placement	Réplication partielle
Prêt de titres	Non
Benchmark	FTSE EPRA/NAREIT Developed ex Switzerland Index Hedged in CHF TR Net
Comm. forfait. de gest. (fl. fee) p.a.	0.00%
Total Expense Ratio p.a.	0.00%
Frais d'émission en faveur du fonds	0.07%
Frais de rachat en faveur du fonds	0.04%
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	1.97	1.97	2.00
3 mois	2.61	2.61	2.60
1 an	12.77	12.77	12.73
Début p.a.	4.65	4.65	4.67

Performance annuelle en %[1, 2]

Année	Net[a]	Brut[b]	Benchmark
YTD	10.09	10.09	9.96
2025	3.02	3.02	3.12
2024	-4.53	-4.53	-4.48

Chiffres relatifs au risque

annualisés/réalisés	1a
Tracking error	0.21%
Volatilité fonds	14.64%
Volatilité benchmark	14.76%
Sharpe Ratio	0.82

Données de portefeuille

	Fonds	BM
Nombre de positions	338	340

[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.

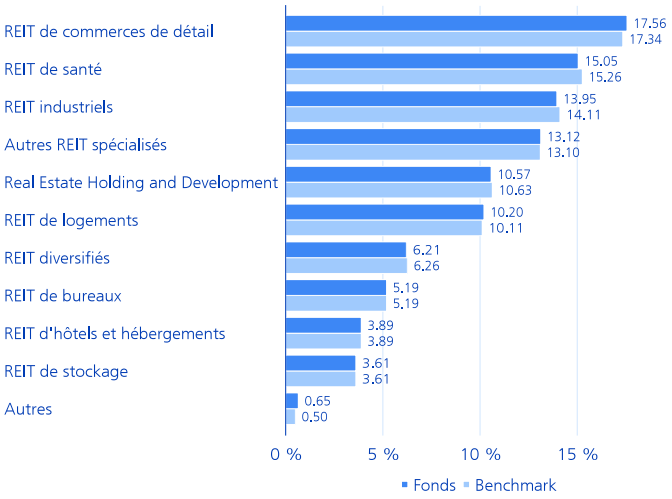
[a] L'accroissement de valeur net indiqué s'entend après déduction de toutes les commissions de fonds régulières. Tous les coûts éventuels qui en découlent, et qui peuvent être directement prélevés sur la fortune du fonds, sont publiés dans le prospectus de vente du fonds.

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

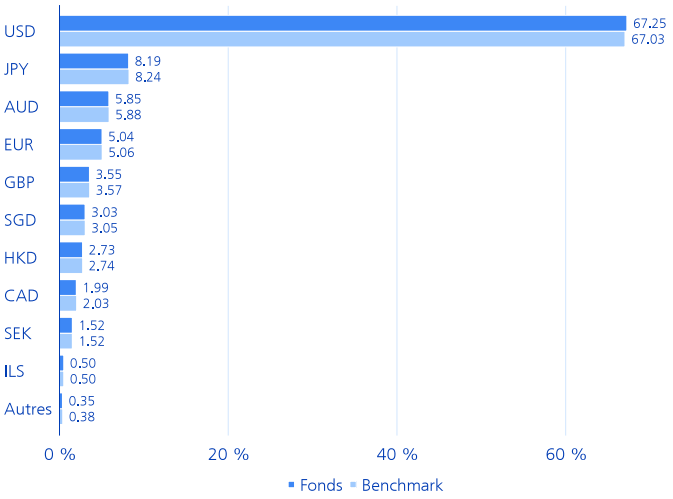
[*] Il peut se produire un effet d'over ou d'under hedge.

Breakdowns

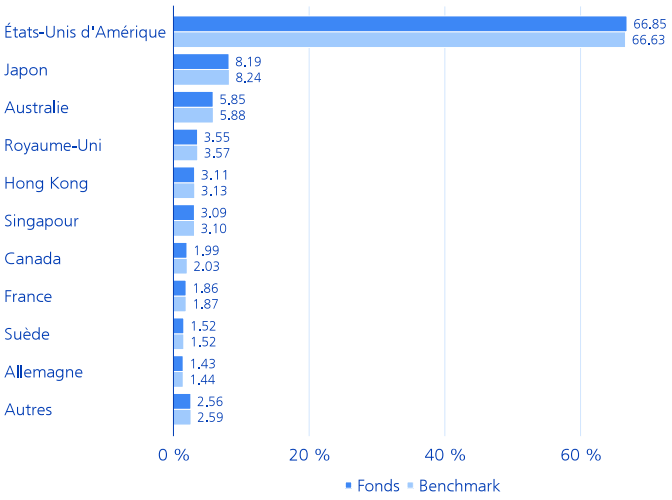
Allocation par secteur en %



Allocation par monnaie en % *



Allocation par pays en %



Positions principales en %

	Fonds	BM
Welltower Inc	8.10	8.09
Prologis Inc	6.59	6.58
Equinix Inc	4.91	4.90
Simon Property Group Inc	3.59	3.58
Digital Realty Trust Inc	3.34	3.33
Realty Income Corp	2.91	2.91
Public Storage	2.67	2.66
Ventas Inc	2.22	2.21
Goodman Group	2.03	2.04
Iron Mountain Inc	1.77	1.77

* 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). La désignation «H1» en troisième position précise que la tranche prévoit une couverture de change (hedging) (uniquement indiquée pour les tranches couvertes).

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

Avis de non-responsabilité concernant les indices de référence – CORPORATELSEG est l'administrateur de certains indices et indices de référence décrits en détail sur le site https://www.lseg.com/en/ftse-russell/benchmarks. Aucune autre information fournie, affichée ou contenue dans un service de LSEG n'est mise à disposition pour être utilisée en tant qu'indice de référence, que ce soit en lien avec un instrument financier, un contrat financier ou pour mesurer la performance d'un fonds de placement, ou de toute autre manière qui exigerait que l'information concernée soit gérée par un administrateur d'indices de référence conformément au Règlement sur les indices de référence (« Utilisation non autorisée »). LSEG ne vous accorde aucun droit d'accéder à ces informations ou de les utiliser dans le cadre d'une telle Utilisation non autorisée. Vous serez en infraction avec le Règlement sur les indices de référence et/ou tout contrat avec LSEG si vous le faites. En cas de constat d'une Utilisation non autorisée par quelque personne que ce soit, LSED

doit en être informée aussitôt en fournissant tous les détails raisonnablement exigibles pour mettre fin à l'Utilisation non autorisée, le cas échéant. Nonobstant ce qui précède, si vous avez conclu une licence directe avec un fournisseur tiers qui accepte ladite Utilisation non autorisée de ses informations, vous êtes seul(e) responsable du respect du Règlement sur les indices de référence, et LSEG ne saurait être tenue responsable de toute perte ou de tout préjudice résultant de ou associé à l'Utilisation non autorisée. LSEG et ses sociétés affiliées ne garantissent en aucun cas que toute information est fournie en conformité avec le Règlement sur les indices de référence et déclinent toute responsabilité pour toute perte ou tout préjudice découlant de ou associé à l'Utilisation non autorisée de l'information. Le « Règlement sur les indices de référence » désigne le règlement de l'UE 2016/1011 pour l'EEE, le règlement du Royaume-Uni sur les indices de référence pour le Royaume-Uni, et la législation équivalente pour tout autre pays. En cas de doute sur la définition d'une Utilisation non autorisée ou sur vos obligations en vertu du Règlement sur les indices de référence, nous vous conseillons de demander l'avis d'un professionnel.

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.

Hedging
NAV-Hedging: Les fluctuations de change entre les devises de cette catégorie de parts de fonds et celle de référence du fonds sont couvertes. L'objectif de la NAV Hedging est de transférer la performance de la devise du fonds dans la performance de la devise de la classe concernée. En raison des fluctuations de marché ou des considérations de coûts, il peut se produire un effet d'over ou d'under hedge.
Couverture des devises des investissements: Les fluctuations de change entre les devises de cette catégorie de parts de fonds et celles des placements de ce fonds sont couvertes. L'objectif du hedging de devise du portefeuille est de couvrir les devises d'investissement du fonds contre la devise de cette classe. En raison des fluctuations de marché ou des considérations de coûts, il peut se produire un effet d'over ou d'under hedge.

Remarques sur les décompositions
– Allocation des devises avant couverture de change au niveau de la classe du fonds.

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.