

# Sustainability Report

## Swisscanto (CH) Real Estate Fund

### Responsible Switzerland indirect

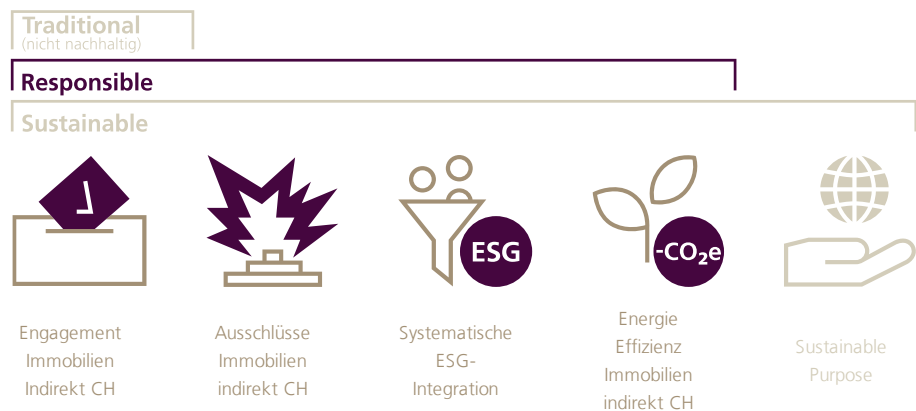
per 30.09.2024

## Benchmark

## Customized Benchmark

### Produktlinien und Nachhaltigkeitsansätze

Bei der Auswahl von Anlagen kommen die nachfolgend illustrierten und in den Erläuterungen zu Produktlinien und Nachhaltigkeitsansätzen beschriebenen Produktlinien und Ansätze zur Anwendung.



Hinweis: Ausgegraute Produktlinien und Ansätze sind für vorliegendes Vermögen nicht anwendbar.

# Übersicht

## Swisscanto Sustainability Rating

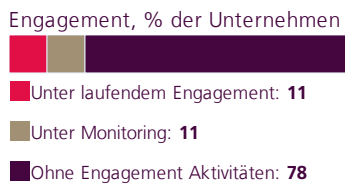


## Swisscanto Sustainability Score

Portfolio  
**62.7 / 100**

Benchmark  
**64.2 / 100**

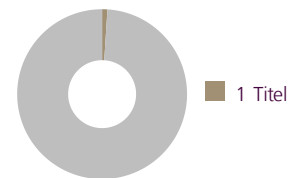
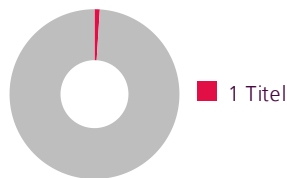
## Stewardship



**Hinweis:** Siehe Erläuterungen unter «Stewardship Immobilien Indirekt CH»

## Kontroversen

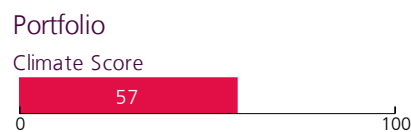
Ausschlüsse



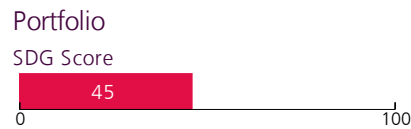
## ESG



## Klima



## SDGs



## Abdeckungsgrad

In Bezug auf die Gesamtfläche

Portfolio  
**74%**

Benchmark  
**59%**

# Klima

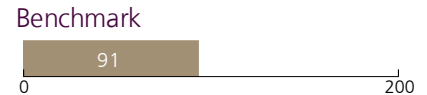
## CO<sub>2</sub>e-Intensität

kg CO<sub>2</sub>e / m<sup>2</sup>  
Scope 1 & 2

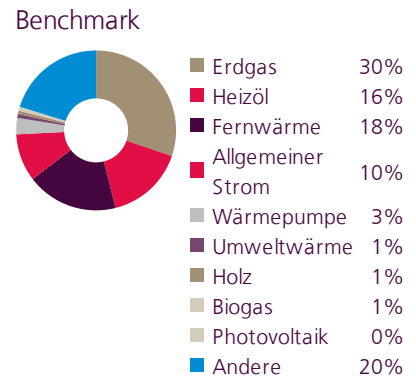
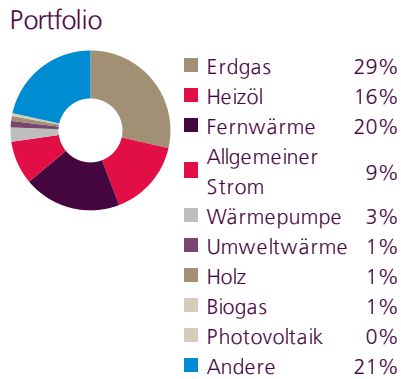


## Energie-Intensität

kWh / m<sup>2</sup>  
Scope 1 & 2

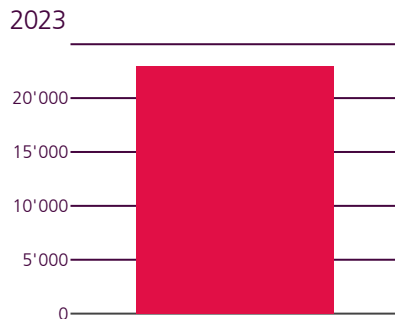


## Energieträgermix



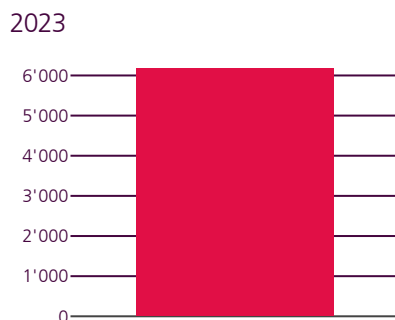
## PV-Stromerzeugung

MWh / Jahr



## Wasser-Intensität

m<sup>3</sup> / EBF m<sup>2</sup>



# Erläuterungen

## Sustainability Report

## Produktlinien und Nachhaltigkeitsansätze

Das Sustainability Reporting schafft Transparenz betreffend des Grades der Nachhaltigkeit des verwalteten Fonds- oder Vermögensverwaltungsportfolios (Portfolio). Die erforderlichen Daten werden aus einer eigenen Datenerhebung oder aus öffentlichen Datenquellen bei den verschiedenen Immobiliengesellschaften erhoben.

### Produktlinien

Das Nachhaltigkeitsprodukteangebot umfasst zwei Produktlinien, in welchen unterschiedliche Nachhaltigkeitsansätze angewendet werden. Die Produktlinie «Responsible» beinhaltet standardmässig die Anwendung von Ausschlusskriterien, die systematische ESG-Analyse als integraler Bestandteil des Anlageprozesses sowie eine Reduktion der CO<sub>2</sub>e-Intensität der Anlagen. Die Produktlinie «Sustainable» umfasst neben den vorgenannten Ansätzen die Anwendung noch umfangreicherer Ausschlüsse und investiert zudem in SDG-Leader oder ESG-Leader (Ansatz «Sustainable Purpose»). Die Ausschlüsse in Anlehnung an SVVK-ASIR kommen in allen Produktlinien zur Anwendung (auch bei den nicht nachhaltig verwalteten Vermögen). Diese beinhalten vor allem Hersteller geächteter Waffen und können neben Unternehmen auch Staaten umfassen.



### Stewardship - Engagement Immobilien Indirekt CH

Im Bereich Engagement wird der aktive Dialog mit dem Management der verschiedenen indirekten Schweizer Immobilienanlagen gesucht. Dabei werden gezielt Nachhaltigkeitsthemen adressiert und beispielsweise auch auf Lücken oder Rückstände zur Konkurrenz hingewiesen. Eine Datenauswertung bei Engagements erfolgt ausschliesslich bei Immobilienaktien und SICAV-Fonds. Zusätzlich wird auf den Fondsbeständen Proxy Voting bei Immobilienaktien und SICAV-Fonds betrieben, um die Stimmrechte aktiv wahrzunehmen.



### Kontroversen - Ausschlüsse Immobilien indirekt CH

Unternehmen/Zielfonds, die in ihrer Geschäftsstrategie keine Nachhaltigkeitsstrategie integriert haben, werden aus dem Anlageuniversum ausgeschlossen. Mit diesem Ausschluss wollen wir Unternehmen/Zielfonds dazu bewegen, ihre Geschäftstätigkeit auf ein nachhaltiges Fundament zu stellen.



### ESG - Systematische ESG-Integration

Die systematische Analyse von ESG-Kriterien ist integraler Bestandteil des aktiven Anlageprozesses, mit dem Ziel, Risiken und Opportunitäten aufgrund von ESG-Trends frühzeitig zu erkennen. ESG-Kriterien ergänzen die reine Finanzanalyse und führen zu fundierteren Anlageentscheidungen.



### Klima - Energie Effizienz Immobilien indirekt CH

In den indirekten Immobilienanlagen werden die jährlichen Fortschritte bezüglich der Energieeffizienz bei den Investitionen gemessen und gegenübergestellt. Dies geschieht anhand des kWh-Verbrauchs pro m<sup>2</sup> p.a. Immobiliengesellschaften inkl. Fonds, welche eine ausgeprägtere Effizienzsteigerung ausweisen, werden im Anlageprozess tendenziell stärker berücksichtigt. Nebst dem Fortschritt wird das Delta zur gesetzlichen Vorgabe resp. zu den baufortschrittlichen Normen bewertet.



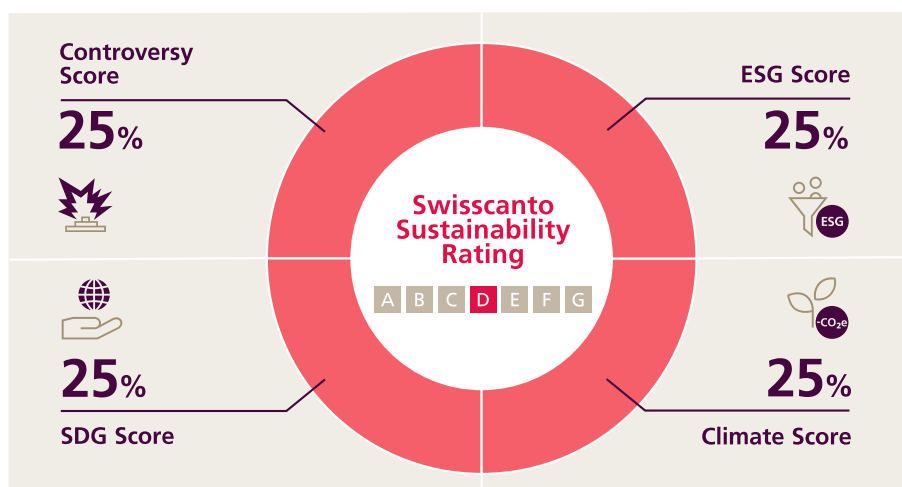
### SDGs - Sustainable Purpose

Der "Sustainable Purpose"-Ansatz fokussiert auf Rendite durch Investitionen in Unternehmen und Staaten mit gesellschaftlichem Nutzen (SDG-Leader). SDG-Leader setzen ihre Investitionskraft ein, um umwelt- und sozialverträgliche Produkte und Dienstleistungen zu schaffen. Sie leisten damit einen Beitrag zur Erfüllung eines oder mehrerer Nachhaltigkeitsziele der UNO (UN SDG). Zu Diversifikationszwecken kann überdies mittels eines Best-in-Class-Ansatzes auch in Titel investiert werden, die hinsichtlich ESG-Kriterien als überdurchschnittlich positiv eingeschätzt werden (ESG-Leader).

## Kennzahlen und Messungen

### Swisscanto Sustainability Rating

Das proprietäre Swisscanto Sustainability Rating wird aus den Werten der im Portfolio enthaltenen Kollektivvermögen und Einzeltitel berechnet und in sieben Nachhaltigkeitsklassen von A (höchste Stufe) bis G (niedrigste Stufe) eingeteilt. Für die Berechnung des Ratings werden Unternehmungen und Staaten auf den vier Säulen unseres Nachhaltigkeitsresearch beurteilt:



- **Controversy Score:** In dieser Dimension liegt der Fokus auf der Klimastrategie des jeweiligen Gefässes. Zusätzlich wird befragt, ob die Ausschlussempfehlungen von SVVK-ASIR Berücksichtigung finden.
- **ESG Score:** In der ESG-Dimension werden die Antworten zur Umwelt, zum Sozialen und zur Governance (ESG) ausgewertet. Dabei gehörten zum "E" beispielweise die Nachhaltigkeitsstrategie und wer diese erstellt. Im "S" wird u.a. ermittelt, inwiefern im Investitionsprozess soziale Kriterien berücksichtigt werden. Zu guter Letzt wird im "G" das Mitspracherecht der Investoren oder die Nachhaltigkeitsberichterstattung bewertet.
- **Climate Score:** Der Schwerpunkt liegt bei der Energie-Effizienz, wobei u.a. die jährlichen Fortschritte bezüglich der Energieeffizienz bei den Investitionen gemessen und gegenübergestellt werden. Dies geschieht anhand des kWh-Verbrauchs pro m<sup>2</sup> p.a. Anlagegefässe, welche eine ausgeprägtere Effizienzsteigerung ausweisen, werden im Anlageprozess stärker berücksichtigt. Nebst dem Fortschritt wird das Delta zur gesetzlichen Vorgabe resp. zu den baufortschrittlichen Normen bewertet.
- **SDG Score:** Hierbei fließen Aspekte wie Engagement bei Mietern, um den Ressourcenverbrauch zu senken, Zertifizierung vom Immobilienportfolio und der Anteil an erneuerbaren Energien in die Bewertung ein.

### **Abdeckungsgrad**

Der Abdeckungsgrad als die massgebliche Fläche der fertigen Bauten im Verhältnis zur Gesamtfläche aller fertigen Bauten des Immobilienportfolios. Als massgebliche Fläche gilt entweder die Energiebezugsfläche (EBF) oder die vermietbare Fläche (VMF), für die der Energieverbrauch gemessen oder berechnet wird, in Quadratmeter.

### **Weiterführende Angaben**

Detaillierte Ausführungen zu den produktspezifischen Details finden sich in den ausführlichen Verkaufsprospekten unter <https://products.swisscanto.com>.

### **Nachhaltigkeitsansätze**

Die Nachhaltigkeitsansätze gelten für das gesamte Vermögen oder für einen wesentlichen Teil des Vermögens. Genaue Angaben hierzu finden sich in den Rechtsdokumenten.

### **CO<sub>2</sub>e**

Das CO<sub>2</sub>-Äquivalent (CO<sub>2</sub>e) ist eine Masseinheit zur Vereinheitlichung der Klimawirkung der Treibhausgase Kohlendioxid (CO<sub>2</sub>), Methan (CH<sub>4</sub>), Lachgas (N<sub>2</sub>O) und fluoridierte Treibhausgase (FCKW). Alle diese Gase weisen eine unterschiedliche Verweildauer in der Atmosphäre aus und tragen nicht in gleichem Masse zum Treibhauseffekt bei.

### **Treibhausgasemissionen**

Für indirekte Immobilienanlagen werden sämtliche Scope 1 und Scope 2 Treibhausgase berücksichtigt (CO<sub>2</sub>-Äquivalente, Abk. CO<sub>2</sub>e). Scope 1 Emissionen stammen aus Emissionsquellen innerhalb der betrachteten Systemgrenzen. Scope 2 Emissionen entstehen bei der Erzeugung von Energie, die von ausserhalb bezogen wird. Alle anderen durch die Unternehmenstätigkeit verursachten aber nicht direkt kontrollierten Emissionen (Scope 3) werden mangels Datenverfügbarkeit & -qualität nichtberücksichtigt. Bei den Immobilien Indirekt stammen die Emissionsdaten aus einer eigenen Datenerhebung oder öffentlich zugänglichen Daten.

### **ESG**

ESG steht für die Aspekte Umwelt (Environment; E), Soziales (Social; S) und Corporate Governance (Governance; G).

### **SVVK-ASIR**

Der Schweizer Verein für verantwortungsbewusste Kapitalanlagen (SVVK) ist ein Zusammenschluss von institutionellen Anlegern und wurde 2015 gegründet. Der Verein erbringt für seine Mitglieder Dienstleistungen, damit sie ihre Anlageentscheide auf Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft ausrichten können.

## Rechtliche Hinweise

Dieses Dokument dient Informationszwecken. Es stellt weder ein Angebot noch eine Empfehlung zum Erwerb, Halten oder Verkauf von Finanzinstrumenten oder zum Bezug von Produkten oder Dienstleistungen dar, noch bildet es eine Grundlage für einen Vertrag oder eine Verpflichtung irgendwelcher Art.

Dieses Dokument ist für die Verbreitung in der Schweiz bestimmt und richtet sich nicht an Anleger in anderen Ländern.

Die in diesem Dokument beschriebenen Produkte und Dienstleistungen sind für US-Personen gemäss den einschlägigen Regulierungen (insbesondere Regulation S des US Securities Act von 1933) nicht verfügbar.

Das Dokument wurde von der Zürcher Kantonalbank mit geschäftsüblicher Sorgfalt erstellt und kann Informationen aus sorgfältig ausgewählten Drittquellen enthalten. Die Zürcher Kantonalbank bietet jedoch keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der darin enthaltenen Informationen und lehnt jede Haftung für Schäden ab, die sich aus der Verwendung des Dokuments ergeben.

Wertentwicklungen und Renditen der Vergangenheit sind keine Garantie für den zukünftigen Anlageerfolg. Jede Investition ist mit Risiken, insbesondere denjenigen von Wert-, Ertrags- und allenfalls Wechselkursschwankungen, verbunden. Hinsichtlich der Angaben bezüglich Nachhaltigkeit wird darauf hingewiesen, dass es in der Schweiz kein allgemein akzeptiertes Rahmenwerk und keine allgemeingültige Liste von Faktoren gibt, die es zu berücksichtigen gilt, um die Nachhaltigkeit von Anlagen zu gewährleisten.

Alleinverbindliche Grundlage für den Erwerb von Swisscanto Fonds sind die aktuellen Fondsdokumente (z.B. Fondsverträge, Prospekte, wesentliche Anlegerinformationen bzw. Basisinformationsblätter sowie Geschäftsberichte), welche unter [www.swisscanto.com](http://www.swisscanto.com), bei der Swisscanto Fondsleitung AG, Bahnhofstrasse 9, 8001 Zürich, oder in allen Geschäftsstellen der Zürcher Kantonalbank bezogen werden können.

© Zürcher Kantonalbank. Alle Rechte vorbehalten

Disclaimers requested by data providers:

Although Zürcher Kantonalbank's information providers, including without limitation, MSCI ESG Research Inc. and its affiliates (the "ESG Parties"), obtain information from sources they consider reliable, none of the ESG Parties warrants or guarantees the originality, accuracy and/or completeness of any data herein. None of the ESG Parties makes any express or implied warranties of any kind, and the ESG Parties hereby expressly disclaim all warranties of merchantability and fitness for a particular purpose, with respect to any data herein. None of the ESG Parties shall have any liability for any errors or omissions in connection with any data herein. Further, without limiting any of the foregoing, in no event shall any of the ESG Parties have any liability for any direct, indirect, special, punitive, consequential or any other damages (including lost profits) even if notified of the possibility of such damages.