

# Rapport de durabilité

## Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible Switzerland indirect (I)

au 30.09.2024

### Benchmark

### SXI Real Estate® Funds Broad Index (TR) in CHF

### Gammes de produit et approches de durabilité

Lors de la sélection des placements, les gammes de produits et approches illustrées ci-après et décrites dans les « Explications sur les gammes de produits et les approches de durabilité » sont appliquées.



Remarque: Les lignes de produits et approches grisées ne s'appliquent pas à la présente fortune.

# Vue d'ensemble

## Swisscanto Sustainability Rating



## Swisscanto Sustainability Score



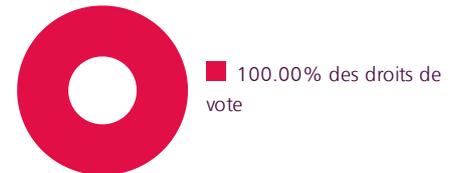
## Stewardship



Engagement, % des entreprises



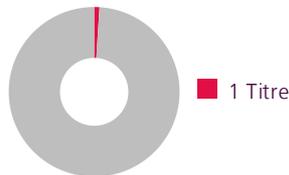
Vote



Remarque: Voir les explications sous «Stewardship Immobilien Indirekt CH».

## Aspects controversés

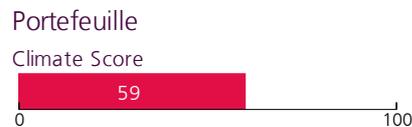
Exclusions



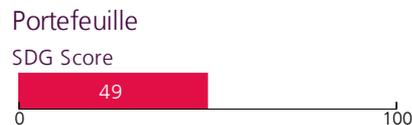
## ESG



## Climat



## SDGs



## Taux de couverture

Par rapport à la superficie totale



# Climat

## Intensité en CO<sub>2</sub>e

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

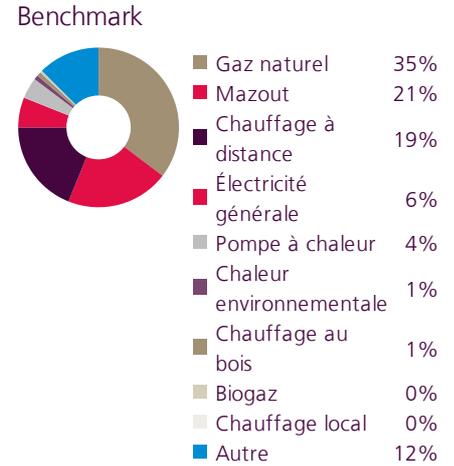
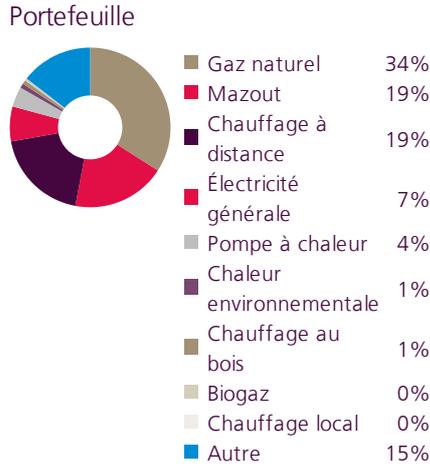


## Intensité énergétique

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

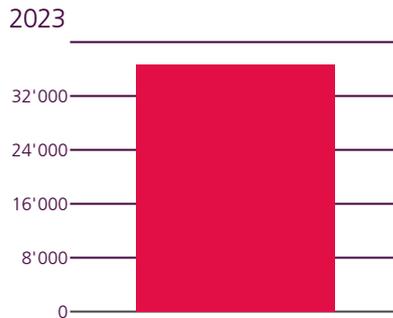


## Mix énergétique



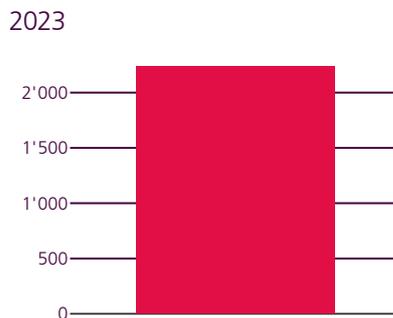
## Production d'électricité photovoltaïque

MWh / Année



## Intensité de l'eau

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



# Explications

## Rapport de durabilité

## Gammes de produit et approches de durabilité

Le rapport de durabilité offre une transparence sur le niveau de durabilité du portefeuille de fonds ou de gestion de fortune (portefeuille) géré. Les données nécessaires sont collectées à partir d'une collecte de données propre ou de sources de données publiques auprès des différentes sociétés immobilières.

### Gammes de produits

L'offre de produits durables comprend deux gammes de produits auxquelles sont appliquées différentes approches de durabilité. La gamme de produits «Responsible» comprend toujours l'application de critères d'exclusion, l'analyse ESG systématique comme partie intégrante du processus de placement, ainsi qu'une réduction de l'intensité en CO<sub>2</sub>e des placements. Outre les approches susmentionnées, la gamme de produits «Sustainable» comprend l'application d'exclusions encore plus étendues et investit également dans des leaders ODD ou des leaders ESG (Sustainable Purpose). Les exclusions basées sur SVVK-ASIR s'appliquent à toutes les lignes de produits (y compris aux actifs non gérés durablement). Celles-ci comprennent principalement des fabricants d'armes prohibées et peuvent inclure des entreprises ainsi que des Etats.



### Stewardship - Engagement Immobilier indirect CH

Dans le domaine de l'engagement, un dialogue actif est recherché avec le management des différents placements immobiliers indirects suisses. Les thèmes de la durabilité sont abordés de manière ciblée et les lacunes ou les retards par rapport à la concurrence sont également signalés. Une évaluation des données relatives aux engagements est effectuée exclusivement pour les actions immobilières et les fonds SICAV. En outre, un vote par procuration est effectué sur les portefeuilles de fonds pour les actions immobilières et les fonds SICAV afin d'exercer activement les droits de vote.



### Controverses - Exclusions Immobilier indirect CH

Les entreprises/fonds qui n'ont pas intégré de stratégie de durabilité dans leur stratégie sont exclus de l'univers de placement. Par cette exclusion, nous voulons inciter les entreprises/fonds cibles à fonder leurs activités commerciales sur une base durable.



### ESG - Intégration systématique des critères ESG

L'analyse systématique des critères ESG fait partie intégrante du processus de placement actif et a pour but d'identifier très tôt les risques, mais aussi les opportunités découlant des tendances ESG. Les critères ESG viennent compléter l'analyse financière pure et permettent d'aboutir à des décisions de placement avisées.



### Climat - Efficacité énergétique Immobilier indirect CH

Dans les placements immobiliers indirects, les progrès annuels en matière d'efficacité énergétique sont mesurés et comparés aux investissements, sur la base de leur consommation de kWh par m<sup>2</sup> p.a. Les sociétés immobilières, y compris les fonds, qui affichent une amélioration de l'efficacité plus marquée ont tendance à être davantage prises en compte dans le processus de placement. Outre le progrès, le delta par rapport aux exigences légales ou aux normes de construction est également évalué.



### ODD - Sustainable Purpose

L'approche « Sustainable Purpose » se concentre sur le rendement en investissant dans des entreprises et des Etats présentant une utilité sociale (champions ODD). Les leaders ODD utilisent leur force d'investissement pour créer des produits et des services respectueux de l'environnement et socialement responsables. Ils contribuent ainsi à la réalisation d'un ou plusieurs objectifs de développement durable (ODD) de l'ONU. A des fins de diversification, il est également possible d'investir dans des titres considérés comme supérieurs à la moyenne pour ce qui est des critères ESG au moyen d'une approche « best in class » (leaders ESG).

## Explications sur les indicateurs et les mesures

### Swisscanto Sustainability Rating

La note de durabilité Swisscanto est calculée à partir des valeurs des fortunes collectives et des titres individuels contenus dans le portefeuille et répartis en sept catégories de durabilité, allant de A (niveau le plus élevé) à G (niveau le plus bas). Pour le calcul de la note, les entreprises et les Etats sont évalués en fonction des quatre piliers de notre recherche en durabilité :



- **Controversy Score:** dans cette dimension, l'accent est mis sur la stratégie climatique des véhicules d'investissement. En outre, il est demandé si les recommandations d'exclusion de l'ASVK-ASIR sont prises en compte.
- **Score ESG:** dans la dimension ESG, les réponses relatives à l'environnement, au social et à la gouvernance (ESG) sont évaluées. Le pilier "E" comprend par exemple la stratégie de durabilité et qui l'élabore. Le pilier "S", on détermine entre autres dans quelle mesure les critères sociaux sont pris en compte dans le processus d'investissement. Enfin, le pilier "G" évalue le droit de regard des investisseurs ou le rapport de durabilité.
- **Climate Score:** l'accent est mis sur l'efficacité énergétique, en mesurant et en comparant notamment les progrès annuels en matière d'efficacité énergétique dans les investissements. Le score est basé sur la consommation de kWh par m<sup>2</sup> par an. Les véhicules d'investissement qui présentent une hausse plus marquée de leur efficacité par rapport à leurs homologues sont davantage pris en compte dans le processus d'investissement. En outre, le delta par rapport aux prescriptions légales ou aux normes de progrès de la construction est également évalué.
- **SDG Score:** dans la dimension SDG (ODD), les aspects tels que l'engagement auprès des locataires pour réduire la consommation de ressources, la certification du portefeuille immobilier et la part d'énergies renouvelables sont pris en compte dans l'évaluation.

### **Taux de couverture**

Le taux de couverture est la surface déterminante des constructions achevées par rapport à la surface totale de toutes les constructions achevées du portefeuille immobilier. La surface déterminante est soit la surface de référence énergétique, soit la surface locative pour laquelle la consommation d'énergie est mesurée ou calculée, en mètres carrés.

### **Informations complémentaires**

Retrouvez tous les détails relatifs aux produits dans les prospectus de vente à l'adresse <https://products.swisscanto.com>.

### **Approches de la durabilité**

Les approches de durabilité s'appliquent à l'ensemble du patrimoine ou à une partie importante de celui-ci. partie du patrimoine. Des informations précises à ce sujet sont disponibles dans les documents juridiques.

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

L'équivalent CO<sub>2</sub> (CO<sub>2</sub>e) est une unité de mesure permettant d'uniformiser l'effet sur le climat des gaz à effet de serre que sont le dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>), le méthane (CH<sub>4</sub>), le protoxyde d'azote (N<sub>2</sub>O) et les gaz à effet de serre (GES). (N<sub>2</sub>O) et les gaz à effet de serre fluorés (CFC). Tous ces gaz ont une durée de vie différente dans l'atmosphère et ne contribuent pas de la même manière à l'effet de serre.

### **Émissions de gaz à effet de serre**

Pour les placements immobiliers indirects, tous les gaz à effet de serre de scope 1 et scope 2 sont pris en compte (équivalents CO<sub>2</sub>, abréviation CO<sub>2</sub>e). Les émissions du scope 1 proviennent de sources d'émissions situées dans les limites du système considéré. Les émissions du scope 2 proviennent de la production d'énergie provenant de sources extérieures. Toutes les autres émissions générées par l'activité de l'entreprise mais non directement contrôlées (scope 3) ne sont pas prises en compte par manque de disponibilité & de qualité des données. Pour les biens immobiliers Indirect, les données d'émissions proviennent d'une collecte de données propre ou de données accessibles au public.

### **ESG**

ESG désigne les aspects environnementaux (Environment; E), sociaux (Social; S) et de gouvernance d'entreprise (Governance; G).

### **SVVK-ASIR**

L'Association suisse pour des investissements responsables (ASIR) est un regroupement d'investisseurs institutionnels créé en 2015. L'association fournit des services à ses membres afin qu'ils puissent orienter leurs décisions de placement sur l'environnement, la société et l'économie.

## Mentions juridiques

Le présent document est fourni à titre d'information. Il ne constitue ni une offre ni une recommandation d'achat, de détention ou de vente d'instruments financiers ou d'acquisition de produits ou de services, ni la base d'un contrat ou d'un engagement de quelque nature que ce soit.

Le présent document est destiné à la distribution en Suisse et ne s'adresse pas aux investisseurs d'autres pays.

Les produits et services décrits dans le présent document ne sont pas disponibles pour les « US Persons » telles que définies par les règlements en vigueur (notamment la Règlementation S de l'US Securities Act de 1933).

Le document a été établi avec la diligence habituellement requise par la Zürcher Kantonalbank et peut contenir des informations provenant de sources tierces soigneusement sélectionnées. La Zürcher Kantonalbank ne donne toutefois aucune garantie quant à l'exactitude et à l'exhaustivité des informations qui y figurent et décline toute responsabilité concernant les dommages pouvant découler de l'utilisation du document.

L'évolution de valeur et les rendements passés ne garantissent pas le succès futur des placements. Tout investissement comporte des risques, notamment de fluctuation de valeur et de rendement, mais aussi de change. Pour ce qui est des 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 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 [www.swisscanto.com](http://www.swisscanto.com), auprès de Swisscanto Direction de Fonds SA, Bahnhofstrasse 9, 8001 Zurich, ou dans toutes les agences de la Zürcher Kantonalbank.

© Zürcher Kantonalbank. Tous droits réservés

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.