

# Swisscanto (CH) Index Real Estate Fund Switzerland indirect FA CHF

Immobilien | ausschüttend | November 2023



Swisscanto

by Zürcher Kantonalbank

## Fondsbeschreibung

Ziel des Fonds ist es, die Rendite- und Risikoeigenschaften des Referenzindex abzubilden.

## Produktlinien und Nachhaltigkeitsansätze in Anwendung

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.

## Profil/Eignung

Dieses Produkt ist für Anleger geeignet, welche

- mindestens einen mittelfristigen Anlagehorizont haben.
- an der Entwicklung der Immobilienmärkte in der Schweiz teilnehmen und von den Rendite-Chancen des zu Grunde liegenden Referenzindex profitieren möchten. Eine Überrendite gegenüber Referenzindex kann nicht erwartet werden.

## Risikoindikator

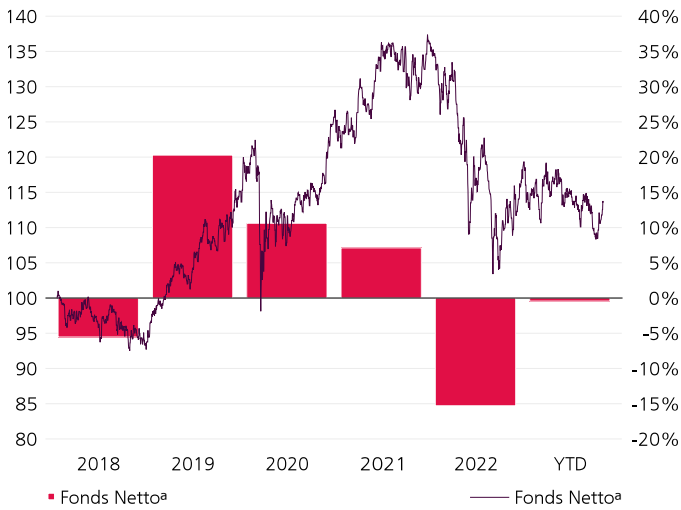
tief 1 2 3 4 5 6 7 hoch

## Fondsdaten

NAV pro Anteil (30.11.2023)	CHF 108.94
52-Wochen-Hoch (20.01.2023)	CHF 115.90
52-Wochen-Tief (02.11.2023)	CHF 103.93
Fondsdomizil	Schweiz
Referenzwährung Anteilsklasse	CHF
Fondswährung	CHF
Abschluss Rechnungsjahr	28.02.
Valoren Nummer	31562305
ISIN-Nummer	CH0315623055
Bloomberg	SWCREIF SW
Lancierungsdatum Anteilsklasse	07.04.2016
Lancierungsdatum Fonds	07.01.2011
Start Performancemessung	01.05.2016
Klassenvermögen (Mio.)	CHF 83.95
Fondsvermögen (Mio.)	CHF 2'200.82
Ausstehende Anteile	770'595.596
Investitionsmethode	Full Replication
Effektenleihe	Nein
Letzte Ausschüttung (21.06.2023)	CHF 1.35
Benchmark	SXI Real Estate® Broad Funds TR
Pauschale Management Fee p.a.	0.10%
Pauschale Verwaltungskomm. p.a.	0.20%
Total Expense Ratio p.a.	0.92%
Ausgabespesen z.G. Fonds	0.05%
Rücknahmespesen z.G. Fonds	0.05%
Verwaltungsgesellschaft	Swisscanto Fondsleitung AG, Zürich
Portfolio Management	Zürcher Kantonalbank
Depotbank	Zürcher Kantonalbank

# Wertentwicklung

## Indexierte Wertentwicklung und Wertentwicklung in %<sup>1</sup>



Indexierte Wertentwicklung (linke Skala). Wertentwicklung in Prozent pro Jahr (rechte Skala).

## Performance in %<sup>2</sup>

Seit	1Mt	3Mte	1J	3J	5J	Start
				p.a.	p.a.	p.a.
Fonds Netto <sup>a</sup>	4.21	2.56	0.99	-1.42	3.77	2.47
Fonds Brutto <sup>b</sup>	4.22	2.61	1.18	-1.23	3.98	2.70
Benchmark	4.26	2.65	1.24	-1.24	3.99	2.71

## Jahresperformance in %<sup>1,2</sup>

Jahr	2018	2019	2020	2021	2022	YTD
Fonds Netto <sup>a</sup>	-5.54	20.28	10.61	7.12	-15.29	-0.44
Fonds Brutto <sup>b</sup>	-5.28	20.58	10.82	7.33	-15.12	-0.26
Benchmark	-5.32	20.67	10.81	7.32	-15.17	-0.23

## Ausschüttungsbetrag in Referenzwährung sowie in %<sup>1,2</sup>

Jahr	2018	2019	2020	2021	2022	YTD
Ausschüttung	1.60	1.60	1.90	1.40	1.40	1.35
Ausschüttung in %	1.53	1.81	1.91	1.14	1.09	1.22

Absolute Geldbeträge in der Referenzwährung des Fonds sowie in Prozent.

## Risikokennzahlen

annualisiert/realisiert	1J	3J	5J
Tracking Error	0.05%	0.05%	0.05%
Volatilität Fonds	8.58%	10.00%	9.60%
Volatilität Benchmark	8.61%	10.03%	9.64%
Sharpe Ratio	-0.03	-0.14	0.42

## Positionskennzahlen

	Fonds	BM
Anzahl Positionen	42	42

<sup>1</sup> Jahr/Periode: Seit Start Performancemessung (Start Messung Wertentwicklung) oder maximal seit den letzten 5 Jahren/Perioden.

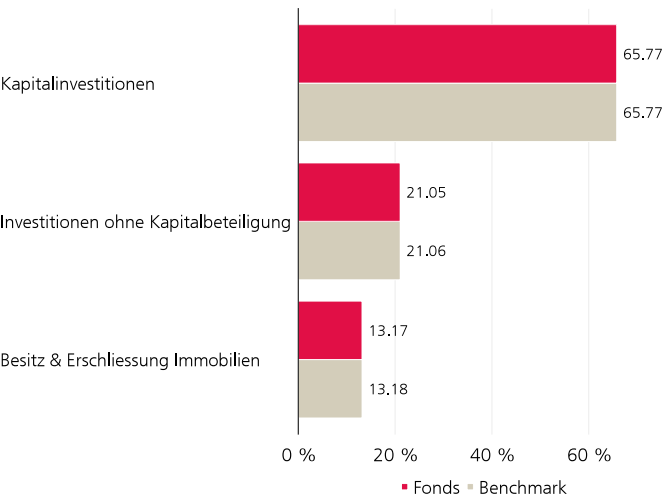
<sup>2</sup> Geringe Abweichungen können aufgrund von Rundungen auftreten.

<sup>a</sup> Die dargestellte Nettowertentwicklung versteht sich abzüglich aller regelmässig anfallenden Fondsgebühren. Darüberhinausgehende, eventuell anfallende Kosten, welche dem Fondsvermögen direkt belastet werden können, sind im Verkaufsprospekt des Fonds offengelegt.

<sup>b</sup> Die abgebildete Bruttowertentwicklung zeigt die Entwicklung vor Abzug aller regelmässig anfallenden Fondsgebühren.

# Breakdowns

Aufteilung nach Sektoren in %



Geringe Abweichungen können aufgrund von Rundungen auftreten.

Die grössten Positionen in %

	Fonds	BM
UBS (CH) Prop. Fund Swiss Mixed Sima	16.50	16.49
Credit Suisse Real Estate Fund Siat	5.91	5.91
Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus	5.13	5.12
UBS (CH) Prop. Fund Swiss Residential Anfos	4.97	4.96
Credit Suisse Real Estate Fund Green Property	4.06	4.06
Edmond de Rothschild Real Estate SICAV - A	3.90	3.90
Swiss Life REF (CH) ESG Swiss Properties	3.36	3.36
Immofonds Schw. Immobilien-Anlagef.	3.26	3.26
La Fonciere Parts	3.16	3.16
UBS (CH) Prop. Fund Leman Residential Foncipars	3.15	3.15

# Erläuterungen zu Produktlinien und Nachhaltigkeitsansätzen

## 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 (Sustainable Purpose). Die Produktlinie «Traditional» (nicht nachhaltig) berücksichtigt eine Blacklist. Je nach Anlageklasse kann bei allen Produktlinien zudem Engagement/Voting zur Anwendung kommen.

## Stewardship



Als Aktionärin führen wir aktiv einen kontinuierlichen Dialog mit den Unternehmensleitungen. Dieser erfolgt gemäss den Engagement-Richtlinien des Asset Managements der Zürcher Kantonalbank. Firmen werden unter anderem aufgefordert, ehrgeizige Treibhausgas-Reduktionsziele zu formulieren, diese konsequent umzusetzen und transparent darüber zu berichten. Unsere Engagement-Aktivitäten und -Richtlinien werden auf <https://www.zkb.ch/de/unternehmen/asset-management/nachhaltigkeit/investment-stewardship.html> publiziert. Unsere Abstimmungsrichtlinie stützt sich ab auf schweizerische und internationale Corporate Governance Grundsätze und auf die Prinzipien für verantwortliches Investieren der Vereinten Nationen (UN PRI). Der Schwellenwert zur Stimmrechtsausübung liegt bei unseren ausländischen Abstimmungsmärkten bei CHF 5 Mio. je Aktienposition. Bei Schweizer Aktien stimmen wir flächendeckend ab. Unser Abstimmungsverhalten ist einsehbar unter: <https://www.swisscanto.com/voting>

## Kontroversen - Swisscanto Blacklist



Ausschlüsse (Blacklist) vor allem von Herstellern geächteter Waffen (Streubomben und Streumunition, Antipersonen- und Landminen, biologische und chemische Waffen, Atomwaffensysteme oder -material\*, angereichertes Uran\* sowie Blendlaser- und Brandwaffen). Bei der Einschätzung stützt sich die Vermögensverwalterin primär auf die Schweizer Gesetzgebung sowie auf von der Schweiz ratifizierte und anerkannte internationale Abkommen. Grundsätzlich deckt sich unsere Einschätzung auch mit den Ausschlussempfehlungen von SVVK-ASIR. Zudem können auch Staatsanleihen von Staaten, welche von SVVK-ASIR zum Ausschluss empfohlen werden, ausgeschlossen werden. \*Nur bei einer Weiterverbreitung, die gegen den Vertrag über die Nichtverbreitung von Kernwaffen (Non-Proliferation Treaty, NPT) verstösst.

## Kontroversen - Weitere Ausschlüsse



Anwendung weiterer Ausschlusskriterien, ergänzend zur Swisscanto Blacklist, zur Reduktion von Nachhaltigkeitsrisiken und mit dem Ziel, keine Investitionen in Titel mit aus Nachhaltigkeitssicht kritischen Geschäftsmodellen zu tätigen. Die Ausschlusskriterien betreffen Unternehmen, die in Verbindung stehen mit der Förderung von Kohle (ex Metallproduktion; > 5% Umsatz)\*, mit Kohlereserven (ex Metallproduktion)\*, der Herstellung von Waffen und Munition, der Herstellung von Kriegstechnik (> 5% Umsatz), der Herstellung von Pornografie, ausbeuterischer Kinderarbeit und/oder UN-Global-Compact-Verstössen (Green und Sustainability Bonds gegebenenfalls ausgenommen). Verstösse gegen die UN-Global-Compact-Prinzipien, die unser Screening hervorbringt, werden von unseren Analysten noch einmal detailliert überprüft. Im Rahmen des Engagements suchen wir den Dialog und fordern die Unternehmen dazu auf, ihr Verhalten zu ändern. Tritt innert angemessener Zeit keine Änderung ein, sind bestehende Anlagen zu veräussern. \*Ausgenommen Green und Sustainability Bonds

## ESG Laggards- out



Es erfolgt eine Reduktion des Titelumversums durch den Ausschluss von Titeln, die im Peer-Vergleich hinsichtlich ESG-Kriterien schlecht abschneiden (sog. Laggards-out).

## CO<sub>2</sub>e- Reduktion Indexfonds



Die Vermögensverwalterin reduziert die durchschnittliche CO<sub>2</sub>e-Intensität der Anlagen in indexierten Responsible-Portfolios im Vergleich zum Referenzindex um mindestens 20%. Bei Portfolios mit Anlagen in Staatsanleihen oder Anleihen von staatsnahen Emittenten ist dieser Anteil von der genannten Zielgrösse ausgenommen (gilt für Portfolio und Referenzindex). Für diesen Anteil strebt die Vermögensverwalterin eine im Vergleich zum Referenzindex tiefere durchschnittliche CO<sub>2</sub>e-Intensität der Anlagen an (ohne festgelegte Mindestreduktion). Bei der Berechnung der durchschnittlichen CO<sub>2</sub>e-Intensitäten stützt sich die Vermögensverwalterin auf Daten zum CO<sub>2</sub>e-Ausstoss im Verhältnis zum Umsatz bei Unternehmen und im Verhältnis zum Bruttoinlandsprodukt bei Staaten.

## Sustainable Purpose (Fokus SDG-Leader)



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 SDGs). 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).

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

## Weiterführende Angaben

Weitere, ergänzende produktspezifische Ausführungen bezüglich der angewendeten Nachhaltigkeitsansätze finden sich in den massgeblichen Rechtsdokumenten unter [products.swisscanto.com](https://products.swisscanto.com).

## Nachhaltigkeitsansätze

Die Nachhaltigkeitsansätze gelten für das gesamte Vermögen oder für einen wesentlichen Teil des Vermögens. Genaue Angaben hierzu finden sich im Prospekt, Fondsvertrag bzw. in den Anlagerichtlinien.

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

CO<sub>2</sub>-Äquivalente (CO<sub>2</sub>e) sind 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 gleicher Masse zum Treibhauseffekt bei.

## 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 Anlageentscheidungen auf Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft ausrichten können.

# Erläuterungen zum Fonds

## Anlegerkreis - Bezeichnung

Alle Anleger

## Anlegerkreis - Beschreibung

Die F Klasse wird allen Anlegern angeboten. Der zweite Buchstabe «A» gibt Aufschluss darüber, dass die Klasse die Erträge ausschüttet. Es wird eine pauschale Verwaltungskommission belastet.

## Pauschale Verwaltungskommission (PVK)

Mit der PVK werden die Fondsleitung und -administration, das Asset Management und - sofern entschädigt - der Vertrieb des Fonds wie auch die Depotbank für die von ihr erbrachten Dienstleistungen abgegolten.

## Pauschale Management Fee (PMF)

Die PMF wird für das Asset Management und, sofern entschädigt, den Vertrieb des Fonds verwendet. Die PMF ist ein Bestandteil der PVK.

## Total Expense Ratio (TER)

Die TER bezeichnet die Kommissionen, die laufend dem Fondsvermögen belastet werden (Betriebsaufwand), und wird in einem Prozentsatz des Fondsvermögens ausgedrückt. Die Angabe entspricht der Höhe der TER im zuletzt abgeschlossenen Geschäftsjahr und bietet keine Gewähr für eine entsprechende Höhe in der Zukunft.

## Ausgabe- und Rücknahmespesen z.G. Fonds ("Crossing")

Das Factsheet erwähnt die aktuell gültigen und maximal anfallenden Spesen. Die Fondsleitung schreibt Ausgabe- und Rücknahmespesen zum Schutz der bestehenden Investoren bzw. zur Deckung der Transaktionskosten vollständig den jeweiligen Teilvermögen gut. Ausgabe- und Rücknahmespesen z.G. des Fonds werden in dem Umfang reduziert, als Ausgaben und Rücknahmen an einem Bankwerktag gegeneinander aufgerechnet werden können (sog. "Crossing"). Somit reduzieren sich allenfalls die Spesen. Weitere Informationen siehe Fondsvertrag.

## Swinging Single Pricing (SSP) Indirekt

Gemäss Angaben in den Fondsstammdaten weist dieser Fonds kein Swinging Single Pricing (SSP) auf. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass eine Investition in einen Zielfonds mit SSP indirekt erfolgt.

## Erläuterung der allgemeinen Risiken

Mit der Anlage sind Risiken, insbesondere diejenigen von Wert- und Ertragsschwankungen, verbunden. Anlagen in Fremdwährungen weisen Wechselkursschwankungen auf. Weitere erhebliche Risiken stellen das Verwahrungs- sowie das Gegenparteiisiko dar. Wir verweisen auf die detaillierte Beschreibung der verschiedenen Risiken, die im Verkaufsprospekt aufgeführt werden.

## Risikoindikator

Die zur Berechnung der Risiko- und Ertragskategorie verwendeten historischen Daten können nicht als verlässlicher Hinweis auf das künftige Risikoprofil herangezogen werden. Die ausgewiesene Risiko- und Ertragskategorie kann durchaus Veränderungen unterliegen. Die niedrigste Risikokategorie kann nicht mit einer risikofreien Anlage gleichgesetzt werden. Es besteht keine Kapitalgarantie bzw. kein Kapitalschutz. Das Risiko des Kapitalverlustes wird vom Anleger getragen.

## Portfolio Allokationen

Alle Allokationen beziehen sich auf investiertes Fondskapital auf 100% adjustiert. Geringe Abweichungen der Differenzen können aufgrund von Rundungen auftreten. Die Gewichtung des Geldmarkts kann das synthetische Exposure aus der Aktien-Absicherungsstrategie beinhalten.

## Tracking Error

Der Tracking Error beschreibt die Volatilität der Renditedifferenzen zwischen einem Fonds und seinem Vergleichsindex. Der Tracking Error ist ein Mass für das aktive Risiko des Portfolio Managers. Passiv verwaltete Fonds weisen einen tiefen Tracking Error auf.

## Volatilität

Die Volatilität ist ein statistisches Risikomass, das angibt, wie stark die absoluten Renditen einer Anlage oder eines Portfolios durchschnittlich pro Jahr um deren Mittelwert schwanken.

## Sharpe Ratio

Die Sharpe Ratio ist ein Performancemass, das die risikobereinigte Überschussrendite (Differenz zwischen Portfoliorendite und der risikolosen Rendite) im Verhältnis zum eingegangenen Anlagerisiko (Volatilität) zeigt.

## ISO Zertifizierung

Das Asset Management der Zürcher Kantonalbank ist ISO 9001 zertifiziert. Die Garantiemarke ISO 9001 gewährleistet, dass der Gebrauchsberechtigte über ein Managementsystem verfügt, das die Anforderungen eines entsprechenden, anerkannten Normmodells erfüllt und durch die Schweizerische Vereinigung für Qualitäts- und Management-Systeme (SQS) erfolgreich zertifiziert/bewertet wurde.

## Berichterstellung

- Zur Erstellung dieses Berichts wurden Analysen und Daten von MSCI Inc. verwendet ([www.msci.com](http://www.msci.com)).
- Aufteilung nach Sektoren und Bonität sind gemäss Indexprovider kategorisiert.
- Copyright 2023 MSCI Inc. Alle Rechte vorbehalten.

## Weiterführende spezifische Erläuterungen

SIX Index AG: Der Index ist (einschliesslich der eingetragenen Marken) geistiges Eigentum von SIX Index AG, Zürich, Schweiz und/oder ihren Lizenzgebern (die «Lizenzgeber») und wird unter Lizenz verwendet. Der Fonds wird von SIX Index AG und/oder ihren Lizenzgebern weder gefördert noch beworben, vertrieben oder anderweitig unterstützt. SIX Index AG und ihre Lizenzgeber leisten in keiner Weise Gewähr und schliessen diesbezüglich allgemein jedwede Haftung (sowohl aus fahrlässigem wie aus sonstigem Verhalten) aus, insbesondere auch in Bezug auf jegliche Fehler, Auslassungen oder Unterbrechungen im Index oder seinen Daten.

## Rechtlicher Hinweis

Das vorliegende Dokument dient Werbe- und Informationszwecken, ist ausschliesslich für die Verbreitung in der Schweiz bestimmt, und richtet sich nicht an Personen in anderen Ländern und an Personen, deren Nationalität oder Wohnsitz den Zugang zu solchen Informationen aufgrund der geltenden Gesetzgebung verbieten. Wir weisen darauf hin, dass die historische Performance keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Performance darstellt und die Performancedaten die bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt lassen.

Dieses Dokument wurde von der Swisscanto Fondsleitung AG und der Zürcher Kantonalbank mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Diese bieten jedoch keine Gewähr für dessen Inhalt und Vollständigkeit und lehnen jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben. Das Dokument stellt weder ein Angebot noch eine Empfehlung zur Zeichnung oder Rückgabe bzw. zum Erwerb oder Verkauf von Finanzinstrumenten oder Bankdienstleistungen dar und entbindet den Empfänger nicht von seiner eigenen Beurteilung. Insbesondere ist dem Empfänger empfohlen, allenfalls unter Beizug eines Beraters die Informationen in Bezug auf ihre Vereinbarkeit mit seinen persönlichen eigenen Verhältnissen, auf juristische, regulatorische, steuerliche und andere Konsequenzen zu prüfen. Investitionen in ein Produkt sollten nur nach gründlichem Studium des aktuellen Verkaufsprospekts erfolgen. Das vorliegende Dokument wurde nicht von der Abteilung „Finanzanalyse“ im Sinne der von der Schweizerischen Bankiervereinigung herausgegebenen «Richtlinien zur Sicherstellung der Unabhängigkeit der Finanzanalyse» erstellt und unterliegt folglich nicht diesen Richtlinien. Dieses Dokument ist kein Prospekt im Sinne von Artikel 652a bzw. 1156 des schweizerischen Obligationenrechts oder Artikel 27 ff. des Kotierungsreglements der SIX Swiss Exchange AG.

Dieses Dokument und die darin enthaltenen Informationen dürfen nicht an Personen, die möglicherweise US-Personen nach der Definition der Regulation S des US Securities Act von 1933 sind, verteilt und/oder weiterverteilt werden. Definitionsgemäss umfasst «US Person» jede natürliche US-Person oder juristische Person, jedes Unternehmen, jede Firma, Kollektivgesellschaft oder sonstige Gesellschaft, die nach amerikanischem Recht gegründet wurde. Im Weiteren gelten die Kategorien der Regulation S.

This publication and the information contained herein must not be distributed and/or redistributed to, used or relied upon by, any person (whether individual or entity) who may be a US person under Regulation S under the US Securities Act of 1933. By definition, "US person" includes any US resident, any corporation, company, partnership or other entity organised under any law of the United States. The categorisation under Regulation S likewise applies.

Der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag, das Basisinformationsblatt sowie die Jahres- und Halbjahresberichte sind bei der Swisscanto Fondsleitung AG, Bahnhofstrasse 9, 8001 Zürich, [www.swisscanto.ch](http://www.swisscanto.ch) und der Zürcher Kantonalbank, Bahnhofstrasse 9, 8001 Zürich kostenlos erhältlich.