

10. April 2024

Ad hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR

Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible Swiss Commercial: Solides Ergebnis im Geschäftsjahr 2023

- **Konstante Ausschüttung bei CHF 4.15**
- **Erfolgreiche Vermietungsaktivitäten**
- **Nachhaltigkeit: 4-Sterne GRESB-Beurteilung**
- **Tieferer Gesamterfolg infolge negativer Wertentwicklung**

Zürich, 10. April 2024, 18.00 Uhr – Der Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible Swiss Commercial (ISIN: CH0111959190) erzielte im Geschäftsjahr 2023 ein solides Ergebnis. Am Finanzmarkt zeigte der Fonds eine positive Gesamtpformance von 5,5% (Vorjahr: –11,5%).

Konstante Ausschüttung bei CHF 4.15

Der Gesamterfolg reduzierte sich aufgrund negativer Wertentwicklung der Liegenschaften und höheren Refinanzierungskosten gegenüber dem Vorjahr von CHF 14,0 Mio. auf CHF 9,1 Mio. Die Anlagerendite sank von 2,7% auf 1,8%. Dieses Ergebnis setzt sich zusammen aus einem Nettoertrag von CHF 19,1 Mio. (Vorjahr: CHF 21,7 Mio.) und nicht realisierten Kapitalerfolgen von CHF –10,0 Mio. (Vorjahr: CHF –7,7 Mio.). Die Mietzinsausfallrate des Fonds blieb mit 6,2% gegenüber dem Vorjahr (Vorjahr: 6,2%) stabil. Der Fonds wird für das Geschäftsjahr 2023 erneut CHF 4.15 (Vorjahr: CHF 4.15) ausschütten. Diese Ausschüttung setzt sich aus der vollständigen Weitergabe des Nettoertrags und einem Beitrag aus dem Gewinnvortrag zusammen. Die Auszahlung an die Investorinnen und Investoren erfolgt am 26. April 2024.

Operative Verbesserung durch erfolgreiche Vermietungsaktivitäten

Der Portfoliobestand blieb unverändert. Wie im Vorjahr war der Fonds in 30 Liegenschaften mit einem Marktwert von CHF 733,4 Mio. (Vorjahr: CHF 737,8 Mio.) investiert. Der Schwerpunkt lag im vergangenen Geschäftsjahr auf der Stabilisierung der Vermietungen und auf der baulichen nachhaltigen Instandhaltung und Optimierung des Bestands. So konnten unter anderem die Leerstände bei den Liegenschaften in Bussigny (Boulevard de l'Arc-en-ciel 36), Etoy (Route de la Chenalette) und Hünenberg (Bösch 80a, b) reduziert werden. Dank dieser Vermietungserfolge konnte die ausgelaufene Mietzinsgarantie auf der Liegenschaft in Root (Oberfeld 15-17) kompensiert werden. Zudem wurden frühzeitige Verlängerungen der bestehenden Mietverhältnisse mit bedeutenden Bestandsmietern in Dietikon (Löwenstrasse 15-17), Hünenberg (Bösch 80a, b) und Zürich (Schaffhauserstrasse 466) erreicht. Die Ertragsdiversifikation im Portfolio konnte dadurch weiter erhöht werden.

Nachhaltigkeit im Fokus

Der Fonds hat im Jahr 2023 beim jährlichen Assessment vom internationalen ESG-Benchmark GRESB teilgenommen und mit einem Score von 86 Punkten ein 4-Sterne-Rating für das Bestandsportfolio erzielt (Vorjahr: 3-Sterne). Die durchschnittliche Energie-Intensität lag im Jahr 2022 bei 68,5 kWh / m² (Vorjahr: 75,0 kWh / m²) und die Treibhausgas-Emissionsintensität bei 7,4 kg CO₂e / m² (Vorjahr: 8,3 kg CO₂e / m²). Die konsequente Entwicklung in Richtung erneuerbare und CO₂-effizientere Energie wird auch zukünftig fortgesetzt. Für das Immobilienportfolio wird ein Netto-Null-Ziel bis 2050 der Scope-1-Emissionen beim Betrieb verfolgt, das sich am Pariser Klimaübereinkommen orientiert.

Den Jahresbericht 2023 sowie weitere Informationen finden Sie unter [swisscanto.com](https://www.swisscanto.com)

Kontakt

Media Relations Zürcher Kantonalbank, Telefon 044 292 29 79, medien@zkb.ch

Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible Swiss Commercial

Der im Jahr 2010 lancierte Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible Swiss Commercial investiert in kommerzielle und gemischt genutzte Liegenschaften in allen Marktregionen der Schweiz. Der Fonds positioniert sich im Core/Core Plus-Segment. Die Anlagestrategie umfasst die Erzielung eines stabilen laufenden Ertrags. Die Liegenschaften sind im Direktbesitz des Fonds und die Ausschüttungen sind entsprechend steuerfrei für die Anleger. Der Fonds verfolgt eine verantwortungsvolle Wachstumsstrategie zwecks Erhöhung der Diversifikation, der Stärkung der Ertragsbasis sowie der Anteilsliquidität.

Rechtliche Hinweise

Bei dieser Publikation handelt es sich um eine Ad hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 des Kotierungsreglements der SIX Swiss Exchange AG. Sie dient ausschliesslich Informationszwecken. Sie stellt weder ein Angebot oder eine Empfehlung zum Erwerb, Halten oder Verkauf von Finanzinstrumenten oder zum Bezug von Dienstleistungen dar, noch bildet sie Grundlage für einen Vertrag oder eine Verpflichtung irgendwelcher Art. Die in dieser Publikation beschriebenen Produkte und Dienstleistungen sind für US-Personen gemäss den einschlägigen Regulierungen (insbesondere Regulation S des US Securities Act von 1933) nicht verfügbar. Es wird empfohlen, die Informationen allenfalls unter Beizug einer Beraterin oder eines Beraters auf die Vereinbarkeit mit den persönlichen Verhältnissen sowie auf rechtliche, regulatorische, steuerliche und andere Auswirkungen zu prüfen. Diese Publikation wurde von der Zürcher Kantonalbank im Auftrag der Emittentin Swisscanto Fondsleitung AG mit geschäftsüblicher Sorgfalt erstellt. Jede Investition ist mit Risiken, insbesondere in Bezug auf Wert-, Ertrags- und allenfalls Währungsschwankungen, verbunden. Es wird darauf hingewiesen, dass allfällige Angaben über die historische Performance keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Performance darstellen und allfällig ausgewiesene Performancedaten die bei der Ausgabe und Rücknahme von Fondsanteilen erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt lassen können. Allfällige im Dokument enthaltene Schätzungen bezüglich zukünftiger Wertentwicklungen, Renditen und Risiken dienen lediglich Informationszwecken. Sie sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Hinsichtlich allfälliger 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. Die Angaben in diesem Dokument beziehen sich auf Swisscanto Fonds mit Domizil Schweiz («Swisscanto (CH)»). Alleinverbindliche Grundlage für den Erwerb von Swisscanto Fonds sind die aktuellen Fondsdokumente (z.B. Fondsverträge, Prospekte, wesentliche Anlegerinformationen bzw. Basisinformationsblätter sowie Geschäftsberichte), welche unter [swisscanto.com](https://www.swisscanto.com), bei der Swisscanto Fondsleitung AG, Bahnhofstrasse 9, 8001 Zürich, oder in allen Geschäftsstellen der Zürcher Kantonalbank bezogen werden können. © 2024 Zürcher Kantonalbank. Alle Rechte vorbehalten.