

9. April 2025

Ad hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR

Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible Swiss Commercial: Solides Ergebnis im Geschäftsjahr 2024

- **Konstante Ausschüttung bei CHF 4.15**
- **Höherer Gesamterfolg dank Ertragssteigerung und positiver Wertentwicklung**
- **Mietzinsausfallquote weiter reduziert von 6,2% auf 5,8%**
- **Nachhaltigkeit: 5-Sterne-GRESB-Beurteilung, unabhängige Prüfung der umweltrelevanten Kennzahlen**

Zürich, 9. April 2025, 18.00 Uhr – Der Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible Swiss Commercial (ISIN: CH0111959190) hat im Geschäftsjahr 2024 ein gutes Ergebnis erzielt. Am Finanzmarkt zeigte der Fonds eine positive Gesamtperformance von 7,5% (Vorjahr: 5,5%) und der Gesamterfolg konnte bedeutend gesteigert werden.

Konstante Ausschüttung bei CHF 4.15

Der Gesamterfolg des Fonds erhöhte sich aufgrund höherer Mietzinseinnahmen und positiver Wertentwicklung gegenüber dem Vorjahr von CHF 9.1 Mio. auf CHF 19.3 Mio.. Die Anlagerendite stieg von 1,8% im Jahr 2023 auf 3,9%. Der Gesamterfolg setzt sich zusammen aus dem Nettoertrag von CHF 18.7 Mio. (Vorjahr: CHF 19.1 Mio.), realisierten Kapitalerfolgen von CHF –0.2 Mio. und nicht realisierten Kapitalerfolgen von CHF 0.8 Mio. (Vorjahr: CHF –10.0 Mio.). Die Mietzinsausfallrate reduzierte sich weiter von 6,2% auf 5,8%. Der Fonds wird für das Geschäftsjahr 2024 erneut CHF 4.15 (Vorjahr: CHF 4.15) ausschütten. Diese Ausschüttung setzt sich aus der vollständigen Weitergabe des Nettoertrages und einem Beitrag aus dem Gewinnvortrag zusammen. Die Auszahlung an die Investorinnen und Investoren erfolgt am 25. April 2025.

Erfolgreiche Vermietungsaktivitäten

Der Fonds war per 31. Dezember 2024 unverändert in 30 Liegenschaften mit einem Marktwert von CHF 738.4 Mio. (Vorjahr: CHF 733.4 Mio.) investiert. Der Schwerpunkt lag im vergangenen Geschäftsjahr auf der Verbesserung der Vermietungssituation und auf der nachhaltigen Instandhaltung und Optimierung des Bestands. So wurden unter anderem die Leerstände bei den Liegenschaften in Bussigny (Boulevard de l'Arc-en-ciel 36), Root (Oberfeld 15–17) und St. Gallen (Heiligkreuzstrasse 5) reduziert. Zudem wurden frühzeitige Verlängerungen der bestehenden Mietverhältnisse mit bedeutenden Bestandsmietern in Vevey (Rue de Lausanne 31), Lachen (Alpenblickstrasse 25) und Uzwil (Bahnhofstrasse 82) erreicht. Transaktionsseitig wurde per Mitte 2024 der Stockwerkeigentumsanteil der Liegenschaft Laurenzenvorstadt 95 in Aarau zum Marktwert von CHF 2.5 Mio. veräussert.

Nachhaltigkeit im Fokus

Der Fonds hat im Jahr 2024 beim jährlichen Assessment vom internationalen ESG-Benchmark GRESB* teilgenommen und mit einem Score von 88 Punkten ein 5-Sterne-Rating für das Bestandsportfolio erzielt (Vorjahr: 4-Sterne). Die durchschnittliche Energie-Intensität lag im Jahr 2023 bei 63,7 kWh / m² (Vorjahr: 68,5 kWh / m²) und die Treibhausgas-Emissionsintensität bei 7,2 kg CO₂e / m² (Vorjahr: 7,4 CO₂e / m²). Die umweltrelevanten Kennzahlen (ohne Wasserverbrauch) wurden für das Jahr 2023 erstmals von einer unabhängigen Prüfgesellschaft geprüft. Für das Immobilienportfolio des Fonds wird ein Nettonull-Ziel bis 2050 der Scope-1-Emissionen beim Betrieb verfolgt.

Den Jahresbericht 2024 sowie weitere Informationen finden Sie unter www.swisscanto.com.

Kontakt

Media Relations Zürcher Kantonalbank, Adrian Vonlanthen, 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

*All intellectual property rights to this data belong exclusively to GRESB B.V. All rights reserved. GRESB B.V. has no liability to any person (including a natural person, corporate or unincorporated body) for any losses, damages, costs, expenses or other liabilities suffered as a result of any use of or reliance on any of the information which may be attributed to it.

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. © 2025 Zürcher Kantonalbank. Alle Rechte vorbehalten.