

10. April 2024

Ad hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR

Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible IFCA: Robustes operatives Ergebnis im Geschäftsjahr 2023

- **Ausschüttung erneut erhöht, von CHF 3.70 auf CHF 3.80**
- **Mietzinsausfallrate auf tiefem Niveau weiter reduziert von 2,2% auf 1,9%**
- **Nachhaltigkeit: Exzellente 5-Sterne GRESB-Beurteilung**
- **Tieferer Gesamterfolg infolge wegfallender Kapitalgewinne**

Zürich, 10. April 2023, 18.00 Uhr – Der Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible IFCA (ISIN: CH0037430946) erzielte im Geschäftsjahr 2023 ein robustes operatives Ergebnis. Am Finanzmarkt zeigte der Fonds eine Gesamtpformance von starken +8,9% (Vorjahr:–13,4%).

Erneute Erhöhung der Ausschüttung auf CHF 3.80

Der Nettoertrag bewegte sich mit CHF 39,9 Mio. (Vorjahr: CHF 40,4 Mio.) trotz gestiegener Refinanzierungszinsen seitwärts, da Mehrerträge aus Leerstandsabbau, Bestandsinvestitionen und Referenzzinssatz-Anpassungen realisiert werden konnten. Die Mietzinsausfallrate lag bei tiefen 1,92% (Vorjahr: 2,18%). Der Gesamterfolg des Fonds reduzierte sich gegenüber dem Vorjahr aufgrund wegfallender Kapitalgewinne von CHF 79,4 Mio. auf CHF 37,5 Mio. Die Anlagerendite reduzierte sich entsprechend auf 2,9% (Vorjahr: 6,3%). Insbesondere der nicht realisierte Kapitalerfolg war aufgrund leicht rückläufiger Marktwerte der Liegenschaften mit CHF –3,0 Mio. (Vorjahr: CHF 37,5 Mio.) deutlich tiefer als im Vorjahr. Dank des wiederholt guten operativen Ergebnisses erhöht der Fonds die Ausschüttung pro Anteil von CHF 3.70 auf CHF 3.80. Die Auszahlung an die Investorinnen und Investoren erfolgt am 26. April 2024.

Umsetzung der Strategie von Bestandsoptimierungen schreitet voran

Per 31. Dezember 2023 war der Fonds in 125 Liegenschaften mit einem Marktwert von CHF 1'879,6 Mio. (Vorjahr: CHF 1'870,9 Mio.) investiert. Das Portfolio wurde mit einem Arrondierungskauf in Dietikon (Hofackerstrasse 34-36) erweitert und mit zwei Verkäufen in La Chaux-de-Fonds (Avenue Charles-Naine 1-5 sowie Avenue Charles-Naine 7) optimiert. Der Portfoliowert entwickelte sich mit einer leichten Nettoabwertung von –0,1% (Vorjahr: 2,5%) seitwärts. Der Diskontierungssatz stieg an, auf 2,84% (Vorjahr: 2,82%). Im Bestand konnte das Sanierungsprojekt mit Aufstockung der Liegenschaft Zürich Herrligstrasse 26/28 abgeschlossen werden. Weitere substanzielle Erneuerungs- und Ausbauprojekte wurden in Uster (Gschwaderstrasse 40), in Basel (Allschwilerstrasse 38) sowie in Dübendorf (Grünenstrasse 23, 27) initiiert.

Nachhaltigkeit im Fokus

Der Fonds hat im Jahr 2023 beim jährlichen Assessment des internationalen ESG-Benchmarks GRESB teilgenommen und mit einem Score von 88 Punkten das höchstmögliche 5-Sterne-Rating für das Bestandsportfolio erzielt. Der Anteil erneuerbarer Energien (ohne Strombezug durch Mietende) lag im Jahr 2022 bei rund 19,2%. 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 IFCA

Der Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible IFCA investiert vorwiegend in Wohnliegenschaften in der Schweiz. Über 90% des Ertrags stammt aus klassischer Wohnnutzung. Das Portfolio ist regional sehr breit diversifiziert und setzt sich vornehmlich aus marktgängigen Objekten im mittleren Mietpreissegment zusammen. Der Fonds wurde in den vergangenen rund 60 Jahren über verschiedene Zyklen hinweg aufgebaut. Zahlreiche Liegenschaften werden seit Jahrzehnten vom Fonds gehalten und kontinuierlich den Mieterbedürfnissen entsprechend unterhalten und saniert. Diese Positionierung und hohe Diversifikation zielt auf eine hohe Stabilität hinsichtlich Portfolioqualität und Ausschüttung ab.

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.