

9. April 2025

Ad hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR

Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible IFCA: Erneute Erhöhung der Ausschüttung im Geschäftsjahr 2024

- **Erhöhung der Ausschüttung von CHF 3.80 auf CHF 3.90**
- **Höherer Gesamterfolg dank Ertragssteigerung und positiver Wertentwicklung**
- **Mietzinsausfallrate auf tiefem Niveau weiter reduziert von 1,92% auf 1,65%**
- **Nachhaltigkeit: 5-Sterne-GRESB-Beurteilung, unabhängige Prüfung der umweltrelevanten Kennzahlen**

Zürich, 9. April 2025, 18.00 Uhr – Der Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible IFCA (ISIN: CH0037430946) hat im Geschäftsjahr 2024 wiederholt ein gutes Ergebnis erzielt. Am Finanzmarkt zeigte der Fonds eine Gesamtperformance von starken +22,3% (Vorjahr: +8,9%).

Erneute Erhöhung der Ausschüttung auf CHF 3.90

Der Gesamterfolg des Fonds erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr von CHF 37.5 Mio. auf CHF 78.6 Mio.. Die Anlagerendite stieg auf 6,1% (Vorjahr: 2,9%). Sowohl die Ertragsseite als auch die Wertentwicklung der Liegenschaften trugen zum erfreulichen Gesamtergebnis bei. Der Nettoertrag erhöhte sich dank Mehrerträgen aus Bestandesinvestitionen und Referenzzinssatz-Anpassungen auf CHF 41.0 Mio. (Vorjahr: CHF 39.9 Mio.), während der nicht realisierte Kapitalerfolg dank Aufwertung des Portfolios auf CHF 37.7 Mio. (Vorjahr: CHF –3.0 Mio.) anstieg. Die Mietzinsausfallrate reduzierte sich auf tiefem Niveau weiter auf 1,65% (Vorjahr: 1,92%). Dank des wiederholt guten operativen Ergebnisses erhöht der Fonds die Ausschüttung pro Anteil von CHF 3.80 auf CHF 3.90. Die Auszahlung an die Investorinnen und Investoren erfolgt am 25. April 2025.

Umsetzung der Strategie von Bestandsoptimierungen schreitet voran

Per 31. Dezember 2024 war der Fonds in 125 Liegenschaften (Vorjahr: 125) mit einem Marktwert von CHF 1'948.4 Mio. (Vorjahr: CHF 1'879.6 Mio.) investiert. Der Portfoliobestand veränderte sich im Geschäftsjahr 2024 mit einem Arrondierungskauf in Buchs nur marginal. Die Nettoaufwertung war mit 2,5% positiv (Vorjahr: –0,1%). Operativ fokussierte sich der Fonds auf Bestandesinvestitionen. Die grössten laufenden Bauprojekte des Fonds sind der Ersatzneubau AMBRA in Uster (Gschwaderstrasse 40) sowie ein Ersatzneubau im Stadtzentrum von Basel an der Allschwilerstrasse 38 / Birkenstrasse 43. Beide Projektentwicklungen schreiten planmässig voran und sollten jeweils im Verlauf des Jahres 2026 fertiggestellt werden. Weitere substanzielle Erneuerungs- und Ausbauprojekte in vertiefter Prüfung bzw. früher Planungsphase betreffen Liegenschaften in Dübendorf (Grünenstrasse 23, 27), Vevey (Route de St-Légier 8 und 12) und Zürich (Caspar-Wüest-Strasse 66,66 / Rümplangstrasse 86/88).

Nachhaltigkeit im Fokus

Der Fonds hat im Jahr 2024 beim jährlichen Assessment vom internationalen ESG-Benchmark GRESB* teilgenommen und mit einem Score von 90 Punkten ein 5-Sterne-Rating für das Bestandsportfolio erzielt (Vorjahr: 5-Sterne). Die durchschnittliche Energie-Intensität lag im Jahr 2023 bei 104,1 kWh / m² (Vorjahr: 107,5 kWh / m²) und die Treibhausgas-Emissionsintensität (Scope 1 und 2) bei 16,2 kg CO₂e / m² (Vorjahr: 17,0 CO₂e / m²). Die umweltrelevanten Kennzahlen (ohne Wasserverbrauch) wurden für das Jahr 2023 erstmals durch eine unabhängige 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 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

*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.