

6. April 2022

*Ad hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR*

## Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible IFCA: Erneut starkes Ergebnis im Geschäftsjahr 2021 erwirtschaftet

- **Erhöhung der Ausschüttung von CHF 3.30 auf CHF 3.60 dank optimierter Ertragsbasis**
- **Gesamterfolg gesteigert auf 89.2 MCHF (Vorjahr: 78.7 MCHF) und Anlagerendite erhöht auf 7.3 % (Vorjahr: 6.8%)**
- **Mietzinsausfallquote auf tiefem Niveau weiter reduziert auf 2.8% (Vorjahr: 3.7%)**
- **Inneres Wachstum schreitet wie geplant voran**

Zürich, 6. April 2022, 18.00 Uhr – Der Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible IFCA (ISIN: CH0037430946) erzielte im Geschäftsjahr 2021 wiederholt ein starkes Ergebnis. Insbesondere konnte das operative Ergebnis durch eine weitere Reduktion der Mietzinsausfälle und durch Mehrerträge aus den Bestandsinvestitionen verbessert werden.

### **Nachhaltige Erhöhung der Ausschüttung von CHF 3.30 auf CHF 3.60**

Der Gesamterfolg des Fonds erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr von CHF 78.7 Mio. auf CHF 89.2 Mio. Die Anlagerendite konnte ebenfalls auf 7.3% (Vorjahr: 6.8%) gesteigert werden. Das erfreuliche Ergebnis begründet sich in einem höheren Nettoertrag von CHF 40.4 Mio. (Vorjahr: CHF 37.5 Mio.), realisiertem Kapitalerfolg von CHF 5.7 Mio. (Vorjahr: CHF 0.01 Mio.) und nicht realisierten Kapitalerfolgen von CHF 43.1 Mio. (Vorjahr: CHF 41.2 Mio.). Der Fonds reduzierte die Mietzinsausfallrate im letzten Geschäftsjahr von bereits tiefen 3.7% auf 2.8%. Auf Basis des sehr starken operativen Ergebnisses wird der Fonds seine Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2021 von CHF 3.30 auf CHF 3.60 erhöhen. Die Ausschüttungsquote liegt bei 94.2% (Vorjahr: 92.9%). Die Auszahlung an die Anleger erfolgt am 21. April 2022.

### **Weitere Fortschritte bei Bestandsoptimierungen, selektive Transaktionstätigkeit**

Das Portfolio des Fonds umfasste per Stichtag 31.12.2021 128 Liegenschaften (Vorjahr: 128) mit einem Marktwert von CHF 1'819.2 Mio. (Vorjahr: CHF 1'734.3 Mio.). Bei der Anlagetätigkeit fokussierte sich der Fonds auf Bestandsinvestitionen, die neben der Abschöpfung von Ertragspotential auch einen wertvollen Beitrag zur CO2-Reduktion leisten sollen. Im Geschäftsjahr 2021 wurden Investitionsprojekte in Basel, in Zürich, in Thun und in Luzern im Umfang von rund CHF 13 Mio. erfolgreich abgeschlossen. Im Transaktionsmarkt war der Fonds zur Portfoliooptimierung nur selektiv tätig. Der Fonds erwarb im Mai 2021 eine Wohnliegenschaft in Lausanne und im Oktober 2021 zwecks Arrondierung eine Wohnüberbauung in Buchs (ZH). Verkauft wurde per Jahresende eine Wohnliegenschaft in Nidau.

## **Ausblick**

Für das Geschäftsjahr 2022 zielt der Fonds weiterhin auf den Erhalt der attraktiven Ausschüttung. Der Fokus liegt primär in der optimalen Bewirtschaftung sowie in der Potenzialabschöpfung im existierenden Portfolio. Hinsichtlich Nachhaltigkeit wird beabsichtigt, im Herbst 2022 zum ersten Mal ein GRESB-Rating (Global Real Estate Sustainability Benchmark) für den Fonds zu publizieren.

Den Jahresbericht 2021 sowie weitere Informationen finden Sie unter [www.swisscanto.com](http://www.swisscanto.com).

## **Kontakt**

Media Relations Zürcher Kantonalbank, Herr Alexander Wolski, Telefon 044 292 29 79, [medien@zkb.ch](mailto: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 werden kontinuierlich den Mieterbedürfnissen entsprechend unterhalten und saniert. Diese Positionierung und hohe Diversifikation zielt auf eine hohe Stabilität hinsichtlich Portfolioqualität und Ausschüttung ab.

## **Asset Management der Zürcher Kantonalbank**

Die Zürcher Kantonalbank ist eine führende Universalbank im Wirtschaftsraum Zürich mit nationaler Verankerung und internationaler Ausstrahlung. Sie ist eine selbstständige öffentlich-rechtliche Anstalt des Kantons Zürich. Ausgewiesene Spezialistinnen und Spezialisten des Asset Managements der Zürcher Kantonalbank entwickeln qualitativ hochstehende Anlage- und Vorsorgelösungen für private Anleger, Firmen und Institutionen. Bekannt ist sie für ihre Vorreiterrolle in nachhaltigen Anlagen, und die von ihr als Asset Managerin verwalteten Swisscanto Fonds werden regelmässig national und international ausgezeichnet.

## **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. Diese Publikation wurde von der Zürcher Kantonalbank im Auftrag der Emittentin Swisscanto Fondsleitung AG mit geschäftsüblicher Sorgfalt erstellt. Diese Publikation ist weder ein Angebot zum Abschluss eines Vertrages noch eine Einladung zur Offertstellung für Produkte und Dienstleistungen. Sie stellt kein Angebot und keine Empfehlung für den Erwerb, das Halten oder den Verkauf von Finanzinstrumenten dar. Die in dieser Publikation beschriebenen Produkte und Dienstleistungen sind für US-Personen gemäss den einschlägigen Regulierungen nicht verfügbar. Wertentwicklungen und Renditen der Vergangenheit sind keine Garantie für den zukünftigen Anlageerfolg. Jede Investition ist mit Risiken, insbesondere demjenigen von Wert- und Ertragsschwankungen, verbunden. Die aktuellen Fondsdokumente (z.B. Fondsverträge, Vertragsbedingungen, Prospekte und/oder wesentliche Anlegerinformationen sowie Geschäftsberichte) können unter [swisscanto.com](http://swisscanto.com), bei der Swisscanto Fondsleitung AG, Bahnhofstrasse 9, 8001 Zürich oder in allen Geschäftsstellen der Zürcher Kantonalbank bezogen werden. © 2022 Zürcher Kantonalbank