

5. April 2023

Ad-hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR

Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible IFCA: Erneut starkes Ergebnis im Geschäftsjahr 2022

- **Ausschüttung erneut erhöht, von CHF 3.60 auf CHF 3.70**
- **Mietzinsausfallrate auf tiefem Niveau reduziert, von 2.8% auf 2.2%**
- **Nachhaltigkeit: 4-Sterne GRESB-Beurteilung und neuer CO₂-Absenkpfad**

Zürich, 5. April 2023, 18.00 Uhr – Der Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible IFCA (ISIN: CH0037430946) erzielte im Geschäftsjahr 2022 erneut ein starkes Ergebnis. Das operative Ergebnis konnte insbesondere durch eine weitere Reduktion der Mietzinsausfallrate und dank Mehrerträgen infolge von Bestandesinvestitionen nochmals verbessert werden.

Erhöhung der Ausschüttung von CHF 3.60 auf CHF 3.70

Der Fonds konnte die tiefe Mietzinsausfallrate des letzten Geschäftsjahrs weiter optimieren, von 2.8% auf 2.2%. Dadurch konnte der Nettoertrag trotz gestiegenen Kosten stabil bei CHF 40.4 Mio. (Vorjahr: CHF 40.4 Mio.) gehalten werden. Der realisierte Kapitalerfolg und die nicht realisierten Kapitalerfolge beliefen sich auf CHF 1.5 Mio. (Vorjahr: CHF 5.7 Mio.) bzw. auf CHF 37.5 Mio. (Vorjahr: CHF 43.1 Mio.). Der Gesamterfolg des Fonds reduzierte sich gegenüber dem Vorjahr von CHF 89.2 Mio. auf CHF 79.4 Mio. Der Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible IFCA erzielte in einem anspruchsvollen Marktumfeld eine attraktive Anlagerendite von 6.3% (Vorjahr: 7.3%). Dank des wiederholt starken operativen Ergebnisses erhöht der Fonds die Ausschüttung pro Anteil von CHF 3.60 auf CHF 3.70, bei einer nachhaltigen Ausschüttungsquote von 96.5% (Vorjahr: 94.2%). Die Auszahlung an die Investorinnen und Investoren erfolgt am 21. April 2023.

Bestandesoptimierungen schreiten planmässig voran

Das Liegenschaftsportfolio des Fonds umfasste per Stichtag 31. Dezember 2022 127 Immobilien (Vorjahr: 128) mit einem Marktwert von CHF 1'870.9 Mio. (Vorjahr: CHF 1'819.2 Mio.). Bei der Anlagetätigkeit fokussierte sich der Fonds auf Bestandsinvestitionen, die neben der Abschöpfung von Ertragspotential auch zur CO₂-Reduktion beitragen. Im Geschäftsjahr 2022 konnte insbesondere das umfassende Sanierungsprojekt mit Aufstockung am Engweg 1–3 in Zürich grösstenteils fertiggestellt werden. Weitere substanzielle Erneuerungs- und Ausbauprojekte wurden im letzten Jahr bei Liegenschaften in Zürich (Herrligstrasse), in Uster sowie in Basel (Allschwilerstrasse) initiiert. Am Transaktionsmarkt war der Fonds weiterhin nur selektiv tätig. Per Mitte 2022 wurde eine ältere Bestandesliegenschaft in Gossau (Neuchlenstrasse 11) veräussert. Durch den Verkauf der Liegenschaft wurde ein Kapitalgewinn nach Steuern von rund CHF 1.5 Mio. erzielt. Akquisitionen wurden keine getätigt.

Meilensteine bei der Nachhaltigkeit

Der Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible IFCA hat im Jahr 2022 zum zweiten Mal am jährlichen ESG-Assessment von GRESB* teilgenommen und das Prädikat «Green Star» erhalten. Der Fonds erzielte mit einem Score von 80 (von 100) ein gutes 4-Sterne-Rating (von 5) für das Bestandesportfolio. Zudem wurde im letzten Geschäftsjahr ein CO₂-Absenkpfad für das Immobilienportfolio des Fonds entwickelt. Der Fonds verfolgt ein Netto-Null-Ziel bis 2050 der Scope-1-Emissionen beim Betrieb, das sich am Pariser Klimaübereinkommen orientiert.

Den Jahresbericht 2022 sowie weitere Informationen finden Sie unter www.swisscanto.com

Kontakt

Media Relations Zürcher Kantonalbank, Telefon +41 44 292 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 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

*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. 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 Ertragschwankungen, verbunden. Die aktuellen Fondsdokumente (z.B. Fondsverträge, Vertragsbedingungen, Prospekte und/oder wesentliche Anlegerinformationen sowie Geschäftsberichte) können unter swisscanto.com, bei der Swisscanto Fondsleitung AG, Bahnhofstrasse 9, 8001 Zürich oder in allen Geschäftsstellen der Zürcher Kantonalbank bezogen werden. © 2023 Zürcher Kantonalbank