

6. April 2022

Ad hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR

Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible Swiss Commercial: Robustes Ergebnis im Geschäftsjahr 2021

- **Strukturelle Verbesserung der Portfolioqualität**
- **Erhöhung der Diversifikation durch Wachstum und Portfolioumschichtung**
- **Gesamterfolg gesteigert auf 21.9 MCHF (Vorjahr: 17.7 MCHF) und Anlagerendite erhöht auf 4.3 % (Vorjahr: 3.8%)**
- **Reduktion der Mietzinsausfallquote auf 7.8% (Vorjahr: 9.3%)**

Zürich, 6. April 2022, 18.00 Uhr – Der Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible Swiss Commercial (ISIN: CH0111959190) erzielte auch im Geschäftsjahr 2021 ein sehr solides Ergebnis.

Solides Ergebnis und erneute Erhöhung der Ausschüttung

Unter Berücksichtigung des Einkaufs in den laufenden Ertrag bei der Kapitalerhöhung vom Oktober 2021 steigerte der Fonds den Gesamterfolg gegenüber dem Vorjahr von CHF 17.7 Mio. auf CHF 21.9 Mio. Die Anlagerendite erhöhte sich von 3.8% auf 4.3% und die Eigenkapitalrendite von 3.6% auf 4.1%. Das erfreuliche Ergebnis begründet sich in einem höheren Nettoertrag von CHF 21.3 Mio. (Vorjahr: 19.2 Mio.), realisiertem Kapitalerfolg von CHF –0.6 Mio. und nicht realisierten Kapitalerfolgen von CHF 1.2 Mio. (Vorjahr: CHF –1.5 Mio.). Die Mietzinsausfallquote des Fonds reduzierte sich im Jahr 2021 von 9.3% auf 7.8%. Basierend auf der guten Ertragsstruktur kann der Fonds eine erneut höhere Ausschüttung von CHF 4.15 (Vorjahr: CHF 4.10) sicherstellen. Die Auszahlung an die Anleger erfolgt am 21. April 2022.

Erfolgreiche Fortsetzung des Wachstumskurses

Das Portfolio des Fonds umfasste per Stichtag 31.12.2021 27 Liegenschaften (Vorjahr: 24) mit einem Marktwert von CHF 670.1 Mio. (Vorjahr: CHF 614.9 Mio.). Der Fonds konnte durch gezielte Transaktionstätigkeit die Ertragsstabilität des Portfolios massgeblich stärken. Im vergangenen Geschäftsjahr 2021 wurden vier Akquisitionen in Root LU, Oberengstringen ZH, Suhr AG und St. Gallen mit einem Gesamtverkehrswert von knapp CHF 118.1 Mio. getätigt. Drei weitere Liegenschaften in den Städten Yverdon-les-Bains VD, Zürich und Kreuzlingen SG mit einem Marktwert von CHF 87.7 Mio. wurden zudem mit Eigentumsübertrag nach Bilanzstichtag anfangs 2022 zugekauft. Finanziert wurden die Zukäufe mit der erfolgreichen Kapitalerhöhung im Umfang von CHF 49.7 Millionen im Oktober 2021 sowie mit dem Erlös aus dem Verkauf der Liegenschaft Dorfstrasse 1-3 in Altenrhein («Werkplatz Altenrhein») mit einem Verkehrswert per 31.12.2020 von CHF 73.1 Mio.

Ausblick

Der Fonds hält an der bisherigen bewährten Strategie fest. Die operativen Schwerpunkte bilden dafür das Bestandsmanagement auf Objektebene sowie die stetige Verbreiterung der Ertragsbasis durch einen verantwortungsvollen Wachstumskurs. 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.

Kontakt

Media Relations Zürcher Kantonalbank, Herr Alexander Wolski, 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 / Coreplus-Segment. Für den Fonds gelten zusätzlich die definierten Bestimmungen zur Nachhaltigkeitspolitik. Die Anlagestrategie umfasst die nachhaltige 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.

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, bei der Swisscanto Fondsleitung AG, Bahnhofstrasse 9, 8001 Zürich oder in allen Geschäftsstellen der Zürcher Kantonalbank bezogen werden. © 2022 Zürcher Kantonalbank