

5. April 2023

*Ad-hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR*

## **Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible Swiss Commercial: Solides Ergebnis im Geschäftsjahr 2022**

- **Optimierung der Ertrags- und Vermögensdiversifikation**
- **Weitere Verbesserung des operativen Ergebnisses**
- **Nettoertrag gesteigert dank markant reduzierter Mietzinsausfallrate**
- **Konstante Ausschüttung bei CHF 4.15**
- **Nachhaltigkeit: 3-Sterne GRESB-Beurteilung und neuer CO<sub>2</sub>-Absenkpfad**

Zürich, 5. April 2023, 18.00 Uhr – Der Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible Swiss Commercial (ISIN: CH0111959190) erzielte auch im Geschäftsjahr 2022 ein solides Ergebnis.

### **Erneute Erhöhung des Nettoertrags**

Der Fonds steigerte den Nettoertrag im Jahr 2022 gegenüber dem Vorjahr von CHF 21.3 Mio. auf CHF 21.7 Mio. Die Mietzinsausfallrate reduzierte sich von 7.8% (ohne Covid-19-Effekte: 7.5%) auf 6.2%. Die EBIT-Marge erhöhte sich auf 73.3% (Vorjahr: 70.4%). Aufgrund von nicht realisierten Kapitalverlusten in der Höhe von CHF 7.7 Mio. (Vorjahr: Kapitalerfolg von CHF 1.2 Mio.) ging der Gesamterfolg gegenüber dem Vorjahr von CHF 21.9 Mio. auf CHF 14.0 Mio. zurück. Die Ausschüttung pro Anteil bleibt konstant bei CHF 4.15 (Vorjahr: CHF 4.15). Dies entspricht einer Ausschüttungsquote von 99.7% (Vorjahr: 101.4%). Die Auszahlung an die Investorinnen und Investoren erfolgt am 21. April 2023.

### **Erfolgreiche Vermietungsaktivitäten**

Das Liegenschaftsportfolio des Fonds umfasste per 31. Dezember 2022 30 Immobilien (Vorjahr: 27) mit einem Marktwert von CHF 737.8 Mio. (Vorjahr: CHF 670.1 Mio.). Der Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible Swiss Commercial hat im Geschäftsjahr 2022 drei kommerzielle Liegenschaften in Zürich (Selnaustrasse), Kreuzlingen und Uster mit einem Marktwert von CHF 70.2 Mio. erworben. Der operative Schwerpunkt lag auf der erfolgreichen Optimierung der Vermietungssituation. So konnten unter anderem die Leerstände bei den Westschweizer Liegenschaften in Renens (–30%), Bussigny (–50%) und Etoy (neu vollvermietet) deutlich reduziert werden. Zudem wurden dank aktivem Austausch frühzeitige Verlängerungen der bestehenden Mietverhältnisse mit bedeutenden Bestandsmietern in Gravesano, Pfungen und Zürich (Hohlstrasse) erreicht. Die Ertragsdiversifikation im Portfolio konnte dadurch erneut erhöht werden.

### **Meilensteine bei der Nachhaltigkeit**

Der Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible Swiss Commercial 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 73 (von 100) ein 3-Sterne-Rating (von 5) für das Bestandesportfolio.

Zudem wurde im letzten Geschäftsjahr ein CO<sub>2</sub>-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](http://www.swisscanto.com)

## **Kontakt**

Media Relations Zürcher Kantonalbank, Telefon +41 44 292 29 79, [medien@zkb.ch](mailto: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/Core Plus-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**

\*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 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. © 2023 Zürcher Kantonalbank