

15. April 2026

Ad hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR

Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible IFCA: Erneute Erhöhung der Ausschüttung im Geschäftsjahr 2025

- **Wiederholte Erhöhung der Ausschüttung von CHF 3.90 auf CHF 4.00**
- **Höherer Gesamterfolg dank Ertragssteigerung und positiver Wertentwicklung**
- **Mietzinsausfallquote auf tiefem Niveau weiter reduziert von 1,65% auf 1,53%**
- **Nachhaltigkeit: 5-Sterne-GRESB-Beurteilung, verbesserter CO₂-Fussabdruck**

Zürich, 15. April 2026, 18.00 Uhr – Der Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible IFCA (ISIN: CH0037430946) hat im Geschäftsjahr 2025 erneut ein starkes Ergebnis erzielt. Am Finanzmarkt verzeichnete der Fonds eine Gesamtpformance von +14,0% (Vorjahr: +22,3%).

Erneute Erhöhung der Ausschüttung auf CHF 4.00

Der Gesamterfolg des Fonds konnte gegenüber dem Vorjahr von CHF 78.6 Mio. auf CHF 102.2 Mio. gesteigert werden. Die Anlagerendite verbesserte sich auf 7,7% (Vorjahr: 6,1%). Sowohl die Ertragsentwicklung als auch die Wertsteigerung der Liegenschaften trugen massgeblich zum erfreulichen Gesamtergebnis bei. Der Nettoertrag erhöhte sich dank zusätzlicher Einnahmen auf CHF 41.3 Mio. (Vorjahr: CHF 41.0 Mio.). Gleichzeitig stieg der nicht realisierte Kapitalerfolg auf CHF 55.3 Mio. (Vorjahr: CHF 37.7 Mio.). Darüber hinaus resultierte aus zwei Verkäufen ein realisierter Kapitalerfolg von CHF 5.6 Mio. Die Mietzinsausfallquote konnte auf dem bereits niedrigen Niveau weiter auf 1,53% (Vorjahr: 1,65%) gesenkt werden. Dank des wiederholt guten operativen Ergebnisses erhöht der Fonds die Ausschüttung pro Anteil von CHF 3.90 auf CHF 4.00. Die Auszahlung an die Investorinnen und Investoren erfolgt am 24. April 2026.

Umsetzung der Strategie von Bestandsoptimierungen schreitet voran

Per 31. Dezember 2025 war der Fonds in 124 Liegenschaften (Vorjahr: 125 Liegenschaften) mit einem Marktwert von CHF 2'065.2 Mio. (Vorjahr: CHF 1'948.4 Mio.) investiert. Im Geschäftsjahr wurden eine vollvermietete, neuwertige Wohnliegenschaft in Illnau ZH (Kempthalstrasse 8-10) erworben und zudem ein Arrondierungskauf in Schlieren ZH (Schönenwerdstrasse 1) getätigt, welcher im Inventar der benachbarten Liegenschaft Schönenwerdstrasse 3 und 5 vereinigt wurde. Zum Jahresende 2025 wurden zwei Liegenschaften in Monthey VS (Avenue de l'Europe 4a-d und Avenue de l'Industrie 27a) veräussert. Aufgrund ihrer Lage und des begrenzten Mietzinspotenzials entsprachen diese Liegenschaften nicht mehr den Anforderungen des Portfolios. Der Fonds konzentrierte sich im Geschäftsjahr 2025 strategiekonform auf Bestandsinvestitionen. 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 werden im Jahr 2026 fertiggestellt.

Nachhaltigkeit im Fokus

Der Fonds erreichte beim 2025-Assessment vom internationalen ESG-Benchmark GRESB* mit einem Score von 91 Punkten das höchstmögliche 5-Sterne-Rating (Vorjahr: 5 Sterne) für das Bestandsportfolio und mit einem Score von 96 Punkten gute 4 Sterne (Vorjahr: keine Teilnahme) für die Bauprojekte. Die durchschnittliche Energie-Intensität des Portfolios lag im Jahr 2024 bei 101,4 kWh/m² (Vorjahr: 104,1 kWh/m²) und die Treibhausgas-Emissionsintensität (Scope 1 und 2) bei 15,2 kg CO₂e/m² (Vorjahr: 16,2 CO₂e/m²). Für das Immobilienportfolio des Fonds wird ein Nettonull-Ziel bis 2050 der Scope-1-Emissionen beim Betrieb, mit Zwischenziel 2040, verfolgt.

Den Jahresbericht 2025 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 Ertrages stammen aus klassischer Wohnnutzung. Das Portfolio ist geografisch breit diversifiziert und besteht überwiegend aus liquiden Objekten im mittleren Mietpreissegment. Der Fonds wurde über die vergangenen rund 60 Jahre hinweg durch verschiedene Zyklen aufgebaut und zeichnet sich durch eine hohe Stabilität in Bezug auf Portfolioqualität und Ausschüttungen aus. Strategisch konzentriert sich der Fonds primär auf das Management seiner Bestandesliegenschaften sowie auf die Realisierung von Mietzins- und Verdichtungspotenzialen. Darüber hinaus unterliegt der Fonds den definierten Bestimmungen der Nachhaltigkeitspolitik.

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 Produkten oder 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. © 2026 Zürcher Kantonalbank. Alle Rechte vorbehalten.