

14. August 2025

*Ad hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR*

## **Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible Swiss Commercial: Gutes Ergebnis im ersten Halbjahr 2025**

Zürich, 14. August 2025, 18.00 Uhr – Der Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible Swiss Commercial (ISIN: CH0111959190) erzielte im ersten Halbjahr 2025 ein gutes Ergebnis. Am Finanzmarkt resultierte eine solide Performance von 3,1%.

Operativ konnte der Nettoertrag deutlich gesteigert werden auf CHF 9.8 Mio. (Vorjahr: CHF 9.3 Mio.). Einerseits profitierte der Fonds von rückläufigen Refinanzierungskosten. Andererseits konnte die Mietzinsausfallrate dank diversen Vermietungserfolgen von 5,8% (2024) auf 5,2% reduziert werden. Durch die geringeren Mietzinsausfälle wurde der Ertragswegfall aus zwei Liegenschaftsverkäufen (Muttenz, STWE Aarau) vollständig kompensiert. Insgesamt erhöhten sich die Mieterträge auf CHF 16.8 Mio. (Vorjahr: CHF 16.7 Mio.).

Per Ende des ersten Halbjahrs 2025 wurde eine Akquisition in Hochdorf (LU), Industriestrasse 2a, 2b für CHF 10.95 Mio. getätigt. Der Zukauf dient der Stärkung der Ertragskraft des Fonds. Die Liegenschaft mit Baujahr 2016 ist vollvermietet und weist langfristige Mietverhältnisse aus. Der Portfoliowert des Bestandsportfolios entwickelte sich unverändert stabil – es resultierte eine Nettoaufwertung von 0,1%.

Für das gesamte Geschäftsjahr 2025 zielt der Fonds unverändert auf die Erwirtschaftung der attraktiven Ausschüttung. Dafür wird an der bewährten Anlagestrategie festgehalten. Beim Bestandsportfolio stehen die Optimierung der Vermietungssituation sowie die konsequente Umsetzung der Nachhaltigkeitsmassnahmen im Kontext des CO<sub>2</sub>-Absenkpfeils im Vordergrund. Der verantwortungsvolle Wachstumskurs zur Verbreiterung der Ertragsbasis wird unter Berücksichtigung der Marktlage weiterverfolgt.

Den ungeprüften Halbjahresbericht 2025 sowie weitere Informationen finden Sie unter [www.swisscanto.com](http://www.swisscanto.com).

### **Kontakt**

Media Relations Zürcher Kantonalbank, Adrian Vonlanthen, 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. Die Anlagestrategie umfasst die 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.

### **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. Sie stellt weder ein Angebot oder eine Empfehlung zum Erwerb, Halten oder Verkauf von Finanzinstrumenten oder zum Bezug von 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](http://swisscanto.com), bei der Swisscanto Fondsleitung AG, Bahnhofstrasse 9, 8001 Zürich, oder in allen Geschäftsstellen der Zürcher Kantonalbank bezogen werden können. © 2025 Zürcher Kantonalbank. Alle Rechte vorbehalten.