

15. April 2026

Ad hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR

Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible Swiss Commercial: Robustes Ergebnis im Geschäftsjahr 2025

- **Konstante Ausschüttung bei CHF 4.15**
- **Höherer Gesamterfolg dank Ertragssteigerung und positiver Wertentwicklung**
- **Mietzinsausfallquote weiter reduziert von 5,8% auf 4,6%**
- **Nachhaltigkeit: 5-Sterne-GRESB-Beurteilung, verbesserter CO₂-Fussabdruck**
- **Reduktion der Verwaltungskommission von 0,45% auf 0,40%**
- **Prüfung einer Kapitalerhöhung von bis zu CHF 56 Millionen**

Zürich, 15. April 2026, 18.00 Uhr – Der Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible Swiss Commercial (ISIN: CH0111959190) hat im Geschäftsjahr 2025 ein erfreuliches Ergebnis erzielt. Am Finanzmarkt verzeichnete der Fonds eine positive Gesamtpformance von 4,1% (Vorjahr: 7,5%) und der Gesamterfolg konnte gesteigert werden.

Konstante Ausschüttung bei CHF 4.15

Der Gesamterfolg des Fonds erhöhte sich aufgrund höherer Mietzinseinnahmen und positiver Wertentwicklung gegenüber dem Vorjahr von CHF 19.3 Mio. auf CHF 23.0 Mio. Die Anlagerendite stieg von 3,9% im Jahr 2024 auf 4,2%. Der Gesamterfolg setzt sich aus einem erhöhten Nettoertrag von CHF 21.7 Mio. (Vorjahr: CHF 18.7 Mio.), nicht realisierten Kapitalerfolgen von CHF 1.5 Mio. (Vorjahr: CHF 0.8 Mio.) sowie realisierten Kapitalerfolgen von CHF –0.2 Mio. (Vorjahr: CHF –0.2 Mio.) zusammen. Die Mietzinsausfallquote konnte weiter von 5,8% auf 4,6% gesenkt werden. Der Fonds wird für das Geschäftsjahr 2025 erneut CHF 4.15 (Vorjahr: CHF 4.15) ausschütten. Diese Ausschüttung setzt sich aus der vollständigen Weitergabe des Nettoertrages und einem Beitrag aus dem Gewinnvortrag zusammen. Die Auszahlung an die Investorinnen und Investoren erfolgt am 24. April 2026.

Erfolgreiche Vermietungsaktivitäten

Der Fonds war per 31. Dezember 2025 in 31 Liegenschaften (Vorjahr: 30 Liegenschaften) mit einem Marktwert von CHF 794.9 Mio. (Vorjahr: CHF 738.4 Mio.) investiert. Im Geschäftsjahr 2025 erwarb der Fonds zwei Liegenschaften für rund CHF 56 Mio. und veräusserte im Gegenzug eine kleine Liegenschaft. Bei den Akquisitionen handelt es sich um eine vollvermietete Gewerbeliegenschaft in der Gemeinde Hochdorf LU und eine breit diversifizierte Büro- und Verkaufsliegenschaft in St. Gallen SG. Im Gegenzug wurde die Liegenschaft in Muttenz BL (Eptingerstrasse 51) veräussert. Beim Bestandsmanagement legte der Fonds auch im Geschäftsjahr 2025 den Schwerpunkt auf die Verbesserung der Vermietungssituation.

So wurden unter anderem die Leerstände bei den Liegenschaften in Bussigny (Boulevard de l'Arc-en-ciel 36), Root (Oberfeld 15-17) und Renens VD (Avenue des Baumettes 5/7) reduziert.

Nachhaltigkeit im Fokus

Der Fonds hat im Jahr 2025 beim jährlichen Assessment vom internationalen ESG-Benchmark GRESB* teilgenommen und mit einem Score von 90 Punkten erneut ein 5-Sterne-Rating für das Bestandsportfolio erzielt. Die durchschnittliche Energieintensität des Immobilienportfolios lag im Jahr 2024 bei 63,2 kWh/m² (Vorjahr: 63,7 kWh/m²) und die Treibhausgas-Emissionsintensität (Scope 1 und 2) bei 6,7 kg CO₂e/m² (Vorjahr: 7,2 kg CO₂e/m²). Der Anteil erneuerbarer Energien an der verbrauchten Energie (ohne Strombezug durch Mieter) lag im Jahr 2024 bei rund 39,4% (Vorjahr: 36,1%). Die konsequente Entwicklung in Richtung erneuerbare und CO₂-effizientere Energie wird auch zukünftig fortgesetzt. Für das Immobilienportfolio des Fonds wird ein Netto-Null-Ziel bis 2050 der Scope-1-Emissionen beim Betrieb mit Zwischenziel 2040 verfolgt.

Reduktion Verwaltungskommission, Prüfung einer Kapitalerhöhung

Vor dem Hintergrund des gestiegenen Fondsvermögens hat die Fondsleitung entschieden, die Verwaltungskommission des Fonds von aktuell 0,45% per 1.7.2026 auf 0,40% zu reduzieren. Die Fondsleitung prüft zudem zur Fortsetzung des verantwortungsvollen Wachstumskurses eine Kapitalerhöhung im Umfang von bis zu CHF 56 Millionen für den Mai 2026. Detaillierte Informationen sowie die Konditionen der geplanten Kapitalerhöhung folgen zu gegebener Zeit.

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 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. Zusätzlich gelten für den Fonds die definierten Bestimmungen zur Nachhaltigkeitspolitik. Die Anlagestrategie dient der nachhaltigen Erzielung eines stabilen laufenden Ertrags. Die Liegenschaften befinden sich im Direktbesitz des Fonds, und die Ausschüttungen sind für Anleger steuerfrei. Der Fonds verfolgt – abhängig von der Marktentwicklung – eine verantwortungsvolle Wachstumsstrategie, um die Diversifikation sowie die Anteilsliquidität zu erhöhen.

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.