

Communiqué de presse, 18 décembre 2023

Annnonce événementielle selon l'art. 53 RC

Le Swiss Central City Real Estate Fund met en œuvre une optimisation stratégique de son portefeuille avec des désinvestissements dans un environnement de marché difficile

- **Optimisation stratégique du portefeuille immobilier par la cession de neuf immeubles à Bâle et Saint-Gall**
- **Réduction du coefficient d'endettement du fonds**
- **Résultat annuel influencé par les évaluations et les ventes plus basses**
- **Frais de transaction réduits à 1.2%**

La direction du fonds du Swiss Central City Real Estate Fund (SIX Swiss Exchange : CITY) a décidé d'optimiser le portefeuille immobilier en procédant à des désinvestissements stratégiques dans un environnement de marché difficile. Le volume total des cessions s'élève à environ CHF 43.3 millions et comprend neuf biens immobiliers de petite taille, nécessitant pour la plupart des investissements importants, à Bâle et Saint-Gall¹. Les frais de transaction ont été réduits à 1.2 % (contre 1.5 % habituellement), ce qui est favorable aux investisseurs.

La cession des neuf immeubles tous destinés à la vente entraîne des pertes en capital réalisées d'environ CHF 9.8 millions dans les comptes annuels 2023 et de CHF 3.8 millions dans les comptes annuels 2024, pour autant que les transferts de propriété aient lieu comme prévu. Les authentications des contrats ont déjà été effectuées. La vente des immeubles à Bâle notamment permet d'améliorer le profil de risque du fonds en réduisant les risques liés à la location et en cédant un bien immobilier spécial (hôtel). Les transferts de propriété sont prévus pour six immeubles en décembre 2023, pour deux immeubles en janvier 2024 et pour un immeuble jusqu'au fin du deuxième trimestre 2024 au plus tard.

Grâce au cash-flow, le coefficient d'endettement du fonds devrait diminuer avantageusement à la fin de l'année 2023 pour atteindre 28-29 %. Le fonds est ainsi armé pour relever les défis futurs et saisir les opportunités du marché immobilier. En outre, les désinvestissements garantissent le besoin de liquidités pour les projets de rénovation et d'assainissement, qui amélioreront considérablement l'attractivité et le potentiel de location à long terme du portefeuille immobilier. La cession d'immeubles plus petits permet quant à elle de réduire durablement la charge administrative du portefeuille immobilier. En résumé, l'optimisation stratégique du portefeuille permet au fonds de se positionner au mieux pour la prochaine phase de croissance et la focalisation sur des immeubles à des emplacements de premier ordre.

Le Swiss Central City Real Estate Fund publiera le résultat annuel complet et le rapport annuel 2023 le 15 mars 2024. Conformément à l'exigence élevée du fonds en matière de durabilité, une notation GRESB² correspondante sera publiée pour la première fois en 2024.

Contacts:

Marcel Schneider
CEO

marcel.schneider@novaproperty.ch

Marcel Denner
COO

marcel.denner@novaproperty.ch

¹ Immeubles à Saint-Gall: Aepplistrasse 4 / Altmannweg 1, 3 / Burgstrasse 134 / Schösslistrasse 13, 15 / Zürcherstrasse 55, 57;
à Bâle: Haltingerstrasse 63 / Haltingerstrasse 102 / Hammerstrasse 98 / Sundgauerstrasse 11, 13

² Global Real Estate Sustainability Benchmark

Nova Property Fund Management AG

Zentrum Staldenbach 3

8808 Pfäffikon SZ

+41 58 255 37 37

info@novaproperty.ch

www.novaproperty.ch

Swiss Central City Real Estate Fund

Le Swiss Central City Real Estate Fund investit dans des biens immobiliers situés à des emplacements de premier ordre dans les grands centres économiques. Les critères clés sont la centralité de la propriété, une bonne accessibilité, un cash-flow stable et un profil de produit adapté aux besoins des locataires.

Coté à la SIX Swiss Exchange ; Numéro de valeur 44414255 ; ISIN CH0444142555 ; Symbole CITY

Nova Property Fund Management AG

Nova Property Fund Management AG est une direction de fonds autorisée par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers FINMA le 5 novembre 2018, dont le siège est à Pfäffikon SZ et qui est active dans le domaine des fonds depuis cette date. Cela comprend l'établissement, la gestion et l'administration de placement collectif de capitaux de droit suisse ainsi que la distribution des fonds gérés par la société elle-même. En outre, la société est active dans le domaine du conseil en placement pour les sociétés de placement immobilier et les fondations de placement spécialisées dans l'immobilier. Avec cinq portefeuilles gérés actuellement, la direction du fonds, dirigée par son propriétaire, couvre l'ensemble du marché immobilier suisse pour les immeubles d'habitation et les immeubles commerciaux. Ces portefeuilles comprennent Novavest Real Estate AG (SIX Swiss Exchange : NREN), SenioResidenz AG (BX Swiss AG : SENIO), Swiss Central City Real Estate Fund (SIX Swiss Exchange : CITY), 1291 Die Schweizer Anlagestiftung (membre de la CAF) et Central Real Estate Holding AG (y compris sa filiale Rhystadt AG), qui détiennent ensemble d'environ CHF 3.8 milliards de valeurs immobilières suisses.

Clause de non-responsabilité

Le présent communiqué de presse ne constitue ni un prospectus, ni une feuille d'information de base au sens de la loi fédérale sur les services financiers (LSFin), ni un prospectus simplifié ou des informations clés pour l'investisseur au sens de l'ordonnance suisse sur les placements collectifs de capitaux (OPCC). Il ne constitue pas une offre ou une recommandation de souscription ou de rachat de parts de fonds ou d'achat ou de vente d'autres instruments ou services financiers, mais est destiné uniquement à des fins d'information. Ce communiqué de presse peut contenir des déclarations prospectives qui sont soumises à des incertitudes et à des risques et qui peuvent changer. Veuillez noter que les performances historiques ne sont pas un indicateur des performances actuelles ou futures. Toutes les déclarations prospectives sont fondées sur les données dont disposait Nova Property Fund Management AG au moment de la préparation du présent communiqué de presse. Nova Property Fund Management AG n'est pas tenue de mettre à jour les déclarations prospectives à une date ultérieure en raison de nouvelles informations, d'événements futurs ou autres. Les décisions d'achat ou de souscription de nouvelles parts du Swiss Central City Real Estate Fund doivent être prises exclusivement sur la base du prospectus et le contrat de fonds intégré (les deux sont en Allemand), qui peut être commandé gratuitement auprès de la direction du fonds.

Ce communiqué de presse est destiné uniquement au territoire suisse.