

Medienmitteilung, 18. Dezember 2023
Ad hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR

Swiss Central City Real Estate Fund setzt mit Devestitionen strategische Portfoliooptimierung in anspruchsvollem Marktumfeld um

- **Strategische Optimierung des Immobilienportfolios durch Devestition von neun Liegenschaften in Basel und St. Gallen**
- **Reduktion der Fremdfinanzierungsquote des Fonds**
- **Jahresergebnis durch tiefere Bewertungen und Verkäufe beeinflusst**
- **Transaktionsgebühren auf 1.2% reduziert**

Die Fondsleitung des Swiss Central City Real Estate Fund (SIX Swiss Exchange: CITY) hat beschlossen, mittels strategischer Devestitionen in einem anspruchsvollen Marktumfeld, das Immobilienportfolio zu optimieren. Das Gesamtvolumen der Devestitionen beträgt rund CHF 43.3 Millionen und umfasst neun kleinere, mehrheitlich investitionsintensive Liegenschaften in Basel und St. Gallen¹. Die Transaktionsgebühren wurden investorenfreundlich auf 1.2% reduziert (gegenüber üblicherweise 1.5%).

Die Devestition aller zum Verkauf vorgesehenen neun Liegenschaften führt zu realisierten Kapitalverlusten von rund CHF 9.8 Millionen in der Jahresrechnung 2023 und CHF 3.8 Millionen in der Jahresrechnung 2024, sofern die Eigentumsübertragungen wie vorgesehen stattfinden. Die Beurkundungen der Verträge sind bereits vollzogen. Besonders mit dem Verkauf der Liegenschaften in Basel kann damit eine Verbesserung des Risikoprofils des Fonds mittels Reduktion der Vermietungsrisiken und Devestition einer Spezialliegenschaft (Hotel) erreicht werden. Die Eigentumsübertragungen sind für sechs Liegenschaften im Dezember 2023, für zwei Liegenschaften im Januar 2024 und für eine Liegenschaft bis spätestens Ende des zweiten Quartals 2024 vorgesehen.

Durch den Mittelzufluss wird sich die Fremdfinanzierungsquote des Fonds per Jahresende 2023 voraussichtlich auf eine Grössenordnung von 28-29% vorteilhaft reduzieren. Damit ist der Fonds für zukünftige Herausforderungen gewappnet und kann Chancen im Immobilienmarkt nutzen. Weiter sichern die Devestitionen den Liquiditätsbedarf für Renovations- und Sanierungsprojekte, welche langfristig die Attraktivität und Vermietbarkeit des Immobilienportfolios deutlich verbessern werden. Zudem kann mit dem Abstossen von kleineren Liegenschaften der administrative Aufwand im Immobilienportfolio nachhaltig reduziert werden. Zusammenfassend kann der Fonds mit der strategischen Portfoliooptimierung bestens für die nächste Wachstumsphase und die Fokussierung auf Liegenschaften an Top-Lagen positioniert werden.

Der Swiss Central City Real Estate Fund publiziert das vollständige Jahresergebnis und den Jahresbericht 2023 am 15. März 2024. Einhergehend mit dem hohen Nachhaltigkeitsanspruch des Fonds, wird 2024 erstmals ein GRESB²-Nachhaltigkeitsrating publiziert werden.

Kontaktpersonen:

Marcel Schneider
CEO
marcel.schneider@novaproperty.ch

Marcel Denner
COO
marcel.denner@novaproperty.ch

¹ Liegenschaften in St. Gallen: Aepliistrasse 4 / Altmannweg 1, 3 / Burgstrasse 134 / Schösslistrasse 13, 15 / Zürcherstrasse 55, 57;
in Basel: 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

Der Swiss Central City Real Estate Fund investiert in Liegenschaften an Top-Lagen in den grossen Wirtschaftszentren. Massgebende Kriterien sind Zentralität der Liegenschaft, gute Erreichbarkeit, stabiler Cashflow und ein an die Bedürfnisse der Mieter ausgerichtetes Produkteprofil.

SIX Swiss Exchange kotiert; Valorennummer 44414255; ISIN CH0444142555; Symbol CITY

Nova Property Fund Management AG

Die Nova Property Fund Management AG ist eine von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA am 5. November 2018 bewilligte Fondsleitung mit Sitz in Pfäffikon SZ und seit diesem Zeitpunkt im Fondsgeschäft tätig. Dazu gehören die Gründung, Leitung und Verwaltung von kollektiven Kapitalanlagen nach schweizerischem Recht und der Vertrieb der eigenverwalteten Fonds. Darüber hinaus ist die Gesellschaft im Bereich der Anlageberatung für Immobilieninvestmentgesellschaften sowie Anlagestiftungen mit Fokus Immobilien tätig. Die inhabergeführte Fondsleitung deckt mit aktuell fünf betreuten Portfolios den gesamten Schweizer Immobilienmarkt für Wohnliegenschaften und kommerzielle Liegenschaften ab. Diese Portfolios beinhalten 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 (Mitglied KGAST) und Central Real Estate Holding AG (inklusive deren Tochtergesellschaft Rhystadt AG), die zusammen rund CHF 3.8 Milliarden an Schweizer Immobilienwerten halten.

Disclaimer

Diese Medienmitteilung stellt weder einen Prospekt noch ein Basisinformationsblatt im Sinne des schweizerischen Finanzdienstleistungsgesetzes (FIDLEG) noch einen vereinfachten Prospekt oder wesentliche Informationen für Anlegerinnen und Anleger nach den Schlussbestimmungen der schweizerischen Kollektivanlagenverordnung (KKV) dar. Sie stellt weder ein Angebot noch eine Empfehlung zur Zeichnung oder Rückgabe von Fondsanteilen bzw. zum Erwerb oder Verkauf von anderen Finanzinstrumenten oder Dienstleistungen dar, sondern dient ausschliesslich zu Informationszwecken. Diese Medienmitteilung kann Aussagen enthalten, die in die Zukunft gerichtet und mit Unsicherheiten und Risiken behaftet sind und sich ändern können. Wir weisen darauf hin, dass zudem die historische Performance keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Performance darstellt. Sämtliche auf die Zukunft bezogene Aussagen beruhen auf Daten, die der Fondsgesellschaft Nova Property Fund Management AG zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Medienmitteilung vorlagen. Nova Property Fund Management AG übernimmt keinerlei Verpflichtung, zukunftsorientierte Aussagen zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund neuer Informationen, zukünftiger Ereignisse oder Ähnlichem zu aktualisieren. Entscheide zum Kauf oder zur Zeichnung neuer Anteile des Swiss Central City Real Estate Fund sollten ausschliesslich aufgrund des relevanten Prospekts mit integriertem Fondsvertrag erfolgen, welcher kostenlos bei der Fondsleitungsgesellschaft bestellt werden kann.

Diese Medienmitteilung ist nur für das Territorium der Schweiz bestimmt.