

Communiqué de presse, 9 février 2024 Annonce événementielle au sens de l'art. 53 RC

Swiss Central City Real Estate Fund publie des résultats provisoires pour l'exercice 2023

Le Swiss Central City Real Estate Fund (SIX Swiss Exchange : CITY) publie aujourd'hui des résultats provisoires non audités pour l'exercice 2023. Comme annoncé en décembre 2023, des désinvestissements stratégiques ont été effectués pour optimiser le portefeuille. Les transferts de propriété d'immeubles à Bâle et à Saint-Gall ont été réalisés pour quatre petits immeubles en décembre 2023 (volume total de CHF 17.6 millions) et pour deux autres en janvier 2024 (volume total de CHF 8.5 millions). Actuellement, la vente et le transfert de propriété de trois immeubles (volume total d'environ CHF 17.2 millions) sont encore prévus dans le courant du premier semestre 2024.

Au cours de l'exercice 2023, le fonds a pu, d'un point de vue opérationnel, mettre en œuvre d'autres mesures importantes dans son portefeuille grâce à l'achèvement de deux projets de construction de logements à Saint-Gall et à Zurich, à la relocation de surfaces à Genève et à la prolongation du bail de grandes surfaces de vente au détail à Bâle. Le taux de vacance (hors projets) a été réduit à 3.2% (31.12.2022 : 4.3%). Les revenus locatifs théoriques des immeubles de placement ont pu être augmentés d'environ 7% à CHF 19.9 millions, en tenant compte de la date de référence et des ventes effectuées (31.12.2022 : CHF 18.6 millions en données corrigées). Cette augmentation est principalement due à l'achèvement des projets de la Luisenstrasse 40 à Zurich et de la Lindenstrasse 155 à Saint-Gall. Au 31 décembre 2023, la part des revenus locatifs provenant de l'utilisation résidentielle s'élevait à 51%.

Les revenus locatifs ont augmenté de 12% par rapport à la même période de l'année précédente pour atteindre CHF 19.8 millions (2022 : CHF 17.7 millions). En raison de l'environnement actuel de taux d'intérêt plus élevés, qui a influencé les taux d'actualisation pour l'évaluation des immeubles, une dévalorisation du portefeuille immobilier a eu lieu, ce qui se reflète dans le résultat non réalisé de la réévaluation de CHF -26.0 millions (2022 : réévaluation de CHF 10.3 millions). En outre, les désinvestissements immobiliers au cours de l'exercice 2023 ont entraîné des pertes en capital réalisées d'un montant de CHF -7.3 millions. Grâce à l'afflux de fonds issus des ventes, le coefficient d'endettement a été réduit à 28.9% à la fin janvier 2024. Le résultat total du fonds pour l'année de référence 2023 devrait être de CHF -20.4 millions (2022 : CHF 15.6 millions). Selon les chiffres provisoires, la fortune totale du fonds s'élève à CHF 580.2 millions (31.12.2022 : CHF 622.2 millions) et la fortune nette du fonds à CHF 392.1 millions (31.12.2022 : CHF 422.0 millions). La valeur nette d'inventaire par part s'élève ainsi à CHF 103.14 (31.12.2022 : CHF 110.99). Sur la base du résultat annuel attendu en 2023, une distribution de CHF 2.10 par part est prévue.

Swiss Central City Real Estate Fund publiera le rapport annuel 2023 et d'autres détails sur les résultats 2023 le 18 mars 2024.

Contacts:

Marcel Schneider
CEO

marcel.schneider@novaproperty.ch

Marcel Denner
COO

marcel.denner@novaproperty.ch

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 CAFPP) 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.