

**Medienmitteilung, 9. Februar 2024**  
**Ad hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR**

**Swiss Central City Real Estate Fund veröffentlicht vorläufige Ergebnisse für das Geschäftsjahr 2023**

Der Immobilienfonds Swiss Central City Real Estate Fund (SIX Swiss Exchange: CITY) veröffentlicht heute vorläufige, ungeprüfte Ergebnisse für das Geschäftsjahr 2023. Wie bereits im Dezember 2023 angekündigt, wurden strategische Devestitionen zur Portfoliooptimierung vorgenommen. Die Eigentumsübertragungen von Liegenschaften in Basel und St. Gallen wurden für vier kleinere Immobilien im Dezember 2023 (Gesamtvolumen CHF 17.6 Millionen) sowie für zwei weitere im Januar 2024 (Gesamtvolumen CHF 8.5 Millionen) vollzogen. Aktuell sind noch der Verkauf bzw. die Eigentumsübertragungen von drei Liegenschaften (Gesamtvolumen rund CHF 17.2 Millionen) im Verlauf des ersten Halbjahrs 2024 geplant.

Im Berichtsjahr 2023 konnte der Fonds aus operativer Sicht durch den Abschluss von zwei Wohn-Bauprojekten in St. Gallen und Zürich, der Wiedervermietung von Flächen in Genf sowie einer Mietvertragsverlängerung von grösseren Retailflächen in Basel weitere wichtige Massnahmen im Portfolio umsetzen. Die Leerstandsquote (ohne Projekte) reduzierte sich auf 3.2% (31.12.2022: 4.3%). Die Soll-Mietzinsen der Renditeliegenschaften konnten stichtagsbetrachtet und bereinigt um die erfolgten Verkäufe um rund 7% auf CHF 19.9 Millionen gesteigert werden (31.12.2022: bereinigt CHF 18.6 Millionen). Dies ist vor allem eine Folge der vollendeten Projekte an der Luisenstrasse 40 in Zürich und an der Lindenstrasse 155 in St. Gallen. Per 31. Dezember 2023 belief sich der Mietertragsanteil aus Wohnnutzung auf 51%.

Die Mietzinseinnahmen erhöhten sich gegenüber der Vorjahresperiode um 12% auf CHF 19.8 Millionen (2022: CHF 17.7 Millionen). Aufgrund des aktuell höheren Zinsumfelds, welches die Diskontsätze für die Liegenschaftsbewertung beeinflusste, erfolgte eine Abwertung des Immobilienportfolios, was sich im nicht realisierten Ergebnis aus Neubewertung mit CHF -26.0 Millionen widerspiegelt (2022: Aufwertung CHF 10.3 Millionen). Zudem führten die Liegenschafts-Devestitionen im Berichtsjahr 2023 zu realisierten Kapitalverlusten im Umfang von CHF -7.3 Millionen. Durch den Mittelzufluss aus den Verkäufen hat sich die Fremdfinanzierungsquote per Ende Januar 2024 auf 28.9% reduziert. Der Gesamterfolg des Fonds für das Berichtsjahr 2023 wird mit voraussichtlich CHF -20.4 Millionen (2022: CHF 15.6 Millionen) erwartet. Das Gesamtfondsvermögen beläuft sich nach vorläufigen Zahlen auf CHF 580.2 Millionen (31.12.2022: CHF 622.2 Millionen) und das Nettofondsvermögen auf CHF 392.1 Millionen (31.12.2022: CHF 422.0 Millionen). Damit liegt der Nettoinventarwert pro Anteil bei CHF 103.14 (31.12.2022: CHF 110.99). Aufgrund des erwarteten Jahresergebnisses 2023 ist eine Ausschüttung von CHF 2.10 pro Anteil vorgesehen.

Der Swiss Central City Real Estate Fund wird den vollständigen Jahresbericht und weitere Details zum Jahresergebnis 2023 am 18. März 2024 veröffentlichen.

**Kontaktpersonen:**

Marcel Schneider  
CEO  
[marcel.schneider@novaproperty.ch](mailto:marcel.schneider@novaproperty.ch)

Marcel Denner  
COO  
[marcel.denner@novaproperty.ch](mailto:marcel.denner@novaproperty.ch)

**Nova Property Fund Management AG**

Zentrum Staldenbach 3

8808 Pfäffikon SZ

+41 58 255 37 37

[info@novaproperty.ch](mailto:info@novaproperty.ch)

[www.novaproperty.ch](http://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.