

Communiqué de presse, 17 décembre 2025

Annonce événementielle au sens de l'art. 53 RC

Swiss Central City Real Estate Fund met en œuvre avec succès l'optimisation stratégique et confirme la fourchette de distribution pour 2025

- **Vente d'un immeuble à usage commercial à Genève pour CHF 56.3 millions**
- **Réduction du coefficient d'endettement à environ 20 % à la fin de l'année 2025**
- **Fourchette de distribution de CHF 2.40 à 2.50 par part confirmée pour 2025**
- **Part résidentielle dans le portefeuille (après transaction) supérieure à 54% taux de vacance stable à 2.3%**
- **Marge de manœuvre stratégique pour le recyclage du capital en 2026**

La direction du fonds Swiss Central City Real Estate Fund (SIX Swiss Exchange : CITY) a vendu l'immeuble à usage commercial situé Rue des Deux-Ponts 2-4 à Genève dans le cadre d'une optimisation à long terme du portefeuille, garantissant ainsi des liquidités substantielles pour la prochaine distribution et le respect des exigences réglementaires en matière de rachats. Du point de vue de la direction du fonds, les perspectives de développement de l'immeuble étaient très limitées. Le fonds réalise un produit de vente de CHF 56.3 millions, ce qui permettra de réduire le coefficient d'endettement à environ 20 % à la fin de l'année 2025. La vente entraîne une décote par rapport à la dernière valeur de marché publiée au 30 juin 2025, ce qui se traduit par une réduction de la valeur nette d'inventaire (NAV) de CHF 2.68 par part. En revanche, la charge fiscale du fonds est considérablement réduite, ce qui renforce considérablement sa capacité financière future. En outre, le rendement brut s'améliore d'environ 0.1 point de pourcentage après la transaction, pour atteindre 3.8 %. La vente a déjà été certifiée, le transfert de propriété aura lieu en décembre 2025.

Le portefeuille comprend désormais 32 immeubles situés dans des centres-villes, dont la valeur de marché totale est estimée à environ CHF 438 millions. Les revenus locatifs de ces immeubles sont bien assurés à long terme, avec un taux de vacance toujours faible de 2.3 % et une durée moyenne pondérée des baux commerciaux (WAULT) de 8.2 ans dans le portefeuille. Cette transaction porte la part des logements dans le portefeuille à 54.4 %. Le portefeuille est ainsi parfaitement positionné pour offrir une performance stable à long terme.

Dans la perspective actuelle, la direction du fonds estime pour l'exercice 2025 une distribution accrue comprise entre CHF 2.40 et CHF 2.50 et confirme dans le même temps les objectifs de distribution à long terme en hausse communiqués jusqu'à présent. Afin de renforcer encore la rentabilité à long terme, la direction du fonds a également décidé de prolonger la réduction des frais de 0.35 % par an pour la gestion du fonds immobilier, la gestion d'actifs et la distribution, appliquée en 2025, et de les maintenir inchangés pour l'année 2027. Le fonds démarre l'année 2026 sur une note positive et examinera et mettra en œuvre, au cours de l'année à venir et des années suivantes, les opportunités stratégiques offertes par le recyclage du capital afin de garantir et d'augmenter les rendements.

Contacts:

Marcel Schneider
CEO
marcel.schneider@novaproerty.ch

Marcel Denner
COO
marcel.denner@novaproerty.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 six 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), Swiss Central City Real Estate Fund (SIX Swiss Exchange : CITY), deux groupes de placements du 1291 Die Schweizer Anlagestiftung (membre de la CAFP), Central Real Estate Holding AG (y compris sa filiale Rhystadt AG) et Renevo, 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.