

**Communiqué de presse, 6 mai 2024**

## **Swiss Central City Real Estate Fund conclut avec succès et plus tôt une prolongation de bail de 20 ans avec B.H.M.S. AG pour un immeuble au centre de Lucerne**

Le Swiss Central City Real Estate Fund (SIX Swiss Exchange : CITY) a pu renégocier de bonne heure le contrat de location existant pour l'immeuble de la Gütschstrasse 2, 4, 6 au centre de Lucerne avec le locataire principal B.H.M.S. AG (Business & Hotel Management School) et le prolonger à partir du 1er janvier 2026 pour 20 ans supplémentaires avec des revenus locatifs théoriques convenus de CHF 2.7 millions par an. L'immeuble comprend 137 appartements qui sont loués par la B.H.M.S. dans le cadre des formations proposées pour loger ses étudiants, pour la plupart internationaux. Les surfaces utiles totalisent environ 7 500 m<sup>2</sup> et B.H.M.S. est le plus grand locataire individuel du portefeuille du Swiss Central City Real Estate Fund avec une part d'environ 12% du volume des loyers. Grâce à la prolongation des contrats, le WAULT des baux à durée déterminée du portefeuille passe de 5.1 à 8.4 ans. Le Swiss Central City Real Estate Fund obtient ainsi très tôt une garantie de revenus à long terme avec un locataire d'ancrage important et, à partir de 2026, une augmentation matérielle des revenus.

### **Travaux de rénovation prévus**

A partir de 2026, il est prévu de procéder à une rénovation intérieure complète des appartements, avec notamment de nouvelles cuisines, des salles d'eau, des revêtements de sol et de mur, une mise aux normes parasismiques ainsi que le renouvellement des colonnes montantes. Les investissements immobiliers entraînent une amélioration de la qualité d'immeuble et l'augmentation des revenus a un effet positif sur la valeur future de l'immeuble.

Heinrich Meister, Président & CEO de B.H.M.S., déclare : "La situation de notre City Campus au cœur de Lucerne est unique et constitue une excellente opportunité pour nos étudiantes et étudiants de profiter directement de la vie trépidante de cette ville. Cela leur offre toujours un bon équilibre par rapport aux études intensives dans lesquelles ils se préparent à leurs futurs postes de management dans le secteur de l'hôtellerie et de l'accueil."

Marcel Denner, COO de la direction du fonds Nova Property Fund Management AG, ajoute : "La prolongation du contrat de location avec la B.H.M.S. pour 20 ans supplémentaires signifie pour nous un véritable partenariat avec la locataire et un engagement en faveur du développement durable à long terme de l'immeuble – un résultat gagnant-gagnant pour les locataires, le fonds et ses investisseurs."

### **Contacts :**

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**

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 CAFF) 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.