



Rapport succinct

au 30 juin 2024

Contenu

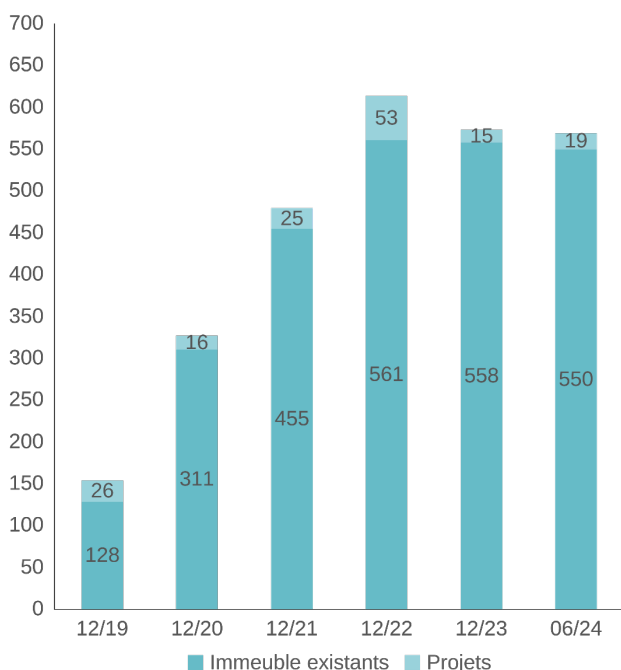
SECTION PORTEFEUILLE	3
Chiffres-clés du portefeuille	3
Rapport sur la gestion du portefeuille	5
Extrait du portefeuille	9
SECTION FINANCIERE	10
Compte de fortune	10
Compte de résultat	12
ORGANISATION	14
Éditeur	16

Image de la page de titre: Bâle, Feldbergstrasse 110 / Hammerstrasse 138

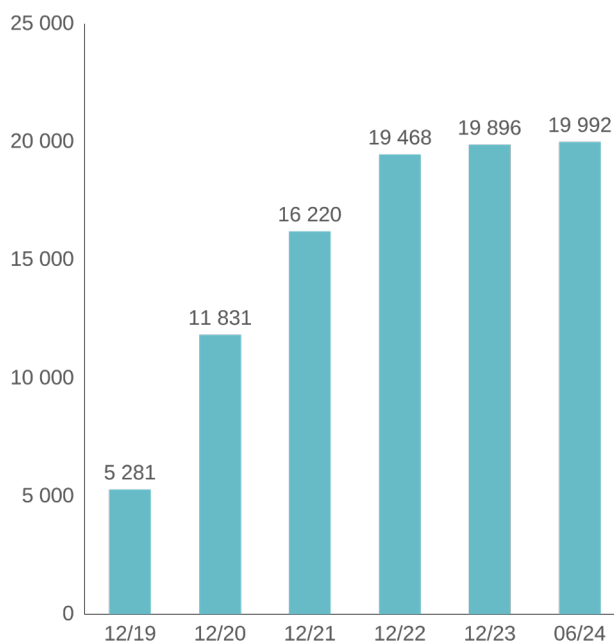
Chiffres-clés du portefeuille

au 30 juin 2024

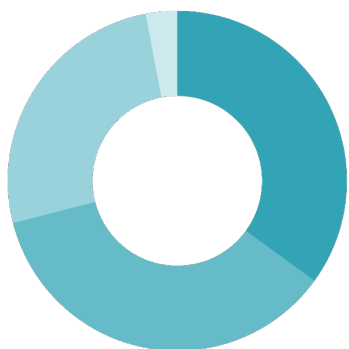
Valeur marchande des immeubles en mio de CHF



Évolution du rendement locatif théorique immeubles existants en milliers de CHF

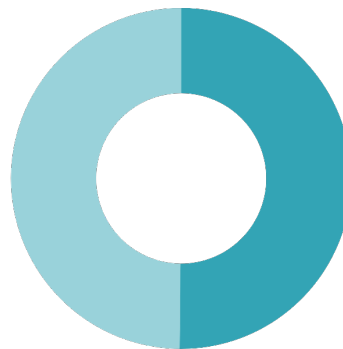


Portefeuille total (valeur marchande) selon le type d'utilisation en %



- Immeubles d'habitation (35%)
- Immeubles à usage commercial (36%)
- Immeubles à usage mixte (26%)
- Projets (3%)

Portefeuille total (rendement locatif théorique immeubles) selon le type d'utilisation en %



- Usage résidentiel (50%)
- Usage commercial (50%)

En un coup d'oeil – Chiffres clés du portefeuille selon les directives de l'AMAS

	30.06.2024	31.12.2023
Taux part de perte sur loyer	3.97%	4.75%
Coefficient d'endettement	30.94%	30.25%
Quote-part du passif exigible	33.13%	32.42%
Durée résiduelle du financement par des fonds étrangers	0.79 ans	0.85 ans
Rémunération du financement par des fonds	1.78%	1.96%
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	63.53%	63.73%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds GAV (TER _{REF} GAV) ¹	0.71%	0.73%
Quote-part des charges d'exploitation du fonds MV (TER _{REF} MV) ¹	1.46%	1.28%
Rendement des fonds propres (ROE) ¹	0.12%	-4.82%
Rendement du capital investi (ROIC) ¹	0.37%	-2.79%
Rendement sur distribution	-	2.76%
Coefficient de distribution	-	99.78%
Disagio	-30.01%	-26.31%
Performance	-4.21%	-24.79%
Rendement de placement ¹	0.12%	-4.93%
Prix du marché	70.80	76.00

¹ Calcul au 30.06.2024 pour six mois (01.01.-30.06.)

Les données relatives à la performance et aux rendements passés ne fournissent aucune indication sur la performance et les rendements actuels ou futurs.

Rapport sur la gestion du portefeuille

Situation économique générale

La pression inflationniste diminue en Suisse par rapport à l'année précédente. La crainte initiale de la BNS de voir apparaître des effets de second tour¹ relativement importants en 2024 ne s'est pas confirmée au premier semestre. Au premier semestre 2024, l'inflation se situait clairement dans la fourchette cible de 0% à 2%. Dans le même temps, les branches exportatrices ont vu leur situation se compliquer en raison de la récente appréciation du franc suisse. Compte tenu de ces évolutions, la BNS a abaissé au premier semestre 2024 son taux directeur en deux étapes, à 1,5% au 22 mars 2024, puis à 1,25% au 20 juin 2024. La BNS continuera à surveiller l'évolution de l'inflation afin de garantir la stabilité des prix à moyen terme. Pour les mois à venir, elle s'attend à ce que la croissance économique modérée que connaît actuellement la Suisse se poursuive. La prévision d'inflation de la Banque nationale suisse est de 1,3% pour 2024, de 1,1% pour 2025 et de 1,0% pour 2026.

Le SECO (Secrétariat d'État à l'économie) table toujours sur une croissance économique suisse nettement inférieure à la moyenne pour 2024. C'est surtout la stagnation du secteur industriel qui devrait freiner la croissance. Pour 2024, le Groupe d'experts pour les prévisions conjoncturelles du SECO mise sur une croissance du PIB de 1,2% (corrigée des événements sportifs). L'année prochaine, une certaine normalisation de la conjoncture est attendue. Selon le SECO, l'économie mondiale, et plus particulièrement l'Europe, devrait progressivement se redresser après l'évolution modérée de ces deux dernières années et prendre de l'élan. Les exportations et les investissements suisses devraient à nouveau augmenter. Pour 2025, le SECO s'attend à une croissance du PIB de 1,7% (corrigée des événements sportifs). Selon le SECO, l'évolution conjoncturelle modérée se fait également sentir sur le marché du travail. En ce qui concerne ce dernier, le SECO prévoit un taux de chômage de 2,4% en moyenne annuelle pour 2024 et de 2,6% l'année prochaine.²

Les baisses du taux directeur de la BNS au premier semestre 2024 devraient avoir un impact positif sur l'évolution du marché immobilier. Elles ont en effet entraîné une baisse des taux d'intérêt des hypothèques à taux fixe et SARON au premier semestre et devraient ainsi dynamiser les marchés immobiliers. Dans le contexte de l'évolution macroéconomique actuelle, les investissements immobiliers restent donc attrayants en Suisse.

« Les baisses des taux d'intérêt devraient dynamiser les marchés immobiliers. »

Marché locatif

La demande sur le marché suisse du logement locatif reste élevée. L'activité de construction inférieure à la moyenne entraîne un recul de l'offre de logements. Selon la société de conseil immobilier Wüest Partner AG, les permis délivrés en 2023 pour de nouvelles constructions sont inférieurs de 15% à la moyenne des 10 années précédentes. Dans le même temps, la croissance démographique continue, et les tendances à l'individualisation contribuent à une forte demande de logements.

L'écart persistant entre la demande de logements et l'activité de construction neuve aggrave la pénurie de logements et fait grimper les loyers. Selon la société de conseil immobilier Wüest Partner AG, les loyers proposés ont augmenté au premier trimestre 2024 de +6,3% par rapport au même trimestre de l'année précédente, la plus forte hausse enregistrée depuis des années. En outre, les loyers du parc de logement sont influencés au premier semestre 2024 par les hausses de loyer consécutives à l'adaptation du taux d'intérêt de référence de 1,5% à 1,75% en décembre 2023. En raison de la faible activité de construction neuve d'une part et de la vivacité de la

¹ Les effets de second tour sont des hausses de prix qui surviennent en réaction à des hausses de coûts antérieures.

² Source: Bulletin trimestriel 2/2024 de la BNS, communiqué de presse du SECO du 17 juin 2024

demande d'autre part, les risques de vacance restent limités. La pénurie sur le marché locatif et l'augmentation des taux d'intérêt de référence entraînent globalement une hausse des loyers.

« L'écart persistant entre la demande de logements et l'activité de construction neuve aggrave la pénurie de logements et fait grimper les loyers. »

Marché de l'immobilier commercial

Les loyers proposés sur le marché suisse des surfaces de bureaux ont eu tendance à baisser au cours des trois dernières années. Les évolutions les plus récentes suivent également cette tendance. Selon la société de conseil immobilier Wüest Partner AG, les loyers moyens proposés pour les surfaces de bureaux ont baissé en début d'année de 2,8% par rapport au même trimestre de l'année précédente. Le changement structurel est fortement perceptible sur le marché des surfaces de bureaux. Beaucoup d'entreprises continuent de pratiquer le télétravail après la pandémie de Covid et elles sont de plus en plus nombreuses à introduire le partage de bureaux. Bien que certaines sociétés souvent internationales aient tendance à rappeler leurs employés au bureau et exigent d'eux une plus grande présence, on peut supposer que le télétravail continuera de faire partie du quotidien professionnel.

Le marché suisse des surfaces de bureaux connaît peu de constructions. En 2023, les permis de construire ont atteint leur niveau le plus bas depuis le début des relevés en 2000. D'après Wüest Partner AG, le volume d'investissement est en net recul par rapport à la moyenne des 10 dernières années. L'augmentation des coûts de financement et de construction a notamment contribué à cette évolution.

La hausse des coûts de logement pèse sur le budget de nombreux ménages, et l'évolution structurelle vers l'e-commerce pose d'importants défis aux marchés suisses des surfaces de vente. La situation reste toutefois globalement stable. Il convient cependant de distinguer les meilleurs emplacements

du reste du marché des surfaces de vente. Tandis que les loyers baissent dans la moyenne suisse, l'intérêt pour les surfaces de vente situées aux meilleurs emplacements a augmenté selon Wüest Partner AG. Cela se reflète dans la hausse des loyers des objets situés dans les meilleurs emplacements de vente.

Évolution du Swiss Central City Real Estate Fund

Le Swiss Central City Real Estate Fund vise à obtenir des cash flows stables et des rendements appropriés en constituant un portefeuille immobilier dans des emplacements centraux attrayants. En sa qualité de direction du Swiss Central City Real Estate Fund, Nova Property Fund Management AG investit donc partout en Suisse la fortune du fonds dans des biens immobiliers jouissant d'un emplacement central et présentant un potentiel économique à long terme.

Le Swiss Central City Real Estate Fund fait face à un environnement de marché et économique globalement exigeant au premier semestre 2024. Néanmoins, le moral du marché immobilier s'est quelque peu amélioré par rapport à l'année précédente. Si l'on compare la valeur de marché du portefeuille hors transactions et projets à celle qui figure au rapport de gestion 2023, on constate qu'elle a augmenté d'environ 0,1%, passant de CHF 549,5 millions à CHF 550,0 millions. De plus, l'achèvement des projets de construction à Saint-Gall et la surélévation de l'immeuble de l'avenue du Léman à Lausanne ont un impact positif sur l'évolution de la valeur de marché du portefeuille immobilier. Les loyers théoriques hors transactions et projets ont pu être augmentés d'environ 2,3% au premier semestre 2024, passant de CHF 19,5 millions à CHF 20,0 millions annualisé. L'achèvement des projets de construction de la Felsenstrasse 84 et de l'Unterer Graben 9 à Saint-Gall permet de réaliser un potentiel d'augmentation des revenus locatifs d'environ CHF 0,4 million.

Projet « Amerbachstrasse 45 » à Bâle

Le permis de construire a été obtenu pour la construction de six «Tiny City Houses» meublées et d'un appartement dans l'immeuble arrière de l'Amerbachstrasse 45 à Bâle. Le projet de construction comprend des unités d'habitation de 1,5 et 2 pièces d'une surface habitable de 42 m² à 57 m². Les travaux devraient durer jusqu'à la fin du 1er trimestre 2025. Un contrat d'exploitation de 10 ans a déjà pu être signé pour toutes les unités d'habitation du bâtiment arrière. Le loyer est donc garanti sans risque de vacance dès le début de la location.

Projet « Felsenstrasse 84 » à Saint-Gall

L'assainissement complet, surélévation comprise, de l'immeuble situé à la Felsenstrasse 84 a été achevé avec succès le 30 juin 2024. Les 15 appartements disposent de très bonnes conditions de luminosité et ont pu être revalorisés grâce à un standard moderne de logement locatif. Avec une nouvelle enveloppe du bâtiment et une nouvelle toiture, la stratégie de développement durable adoptée par le fonds est mise en œuvre de manière conséquente. Tous les appartements ont pu être loués avant la fin des travaux de rénovation.

Projet « Unterer Graben 9 » à Saint-Gall

Le projet de construction de l'immeuble situé à l'Unterer Graben 9, avec dix studios et une surface de vente au rez-de-chaussée, s'est achevé le 30 juin 2024. Dans le cadre de l'assainissement total, les plans ont notamment été optimisés, la charpente a été renforcée et la structure statique a été remise en état de manière durable. Nova Property Fund Management a pu entièrement relouer l'immeuble avant la fin des travaux d'assainissement.

Surélévation de l'« avenue du Léman 23 A, B, C » à Lausanne

L'immeuble situé avenue du Léman 23 A, B, C a été surélevé avec succès. Cinq unités d'habitation supplémentaires ont été construites dans les bâtiments B et C : un appartement de 2,5 pièces et un de 3,5 pièces, ainsi que trois appartements de 4,5 pièces. Les travaux de construction se sont achevés fin mai 2024. Tous les appartements ont pu être loués au 1er juin 2024.

Renégociation réussie du contrat de bail avec B.H.M.S. pour l'immeuble de la Güttschstrasse 2-6 à Lucerne

Nova Property Fund Management AG a renégocié à un stade précoce le contrat de location existant avec le locataire principal B.H.M.S. AG (Business & Hotel Management School) pour l'immeuble situé Güttschstrasse 2, 4, 6 au centre de Lucerne. Le contrat de bail a pu être prolongé à partir du 1er janvier 2026 pour 20 années supplémentaires, pour des revenus locatifs théoriques convenus de CHF 2,7 millions par an. L'immeuble compte 137 appartements pour lesquels une rénovation intérieure complète, y compris un assainissement parasismique et le renouvellement des colonnes montantes, est prévue à partir de 2026. La surface utile totale de l'immeuble est d'environ 7500 m².

Représentant une part d'environ 12% du volume locatif, B.H.M.S. est le principal locataire individuel du portefeuille du Swiss Central City Real Estate Fund. Du fait de la prolongation du contrat, le WAULT³ pour les contrats de location à durée déterminée passe de 5,1 à 8,3 ans, ce qui est considérable. Le Swiss Central City Real Estate Fund s'assure ainsi à un stade précoce une garantie de rendement à long terme avec un locataire d'ancrage important et, en outre, une augmentation matérielle de ses revenus à partir de 2026.

« Le contrat de bail avec B.H.M.S. a pu être prolongé à partir du 1er janvier 2026 sur 20 années supplémentaires pour un revenu locatif théorique convenu de CHF 2,7 millions par an. »

Optimisation du portefeuille dans un environnement de marché difficile

En sa qualité de direction de fonds du Swiss Central City Real Estate Fund, Nova Property Fund Management AG a décidé de poursuivre l'optimisation du portefeuille immobilier en procédant des désinvestissements stratégiques dans un environnement de marché exigeant. Dans la continuité des biens immobiliers cédés fin 2023, deux autres biens immobiliers ont été vendus le 3 janvier 2024 pour un volume de vente total de CHF 8,5 millions. Par ailleurs, la vente d'un immeuble d'un volume de CHF 5,0 millions a été authentifiée le 27 juin 2024. Le transfert de propriété aura lieu le 2 septembre 2024. D'autres opportunités de désinvestissement stratégique en vue d'optimiser le portefeuille sont examinées.

Les objets vendus sont de petits immeubles à Bâle et à Saint-Gall, qui nécessitaient pour la plupart des investissements importants. La cession d'immeubles de taille restreinte permet de réduire durablement la charge administrative au sein du portefeuille immobilier. En outre, les désinvestissements permettent de garantir des liquidités pour les projets de rénovation et d'assainissement, ce qui améliore nettement

³ WAULT (Weighted Average Unexpired Lease Term) désigne la durée résiduelle moyenne pondérée des contrats de location d'un portefeuille.

et à long terme l'attractivité et les possibilités de location du portefeuille immobilier. En résumé, l'optimisation stratégique du portefeuille permet au Swiss Central City Real Estate Fund de se positionner au mieux pour la prochaine phase de croissance et de se concentrer sur des immeubles jouissant d'emplacements de premier choix.

Durabilité

Le Swiss Central City Real Estate Fund poursuit sa stratégie de développement durable entamée avec succès, se concentrant sur l'intégration totale des critères ESG tout au long de la chaîne de création de valeur. En matière de durabilité, la mise en œuvre d'initiatives économiquement rentables et judicieuses sur le plan écologique constitue la clé du succès. Il s'agit notamment de développer le controlling énergétique et de poursuivre les optimisations d'exploitation en procédant notamment à des rénovations judicieuses en vue d'optimiser l'efficacité énergétique et de réduire les émissions de CO₂. En outre, il convient de développer et d'intensifier encore des mesures de gestion active des parties prenantes afin d'optimiser les taux de vacance et la satisfaction des locataires, de même que la gestion des risques ESG et les rapports sur la durabilité.

Dans le but d'optimiser constamment sa performance en matière de développement durable et de la comparer au marché, le Swiss Central City Real Estate Fund participe à des outils bien établis de benchmarking pour le développement durable, tels que le GRESB et REIDA. Le Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) représente plus de 2000 sociétés et fonds immobiliers dans le monde entier, et de nombreux investisseurs s'en servent pour sélectionner leurs fonds. Le Swiss Central City Real Estate Fund vise des résultats GRESB Star supérieurs à la moyenne. La participation à la Real Estate Investment Data Association (REIDA) permet de comparer les intensités énergétiques et en CO₂ à l'échelle de la Suisse.

Perspectives

À cause des risques géopolitiques, les perspectives s'annoncent compliquées. En raison de la persistance des conflits armés au Moyen-Orient et en Ukraine, il est difficile de prédire l'évolution future de la situation. En outre, il existe un risque que la politique monétaire internationale ne devienne plus restrictive en raison des taux d'inflation sous-jacents élevés, ce qui aurait un effet modérateur sur la demande mondiale. Selon le Secrétariat d'État à l'économie SECO et la Banque nationale suisse, il faut s'attendre en Suisse, pour l'année en cours, à une croissance économique inférieure à la moyenne.

Dans l'ensemble, le climat sur le marché immobilier suisse s'est légèrement amélioré. La direction du fonds Swiss Central City Real Estate Fund envisage le second semestre 2024 avec optimisme. Les baisses de taux au premier semestre 2024 devraient avoir un effet positif sur l'évolution du marché des transactions en 2024. La demande sur le marché du logement devrait rester élevée en raison de l'immigration persistante en Suisse et de l'activité de construction limitée. Avec une part résidentielle d'environ 50%, le Swiss Central City Real Estate Fund dispose d'un modèle d'affaires solide et diversifié. La situation centrale des immeubles et la demande toujours élevée de logements en centre-ville favorisent une évolution positive. La direction du fonds vise l'optimisation du portefeuille immobilier par une approche active de gestion de portefeuille.



Ruth Heinzer
Gestionnaire de portefeuille

Extrait du portefeuille



Bâle, Greifengasse 36, 38 /
Rebgasse 6



Bâle, Vogesenstrasse 132, 136



Genève, Rue des Deux-Ponts 2-4



Lausanne, Avenue du Léman 23
A, B, C



Lausanne, Rue Neuve 9



Lucerne, Neustadtstrasse 16



St. Gall, Spisergasse 41 /
Brühlgasse 45



St. Gall, Felsenstrasse 84



St. Gall, Unterer Graben 9



Winterthur, Marktgasse 2, 4



Zurich, Grossmünsterplatz 7 /
Laternengasse 5



Zurich, Luisenstrasse 40

Compte de fortune

Actifs

	30.06.2024 CHF	31.12.2023 CHF
Caisse, avoirs postaux et bancaires à vue, y compris les placements fiduciaires auprès de banques tierces	1 612 948	1 753 978
Avoirs en banque à terme, y compris les placements fiduciaires auprès de banques tierces	-	-
Valeurs mobilières à court terme servant un intérêt fixe, groupés en:		
Garantie de projets de construction (Art. 90 OPCC)	-	-
Autres (Art. 89 OPCC)	-	-
Immeubles, divisés en:		
Immeubles d'habitation	194 412 000	200 328 000
Immeubles à usage commercial	206 451 000	208 452 000
Immeubles à usage mixte	149 098 000	156 045 000
Terrains à bâtir, y compris les bâtiments à démolir et les immeubles	18 603 000	8 548 000
Total des immeubles	568 564 000	573 373 000
Hypothèques et autres prêts garantis par des hypothèques	-	-
Parts dans d'autres fonds immobiliers et sociétés d'investissements immobiliers	-	-
Autres actifs	4 999 589	5 110 932
Fortune totale du fonds	575 176 537	580 237 910

Passifs

	30.06.2024 CHF	31.12.2023 CHF
Engagements à court terme, divisés selon:		
Hypothèques à court terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques	152 095 250	147 193 000
Prêts et crédits à court terme portant intérêt	-	-
Autres engagements à court terme	9 264 220	9 338 463
Total des engagements à court terme	161 359 470	156 531 463
Engagements à long terme, divisés selon:		
Hypothèques à long terme portant intérêt et autres engagements garantis par des hypothèques	23 805 000	26 253 750
Prêts et emprunts à long terme portant intérêt	-	-
Autres engagements à long terme	167 132	81 674
Total des engagements à long terme	23 972 132	26 335 424
Total des engagements	185 331 602	182 866 887
Fortune nette du fonds avant estimation des impôts dus en cas de liquidation	389 844 935	397 371 023
Estimation des impôts dus en cas de liquidation	5 230 000	5 233 000
Fortune nette du fonds	384 614 935	392 138 023

Parts du fonds

	30.06.2024	31.12.2023
	Unités	Unités
Nombre des parts du fonds en circulation au début de la période sous revue	3 802 070	3 802 070
Parts du fonds émises	-	-
Parts du fonds rachetées	-	-
Nombre des parts du fonds en circulation à la fin de la période sous revue	3 802 070	3 802 070
Valeur nette d'inventaire par part à la fin de la période sous revue	CHF 101.16	CHF 103.14

Variation de la fortune nette du fonds

	30.06.2024	31.12.2023
	CHF	CHF
Fortune nette du fonds au début de la période sous revue	392 138 023	421 998 492
/ distributions	-7 984 347	-9 505 175
Solde des transactions sur des parts du fonds, hors achat, dans le revenu courant / direction du revenu courant	-	-
Résultat total	461 259	-20 355 294
Fortune nette du fonds à la fin de la période sous revue	384 614 935	392 138 023

Informations sur le bilan et les parts du fonds annulés

	30.06.2024	31.12.2023
	CHF	CHF
Montant du compte d'amortissement des immeubles	-	-
Montant du compte de provision pour réparations futures	-	-
Montant du compte de revenu retenu pour le réinvestissement	-	-
Nombre des parts du fonds annulés à la fin du prochain exercice comptable	-	158 064

Montant total des obligations contractuelles de paiement après la date du bilan pour l'achat de terrains ainsi que pour les contrats de construction et les investissements en immeubles

	30.06.2024	31.12.2023
	CHF	CHF
Achats de terrains	-	-
Contrats de construction & les investissements en immeubles	11 375 000	6 215 366
Montant total des obligations contractuelles de paiement après la date du bilan	11 375 000	6 215 366

Compte de résultat

	01.01.2024 - 30.06.2024 CHF	01.01.2023 - 30.06.2023 CHF
Produits		
Produits des avoirs postaux et bancaires	-	-
Produits des valeurs mobilières à court terme servant un intérêt fixe	-	-
Loyers (rendements bruts)	9 669 143	9 729 905
Intérêts intercalaires portés à l'actif	21 229	60 502
Autres revenus	9 027	36 146
Participation des souscripteurs aux revenus nets courus	-	-
Total des produits	9 699 399	9 826 553
Charges		
Intérêts hypothécaires et intérêts des engagements garantis par des hypothèques	1 696 636	1 374 803
Autres intérêts passifs	-	-
Entretien et réparations	794 685	564 013
Administration des immeubles, divisée en:		
Frais liés aux immeubles	720 089	840 087
Frais d'administration	-	-
Impôt sur le capital et les bénéficies	681 101	633 482
Frais d'estimation et d'audit ¹	85 362	58 848
Amortissements sur les immeubles	-	-
Provisions pour réparations futures	-	-
Compensation réglementaire:		
à la direction du fonds	1 297 115	1 395 683
à la banque dépositaire	116 272	149 704
au gestionnaire de biens immobiliers	410 729	434 858
à d'autres tiers	-	187 223
Autres charges	143 677	18 684
Participation des porteurs de parts sortants aux revenus nets courus	-	-
Total des charges	5 945 666	5 657 386
Résultat net	3 753 733	4 169 167
Gains et pertes en capitaux réalisés	-1 253 399	-
Résultat réalisé	2 500 334	4 169 167
Gains et pertes en capitaux non réalisés	-2 042 075	-8 913 955
Frais accessoires au profit des actifs du fonds lors de l'émission de parts	-	-
Variation des impôts de liquidation	3 000	1 613 000
Résultat total	461 259	-3 131 788

¹ dont frais d'audit CHF 30 979.05

Informations des années précédentes

Date	Fortune nette du fonds en CHF	Valeur d'inventaire (NAV) par part en CHF (avant distribution)	Nombre des parts du fonds en circulation
30.06.2024	384 614 935	101.16	3 802 070
31.12.2023	392 138 023	103.14	3 802 070
30.06.2023	409 361 528	107.67	3 802 070
31.12.2022	421 998 492	110.99	3 802 070
30.06.2022	413 692 945	108.81	3 802 070
31.12.2021	415 926 839	109.39	3 802 070
30.06.2021	326 211 100	107.25	3 041 656
31.12.2020	244 427 383	107.15	2 281 242
30.06.2020	124 819 875	104.97	1 189 054
31.12.2019	91 861 909	103.17	890 372
30.06.2019	90 442 578	101.58	890 372

Organisation

Données relatives au fonds

Direction du fonds	Nova Property Fund Management AG, Pfäffikon SZ
Banque dépositaire / Agent payeur	Bank J. Safra Sarasin AG, Bâle
Négoce	SIX Swiss Exchange, Zurich
Teneur de marché	Bank J. Safra Sarasin AG, Bâle
Organe de révision	PricewaterhouseCoopers AG, Zurich
Experts en évaluation accrédités	Wüest Partner AG, Zurich Ivan Anton Pascal Marazzi-de Lima (depuis le 16.04.2024) Silvana Dardikman (jusqu'au 15.04.2024)
Administration du fonds	Nova Property Fund Management AG, Pfäffikon SZ
Risques	Thüler Steigrad Consulting, Thomas Thüler, Erlenbach ZH
Conformité	Grant Thornton AG, Zurich
Gestion commerciale des immeubles	Huwiler Services AG, Ostermundigen
Sociétés de gérance	Bernard Nicod SA, Lausanne Beseder Immobilien AG, Adliswil Futuro Immobilien AG, Bâle IT3 St. Gallen AG, St. Gall Nova Property Fund Management AG, Pfäffikon SZ PRIVERA AG, Gümligen (jusqu'au 31.03.2024) VERIT Immobilien AG, Zurich
Numéro de valeur	44414255
ISIN	CH0444142555
Lancement	05.12.2018

Conseil d'administration de la direction du fonds

Dr. iur. Catrina Luchsinger	Avocate, présidente
lic. iur. René Bock	Entrepreneur, vice-président
Jennifer Maag	Entrepreneuse, membre (jusqu'au 18.04.2024)
Raymond Rüttimann	Entrepreneur, membre

Direction de la direction du fonds

Marcel Schneider	CEO, président de la direction
Roger Bosshard	CFO, président-adjoint de la direction
Marcel Denner	COO, membre de la direction
Reto Ehinger	CIO, membre de la direction

Comité de développement durable

Katrin Mark, MRICS	Responsable Real Estate and Facility Management Intep Integrale Planung GmbH
--------------------	-----------------------------------------------------------------------------------

Informations générales sur le fonds immobilier

Le Swiss Central City Real Estate Fund est un fonds de placement de droit suisse de type «fonds immobilier» selon les art. 25 et suivants en relation avec les art. 58 et suivants de la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux du 23 juin 2006 (LPCC). Le contrat de fonds a été établi par Nova Property Fund Management AG en sa qualité de direction du fonds et soumis, avec l'approbation de la banque J. Safra Sarasin AG en sa qualité de banque dépositaire, à l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers FINMA, qui l'a approuvé pour la première fois le 5 décembre 2018.

En décembre 2021, le Swiss Central City Real Estate Fund a débuté sa cotation à la SIX Swiss Exchange sous le symbole CITY. En devenant un fonds de détail, le fonds est désormais accessible à toutes les catégories d'investisseurs.

Éditeur

Nova Property Fund Management AG

Zentrum Staldenbach 3

8808 Pfäffikon SZ

T +41 58 255 37 37

info@novaproperty.ch

Le rapport semestriel en allemand est disponible sur Internet à l'adresse suivante:
<https://www.novaproperty.ch/de/immobilienfonds/swiss-central-city-real-estate-fund/download-center/publikationen/>

Disclaimer

Ce rapport sommaire est un résumé du rapport semestriel au 30 juin 2024 du Fonds immobilier Swiss Central City Real Estate Fund. La version juridiquement contraignante est la version allemande du rapport semestriel au 30 juin 2024 du fonds immobilier Swiss Central City Real Estate Fund.

Le présent rapport peut contenir des déclarations prévisionnelles soumises à des incertitudes et à des risques. Le lecteur doit donc être conscient que ces déclarations peuvent différer des événements réels futurs. Les déclarations prévisionnelles sont des estimations, des hypothèses ou des attentes concernant des développements possibles. Toutes les déclarations relatives à l'avenir sont fondées sur les données dont disposait Nova Property Fund Management AG au moment de la préparation du présent rapport. Nova Property Fund Management AG n'est pas tenue de mettre à jour les déclarations prospectives contenues dans le présent rapport à une date ultérieure en raison de nouvelles informations, d'événements futurs ou autres.



Nova Property
Fund Management AG
Zentrum Staldenbach 3
8808 Pfäffikon SZ
T +41 58 255 37 37
info@novaproperty.ch
www.novaproperty.ch

Valoren-Nummer 44414255
ISIN CH0444142555