

Medienmitteilung, 5. März 2020

Swiss Central City Real Estate Fund Erfolgreiches Jahresergebnis 2019

- **Erfolgreicher Aufbau des Immobilienportfolios mit Akquisition von sechs Objekten**
- **Marktwert der Liegenschaften per 31. Dezember 2019 bei CHF 154.2 Mio.**
- **Soll-Mietzinseinnahmen von CHF 6.2 Mio. p.a.**
- **Nettoinventarwert pro Anteil per 31. Dezember 2019 von CHF 103.17**

Der Swiss Central City Real Estate Fund hat das Geschäftsjahr 2019 erfolgreich abgeschlossen. Im ersten verlängerten Geschäftsjahr (Lancierung des Fonds am 5. Dezember 2018) konnte die Fondsleitung Nova Property Fund Management AG sechs Liegenschaften in den Städten Basel, Genf, St. Gallen und Zürich erwerben.

Liegenschaftenportfolio

Die Mittel aus der Lancierung des Fonds und der Kapitalerhöhung im Juni 2019 von gesamthaft CHF 89 Mio. konnten vollumfänglich investiert werden. Das Portfolio besteht per 31. Dezember 2019 aus sechs Liegenschaften, die sich alle an sehr gut frequentierten Innenstadtlagen befinden. Der Marktwert der Liegenschaften per 31. Dezember 2019 belief sich auf CHF 154.2 Mio. Die Soll-Mietzinseinnahmen liegen bei CHF 6.2 Mio. p.a.

Jahresergebnis 2019

Erfolgsrechnung

Die Mietzinseinnahmen im verlängerten Geschäftsjahr vom 5. Dezember 2018 bis 31. Dezember 2019 beliefen sich auf CHF 2.0 Mio. und der Gesamterfolg auf CHF 2.8 Mio. Die Betriebsgewinnmarge des Fonds lag bei 50.07%. Die durchschnittliche Verzinsung der Fremdfinanzierungen betrug 0.41%. Die Mietzinsausfallrate exklusive Projekte lag bei 12.64%. Die Objekte wurden für den Jahresabschluss 2019 neu bewertet, was gesamthaft zu einer Aufwertung des Portfolios um 2.8 Mio. bzw. 1.84% führte. Die Bruttorendite lag bei 4.03%.

Vermögensrechnung

Das Gesamtfondsvermögen betrug per 31. Dezember 2019 CHF 160.8 Mio. Das Nettofondsvermögen lag bei CHF 91.9 Mio., was einem Nettoinventarwert von CHF 103.17 pro Anteil per 31. Dezember 2019 entspricht. Die Anlagerendite pro Anteil belief sich somit auf 3.17%. Die Fremdfinanzierungsquote lag bei 43.27%. Die geschätzten Liquidationssteuern beliefen sich auf CHF 1.02 Mio. bzw. 0.63% des Gesamtfondsvermögens.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Die Fondsleitung Nova Property Fund Management AG konnte per 27. Januar 2020 einen Kaufvertrag für ein Liegenschaftenportfolio in Basel-Stadt beurkunden. Der Verkehrswert dieser Liegenschaften liegt bei rund CHF 60 Mio.

Ausblick 2020

Die Fondsleitung strebt den Ausbau und die weitere Diversifikation des Immobilienportfolios entsprechend der Anlagestrategie an. Zur Umsetzung der Wachstumsstrategie ist eine Kapitalerhöhung im Umfang von

maximal 445'186 neuen Immobilienfondsanteilen des Swiss Central City Real Estate Fund geplant. Die Emission wird voraussichtlich auf «Best Effort Basis» im Rahmen eines Bezugsangebots an die gemäss Fondsvertrag zugelassenen Anleger in der Schweiz durchgeführt. Die Bezugsfrist läuft voraussichtlich vom 10. März 2020 bis 27. März 2020. Die Bekanntgabe der Anzahl der effektiv zu emittierenden Anteile ist am 31. März 2020 vorgesehen. Die Liberierung ist für den 6. April 2020 geplant. Ein ausserbörslicher Handel der Anteile erfolgt über die Bank J. Safra Sarasin, Zürich.

Kennzahlen Geschäftsjahr 2019

Verkehrswert der Liegenschaften	CHF	154'150'000
Durchschnittlicher Diskontierungssatz	%	2.82
Gesamtfondsvermögen (GAV)	CHF	160'781'827
Nettofondsvermögen (NAV)	CHF	91'861'909
Inventarwert pro Anteil	CHF	103.17
Anteile im Umlauf	Stück	890'372
Fremdfinanzierungsquote	%	43.27
Fremdkapitalquote	%	42.87
Verzinsung Fremdfinanzierungen	%	0.41
Restlaufzeit Fremdfinanzierungen	Jahre	1.05
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge) ¹⁾²⁾	%	50.07
Fondsbetriebsaufwandquote GAV (TER _{REF} GAV) ¹⁾²⁾	%	0.69
Fondsbetriebsaufwandquote Market Value (TER _{REF} MV) ¹⁾²⁾	%	0.91
Eigenkapitalrendite (Return on Equity – ROE) ¹⁾	%	3.11
Rendite des investierten Kapitals (ROIC) ¹⁾	%	2.67
Anlagerendite	%	3.17
Mietzinseinnahmen	CHF	2'012'777
Mietzinsausfallrate exkl. Projekte	%	12.64
Nettoertrag	CHF	830'835
Gesamterfolg	CHF	2'824'705

¹⁾ Die Aufwendungen und Erträge der Berichtsperiode wurden für die Kennzahlenberechnung annualisiert

²⁾ Der Gründungsaufwand wurde als Einmaleffekt nicht berücksichtigt

Der Jahresbericht 2019 ist auf der Website der Fondsleitung Nova Property Fund Management AG verfügbar unter www.novaproperty.ch/de/fonds-informationen/downloads/

Kontaktpersonen:

Marcel Schneider
CEO
marcel.schneider@novaproperty.ch

Roger Bosshard
CFO
roger.bosshard@novaproperty.ch

Nova Property Fund Management AG

Feldeggstrasse 26
8008 Zürich
+41 (0)44 276 40 40
info@novaproperty.ch
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 Produktprofil. Valorenummer 44414255; ISIN CH0444142555; Symbol CITYRES

Nova Property Fund Management AG

Die Nova Property Fund Management AG wurde am 5. November 2018 von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA als Fondsleitung mit Sitz in Zürich bewilligt und ist 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.

Disclaimer

Diese Medienmitteilung stellt weder einen Prospekt noch ein Basisinformationsblatt im Sinne des schweizerischen Finanzdienstleistungsgesetzes (FIDLEG) noch einen vereinfachten Prospekt oder wesentlichen Informationen für Anlegerinnen und Anleger nach dem schweizerischen Kollektivanlagegesetzes (KAG) dar. Es 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. Der für einen Investitionsentscheid allein massgebliche Prospekt mit integriertem Fondsvertrag kann kostenlos bei der Fondsleitung bestellt werden.

Diese Medienmitteilung richtet sich **ausschliesslich an qualifizierte Anleger** im Sinne von Art. 10 Abs. 3 und Abs. 3ter des schweizerischen Kollektivanlagegesetzes und ist nur für das Territorium der Schweiz bestimmt.