

Swiss Prime Fondation de placement

Le 21 avril 2017



Rapport du 1^{er} trimestre 2017

Le 1^{er} trimestre 2017 a été marqué par l'établissement du premier bouclage d'exercice et du Rapport annuel.

Le marché a été une nouvelle fois caractérisé par le niveau très élevé des transactions, de sorte qu'il n'y a pas eu, au cours des trois premiers mois de l'année, d'opportunités d'achat intéressantes, sans risque de dilution des rendements.

L'organisation de la première Assemblée générale des investisseurs et les préparatifs de l'ouverture de la Couronne, l'hôtel et le restaurant riches d'une longue tradition à Soleure, ont été mis en route.

Aperçu des principaux événements

- Comptes annuels audités pour le premier exercice prolongé 2015/2016
- Envoi du premier Rapport annuel
- Aucun changement notable dans le portefeuille immobilier
- Avancement des développements de projets conforme aux plans

Comptes annuels et Rapport annuel

L'Organe de révision KPMG a terminé l'audit des comptes annuels et du Rapport annuel 2015/2016, en confirmant que les dispositions applicables de la loi des statuts et du règlement, Directives de placement incluses, ont été respectés. KPMG recommande donc à l'Assemblée des actionnaires d'approuver les comptes annuels.

Aperçu des chiffres clés du portefeuille:

Chiffres clés		31.12.2016	28.2.2017	31.3.2017
Valeur d'inventaire (NAV)	CHF	1'037.44	1'043.01	1'045.79
Prix d'émission	CHF	1'045.74	1'051.35	1'054.16
Prix de rachat	CHF	1'029.14	1'034.66	1'037.43
Fortune totale	mios CHF	1'088.1	1'088.6	1'087.8
Parc immobilier (valeur vénale)	mios CHF	1'083.0	1'083.0	1'083.0
Nombre d'immeubles		35	35	35
Taux de vacance	%	6.38	6.34	6.25
Taux d'endettement	%	3.55	3.55	3.31
Part des capitaux de tiers	%	4.66	-	-
TERisa (GAV)	%	0.61	-	-
TERisa (NAV)	%	0.78	-	-

PERSPECTIVES

Ouverture de La Couronne, hôtel restaurant, à Soleure



Riches d'une longue tradition, La Couronne à Soleure, et son immeuble adjacent, ont été entièrement rénovés. L'hôtel a été remis, fin mars dernier, à son exploitant, la coopérative

Baseltor pour être meublé et aménagé. L'hôtel restaurant La Couronne ouvrira officiellement ses portes le 2 mai prochain.

Ce boutique-hôtel dans la catégorie 4 étoiles supérieure comprend 28 vastes chambres et suites. Le 1^{er} étage est occupé par la prestigieuse Salle des Fêtes, le rez-de-chaussée abrite le restaurant, le Salon des Ambassadeurs et le Bar à Vin. Le restaurant dispose d'une terrasse sur la Kronenplatz et d'un jardin dans la cour. Le bâtiment adjacent accueille des surfaces de vente et de bureaux représentatives au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage, tandis que huit appartements locatifs de grand standing se partagent les étages supérieurs et l'attique nouvellement aménagé. Leur situation centrale en Vieille-Ville de Soleure est très attrayante.

La location des locaux commerciaux et des appartements se déroule de manière très réjouissante. Deux locaux sur trois et tous les appartements sont déjà loués.

Première Assemblée des investisseurs

La première Assemblée des investisseurs aura lieu jeudi 4 mai 2017 à la La Couronne hôtel restaurant à Soleure.

Les convocations et le Rapport annuel ont été envoyés début avril à tous les investisseurs. En complément au Rapport annuel, l'évolution du groupe de placements Immobilier Suisse depuis son lancement en automne 2015 fera l'objet d'une présentation à l'Assemblée. Outre l'ordre du jour ordinaire, celle-ci élira ou réélira les membres du Conseil de fondation.

Nous sommes heureux de vous annoncer que Monsieur Simon Michel, une personnalité marquante de la technique médicale de Suisse, a accepté de partager son expérience avec nous.

Depuis 2014, Simon Michel est Directeur général d'Ypsomed Holding AG. Il travaille depuis dix ans dans l'entreprise, qui est à la pointe du développement et de la fabrication de systèmes d'injection et de perfusion dédiés à l'auto-traitement. Ypsomed s'est forgée une excellente réputation dans le monde entier. L'entreprise fabrique, aux spécifications des clients, des stylos injecteurs et des systèmes de perfusion pour l'administration de médicaments liquides, comme l'insuline. En Suisse, la production est réalisée à Burgdorf et à Soleure. L'entreprise emploie quelque 1300 collaborateurs dans le monde entier. Au cours de l'exercice 2015/2016, Ypsomed a enregistré un chiffre d'affaires de 340 millions CHF et une croissance de plus de 15%. La société est cotée à bourse suisse SIX Swiss Exchange.

En nous réjouissant d'ores et déjà de votre participation, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Gregor Bucher

Directeur

Martin Gut

Head Relationship Management