

Swiss Prime Fondation de placement



Rapport du 2^e trimestre 2018

Le groupe de placements SPF Immobilier Suisse termine le premier semestre 2018 par de bons résultats. Les travaux en cours pour les projets de développement ont continué à bien progresser. À fin juin 2018, la valeur vénale du portefeuille atteignait 1 478.8 millions CHF et le coefficient d'endettement de tiers, 25.5%; tandis que le taux de vacance a diminué à 4.55%. La valeur d'inventaire s'est élevée à CHF 1 088.23 par droit (+1.6% par rapport à fin 2017).

Aperçu des principaux événements

- Nomination de Marcel Hug au poste de directeur à compter de novembre 2018
- Conclusion d'un bail avec Pictet pour environ 8 000 m² dans le «Leuenhof» à Zurich
- Baisse du taux de vacance à 4.55%
- À venir: ouverture du groupe de placements SPF Immobilier Suisse au 3^e trimestre 2018 pour une 3^e émission jusqu'à concurrence de 250 millions CHF

L'assemblée des investisseurs approuve toutes les motions

La 2^e Assemblée ordinaire des investisseurs de Swiss Prime Fondation de placement s'est déroulée le 3 mai 2018 au Kursaal de Berne. Les six membres du Conseil de fondation ont été réélus pour un mandat d'un an. Il s'agit de Martin Neff (Président p. i.), Jérôme Baumann, Urs Bracher, Daniel Fässler, Rolf Maurer et Franz Rutzer. En outre, les états financiers de 2017 et une modification des statuts ont été approuvés.

Changements à la tête de la fondation

Le Conseil de fondation s'est constitué à nouveau et Jérôme Baumann a été élu Président à compter du 1^{er} août 2018. Martin Neff, Président par intérim, reprendra alors sa fonction de Vice-président.

Membre de la direction d'Helvetica Property Investors SA, Marcel Hug a été nommé directeur de la fondation. Il prendra ses nouvelles fonctions à partir de novembre 2018 au plus tard. Urs Bracher (directeur p.i.) se concentrera à nouveau sur ses fonctions de membre du Conseil de fondation.

Pictet, nouveau locataire principal du «Leuenhof» à Zurich

Swiss Prime Fondation de placement a signé, le 18 mai dernier, avec Pictet un bail à long terme pour une surface de quelque 8 000 m² dans le «Leuenhof», un bâtiment d'importance historique à Zurich. Outre les espaces situés dans les étages supérieurs, Pictet utilisera également la prestigieuse salle des coffres au sous-sol. En étroite collaboration avec le service cantonal de protection des bâtiments historiques et avec Tilla Theus, l'architecte réputée, Swiss Prime Fondation de placement prévoit de rouvrir au public cette salle unique sur le plan architectural, grâce à un locataire exclusif actif dans le commerce de détail. Les négociations avec des locataires potentiels avancent à grand pas. Sis à la Paradeplatz, ce bâtiment érigé en 1914/1915 a été autrefois le siège principal de la Banque Leu. Avec un volume de placement de plus de 400 millions CHF, il est aujourd'hui un fleuron du portefeuille. Le permis de construire pour les transformations prévues est disponible depuis fin juillet 2018. C'est au printemps ou à l'été 2020 que le «Leuenhof» brillera à nouveau de tous ses feux.

Le point sur le portefeuille d'immeubles et de développement

Au 1^{er} semestre 2018, la part d'habitation dans le portefeuille a augmenté à environ 50%. En même temps, le taux de vacance a encore chuté, tombant à 4.55%, dont environ la moitié incombe au site en développement «Riverside» à Zuchwil. Le conseil communal de Zuchwil a décidé à l'unanimité, le 24 mai dernier, de mettre à l'enquête publique le plan d'affectation du projet «Riverside», de sorte que le changement d'affectation de zone est en bonne voie.

Aperçu des principaux chiffres clés

| Chiffres clés | Données en | 31.12.2016 | 31.12.2017 | 30.06.2018 |
|---------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Parc immobilier (valeur vénale) | mios CHF | 1 083.0 | 1 434.7 | 1 478.3 |
| Nombre d'immeubles | | 35 | 42 | 43 |
| dont projets | | 5 | 6 | 6 |
| Fortune totale | mios CHF | 1 088.1 | 1 442.8 | 1 485.7 |
| Valeur d'inventaire (NAV) | CHF | 1 037.44 | 1 070.94 | 1 088.23 |
| Prix d'émission | CHF | 1 045.74 | 1 079.51 | 1 096.94 |
| Prix de rachat | CHF | 1 029.14 | 1 062.37 | 1 079.52 |
| Taux de vacance | % | 6.99 | 5.93 | 4.55 |
| Coefficient d'endettement | % | 3.55 | 24.13 | 25.47 |
| Taux d'endettement | % | 4.66 | 26.79 | - |
| TER _{ISA} (GAV) | % | 0.61 | 0.48 | - |
| TER _{ISA} (NAV) | % | 0.78 | 0.56 | - |
| Rendement de placements | % | 3.74* | 3.23 | 1.61 |

* calcul pour 460 jours

Vous trouverez tous les chiffres clés du portefeuille en suivant le lien:

[Chiffre clés](#)

Perspectives

Swiss Prime Fondation de placement a acquis un immeuble de logements attrayant au chemin du Champ-Baron à Genève (clôture: août 2018).

Comme annoncé précédemment, la fondation de placement procédera à une 3^e émission pour financer sa croissance. L'ouverture du groupe de placements SPF Immobilier Suisse est prévue entre la mi-août et la mi-septembre 2018 jusqu'à concurrence de 250 millions CHF.

Une présentation de la 3^e émission aux investisseurs aura lieu vendredi 24 août 2018 au Leuenhof, Bahnhofstrasse 32, 8001 Zurich. Cette présentation qui débutera à 11 h 00 sera suivie d'un buffet. Vous êtes invitée à y participer et aurez également la possibilité de participer à une visite du Leuenhof. Nous vous remercions de vous inscrire jusqu'au 21 août 2018 par e-mail adressé à arianna.mancuso@sps.swiss.

Veillez agréer nos salutations distinguées.

Jérôme Baumann

Martin Neff

Président du Conseil de fondation

Membre du Conseil de fondation

Olten, le 10 août 2018

Contact

Urs Bracher, directeur p. i.

urs.bracher@sps.swiss

Téléphone +41 58 317 17 90

www.swiss-prime-anlagestiftung.ch

Swiss Prime Anlagestiftung | Frohburgstrasse 1 | CH-4601 Olten | Telefon +41 58 317 17 90
info@swiss-prime-anlagestiftung.ch | www.swiss-prime-anlagestiftung.ch