

**MOUNTAIN RESORT REAL ESTATE FUND
NEWSLETTER #04
31 MARS 2020**

Mot du Président

Chers investisseurs,

Tout d'abord, nous espérons que vos familles, vos collaborateurs ainsi que vous-même vous portez bien.

En ces temps troublés, il nous semblait important et nécessaire de vous tenir informés des dernières nouvelles concernant le fonds « Mountain Resort » et surtout vous parler de la situation de nos quatre résidences SwissPeak Resort.

Après un lancement réussi de nos deux dernières nouvelles résidences à Zinal et Meiringen, ainsi qu'une saison d'hiver en forte progression à Brigels et Vercorin, nous avons été malheureusement contraints de fermer tous les SwissPeak Resorts jusqu'à nouvel avis en raison du coronavirus.

Nous sommes néanmoins heureux qu'aucun client et aucun employé n'ai été contaminé par le Coronavirus au sein d'une résidence SwissPeak Resort. Comme vous pouvez l'imaginer, ce fut à la fois notre priorité et notre plus grande source d'inquiétude.

L'impact de cette fermeture est encore très difficile à prévoir et dépendra fortement de la durée de la crise sanitaire. Nous espérons encore que la saison d'été ne sera que marginalement impactée et nous ferons notre maximum pour renforcer notre commercialisation et accueillir à nouveau les visiteurs dès que les restrictions sanitaires seront levées.

Fort heureusement, nous pouvons compter sur la solidité financière de notre exploitant Interhome AG qui assume, conformément au contrat qui nous lie, les charges d'exploitation de nos résidences et en particulier les salaires du personnel affecté à leur exploitation. C'est en effet dans ce contexte très négatif pour le tourisme, que notre modèle opérationnel fondé sur une délégation complète de l'exploitation des résidences à Interhome AG, prend tout son sens puisqu'il nous libère de toutes charges opérationnelles et préserve ainsi vos intérêts.

Nous nous réjouissons de pouvoir à nouveau réouvrir nos quatre magnifiques résidences qui ont prouvé cet hiver que notre modèle d'économie touristique durable et respectueux de l'environnement pouvait répondre à vos attentes en générant des taux d'occupation très élevés.

Veillez agréer, chers investisseurs, mes reconnaissantes salutations,

Philippe Lathion
Président
Mountain Resort Real Estate Fund SICAV

Mot du CEO de SwissPeak Resort SA

Malgré la fermeture de nos résidences de façon prématurée, nous sommes très satisfaits des taux d'occupation et surtout du retour extrêmement positif que nous avons reçu de nos clients.

Nous avons aussi vu les premiers résultats amenés par la signature de nombreux nouveaux contrats avec des tours opérateurs ainsi qu'un intérêt grandissant pour notre modèle.

Dans l'ensemble, les taux d'occupation ont été significativement plus élevés que planifiés pour l'hiver 2019/2020 dans tous nos SwissPeak Resorts.

Vous trouverez ci-dessous quelques éléments de comparaison pour nos quatre résidences :

Meiringen

Malgré le fait que la résidence ait ouvert le 11 décembre seulement et qu'elle soit plutôt positionnée sur la saison d'été, nous avons enregistré un très bon taux d'occupation avec une moyenne de 31.7% sur la période. C'est plus que prévu à ce stade de son lancement. Nous avons même enregistré des pics d'occupation avec deux semaines à plus de 90%.

Vercorin

Cette résidence a démontré une occupation moyenne nettement supérieure à l'hiver précédent avec 38.7% et 3 semaines en-dessus de 70%. Nous allons continuer nos efforts de positionnement de ce SwissPeak Resorts avec le concours des acteurs touristiques locaux réunis désormais autour d'une structure commune de promotion. Vercorin est en effet une station idéale pour les familles, comparable à Brigels, qui gagne à être mieux positionnée sur le plan international.

Zinal

Malgré une ouverture le 13 décembre, cette résidence a affiché un taux d'occupation moyen de 62.8% avec 3 semaines autour de 90%. Pour une nouvelle résidence c'est extrêmement encourageant.

Brigels

Les taux d'occupation pour cette résidence restent supérieurs à 70% en moyenne pour la saison d'hiver et sont supérieures à nos objectifs sur l'année avec plus de 62 % de taux d'occupation.

Bien que la situation que nous vivons, avec la fermeture de toutes nos résidences, soit exceptionnelle et aura un impact sur notre performance, nous restons confiants en l'avenir. Dans l'immédiat, nous avons dû annuler toutes les réservations enregistrées pour ce printemps et avons pris la décision de rembourser nos clients.

Nous allons aussi profiter de cette période pour poursuivre le développement de solutions informatiques innovantes afin d'augmenter la vente directe et diminuer ainsi les commissions de vente à des tiers. Cette approche nous permettra d'augmenter les entrées financières du fonds et d'optimiser la rentabilité à destination des investisseurs dès la réouverture.

Sébastien Travelletti
CEO
Swisspeak Resorts SA