

# Informations destinées aux investisseurs du groupe de placement «Immobilier durable Suisse» de la J. Safra Sarasin Fondation de placement

Bâle, le 6 avril 2020

## Évaluation des effets de l'épidémie de coronavirus sur le groupe de placement «Immobilier durable Suisse» de la J. Safra Sarasin Fondation de placement

Les effets de l'épidémie de coronavirus (COVID-19) se font sentir dans tous les aspects de la vie quotidienne et sont propres à chaque secteur et diffèrent selon ceux-ci. Les premiers effets de la crise touchent également le marché immobilier et suscitent des incertitudes chez les locataires. Parallèlement, on observe une forte volatilité des marchés boursiers. C'est pourquoi, en tant qu'équipe de gestion de portefeuille du groupe de placement «Immobilier durable Suisse» de la J. Safra Sarasin Fondation de placement, nous avons décidé, avec la direction de la J. Safra Sarasin Fondation de placement, de prendre les devants et de fournir des informations sur les résultats du groupe de placement.

Pour le groupe de placement «Immobilier durable Suisse», nous avons calculé la fourchette des éventuelles pertes de loyer mensuelles. Ce faisant, nous avons formulé des hypothèses afin de quantifier l'impact sur les locataires actuellement concernés dans des secteurs comme la restauration, le commerce de détail, les loisirs, etc. Les scénarios prévoient que les locataires ne devront plus ou ne pourront plus payer tout ou partie du loyer. Pour la durée de la situation extraordinaire décidée par le Conseil fédéral, nous avons supposé une période allant jusqu'en milieu d'année. La durée de la crise a donc une très grande importance pour toutes les parties prenantes.

### Estimation du groupe de placement «Immobilier durable Suisse»

En tant que fondation de placement qui investit dans toute la Suisse, le groupe de placement «Immobilier durable Suisse» n'est que marginalement touché par la crise actuelle. 26% des revenus locatifs proviennent d'immeubles commerciaux/de bureaux. Parmi ceux-ci, environ 24,5% des locataires se trouvent dans des secteurs qui ne sont pas concernés par les mesures du Conseil fédéral. Cela laisse environ 1,5% du total des revenus locatifs affectés par l'interdiction extraordinaire de travailler.

Les projets de construction en cours peuvent se poursuivre et être achevés dans le cadre des précautions recommandées. Si les conséquences économiques à moyen et long terme de la pandémie ne peuvent être estimées à l'heure actuelle, l'équipe de gestion de portefeuille ne prévoit actuellement qu'un impact marginal sur le résultat de l'exercice 2020. Dans l'ensemble, on peut s'attendre, comme conséquence directe de la crise, à une perte potentielle de revenus locatifs pour l'exercice en cours d'environ 0,50% du total des revenus locatifs.

### Comment faire face à la situation actuelle?

L'équipe de gestion de portefeuille et la direction du groupe de placement s'efforcent de faire face à la situation actuelle et de réduire son impact économique. C'est pourquoi, un échange avec les parties prenantes - investisseurs, locataires, partenaires et constructeurs - est important.

L'équipe de gestion de portefeuille du groupe de placement est en contact permanent avec les sociétés de gestion immobilière mandatées. Dès la mi-mars 2020, toutes les sociétés de gestion immobilière ont reçu pour instruction de ne pas procéder jusqu'à nouvel ordre à des menaces de résiliation, à des résiliations et à des mesures de recouvrement en cas de non-paiement de loyer. Selon l'ampleur de l'impact, les gestionnaires de portefeuille conviendront de solutions individuelles comme le report de loyer et contribueront ainsi à éviter les situations difficiles. Les préoccupations des locataires sont prises en compte, ce qui donne lieu à l'élaboration de solutions ciblées et basées sur le partenariat. Cette procédure s'appuie sur les recommandations ainsi que sur les directives du gouvernement fédéral.

Pour plus d'informations, veuillez-vous adresser à:  
Vaudoise Investment Solutions AG, Berne, Nunzio Lo Chiatto, gestionnaire de portefeuille  
+41 31 818 55 55, [nunzio.lochiatto@vaudoiseinvest.ch](mailto:nunzio.lochiatto@vaudoiseinvest.ch)

J. Safra Sarasin Fondation de placement, Hanspeter Kämpf, directeur  
+41 58 317 49 10, [hanspeter.kaempf@jsafrastrasin.com](mailto:hanspeter.kaempf@jsafrastrasin.com)