

Zurich, 7 avril 2020

COMMUNIQUÉ

Sustainable Real Estate AG
Europaallee 41, 8021 Zürich | Suisse
www.sustainable-real-estate.ch

Votre personne de contact
Marco Scheurer | T +41 44 214 64 05
marco.scheurer@sustainable-real-estate.ch

Informations sur l'impact de la pandémie de coronavirus sur le fonds immobilier « Sustainable Real Estate Switzerland » - Mise à jour

Le 26 mars 2020, nous avons fourni pour la première fois des informations sur l'impact potentiel de la pandémie de coronavirus sur le fonds immobilier Sustainable Real Estate Switzerland.¹ Dans l'intervalle, la Confédération a augmenté les aides et les a étendues à d'autres secteurs économiques touchés. Cela s'applique également, entre autres, à l'aide aux travailleurs indépendants. En outre, il est désormais prévisible que les restrictions pour la population et l'économie subsisteront après le 19 avril 2020.

L'impact sur les entreprises

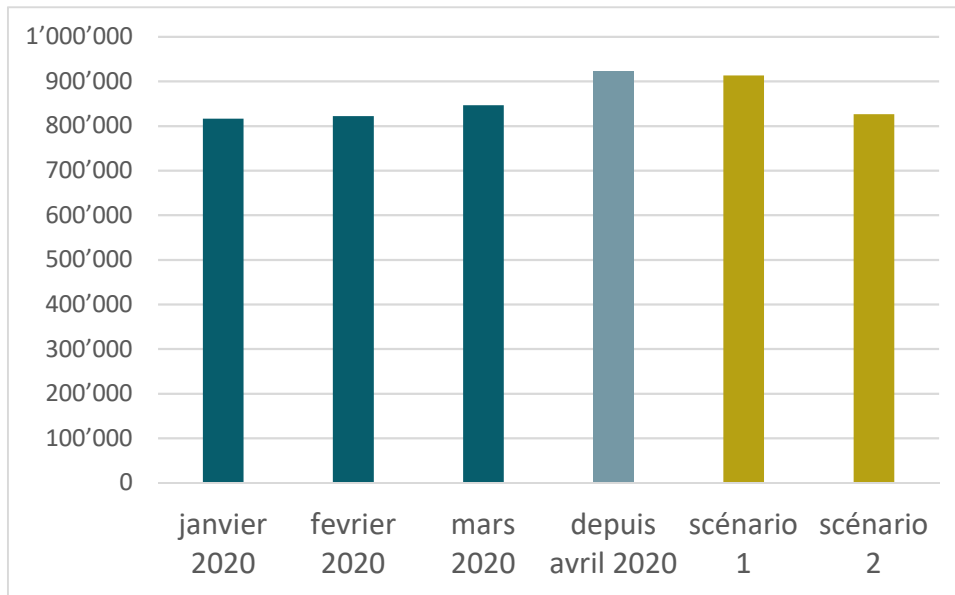
Sur la base de ces développements, nous avons calculé des scénarios d'effets possibles sur le Sustainable Real Estate Switzerland. Le premier scénario suppose des pertes de loyers de 5 % à 10 % (selon l'impact estimé sur les secteurs) pour les locataires actuels de bureaux, de commerces et de détail. Cela entraînerait une baisse de 1,0 % des revenus locatifs au niveau du portefeuille. Le scénario 2 est basé sur des hypothèses extrêmes (entre 10 % et 50 % de défaut de paiement chez les locataires commerciaux, selon le secteur). Dans ces hypothèses, la baisse des revenus locatifs s'élèverait à 10,4 %. Si ces scénarios se réalisaient pour 3 mois à la fois, les revenus locatifs annuels baisseraient de 0,25 % et 2,6 % respectivement.

À partir d'avril 2020, nous prévoyons une augmentation des revenus locatifs par rapport au premier trimestre de 2020 provenant de l'achèvement du nouveau projet entièrement loué à Zofingen AG et de l'acquisition de deux propriétés résidentielles existantes à Rolle VD et Hedingen ZH.

Pour les raisons mentionnées ci-dessus, la pandémie de coronavirus ne devrait avoir qu'un impact mineur sur l'exercice fiscal en cours (du 1^{er} juillet 2019 au 30 juin 2020) - voir graphique à la page suivante. Dans l'ensemble, le fonds immobilier Sustainable Real Estate Switzerland peut être considéré comme relativement résistant à la crise en raison de la forte proportion de propriétés résidentielles dans le segment des prix de location moyens et donc moins vulnérables.

¹ La communication du 26 mars 2020 contient une liste des secteurs de locataires.

État locatif net effectif en CHF²



Traiter avec les locataires affectés

Les mesures ordonnées par le Conseil fédéral pour lutter contre la propagation du nouveau coronavirus ont mis de nombreux locataires dans une situation difficile. Comme mesure immédiate, le fonds immobilier Sustainable Real Estate Switzerland offre aux locataires commerciaux concernés un report de paiement des loyers pour les mois d'avril et mai. Si la situation exceptionnelle devait se prolonger, une décision sera prise sur des mesures supplémentaires pour soulager les locataires. Si les mesures d'aide fédérales et cantonales s'avèrent insuffisantes pour assurer l'existence des entreprises, le gérant des immeubles va tout faire pour trouver des solutions individuelles avec les locataires. Il en est de même pour les locataires d'appartements qui seraient en difficultés.

Augmentation de capital

Le fonds immobilier Sustainable Real Estate Switzerland procède actuellement à une augmentation de capital afin d'élargir encore son portefeuille, conformément à sa stratégie de placement durable et axée sur la stabilité. La période de souscription s'étend jusqu'au 16 avril 2020.

CONTACTER

Marco Scheurer

Directeur général
 Sustainable Real Estate AG
 T +41 44 214 64 05
marco.scheurer@sustainable-real-estate.ch

² De janvier à mars 2020 : état locatif net effectif
 «depuis avril 2020» : état locatif net attendu «sans pandémie de coronavirus»