



# Immobilier durable Europe indirect

30.09.2021

## Objectif de placement et politique d'investissement

Le groupe de placement Immobilier durable Europe investit dans le fonds Sarasin Sustainable Properties – European Cities (ci-après «fonds cible»), qui investit dans des immeubles durables Core et Core+ situés dans une sélection de grandes villes européennes à forte croissance, jouissant de conditions politiques, économiques et socio-démographiques favorables. Les investissements se concentrent sur des marchés immobiliers liquides et transparents.

Sarasin Sustainable Properties – European Cities mentionne le concept du développement durable dans son nom. Le fonds entend couvrir le thème du développement durable sur l'ensemble du cycle de vie des immeubles en portefeuille, sur la base du concept éprouvé et pragmatique de la Banque J. Safra Sarasin en vue de la mise en œuvre de la durabilité des immeubles.

## Détails du groupe d'investissement

Domicile de la fondation	Suisse
Date d'émission	01.06.2021
Distribution	distribuant
N° ISIN	CH0563342986
N° de valeur	56334298
Banque dépositaire	Banque J. Safra Sarasin

## Informations sur le fonds cible

Gérant du fonds	Catella Real Estate AG Nicolas Hartel, Axel Bertram
Gérant du fonds depuis le	01.07.2012
Lieu de gestion du fonds	Munich
Domicile du fonds	Allemagne
Monnaie du fonds	EUR
Fin de l'exercice	30.06.
Date de lancement du fonds	19.12.2011
Indice de référence	aucun

## Données du fonds cible<sup>1</sup>

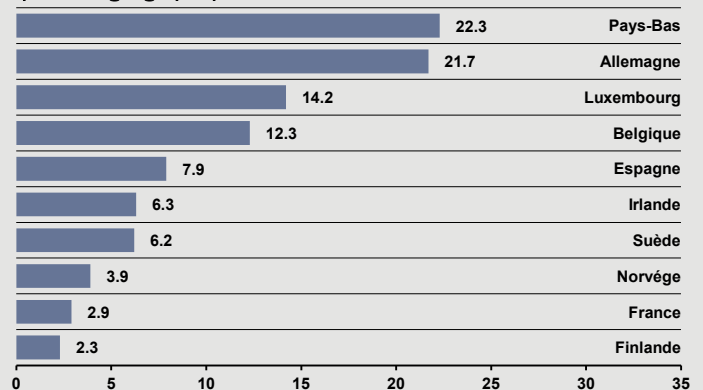
Fortune du fonds (en mio. EUR)	487.25
Valeur vénale des immeubles (en mio. EUR)	664.57
Valeur nette d'inventaire par part (EUR)	1272.57
Coefficient d'endettement en % des valeurs vénales	31.90
Agio (en %)	0.00
Commission d'émission (en %)	0.00
Perte de loyer (en %)	4.59
Rendement brut (en %)	4.81
Rendement net (en %)	3.87

## Chiffres clés du fonds cible en %<sup>6</sup>

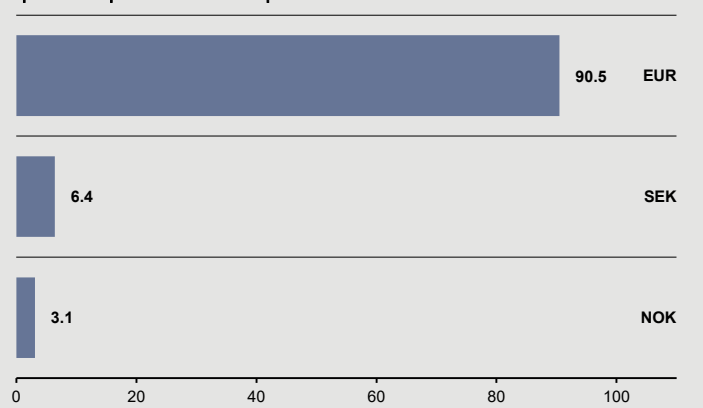
Exercice financier <sup>1</sup>	01.07.2019 - 30.06.2020
Commission de gestion par an	0.85
Part des frais d'exploitation du fonds (TER <sub>REF(GAV)</sub> )	1.04
Part des frais d'exploitation du fonds (TER <sub>REF(NAV)</sub> )	1.35
Rendement du placement	4.20
Distribution 2019/20 par part	EUR 31.76 (30.09.2021)
Rendement sur distribution <sup>3</sup>	2.45
Quote-part de distribution <sup>4</sup>	99.99
Rendement des fonds propres	2.68
Marge du bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	62.71

\*Toutes les indications sont des valeurs variables, valables à la date de référence.

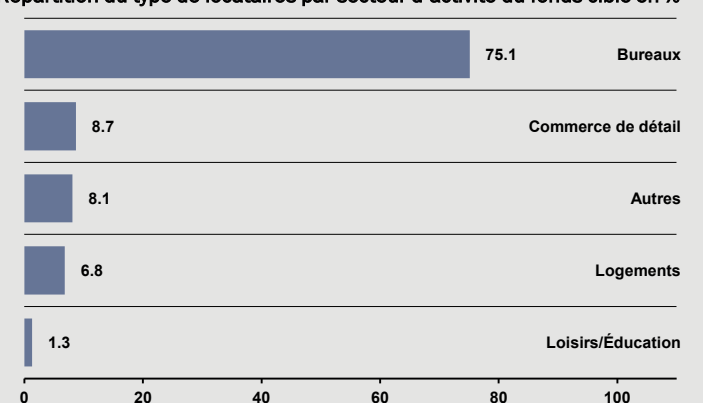
## Répartition géographique du fonds cible en %\*<sup>6</sup>



## Répartition par monnaie de placement du fonds cible en %\*<sup>6</sup>



## Répartition du type de locataires par secteur d'activité du fonds cible en %\*<sup>6</sup>



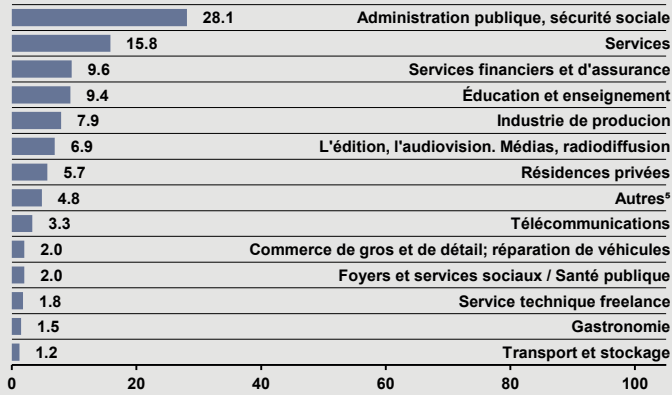
Source: J. Safra Sarasin Fondation de placement

Chiffres au 30.09.2021

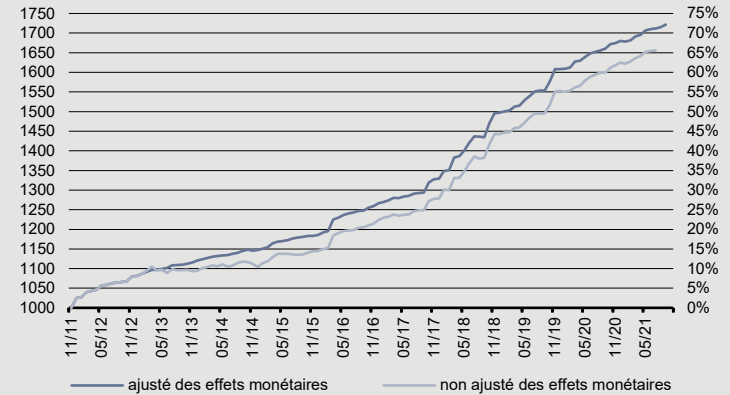


# Immobilier durable Europe indirect

Répartition par monnaie de placement du fonds cible en %\*<sup>6</sup>



Rendement du placement en EUR indexé du fonds cible<sup>1, 2, 6</sup>



Rendement du placement du fonds cible en %<sup>1, 2, 6</sup>

	YTD	1M	2020	2019	3 ans p.a.	5 ans p.a.	Depuis lancement
Fonds cible	2.6	0.4	4.6	7.7	6.4	6.7	66.7

\*Toutes les indications sont des valeurs variables, valables à la date de référence.

Source: J. Safra Sarasin Fondation de placement

Chiffres au 30.09.2021

<sup>1</sup> Les chiffres clés du fonds ont été calculés selon les définitions de la Swiss Funds & Asset Management Association sur la base de la comptabilité du fond selon les règles de comptabilisation allemandes.

<sup>2</sup> Le calcul de rendement inclut la commission d'émission ayant une incidence sur la VNI (cette commission a été prélevée jusqu'au 3ème closing et a été ensuite supprimé) en EUR.

<sup>3</sup> Distribution (versements intermédiaires inclus) en pourcentage de la VNI par part à la fin de l'exercice.

<sup>4</sup> Exclu les changements net des gains/pertes non réalisés et exclu les fluctuations du change.

<sup>5</sup> La catégorie «Autres» comprend: production et distribution d'énergie, art/divertissement, autres prestations, autres prestations économiques, Industrie de production.

<sup>6</sup> Les chiffres clés et les chiffres de performance du fonds cible sont identiques aux valeurs du groupe de placement.

## Avertissement

Le présent document constitue un support marketing de la J. Safra Sarasin Fondation de placement (ci-après «SAST»). Il est exclusivement destinée aux institutions suisses de prévoyance du personnel et a un caractère purement informatif. Seuls des institutions de prévoyance domiciliées en Suisse et exonérées d'impôts sont autorisées en tant qu'investisseurs directs des produits mentionnés dans le présent document. Il ne constitue ni une prestation de conseil en placement, ni une offre, ni une incitation à l'achat ou à la vente d'instruments d'investissement ou d'autres instruments financiers spécifiques ou encore de tout autre produit ou prestation de service et il ne peut se substituer ni au conseil individuel, ni à la mise en garde contre les risques par un conseiller financier, juridique ou fiscal qualifié.

Le document se compose d'informations sélectionnées, sans prétention d'exhaustivité. Il se base sur des informations et données (ci-après «les informations») accessibles au public et considérées comme exactes, fiables et complètes. SAST n'a toutefois pas vérifié l'exactitude et l'exhaustivité des informations présentées et ne peut donc pas les garantir. SAST décline toute responsabilité d'ordre contractuel ou tacite au titre de dommages, directs, indirects ou consécutifs résultant d'éventuelles erreurs ou lacunes des informations. En particulier, ni SAST, ni ses investisseurs, ni la direction ne sont responsables des avis, plans et stratégies qui y sont présentés. Les opinions exprimées dans ce document et les chiffres, données et prévisions cités peuvent changer à tout moment et sans annonce préalable. Une performance ou une simulation positive en perspective historique ne constitue pas une garantie d'évolution positive pour le futur. Des divergences par rapport aux analyses financières ou autres publications du groupe J. Safra Sarasin peuvent survenir sur les mêmes instruments financiers ou les mêmes émetteurs. Il ne saurait être exclu qu'une entreprise mentionnée ou faisant l'objet d'une analyse soit en relation commerciale avec des sociétés du groupe J. Safra Sarasin, ce qui peut générer un conflit d'intérêt potentiel. La banque J. Safra Sarasin SA et les autres sociétés du groupe sont par ailleurs autorisées à investir dans les produits cités dans le présent document.

SAST décline toute responsabilité pour des pertes résultant de la réutilisation de tout ou partie des informations données. Les produits financiers et investissements de capitaux sont par essence exposés aux risques. Il se peut que les placements ne puissent pas être dénoués aisément. Les valeurs investies peuvent connaître des variations de valeur à la hausse comme à la baisse, si bien que l'investisseur peut récupérer une valeur inférieure à celle qu'il a placée.

Nous sommes autorisés à citer la source, ICE Data Indices, LLC (ci-après «ICE DATA»). Tant ICE DATA que ses sociétés affiliées et prestataires externes respectifs, déclinent toute responsabilité et s'abstiennent de toute déclaration, explicite ou implicite, quant à de quelconques garanties sur une qualité marchande ou un caractère approprié à une finalité ou à un usage spécifique, y compris pour ce qui concerne les indices, les données relatives aux indices et toute donnée qu'ils contiendraient, qui y seraient liés ou qui en découleraient. Ni ICE DATA, ni ses sociétés affiliées, ni leurs prestataires externes respectifs, ne sauraient être tenus responsables de tout dommage ou conséquence lié à l'exactitude, à la pertinence, à la ponctualité ou à l'exhaustivité des indices, des données relatives aux indices ou de tout élément les composant. Les indices et les données relatives aux indices sont communiqués en l'état, et les utilisateurs en font usage à leurs risques et périls. Ni ICE DATA, ni ses sociétés affiliées, ni leurs prestataires externes respectifs, ne soutiennent, n'appuient ni ne recommandent Banque J. Safra Sarasin SA, ni aucun de ses produits et services.

Concernant les instruments financiers pour lesquels il existe un prospectus et/ou une fiche d'information, ces documents, ainsi que d'autres informations et documents importants sont accessibles gratuitement à l'adresse [www.jsafrasarasin.ch/sast](http://www.jsafrasarasin.ch/sast) ou auprès de J. Safra Sarasin Fondation de placement, P.B., 4002 Bâle.

Ni le présent document, ni des copies ne peuvent être envoyés aux États-Unis ou y être emmenés ou encore y être remis à un contribuable américain («US Person») au sens des dispositions au règlement «S» de la loi United States Securities Act de 1993. Tout ou partie du présent document ne peut être reproduit sans autorisation écrite préalable de J. Safra Sarasin Fondation de placement.

© Copyright J. Safra Sarasin Fondation de placement. Tous droits réservés.

## Adresses et contacts utiles

### Bâle

Banque J. Safra Sarasin SA  
Elisabethenstrasse 62  
Case postale, 4002 Bâle  
Téléphone +41 (0) 58 317 44 44  
Fax +41 (0) 58 317 48 96  
Directeur SAST/SAST2: Monsieur Hp. Kämpf

### Contact

Monsieur M. Bossong  
Téléphone +41 (0) 58 317 43 71  
Fax +41 (0) 58 317 45 63

### Internet

[www.jsafrasarasin.ch/sast](http://www.jsafrasarasin.ch/sast)

### Zurich

Banque J. Safra Sarasin SA  
Alfred-Escher-Strasse 50  
Case postale, 8022 Zurich  
Téléphone + 41 (0) 58 317 33 33

### Contact

Monsieur B. Speiser  
Téléphone + 41 (0) 58 317 33 34  
Fax + 41 (0) 58 317 32 62

### Genève

Banque J. Safra Sarasin SA  
3, Quai de l'Île  
Case postale 5809, 1211 Genève 11  
Téléphone + 41 (0) 58 317 55 55

### Contact

Monsieur A. von Helmersen  
Téléphone + 41 (0) 58 317 39 79  
Fax + 41 (0) 58 317 30 03