



Paris  
31 mars 2020

**Crise sanitaire du coronavirus,**

## **le groupe Keys Asset Management maintient ses activités opérationnelles et prend part à la lutte contre le Covid-19**

Face à l'urgence sanitaire, la priorité du groupe Keys Asset Management, spécialisé dans la gestion d'actifs immobiliers, est d'assurer la santé de ses salariés et de ses partenaires, afin de lutter contre la propagation du Covid-19.

Le groupe a ainsi déclenché un plan de continuité d'activité. L'intégralité de ses équipes (service clients, équipes commerciales et immobilières) fonctionne en télétravail, ce qui permet d'assurer la continuité du service.

### **1. Impact sur les fonds**

À court terme, il est probable que la situation engendre un certain attentisme et l'allongement de la durée des opérations d'immobilier tertiaire en France et en Europe. Même si le flou demeure, au regard des échanges entre les différentes fédérations et le Gouvernement, les chantiers sont globalement à l'arrêt ce qui devrait se traduire par des retards modérés, limités à quelques semaines.

À moyen et long terme, il est difficile de se prononcer sur l'ampleur de cette crise et ses conséquences sur le tissu économique. Les réponses apportées par les différents gouvernements et les banques centrales, par leur vigueur et leur rapidité, semblent de nature à permettre aux acteurs économiques de passer la période de ralentissement de l'activité tout en maintenant leur capacité en vue de la reprise à venir.

Ainsi, les fonds gérés par Keys REIM continuent de fonctionner. Les souscriptions, rachats, calcul de valeurs liquidatives restent assurés. Le taux d'investissement de la collecte 2019 ayant été excellent, le groupe va conserver sa souplesse et sa liberté d'action pour acheter et céder des actifs. Les opérations d'investissement et de vente déjà initiées ne sont pas remises en question.

Sur le marché locatif, rien ne permet à ce stade d'anticiper l'impact de cette crise. La commercialisation locative est ralentie, mais non stoppée, et des discussions se poursuivent avec des preneurs potentiels. Les valeurs locatives et l'attractivité des actifs dits prime, c'est-à-dire des immeubles les mieux localisés avec les plus belles prestations techniques, sur lesquels Keys AM a concentré ses efforts d'investissement, ne devraient donc pas être fondamentalement remises en cause.



Contact Presse **Galivel & Associés**

**Relations Presse Immobilier**

**Carol Galivel / Zakary Garaudet - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>



Naturellement, cette situation n'est pas sans conséquence sur les locataires du groupe. Les loyers du premier trimestre ont été facturés et très largement encaissés et Keys AM va mettre en place un suivi quotidien de l'encaissement des loyers du 2<sup>ème</sup> trimestre.

À l'échelle des portefeuilles, le book de preneurs est diversifié et largement composé de grandes sociétés, durablement solvables, qui ont des durées fermes d'engagement contractuel, permettant de maintenir des revenus locatifs.

Certes, les locataires exerçant une activité commerciale ou hôtelière seront plus impactés, mais l'internalisation du métier de property management a permis au groupe de développer une relation de proximité avec eux. Ainsi, le groupe privilégiera des discussions au cas par cas avec les preneurs les plus impactés, afin de déterminer conjointement les mesures les plus adaptées pour leur permettre de faire face à cet épisode.

Keys AM s'est aussi rapproché de l'ensemble de ses partenaires bancaires afin d'étudier les mesures qui pourraient être envisagées en cas de difficultés des locataires, pour être à même de préserver le cash-flow de chaque opération. En outre, la volatilité sur les taux observée ces derniers jours n'aura qu'un impact marginal sur le cash-flow des fonds, puisque l'ensemble des opérations du groupe fait l'objet de couvertures de taux adéquates. Notre modèle de fonds, essentiellement axé sur la capitalisation nous permet de protéger notre trésorerie pour la consacrer à la bonne gestion et à la valorisation de nos immeubles.

## 2. Et après ...

Il est trop tôt pour connaître les conséquences de cet épisode sur la valeur des actifs immobiliers. Si l'impact à court terme semble limité, l'impact sur le long terme dépendra vraisemblablement du temps nécessaire pour maîtriser l'épidémie et revenir à un fonctionnement normal des activités.

Cette crise nous rappelle également que les actifs, quelle que soit leur nature, sont soumis à des risques.

Plus que jamais, le groupe est convaincu de la nécessité de bâtir des portefeuilles diversifiés, fondés sur la qualité immobilière intrinsèque des immeubles, gage majeur de performance et de résilience.

### À propos de Keys Asset Management

Fondé en 2011, le Groupe Keys Asset Management, soutenu par Naxicap Partners, filiale de Natixis, est spécialisé dans la gestion d'actifs immobiliers, et compte 1,3 milliard d'euros d'actifs sous gestion (Juin 2019). Il développe une approche centrée sur quatre métiers : la gestion de foncières, la valorisation immobilière, le financement d'opérations de développement et le conseil en capital investissement.

[www.keys-am.com](http://www.keys-am.com)

### Retrouver en ligne

- [Toutes les informations sur Keys Asset Management](#)



Contact Presse **Galivel & Associés**

**Relations Presse Immobilier**

**Carol Galivel / Zakary Garaudet - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - <http://www.galivel.com>