

## POINT MARCHÉ

ACTIONS EUROPÉENNES | MARS 2021



Laurent SAINT AUBIN  
Gérant Actions, Immobilier Europe  
Gérant du FCP SOFIDY Sélection 1

# Immobilier coté : L'attractivité d'une allocation immobilière en actions



Au fur et à mesure que les marchés s'éloignent de la zone maximale de turbulence observée il y a un an avec la première vague de la COVID-19, la volatilité mesurée sur un an glissant se réduit fortement (25,3 % pour l'indice de référence FTSE EPRA de l'immobilier coté en Eurozone, en recul de 10,8 points en mars par rapport au mois précédent) et retrouve des niveaux plus proches de sa moyenne historique. Le secteur des foncières en bénéficie en termes de performance, avec une progression sur un an glissant de 18,7 %.

**“ Le bêta de votre fonds qui traduit sa dépendance par rapport à son indice de référence et est une vraie mesure de la gestion active est ainsi limitée pour la part P à 0,67 à fin mars. ”**

Cela illustre l'attractivité d'une allocation immobilière en actions, dont le ratio de Sharpe estimé à travers les cycles de marché (1.08 pour la part P à fin mars pour SOFIDY Sélection 1 dont la performance depuis sa création en novembre 2014 atteint 64.4 %) permet de mesurer la surperformance ajustée du risque.

Outre une gestion prudente, nous nous efforçons avec SOFIDY Sélection 1 de déployer une liberté d'action au travers :

- a/ de la possibilité d'investir jusqu'à 20% de l'actif dans des valeurs non libellées en euros,
- b/ de l'ajout mesuré de valeurs appartenant à des secteurs connexes de l'immobilier (infrastructures, distribution, promotion),

- c/ d'une stratégie active de gestion de la trésorerie visant à pouvoir modifier rapidement la pondération de telle ou telle thématique et de limiter l'impact sur la gestion des mouvements de collecte.

Le bêta de votre fonds qui traduit sa dépendance par rapport à son indice de référence et est une vraie mesure de la gestion active est ainsi limitée pour la part P à 0.67 à fin mars.

La préférence actuelle des marchés pour les valeurs cycliques dont les perspectives de rebond à horizon d'un an en termes d'activité et de rentabilité sont fortes nous a conduit en mars à constituer des lignes en Carrefour, Eiffage et Berkeley Group (promotion, en particulier dans des zones urbaines complètes à régénérer dans l'agglomération londonienne) et à accroître le poids du commerce de proximité dans le fonds.

Par ailleurs, l'exposition de votre fonds aux actifs de logistique est demeurée très élevée à 17,2 % dans un contexte de réversion locative positive et de progression des valorisations dont ont témoigné les résultats de SEGRO (avec une hausse de 2,9 % des loyers à périmètre constant en 2020 et un bond de 10,3 % de la valeur d'actif), la première foncière européenne sur ce segment (dont le poids dans le fonds dépasse 5 %).

## LES INDICES IMMOBILIERS en Bourse

	1 mois au 31/03/2021	YTD au 31/03/2021
EPRA MONDE <sup>1</sup>	+ 5,82 %	+ 9,57 %
EPRA FRANCE <sup>1</sup>	+ 2,77 %	- 0,83 %
EPRA UK <sup>1</sup>	+ 2,00 %	+ 2,29 %
CAC 40 <sup>1</sup>	+ 6,38 %	+ 9,29 %
EURO STOXX 50 <sup>1</sup>	+ 7,78 %	+ 10,32 %
S&P 500 <sup>1</sup>	+ 4,24 %	+ 5,77 %
EPRA Eurozone Capped <sup>2</sup>	+ 2,4 %	- 1,9 %
SOFIDY Sélection 1 - Part P <sup>2</sup>	+ 1,95 %	- 1,65 %

Source : SOFIDY/Bloomberg  
1. Indices nus - 2. Dividendes nets réinvestis

# POINT MARCHÉ

ACTIONS EUROPÉENNES | MARS 2021

## SUIVEZ-NOUS...



[www.twitter.com/sofidy](http://www.twitter.com/sofidy)



[www.linkedin.com/  
company/groupe-sofidy](http://www.linkedin.com/company/groupe-sofidy)



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



[www.sofimap.fr](http://www.sofimap.fr)

## ABONNEZ-VOUS À TOUTES NOS PUBLICATIONS



[www.sofidy.com](http://www.sofidy.com)



## À PROPOS DE SOFIDY

Depuis 1987, SOFIDY conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCI, SIIC, Société Civile, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerces et de bureaux. Premier acteur indépendant sur le marché des SCPI\* avec 6,7 Mds € sous gestion, SOFIDY est un gestionnaire de référence dans le paysage de la gestion d'actifs immobiliers en France et en Europe. Agréée par l'AMF, SOFIDY est régulièrement distinguée pour la qualité et la régularité des performances de ses fonds. SOFIDY gère pour le compte de plus de 50 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier constitué de plus de 4 200 actifs commerciaux et de bureaux. SOFIDY est une filiale de Tikehau Capital.

\* Source : IEIF-2020.

## À PROPOS DE SOFIDY SÉLECTION 1

Lancé par la société de gestion de portefeuille SOFIDY, reconnue pour la qualité de ses SCPI, le FCP **SOFIDY Sélection 1** vise à déceler dans un univers de sociétés foncières cotées exerçant leur activité en Europe continentale, les acteurs capables d'offrir une performance financière durable et croissante. L'objectif du fonds est de surperformer son indice de référence (le FTSE EPRA NAREIT Euro Zone Capped) dividendes nets réinvestis, après déduction des frais de gestion, sur un horizon de placement recommandé supérieur à 5 ans.



## NEWSROOM

Retrouvez tous nos communiqués de presse, actualités, porte-paroles, etc. dans notre nouvel espace presse dédié aux journalistes sur [www.sofidy.com/espace-presse](http://www.sofidy.com/espace-presse)



## CONTACTS PRESSE

**Vanessa TALBI - Shan**  
+33 (0) 1 47 03 93 79  
[vanessa.talbi@shan.fr](mailto:vanessa.talbi@shan.fr)

**Caroline BEAUJEAN - Shan**  
+33 (0) 1 44 50 58 71  
[caroline.beaujean@shan.fr](mailto:caroline.beaujean@shan.fr)

**Édouard KABILA**  
Directeur Communication et  
Marketing du Groupe SOFIDY  
[edouard.kabila@sofidy.com](mailto:edouard.kabila@sofidy.com)

Ce communiqué de presse est uniquement destiné à l'usage des membres des médias. Ce document est produit par SOFIDY à titre purement informatif. Les analyses et les opinions mentionnées dans le présent document représentent le point de vue de l'auteur, à la date indiquée et sont susceptibles de changer. Il ne constitue en rien une proposition de vente ou une sollicitation d'achat, d'investissement ou d'arbitrage. La responsabilité de SOFIDY ne saurait être engagée par une prise de décision sur la base des informations contenues dans ce document. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Tout investissement comporte des risques spécifiques. Tout investisseur potentiel doit se rapprocher de son prestataire ou conseiller, afin de se forger sa propre opinion sur les risques inhérents à chaque investissement indépendamment de SOFIDY et sur leur adéquation avec sa situation patrimoniale et personnelle.

SOFIDY SAS - Société de gestion de fonds immobiliers depuis 1987 - 303, Square des Champs-Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex - Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF le 10 juillet 2007 sous le n° GP07000042 - Tél. : 01 69 87 02 00 - Fax : 01 69 87 02 01. Photos : 123rf.