

POINT MARCHÉ

ACTIONS EUROPÉENNES | MAI 2021



Laurent SAINT AUBIN

Gérant Actions, Immobilier Europe
Gérant du FCP SOFIDY Sélection 1

EN MÊME TEMPS



Le balancement demeure de rigueur entre des résultats qui reflètent l'effet des mesures de (re)fermeture liées à la résurgence de la COVID-19 en début d'année et des perspectives plus riantes qu'il convient sans doute de ne pas surestimer compte tenu de tendances structurelles défavorables qui pèseront encore sur les segments du bureau non prime et des centres commerciaux.

De même, l'accélération des prix et son impact sur les taux d'intérêt qui pèse sur les valeurs de croissance du secteur (Logement en particulier) est, en même temps, perçue comme temporaire tant les tendances de fond déflationniste demeurent vivaces.

De même, le segment commerces de proximité a continué de bien performer avec Mercialis, notre principale ligne de commerce (3,4 % de l'actif) qui a progressé de 17,7 %. Enfin, SBB (4 % du fonds), l'acteur de logement et d'actifs publics scandinave a rebondi de 18,8 %.

“ Le secteur a globalement été soutenu par l'annonce de cessions importantes de centres commerciaux. ”

Avril a enregistré une remontée sensible des valeurs immobilières, en particulier des titres logistiques (Segro : + 7,2 % ; WDP : + 6,8 %) dont votre fonds a bénéficié grâce à sa surexposition à ce segment et en particulier à Segro (5,2 % de l'actif) et au développeur spécialisé VGP (3,4 %).

Le secteur a globalement été soutenu :

1/ par la décision de la cour constitutionnelle fédérale allemande posant que la réglementation des loyers relevait bien du domaine fédéral et **annulant de fait rétroactivement le gel des loyers à Berlin** et,

2/ par l'annonce, enfin, de cessions importantes de centres commerciaux : le gel des loyers à Unibail Rodamco Westfield a réduit ses participations dans des centres commerciaux importants à Bratislava et à Vienne laissant ressortir une décote modérée de 12% (estimation Kempen) alors que Hammerson a vendu sept *retail parks* avec une décote de 8 %.

Notre principal mouvement du mois a été d'accroître le poids de Berlin (6,5 % au total) au sein d'une exposition résidentielle de votre fonds encore en léger recul.

LES INDICES IMMOBILIERS en Bourse

	1 mois au 31/04/2021	YTD au 31/04/2021
EPRA MONDE ¹	+ 3,70 %	+ 13,62 %
EPRA FRANCE ¹	+ 5,30 %	+ 4,42 %
EPRA UK ¹	+ 5,89 %	+ 8,32 %
CAC 40 ¹	+ 3,33 %	+ 12,93 %
EURO STOXX 50 ¹	+ 1,42 %	+ 11,88 %
S&P 500 ¹	+ 5,24 %	+ 11,32 %
EPRA Eurozone Capped ²	+ 4,9 %	-1,9 %
SOFIDY Sélection 1 - Part P ²	+ 3,95 %	+ 2,23 %

Source : SOFIDY/Bloomberg

1. Indices nus - 2. Dividendes nets réinvestis

POINT MARCHÉ

ACTIONS EUROPÉENNES | MAI 2021

SUIVEZ-NOUS...



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

ABONNEZ-VOUS À TOUTES NOS PUBLICATIONS



www.sofidy.com



À PROPOS DE SOFIDY

Depuis 1987, SOFIDY conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCV, 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



CONTACTS PRESSE

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

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

Édouard KABILA

Directeur Communication et Marketing du Groupe SOFIDY
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.