

POINT MARCHÉ

ACTIONS EUROPÉENNES | NOVEMBRE 2020



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

Immobilier coté : La grande rotation sectorielle est prématurée



L'annonce par Pfizer BioNTech des premiers résultats de la phase 3 de son traitement du Coronavirus a entraîné une rotation sectorielle brutale et inédite par son ampleur ainsi qu'une nette remontée des taux longs. Pour l'immobilier coté, cela s'est traduit par une hausse des secteurs les plus impactés par les confinements (commerces, bureaux, hôtels et résidences étudiantes) et des prises de bénéfices appuyées sur le résidentiel et la logistique.

Il nous paraît opportun de renforcer très progressivement l'exposition aux valeurs les plus cycliques de votre portefeuille sans céder cependant au vertige de la hausse.

L'annonce de Pfizer est une bonne nouvelle (qui sera suivie des résultats des vaccins développés par Moderna, AstraZeneca et Johnson/Johnson d'ici à début janvier) mais elle ne concerne pour l'instant que 94 malades sur un échantillon total de 43 538 patients. La durée d'immunité et une analyse de la protection par catégorie de patient ne sont pas connues pour l'heure. Les conditions de stockage et de transports (moins 70°C pour le vaccin de Pfizer) ainsi que les conditions d'administration (répartition des stocks par pays, taux d'acceptation de la vaccination, faible aujourd'hui aux États-Unis et en France) restent à traiter. Le vaccin, sous réserve que ces points

d'interrogation soient résolus sans anicroche, sera largement opérationnel dans le courant du second trimestre 2021.

La rotation sectorielle observée ces derniers jours n'intègre aucune réserve quant à la réalisation d'un scénario rose à cet égard.

Notre politique de gestion en immobilier coté demeure attentive à des signes concrets d'amélioration pour l'instant non avérés : état de la demande locative en bureaux, transactions sur de grands actifs en commerces.

Nous demeurons par ailleurs convaincus de la qualité d'une exposition élevée au résidentiel et à la logistique immobilière en raison des avantages spécifiques non remis en cause de ces secteurs en termes de visibilité et de capacité de progression des loyers et des valeurs.

Dans ce contexte, nous avons réduit notre exposition à Unibail-Rodamco-Westfield dont la situation bilantielle, l'exposition sectorielle et géographique et les incertitudes sur la gouvernance à venir sont un facteur de risque particulier et accru nos positions en Klépierre et surtout en Mercialis, ces trois valeurs constituant notre seule exposition au commerce.

Nous avons par ailleurs reconstitué une exposition sur Merlin Properties jugeant qu'une exposition à l'Espagne méritait de commencer d'être reconstituée.

“ La rotation sectorielle observée ces derniers jours n'intègre aucune réserve quant à la réalisation d'un scénario rose. ”

LES INDICES IMMOBILIERS en Bourse

	1 mois au 30/10/2020	YTD au 30/10/2020
EPRA MONDE ¹	-2,82 %	-27,00 %
EPRA FRANCE ¹	-9,07 %	-50,69 %
EPRA UK ¹	-0,98 %	-28,32 %
CAC 40 ¹	-4,36 %	-23,15 %
EURO STOXX 50 ¹	-7,37 %	-21,01 %
S&P 500 ¹	-2,77 %	+1,21 %
EPRA Eurozone Capped ²	-5,9 %	-26,6 %
SOFIDY Sélection 1 - Part P ²	-4,3 %	-11,4 %

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

POINT MARCHÉ

ACTIONS EUROPÉENNES | NOVEMBRE 2020

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 6,2 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-2019.

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.