PM
Point Marché
Actions européennes
Immobilier coté

Septembre 2022

Sofidy
ÉPARGNER - INVESTIR

Patience est mère de toutes les vertus

La priorité des banques centrales des grands pays développés demeure de contrer les pressions sur les prix et de resserrer les conditions de financement à un rythme soutenu. Les baisses de taux espérées par les marchés financiers dans la première partie du mois dans un contexte de ralentissement économique, qui sera particulièrement marqué en Europe, se sont donc évaporées. Après un très fort retour positif, les foncières dans cet environnement ont à nouveau baissé, proches de leurs plus bas annuels de fin juin. Sofidy Sélection 1 a fait mieux que son indice de référence avec une baisse depuis le début de l'année de 22 % (part P) contre 23,4 % pour son indice de référence.

Nous sommes convaincus de la capacité de rebond des foncières qui ont globalement affiché d'excellents résultats semestriels où se distinguaient les premiers effets de l'indexation et la résistance des valorisations d'actifs par les experts.
Grâce à une **poche de liquidité importante** (8,3 % à fin août), **nous essayons avec discipline de tirer profit des variations de cours à la baisse sur certains titres** qui se distinguent par leurs qualités bilancielles, des dividendes résilients et une prime de risque excessive.
La stabilisation des conditions de financement, inéluctable dans les mois à venir à mesure que l'inflation ralentira, se traduira selon nous par un fort rebond du segment des foncières cotées, favorisées par la bonne résistance structurelle de leur activité et l'écartement excessif entre les marchés d'investissement physique et les cours de Bourse.
À signaler qu'**Unibail Rodamco Westfield** (6,5 % de rendement implicite des actifs aux cours actuels) qui demeure la première position du fonds Sofidy Sélection 1 a pu céder le 25 août dernier le centre commercial Santa Anita en Californie pour 540 M USD (265 M USD pour sa quote-part) à un investisseur privé avec un taux de capitalisation inférieur à 6 %. Cette transaction, la plus importante sur ce segment aux États-Unis depuis 2018 illustre le **maintien d'une activité élevée en termes d'investissement immobilier, sous l'effet en particulier d'acheteurs collecteurs récurrents d'épargne et/ou faiblement endettés.**

Achevé de rédiger le 5 septembre 2022

LES INDICES IMMOBILIERS en Bourse

	1 mois au 31/08/2022	YTD au 31/08/2022
EPRA MONDE[1]	-5,38 %	+0,84 %
EPRA FRANCE[1]	-8,24 %	-18,59 %
EPRA UK[1]	-10,56 %	-22,85 %
CAC 40[1]	-5,02 %	-14,37 %
EURO STOXX 50[1]	-5,15 %	-18,17 %
S&P 500[1]	-4,24 %	-17,02 %
EPRA Eurozone Capped[2]	-9,12 %	-25,87 %
Sofidy Sélection 1 - Part P[2]	**-7,88 %**	**-22,51 %**

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

> « La stabilisation des conditions de financement, inéluctable dans les mois à venir à mesure que l'inflation ralentira se traduira selon nous par un fort rebond du segment des foncières cotées »

Sofidy continue d'étendre sa démarche ISR et labellise son fonds Sofidy Sélection 1.
Lire le communiqué de presse

Laurent SAINT AUBIN
Directeur de la gestion Actions

À PROPOS DE SOFIDY

Depuis 1987, Sofidy conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCI, SC, SIIC, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerces, et de bureaux. Avec 7,6 milliards d'euros d'encours immobiliers sous gestion au 31/12/2021, Sofidy gère pour le compte de plus de 50 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier constitué d'environ 4 400 actifs commerciaux et de bureaux. Sofidy est une filiale de Tikehau Capital.

À PROPOS DE SOFIDY SÉLECTION 1

Label ISR – Investissement Socialement Responsable – République Française

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 FCP est de mettre en œuvre une gestion discrétionnaire pour surperformer, via une exposition aux actions du secteur immobilier de l'Union européenne et en conciliant performance financière et extra-financière, l'indicateur de référence FTSE EPRA/NAREIT Euro Zone Capped dividendes nets réinvestis après déduction des frais de gestion sur la durée de placement recommandée (supérieure à 5 ans).

CONTACTS PRESSE

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

Laetitia BAUDON-CIVET
Directrice Conseil - SHAN
+33 (0) 1 44 50 58 79 - laetitia.baudon@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.

PM
Point Marché
Actions européennes Immobilier coté

Septembre 2022

SUIVEZ-NOUS...

www.twitter.com/sofidy

www.linkedin.com/company/groupe-sofidy

www.youtube.com/sofidy-am

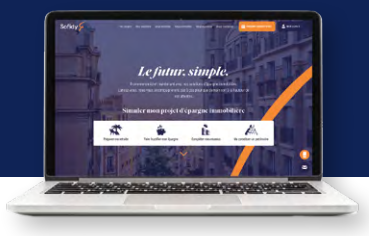
www.sofimap.fr

ABONNEZ-VOUS À TOUTES NOS PUBLICATIONS

www.sofidy.com

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



PM-SS1-journaliste-092022 | Document réalisé par Sofidy

Sofidy
ÉPARGNER - INVESTIR

SOFIDY SAS | Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF le 10 juillet 2007 sous le n° GP07000042 | 338 826 332 RCS Évry | Code d'activité : 6630 Z | N° TVA Intracommunautaire : FR 03 338 826 332
303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex
Tél. : 01 69 87 02 00 | Fax : 01 69 87 02 01 | E-mail : sofidy@sofidy.com | **sofidy.com**