

PMM

Point Marché Actions européennes Immobilier coté

Février 2023

Sofidy
ÉPARGNER - INVESTIR

Départ en fanfare

Après un recul de 32,59 % (indice EPRA eurozone dividende net réinvesti) en 2022, les foncières ont rebondi de 10,6 % en janvier, surperformant ainsi largement le marché des actions (+6,7% pour l'Eurostoxx 600). Le ralentissement de l'inflation et l'anticipation d'un assouplissement de la politique des banques centrales justifient ce mouvement sur un secteur toujours hautement corrélé à l'évolution des taux d'intérêt. Votre fonds (part P) a pour sa part progressé de 9,7%.

Nous anticipons une poursuite de ce rebond dans le courant de l'année même si la persistance de tensions salariales favorisera selon nous une volatilité élevée quant aux anticipations de taux.

Si l'on prend en compte la valorisation boursière du secteur à fin 2022 (34% de décote de l'ANR 2022^e, rendement implicite des actifs de 5,3%, données Kempen, soit le plus bas niveau depuis 2008), une anticipation plus réaliste d'une baisse de 10% de la valeur des actifs physiques à fin 2023 (par rapport au niveau initial à mi 2022, sous l'hypothèse d'une stabilité de la dette) nous conduit à un potentiel de rebond de 25% par rapport au niveau de fin d'année dernière.

Les publications de résultats permettront d'observer l'évolution de l'indexation des loyers et la capacité des bailleurs à les maintenir sur le moyen terme.

Nous surveillerons avec attention également les baisses de valeurs par segments, leur impact sur l'endettement et les mesures correctives qu'elles nécessiteront (éventuelle diminution des dividendes, cessions, augmentation de capital).

Nous avons mis en œuvre au cours des premières semaines de l'année une repondération sélective du segment résidentiel (surtout axée sur LEG et TAG Immobilien) au sein de votre fonds nous amenant à une exposition neutre par rapport à son poids dans l'indice. À l'inverse, nous avons réduit notre exposition aux valeurs américaines et britanniques, notre univers sur ces zones étant axé exclusivement sur des titres présents sur des segments d'activité alternatifs peu ou pas représentés en zone euro.

Achévé de rédiger le 8 février 2023.

LES INDICES IMMOBILIERS en Bourse

	1 mois au 31/01/2023	YTD au 31/01/2023
EPRA MONDE ¹	+6,98 %	+6,98 %
EPRA FRANCE ¹	+10,70 %	+10,70 %
EPRA UK ¹	+7,21 %	+7,21 %
CAC 40 ¹	+9,40 %	+9,40 %
EURO STOXX 50 ¹	+9,75 %	+9,75 %
S&P 500 ¹	+6,18 %	+6,18 %
EPRA Eurozone Capped ²	+10,60 %	+10,60 %
SOFIDY SÉLECTION 1 - Part P ²	+9,59 %	+9,59 %

Source : Sofidy / Bloomberg.

1. Indices nus - 2. Dividendes nets réinvestis.

“
Nous avons mis en œuvre
au cours des premières
semaines de l'année une
repondération sélective
du segment résidentiel
”

Laurent SAINT AUBIN >
Directeur de la Gestion Actions
&
Serge DEMIRDJIAN
Co-Gérant de Sofidy Sélection 1



À PROPOS DE SOFIDY

Depuis 1987, Sofidy conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCV, SC, SIIC, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerces, et de bureaux. Avec 8,7 milliards d'euros d'encours immobiliers sous gestion (total des actifs bruts réévalués des fonds gérés) au 31/12/2022, Sofidy gère pour le compte de plus de 55 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier constitué d'environ 5 000 actifs immobiliers. Sofidy est une filiale de Tikehau Capital.

À PROPOS DE SOFIDY SÉLECTION 1



Lancé par la société de gestion de portefeuille Sofidy, 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 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. Le produit présente un risque de perte en capital. 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. Ceci est une communication publicitaire. Veuillez vous référer au prospectus de l'OPCVM et au document d'informations clés pour l'investisseur avant de prendre toute décision finale d'investissement.

Sofidy
ÉPARGNER - INVESTIR

PM

Point Marché

Actions européennes Immobilier coté

Février 2023

SUIVEZ-NOUS...



www.twitter.com/sofidy



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



www.youtube.com/sofidy-am



www.instagram.com/groupesofidy/



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



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