

PMM

Point Marché Actions européennes Immobilier coté

Février 2024

Sofidy
ÉPARGNER - INVESTIR

Encore de l'audace !

Le segment des foncières en zone euro a enregistré en janvier une légère consolidation (-3,9 %) après le rebond historique des deux derniers mois de 2023 (+30,5 % depuis le 25 octobre) et dans un contexte de réajustement des anticipations de marché quant au calendrier et au niveau final des taux d'intervention des banques centrales. Mais l'histoire nous semble toute tracée : les taux vont baisser et le secteur poursuivra alors son rebond tant sa valorisation reste en deçà de ses niveaux historiques !

Votre fonds, à moins 1,6 % (part P), a largement surperformé son indice de référence grâce à la sous pondération massive de certaines valeurs de l'indice dans son portefeuille (Les foncières de bureaux Colonial, Aroundtown, Icade et Gecina), et à la présence en portefeuille de CTP (développement de grands actifs logistiques en Europe centrale) et des acteurs du data center Digital Realty et Equinix.

L'immobilier coté conserve selon nous un potentiel haussier pour les mois à venir. Il bénéficiera en effet de l'assouplissement assuré des conditions de financement, gage d'un rebond du marché de l'investissement permettant enfin de vérifier la sous-valorisation boursière (26 % de décote sur ANR en moyenne eurozone 2024*, source Kempen). S'ajoutera pour

certaines segments (logistique, self storage, étudiant) la capacité à générer de la croissance et pour d'autres (résidentiel allemand en l'occurrence) le plein effet de l'indexation.

Ces éléments nous paraissent modérément valorisés à 14,1X les cash flows (moyenne eurozone 2024*, source Kempen).

Enfin, rappelons que toute déviation du scénario rose (recul de l'inflation et maintien d'un emploi vigoureux) aujourd'hui privilégié par les marchés se traduirait en relatif par une surperformance marquée des foncières cotées qui bénéficieraient d'un couple favorable faible cyclicité (compte tenu de baux longs) et perspective accrue de baisse des taux.

Achevé de rédiger le 7 février 2024

LES INDICES IMMOBILIERS en Bourse

| | 1 mois au 31/01/2024 | YTD au 31/01/2024 |
|--|----------------------|-------------------|
| EPRA MONDE ¹ | -2,48 % | -2,48 % |
| EPRA FRANCE ¹ | -3,06 % | -3,06 % |
| EPRA UK ¹ | -3,39 % | -3,39 % |
| CAC 40 ¹ | +1,51 % | +1,51 % |
| EURO STOXX 50 ¹ | +2,80 % | +2,80 % |
| S&P 500 ¹ | +1,59 % | +1,59 % |
| EPRA Eurozone Capped ² | -3,89 % | -3,89 % |
| SOFIDY SÉLECTION 1 - Part P ² | -1,56 % | -1,56 % |

Source : Sofidy / Bloomberg.

1. Indices nus - 2. Dividendes nets réinvestis.

“
L'immobilier coté
conserve selon nous
un potentiel haussier
pour les mois à venir.
”

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



*Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

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 8,6 milliards d'euros d'encours immobiliers sous gestion (total des actifs bruts réévalués des fonds gérés) au 31/12/2023, Sofidy gère pour le compte de plus de 55 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier constitué de plus de 5 100 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 2024

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](https://www.sofidy.com)