

# POINT MARCHÉ

## Actions européennes

juin 2020

## Immobilier coté : Une trompeuse apparence



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

**Votre fonds a repris +1,8 % (part P) en mai contre +1,7 % pour son indice de référence et + 3,4 % pour l'indice généraliste Stoxx 600. SOFIDY Sélection 1 réduit ainsi sa baisse à -10,5 % depuis le début de l'année (et -2,1 % sur un an glissant) contre, respectivement, -22,4 % et -15,9 % pour son indice de référence.**

Après le fort rebond observé en avril, l'indice de référence sectoriel, FTSE EPRA Eurozone a, au global, faiblement varié en mai. Si l'on y regarde plus près, **les performances des sous-secteurs ont été par contre, une nouvelle fois, singulièrement contrastées**, avec un nouveau recul fort de certaines foncières de commerces (Unibail-Rodamco : -16,3 %) et de foncières de bureaux non *prime* (Icade : -10,2 %) alors que le segment résidentiel a surperformé (Vonovia : +16,7 %). Cette différenciation s'explique sans doute au premier chef par **les craintes des investisseurs quant à la capacité des foncières de bureaux et de commerces à collecter les loyers (le résidentiel conservant à cet égard son statut de secteur refuge)**.

Le mois de mai a vu, également, **un retour modeste de la thématique des fusions-acquisitions** dans le secteur, tant sur le segment du résidentiel en Allemagne (*discussions interrompues finalement entre LEG et TAG Immobilien*), qu'en commerce.

À noter sur ce segment :

**1** le rachat par CapCo de la participation de 24,2 % détenue par Monsieur Tak Lee dans Shaftesbury, l'opérateur de commerces dans les quartiers londoniens de Soho et Covent Garden, avec une décote de 14 % sur le dernier cours de bourse et de 45 % par rapport à l'ANR EPRA à la clôture du dernier exercice (30/09/2019)

**2** le placement par Invesco de sa participation de 19 % dans l'opérateur de retail parks au Royaume Uni New River Retail à 69 pences, soit une décote de 13 % par rapport au dernier cours de bourse et de 72 % par rapport à l'ANR EPRA à la clôture du dernier exercice (30/09/2019).

### LES INDICES IMMOBILIERS en bourse\*

	1 mois au 29/05/2020	YTD au 29/05/2020
EPRA eurozone capped	+1,29 %	-23,59 %
EPRA MONDE	-1,52 %	-23,54 %
EPRA FRANCE	-5,50 %	-39,18 %
EPRA UK	+0,10 %	-24,80 %
CAC 40	+2,70 %	-21,46 %
EURO STOXX 50	+4,18 %	-18,56 %
S&P 500	+4,53 %	-5,77 %

Source : SOFIDY/Bloomberg

\* Indices nus

La performance de votre fonds en mai tient principalement à sa sous-exposition en Unibail-Rodamco, à l'absence d'Icade et Covivio dans le portefeuille et à la contribution des acteurs logistiques VGP, VIB Vermoegen et Sagax.

Les principaux mouvements de votre fonds ont été un renforcement en Klepierre, désormais en légère surpondération par rapport à son indice de référence, et une réduction de l'exposition dans l'opérateur d'actifs publics scandinave SBB.

Abonnez-vous à toutes nos publications :

 [www.sofidy.com](http://www.sofidy.com)

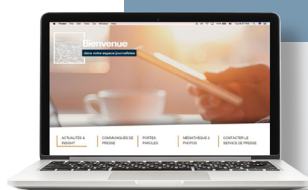
Suivez-nous :

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

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

 [www.youtube.com/sofidy-am](https://www.youtube.com/sofidy-am)

 [www.sofimap.fr](http://www.sofimap.fr)



## 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](http://www.sofidy.com/espace-presse)

## À PROPOS DE SOFIDY

Depuis 1987, SOFIDY conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCI, 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 milliards d'euros 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 SELECTION 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.

### CONTACTS PRESSE

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

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

Édouard KABILA  
Directeur Communication et Marketing  
du Groupe SOFIDY  
[edouard.kabila@sofidy.com](mailto: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