

# POINT MARCHÉ

## Actions européennes

Août 2020

# Immobilier coté :

## La table n'est pas encore débarrassée, maintien de nos orientations de gestion



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

Votre fonds a progressé de +0,94 % (part P) en juillet contre une baisse de -0,28 % pour son indice de référence et de +0,95% pour l'indice généraliste Stoxx 600. SOFIDY Sélection 1 continue de réduire son recul à -7,32 % depuis le début de l'année (mais affiche une progression de +2,65 % sur un an glissant) contre, respectivement, -20,95 % et -12,69 % pour son indice de référence.

À noter d'abord un **début modeste de réappréciation de l'immobilier coté** dont nous avons tenté d'expliquer la pertinence dans le précédent rapport de gestion (avec une **préférence forte pour segments qui respectent «la promesse de l'immobilier» de loyers réguliers, stables sur longue période et indexés sur l'inflation**).

Cette réappréciation s'est effectivement concentrée sur le **résidentiel et les entrepôts logistiques**, les foncières de commerces ayant de leur côté poursuivi leur recul de même que les valeurs exposées à l'Espagne (*pays dont*

*nous sommes très largement sortis dans la première quinzaine de juillet*).

Les résultats semestriels n'ont fait que souligner la pertinence de ces mouvements intra sectoriels : **les foncières de centres commerciaux paraissent engagées dans une spirale négative** de baisse de valeurs, encore balbutiante en Europe continentale (*taux de capitalisation moyen retenus par les experts sur les centres prime encore voisins de 4 % en France*) qui pourrait les contraindre à rechercher des fonds propres complémentaires, et de réduction à venir des loyers (*encore masquée par l'utilisation des règles comptables IFRS 16 d'étalement des baisses de loyers facturés sur la durée résiduelle des baux et latitude dans le provisionnement des impayés*) et de hausse de la vacance. **À l'inverse, les foncières résidentielles affichent des croissances organiques respectables et des hausses de valeurs** : Vonovia, a ainsi annoncé une hausse des loyers de +3,9 % sur un an glissant et des valeurs de +5,6 % au 1<sup>er</sup> semestre. De même, **les foncières d'entrepôts paraissent en mesure de limiter l'impact de l'environnement économique grâce à l'accélération de la part de marché du commerce électronique**.

## LES INDICES IMMOBILIERS en bourse\*

|                      | 1 mois au 31/07/2020 | YTD au 31/07/2020 |
|----------------------|----------------------|-------------------|
| EPRA eurozone capped | -0,96 %              | -22,96 %          |
| EPRA MONDE           | -2,62 %              | -24,63 %          |
| EPRA FRANCE          | -7,42 %              | -42,31%           |
| EPRA UK              | +2,02%               | -23,68 %          |
| CAC 40               | -3,09 %              | -19,98 %          |
| EURO STOXX 50        | -1,85 %              | -15,24 %          |
| S&P 500              | +5,51 %              | +1,25 %           |

Source : SOFIDY/Bloomberg  
\* Indices nus

La performance de votre fonds tient toujours à la nette sous pondération du commerce (5,8 % d'exposition à fin juillet vs 8,3 % fin juin et 15,9 % pour l'indice) et à l'inverse au poids du logement et des valeurs de croissance (en particulier celles portant des activités technologiques).

Abonnez-vous à toutes nos publications :

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

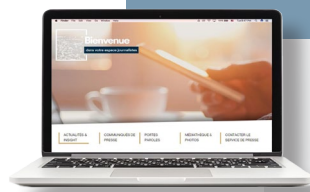
Suivez-nous :

 [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