



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

Point d'entrée



Les foncières européennes ont enregistré un recul de 8,9% sur le mois de septembre, ramenant la hausse depuis le début de l'année à +4,6%. SOFIDY Sélection 1 a pour sa part limité sa baisse à -7,6% (part P) sur le mois, soit une hausse cumulée de 7,9% depuis le début de 2021

“ Nous estimons que le marché surjoue le rythme de remontée des taux et minore le ralentissement de la croissance „

Aucune foncière de poids n'a été épargnée par la baisse en septembre quel que soit son segment d'investissement, la hausse des taux servant de dénominateur commun. S'y sont ajoutés pour le résidentiel allemand, l'incertitude sur les résultats des élections générales qui se sont tenues le 26 septembre en Allemagne, le succès du référendum d'initiative populaire qui s'est tenu le même jour demandant l'expropriation des gros propriétaires fonciers à Berlin et les doutes exprimés par un fonds activiste sur la vraie valeur des actifs d'Adler qui a par ricochet affecté l'ensemble du secteur.

La perspective d'un ralentissement économique, le haut niveau résiduel de travail à domicile dans les grandes économies

développées et les difficultés enregistrées par les foncières de centres commerciaux pour maintenir leurs loyers et leurs taux d'occupation ont pesé pour leur part sur les foncières de bureaux et de commerces.

Enfin, l'abandon de l'introduction en Bourse d'Icade Santé en raison des conditions de marché a pesé sur la valorisation des foncières de santé.

La surperformance de SOFIDY Sélection 1 sur la période s'explique par le niveau élevé de la trésorerie du fonds (6,9% en fin de période), l'absence d'exposition à Adler et Aedifica (actifs de santé en Europe), la forte sous-pondération en Unibail-Rodamco et Kojamo (résidentiel finlandais) et enfin la performance positive de nos positions hors indice en SBB (actifs de service public en Scandinavie), VGP (développeur d'actifs logistiques en Europe), Segro dont le poids cumulé atteint 11,8% du fonds.

Nous estimons que le marché surjoue le rythme de remontée des taux et minore le ralentissement de la croissance. Nous tablons dans ce cadre sur une réduction de la sous performance du secteur dans les mois à venir, surtout pour les segments doués d'une bonne capacité de hausse des loyers (logistique, stockage pour les particuliers).

LES INDICES IMMOBILIERS en Bourse

	1 mois au 30/09/2021	YTD au 30/09/2021
EPRA MONDE ¹	-4,31 %	+18,69 %
EPRA FRANCE ¹	-8,62 %	-0,66 %
EPRA UK ¹	-6,98 %	+13,48 %
CAC 40 ¹	-2,40 %	+17,45 %
EURO STOXX 50 ¹	-3,53 %	+13,95 %
S&P 500 ¹	-4,76 %	+14,68 %
EPRA Eurozone Capped ²	-8,88 %	+4,62 %
SOFIDY Sélection 1 - Part P ²	-7,55 %	+7,93 %

Source : SOFIDY/Bloomberg

1. Indices nus - 2. Dividendes nets réinvestis

SUIVEZ-NOUS...



www.twitter.com/sofidy



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



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



www.sofimap.fr

ABONNEZ-VOUS À TOUTES NOS PUBLICATIONS



www.sofidy.com



À PROPOS DE SOFIDY

Depuis 1987, SOFIDY conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCl, 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 6,7 Mds € 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-2020.

À PROPOS DE SOFIDY SÉLECTION 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.



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



CONTACTS PRESSE

Caroline BEAUJEAN - Shan
+33 (0) 1 44 50 58 71
caroline.beaujean@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.

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. Photos : 123rf.