



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

Un début de rebond justifié



Les foncières ont progressé en eurozone de +2,5% le mois dernier tandis que **SOFIDY Sélection 1 s'est apprécié de +4,4%** sous l'effet d'une exposition élevée aux actifs d'utilité sociale (via principalement la foncière nordique SBB), à la logistique (WDP et VGP) et au stockage pour les particuliers qui enregistre à la fois des hausses de loyers et une progression sensible des taux d'occupation (Shurgard, Safestore, Big Yellow).

“Des résultats encourageants en termes de retour à la normale sur le paiement des loyers et de stabilisation des niveaux de relocation,,

L'offre récente de rachat en cash à 19,50€ (soit +17% de hausse vs le cours de bourse ex ante) de la foncière de bureau allemande Alstria (qui était détenue par SOFIDY Sélection 1 à hauteur de 3,5% du total de ses actifs) par Brookfield AM correspond à une prime de 6,8% sur la valeur d'actif de l'acteur allemand (au 30 septembre dernier).

Cette transaction illustre :

- 1/ l'écart entre les valorisations boursières et les niveaux de transactions physiques qui devrait favoriser un re-rating (à la hausse) des cours de bourse du secteur, mais aussi,
- 2/ à la vue des commentaires du management d'Alstria, la hausse sensible à venir des investissements de modernisation des actifs de bureaux, dans un contexte d'accélération de l'effort de transformation vers la neutralité carbone des immeubles et d'exigence croissante des locataires dans le nouveau monde du travail partiel à distance. À prendre en considération donc, dans les perspectives de distribution de dividende qui concernent également à notre sens, les **foncières de commerces**.

Ces dernières ont publié globalement des **résultats encourageants** en termes de retour à la normale sur le paiement des loyers et de stabilisation des niveaux de relocation. Nous avons dans ce cadre ré-augmenté sensiblement la pondération, auparavant faible, de SOFIDY Sélection 1 en Unibail-Rodamco-Westfield.

LES INDICES IMMOBILIERS en Bourse

	1 mois au 29/10/2021	YTD au 29/10/2021
EPRA MONDE ¹	+6,06 %	+25,88 %
EPRA FRANCE ¹	+3,33 %	+2,65 %
EPRA UK ¹	+3,52 %	+17,47 %
CAC 40 ¹	+4,76 %	+23,04 %
EURO STOXX 50 ¹	+5,00 %	+19,65 %
S&P 500 ¹	+6,91 %	+22,61 %
EPRA Eurozone Capped ²	+2,54 %	+7,28 %
SOFIDY Sélection 1 - Part P²	+4,45 %	+12,74 %

Source : SOFIDY/Bloomberg
1. Indices nus - 2. Dividendes nets réinvestis

POINT MARCHÉ

ACTIONS EUROPÉENNES | NOVEMBRE 2021

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, OPCV, 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.