

POINT MARCHÉ

L'immobilier en bourse / Actions européennes

Groupe SOFIDY

Octobre 2018



Immobilier coté : Les foncières cotées allemandes continuent de séduire...

Laurent SAINT AUBIN

Gérant Actions, Immobilier Europe
Gérant du fonds SOFIDY Sélection 1

Le logement (qui inclut également les murs d'hôtels, les résidences pour personnes âgées et les résidences étudiantes) demeure notre première source d'exposition en raison d'un couple progression escomptée et sécurisée des cash flows / valorisation qui demeure attractif.

Sa principale composante est constituée par le logement en Allemagne sur lequel nous avons renforcé la part des foncières à valorisation métrique faible et dont les loyers se traduisent par des taux d'effort modérés de la part des locataires (ce qui n'est plus le cas à notre sens à Berlin).

Nous sommes légèrement sous pondérés sur les valeurs de commerce (22.1% vs 25.3% pour notre indice de référence), avec une forte concentration sur Unibail-Rodamco, la première ligne de notre portefeuille, dont nous considérons la valorisation actuelle comme anormalement basse (selon nos calculs, la décote de 30% sur l'ANR 2018 estimé implique un potentiel de remontée des taux de capitalisation de 130 points de base à progression de loyer nulle et périmètre inchangé ce qui conduirait à un taux de rendement voisin de 5.5% sur les centres commerciaux les plus Prime, comme le Forum des Halles ou les Quatre Temps à La Défense).

Notre principale surpondération, enfin, est constituée par le secteur de la logistique qui bénéficie de la montée en puissance du commerce électronique, et est représentée dans notre portefeuille essentiellement, par six acteurs dédiés, non présents dans l'indice de référence.

En termes géographiques, l'Allemagne est notre première zone d'exposition avec 40% du portefeuille (vs 44% au sein de l'indice). Nous sommes surpondérés sur l'Espagne (10% du fonds vs 7.7% pour l'indice).

Nous continuons de nous donner une ample liberté de gestion par rapport au benchmark dont les valeurs constitutives ne représentent que 63% de votre fonds et conservons une poche de trésorerie voisine de 6% pour tenter de tirer profit de la volatilité actuelle du marché.

LES INDICES IMMOBILIERS en bourse

	1 mois au 28/09/2018	YTD au 01/01/18
EPRA eurozone capped*	-3,45 %	-0,67 %
EPRA MONDE	-2,28 %	+1,21 %
EPRA FRANCE	-2,36 %	-9,73 %
EPRA UK	-2,75 %	-7,01 %
CAC 40	+1,60 %	+3,41 %
EURO STOXX 50	+0,19 %	-2,99 %
S&P 500	+0,43 %	+8,99 %

Source : SOFIDY/Bloomberg

* Indices nus

Abonnez-vous à toutes nos publications :

 www.sofidy.com

Suivez-nous :

 <https://twitter.com/EdouardKABILA>

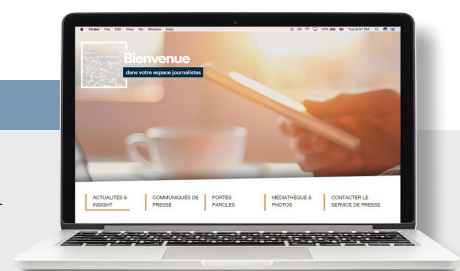
 www.linkedin.com/company/groupe-sofidy

 www.youtube.com/sofidy

 www.sofimap.eu

NEWSROOM

Retrouvez tous nos communiqués de presse, actualités, porte-paroles...etc dans notre nouvel espace presse dédié aux journalistes sur sofidy.com/espace-presse



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 4,5 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 4 100 actifs commerciaux et de bureaux.

* Source : IEIF.

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

Edouard KABILA
Responsable du Marketing et
de la Communication 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 SA - Société de Gestion de fonds immobiliers depuis 1987 - 303, square des Champs Élysées 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