OPCI Franceurope Immo ISR PARTS I

SYNTHÈSE MENSUELLE D'INFORMATION AU 31/07/2022

Franceurope Immo est un produit d'épargne non coté de long terme à prépondérance immobilière. Il permet d'investir dans un produit diversifié constitué d'une **poche immobilière** (entre 60% et 65%) composée d'immobilier direct et indirect non coté (51% minimum) et de titres de sociétés foncières cotées françaises et européennes (9% maximum), d'une **poche financière** composée d'actions et de produits de taux (35% maximum) et d'une **poche de liquidités** (5% minimum)(1) pour satisfaire les demandes de remboursements éventuels.

CHIFFRES CLES AU 31/07/2022

Valeur liquidative	100,21 €
Nombre de parts	2 504 089,831 parts
Actif net Part I	250 940 244,57 €
Actif net global	550 380 348,57 €
Performance(2) 2021	+2,16 %
Performance(2) YTD	-2,71 %
Dernier coupon versé	0,40 € (fin avril 2022)

SOUSCRIPTION ET RACHAT (1)

Valeur liquidative	Bimensuelle
Minimum de souscription	500 000 € minimum pour la souscription initiale
Commissions de souscription / frais sur versement	4% maximum (dont 1% maximum revenant au distributeur)
Affectation des revenus potentiels	Acompte trimestriel possible
Centralisation des rachats	Dernier jour ouvré de la quinzaine
Demande de rachats	Remboursement sous minimum 8 à 10 jours et dans un délai maximum de 2 mois suivant la date de centralisation des rachats
Frais de sortie	Néant

FRAIS COURANTS (1)

Frais de fonctionnement et de gestion	1,66% TTC par an de l'actif net. Dont une partie peut être rétrocédée aux distributeurs. 1,24% TTC par an de la valeur globale des actifs gérés. Réel 2021 : 0,90% actif net
Frais d'exploitation immobilière	1,48% TTC par an en moyenne sur 3 années glissantes de l'actif net. 2% TTC par an en moyenne sur 3 années glissantes de la valeur globale des actifs immobiliers gérés. Réel 2021 : 0,29% actif net

Des frais de gestion complémentaires liés aux contrats d'assurance-vie sont perçus par l'assureur

CARACTERISTIQUES GENERALES

Forme juridique	SPPICAV
Code ISIN	FR0010679993
Date de creation de la part (5)	03/11/2008
Durée de placement recommandée	8 ans minimum
Echelle de risque*	1 2 3 **4** 5 6 7 — Risque le plus faible — Risque le plus élevé
Agrément AMF de l'OPCI	SPI20080020

** L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport aux autres.*

COMMENTAIRE DE GESTION

Actifs immobiliers :

Les foncières cotées clôturent le mois de juillet en forte hausse. Le marché a été rassuré par les déclarations de Jerome Powell qui indique que la récession n'est pas visible à ce stade, et que le rythme de hausse des taux devrait quelque peu s'atténuer ces prochains mois.

La poche des Foncières cotées (+10.08%) a performé en ligne avec son indicateur de performance, l'indice FTSE EPRA Eurozone Capped (+10.19%).Après une forte baisse depuis le début de l'année entrainée par les craintes sur l'environnement économique et les commentaires négatifs d'Amazon, les sociétés de Logistique ont fortement rebondi : WDP (+11%) confirme que la demande est très soutenue, les revenus sont en croissance de +3.1% sur le premier semestre, CTP (+14%) confirme ses ambitions de croissance externe. Les sociétés de Résidentiel ont également fortement progressé, les taux d'endettement sont très élevés et la marché apprécie les commentaires sur le ralentissement de la hausse des taux à venir, Vonovia (+10%), LEG Immobilien (+12%). Les sociétés de Bureaux rebondissent également très fortement : Gecina (+16%) annonce une croissance des loyers de +2.7%, les revenus du business hôtels de Covivio (+16%) ont doublé depuis l'année dernière. Les Centres commerciaux ont publié de bons résultats, prouvant le profil résilient de leur business model : l'activité de Klepierre (+18%) se normalise avec un taux de collecte de loyers à 95% et des ventes sur les niveaux d'avant Covid, la société est toujours très active sur les cessions avec des ventes totalisant 470m€, réalisées au niveau de la valeur comptable. Unibail (+13%) parle d'une forte reprise en Europe continentale et au UK, le management a confirmé vouloir diminuer son exposition au marché US.

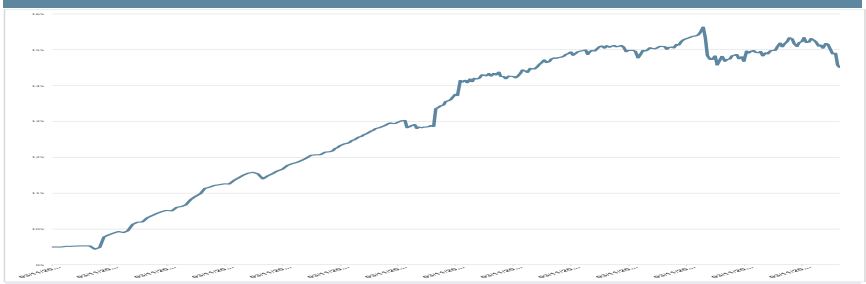
Le 08/07/2022, la détention au sein de la SCI PC7 (société investissement dans des immeubles de bureaux en Allemagne) a été sortie du portefeuille afin de répondre à des contraintes stratégiques et de liquidités.

Actifs financiers :

Dans ce contexte de détente des taux d'intérêt à long terme et d'espoirs de modération de la politique monétaire américaine, les bourses d'actions se sont reprises en juillet, également soutenues par un début de saison d'annonce des résultats trimestriels prometteur. Les indices MSCI des grands marchés d'actions exprimés en euro ont progressé comme suit : Europe +7,6% (dont zone euro +7,3% et Europe hors zone euro +7,88%) et Monde émergents inclus hors Europe +10,08% (dont Etats-Unis +12,06%, Japon +8,37% et Emergents +2,28%).

L'allocation d'actifs a continué de privilégier les marchés d'actions au détriment des produits de taux.

EVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DIVIDENDES REINVESTIS (Base 100)



VARIATION DETAILLEE DE LA VALEUR LIQUIDATIVE (Dividendes réinvestis)	SUR LE MOIS	YTD
Variation actifs immobiliers	0,48%	0,78%
Variation actifs financiers SIIC	1,17%	-3,26%
Variation actifs financiers OPCVM	0,93%	-1,65%
Trésorerie (3)	-0,39%	1,42%
	2,19%	**-2,71%**

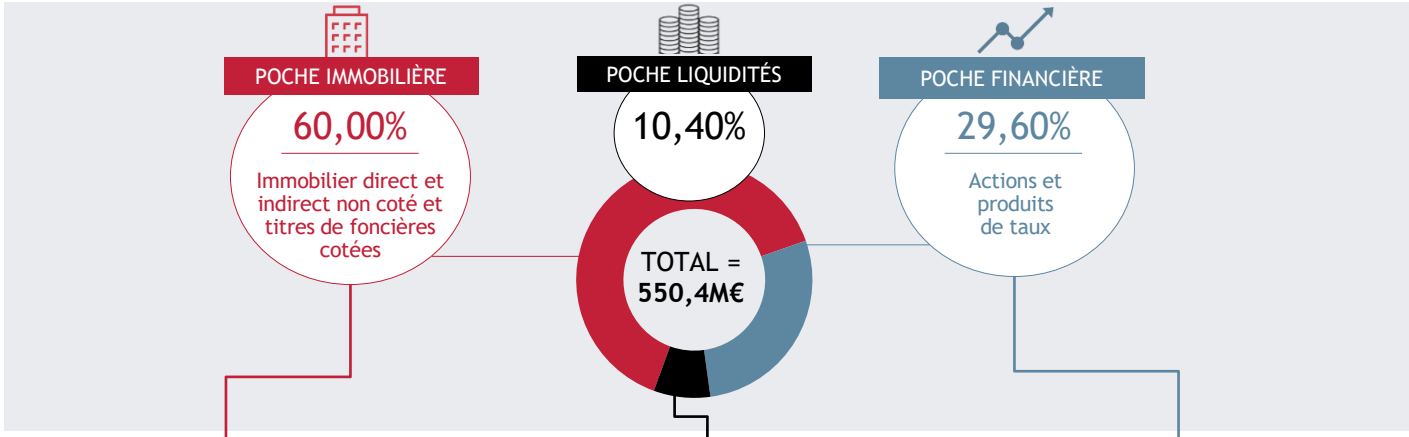
LES PERFORMANCES (4)	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine(5)
Variation des valeurs liquidatives	-3,83%	-3,78%	-6,17%	-7,56%	0,21%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	-2,71%	-2,19%	-1,21%	0,83%	53,87%
Volatilité(6)	6,17%	6,72%	10,92%	11,07%	11,62%

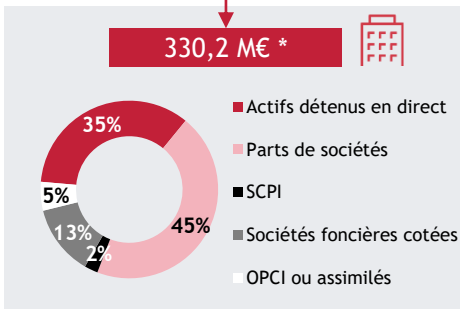
LES PERFORMANCES ANNUELLES (4)	2017	2018	2019	2020	2021	YTD
Variation des valeurs liquidatives	1,25%	-2,63%	2,11%	-4,64%	0,30%	-3,83%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	3,47%	-1,25%	4,02%	-2,56%	2,16%	-2,71%
Dividendes versés dans l'année	2,40 €	1,54 €	1,99 €	2,29 €	1,90 €	1,19 €

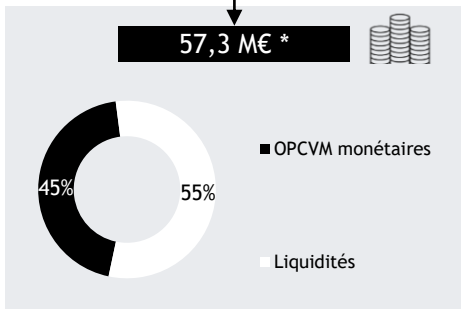
(1) Extrait du prospectus actuel disponible sur www.aewpatrimoine.com
(2) Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis - Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures
(3) Trésorerie : le poste intègre principalement le résultat de la période diminué du montant distribué
(4) Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures
(5) Date de première valeur liquidative : 03 novembre 2008
(6) La volatilité est une mesure de l'amplitude des variations du cours d'un actif financier et sert à quantifier cet actif financier

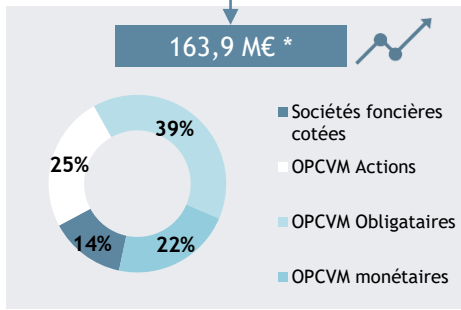
DOCUMENT INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL NE CONSTITUANT PAS UN CONSEIL EN INVESTISSEMENT

L'ACTIF NET AU 31/07/2022









** Décomposition de la poche exprimée en % du montant de la poche*

ACTIFS IMMOBILIERS DETENUS EN DIRECT ET PARTS DE SOCIETES (HORS SCPI / OPCI) AU 30/06/2022

Valeur estimée du patrimoine immobilier hors droits (8)	270,7 M€
Sites	17
Taux d'occupation financier trimestriel (10)	88,82 %

Répartition typologique et géographique (9) :

Bureaux	59 %	**Province**	38 %
Centres commerciaux	22 %	**Belgique**	23 %
Commerces	9 %	**Allemagne**	18 %
Hôtel Tourisme	10 %	**Paris**	13 %
		Ile-de-France	8 %

(9) *En valeur vénale*

LES 5 PRINCIPALES FONCIERES COTEES

VONOVIA SE	
UNIBAIL-RODAMCO-WEST	
LEG IMMOBILIEN AG	
GECINA NOMINATIVE	
INMO COLO SA	

LES DERNIERES ACQUISITIONS IMMOBILIERES :

BUREAUX

Ville	Tour Prisma - 8 avenue d'Alsace - Courbevoie
Date	Octobre 2018

HOTELLERIE

Ville	« Les Arolles », Place des Arolles, Grande Rue - Val Thorens
Date	Octobre 2018

BUREAUX

Ville	Semerteichstrasse 47-49 - Dortmund Allemagne
Date	Janvier 2018

(10) Le taux d'occupation financier est l'expression de la performance locative. Il se détermine par la division entre d'une part les loyers et indemnités d'occupation ou compensatrices de loyers facturés, et d'autre part le montant des loyers facturés si l'ensemble du patrimoine était loué à la valeur de marché. Ce taux est calculé sur l'intégralité du patrimoine, sans exclure d'immeubles, qu'ils fassent l'objet de travaux ou qu'ils soient intégrés dans un plan d'arbitrage

AVERTISSEMENT

Cette synthèse mensuelle simplifiée est exclusivement conçue à des fins d'information. Du fait de leur simplification, les informations contenues dans ce document sont partielles. Elle ne constitue ni un élément contractuel ni un conseil en investissement. Le prospectus complet, le DICI et les statuts sont disponibles auprès d'AEW ou sur le site www.aewciloger.com. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.
OPCI FRANCEUROPE IMMO ISR - Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPICAV) agréée par l'Autorité des Marchés Financiers le 28/08/2008 sous le numéro d'agrément SPI20080020 - Soumise au droit français - RCS PARIS 509 763 322 - Il est géré par AEW, Société de gestion de portefeuille - Agrément AMF n° GP-07 000043 en date du 10/07/2007 - Agrément AIFM du 24/06/2014 au titre de la directive 2011/61/UE - Société par actions simplifiée au capital de 828 510 € - Siège social : 22, rue du Docteur Lancereaux - 75008 Paris - RCS PARIS 329 255 046 - Tél : 01 78 40 53 00 - www.aewpatrimoine.com - Crédits photos et illustrations : tous droits de reproduction réservés.

DOCUMENT INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL NE CONSTITUANT PAS UN CONSEIL EN INVESTISSEMENT