

SYNTHÈSE MENSUELLE D'INFORMATION AU 31/08/2022

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) et 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 31/08/2022

Valeur liquidative	98,61 €
Nombre de parts	2 494 089,831 parts
Actif net Part I	245 945 957,69 €
Actif net global	540 587 400,51 €
Performance ⁽²⁾ 2021	+2,16%
Performance ⁽²⁾ YTD	-4,26%
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 rattachée 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 création de la part ⁽⁵⁾	03/11/2008
Durée de placement recommandée	8 ans minimum
Echelle de risque*	
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 :

Après la forte hausse du mois de juillet, les marchés ont chuté en août. Les craintes d'un ralentissement de l'activité économique sont de plus en plus réalistes. Les prix de l'énergie pèsent sur l'Europe. La forte hausse du prix de l'électricité a contribué à une accélération de l'inflation dans la plupart des pays (+8.8% en Allemagne sur le mois d'août). Les Banques centrales s'engagent à poursuivre la hausse des taux pour lutter contre l'inflation. Les foncières cotées ont souffert de la hausse des taux, le rendement du 10 ans allemand a progressé de +73bps sur le mois pour s'établir à 1.54% en fin de mois.

La poche des Foncières cotées (-8.27%) a surperformé son indicateur de performance, l'indice FTSE EPRA Eurozone Capped (-9.09%). Le contributeur principal à la surperformance a été CTP (+10%). La société de logistique exposée à l'Europe de l'Est et Centrale (République Tchèque, Roumanie, Hongrie et Slovaquie), a annoncé des résultats trimestriels très solides avec des loyers en croissance de +4.3%, un bénéfice récurrent est en progression de +20% sur une année glissante et un carnet de commande est très bien orienté. La position en Shurgard (-4%), société spécialisée dans le stockage qui profite de la thématique de l'urbanisation, a également aidé à la surperformance. Vonovia (-17%) a sous-performé massivement, pourtant la société de résidentiel allemande a publié des résultats démontrant la visibilité du business model avec une croissance organique à +3.4% et un taux de vacances encore en baisse de 30bps yoy à 2.4% (record historique) : le déséquilibre offre/demande se confirme.

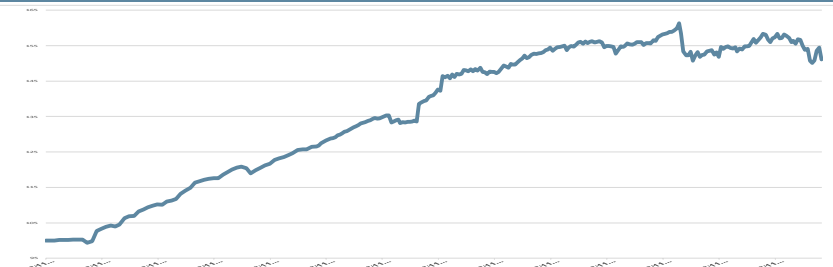
Actifs financiers :

Compte tenu d'une inflation préoccupante, les banques centrales américaine et européenne ont indiqué qu'elles envisageaient dans l'immédiat d'accélérer la normalisation de leurs politiques monétaires, notamment en continuant de relever leurs taux directeurs, au risque de fragiliser leurs économies.

Les marchés de taux d'intérêt, qui avaient commencé à intégrer dès le début du mois la possibilité d'une communication agressive des banquiers centraux à l'égard de l'inflation, se sont ajustés et ont reflété en fin de période des attentes de hausses de taux directeurs plus importantes et sur une période plus étendue qu'escompté précédemment, aussi bien aux Etats-Unis qu'en Europe.

Les indices MSCI des grands marchés d'actions exprimés en euro ont affiché les variations suivantes : Europe -4,91% (dont zone euro -5,03% et Europe hors zone euro -4,80%) et Monde émergents inclus hors Europe -1,86% (dont Etats-Unis -2,62%, Japon -1,19% et Emergents +1,83%).

EVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DIVIDENDES REINVESTIS (Base 100)



VARIATION DETAILLEE DE LA VALEUR LIQUIDATIVE (Dividendes réinvestis)

	SUR LE MOIS	YTD
Variation actifs immobiliers	-0,07%	0,64%
Variation actifs financiers SIIC	-1,16%	-4,37%
Variation actifs financiers OPCVM	-0,60%	-2,21%
Trésorerie ⁽³⁾	0,23%	1,68%
	-1,60%	-4,26%

LES PERFORMANCES ⁽⁴⁾

	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine ⁽⁵⁾
Variation des valeurs liquidatives	-5,36%	-5,75%	-8,12%	-9,21%	-1,39%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	-4,26%	-4,19%	-3,27%	-0,97%	51,41%
Volatilité ⁽⁶⁾	6,18%	6,55%	10,94%	11,09%	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%	-5,36%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	3,47%	-1,25%	4,02%	-2,56%	2,16%	-4,26%
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

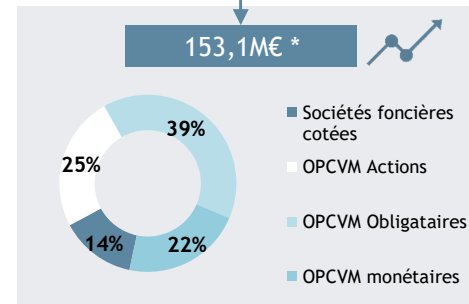
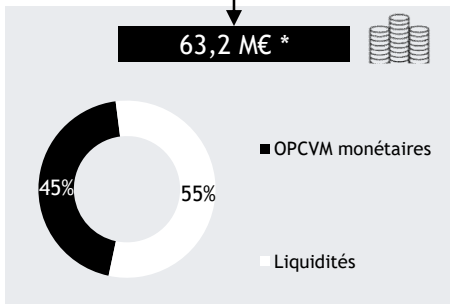
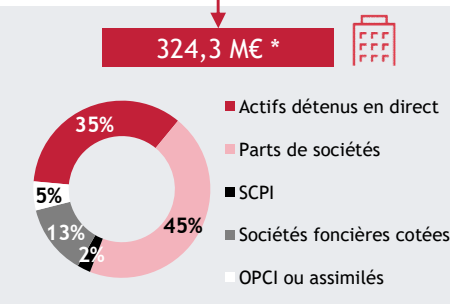
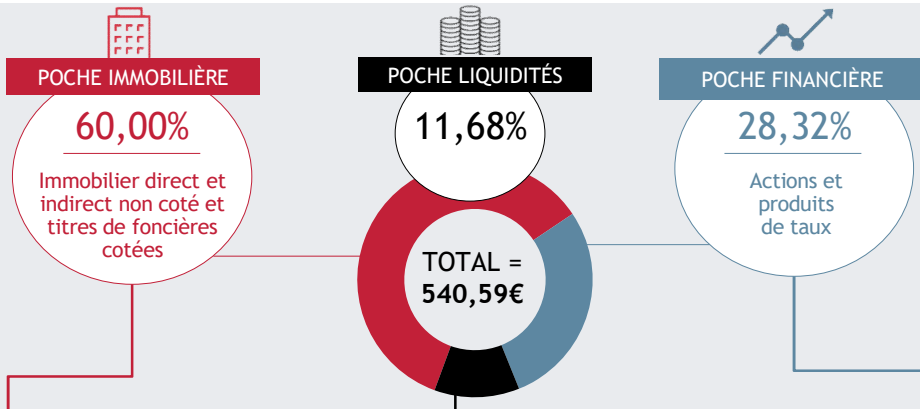
(2) Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis - Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures

(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



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

ACTIFS IMMOBILIERS DETENUS EN DIRECT ET PARTS DE SOCIÉTÉS (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 FONCIÈRES COTÉES

VONOVIA SE	
UNIBAIL-RODAMCO-WEST	
LEG IMMOBILIEN AG	
GECINA NOMINATIVE	
KLEPIERRE REIT ORD SHS	

LES DERNIÈRES ACQUISITIONS IMMOBILIÈRES :

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

Credit photo : Clan d'CEIL

⁽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 exclusion 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.