



La valorisation du secteur constitue un tremplin pour l'avenir

Malgré un rebond modeste en avril, les foncières continuent de souffrir en Bourse des craintes d'un ralentissement des financements accordés à l'immobilier commercial et d'un amenuisement des transactions sur les marchés physiques alors même qu'elles sont généralement engagées dans des programmes de réduction de leur levier financier. Figurant parmi les segments de marché les plus sous pondérés par les gestions, l'immobilier coté, fort de valorisations historiquement basses, finira selon nous néanmoins par bénéficier de l'effet sur les taux du ralentissement économique qui se profile.

Le secteur, en zone euro, offre aujourd'hui au titre de 2023 estimé (données Kempen) un **rendement sur dividende de 5,5%**, un multiple de résultats de 13,8 X et un **rendement net implicite des actifs tel que valorisé par les cours de Bourse actuels de 5,7%**.

La moyenne des valorisations observées depuis 2010 (données UBS) est pour sa part (Europe continentale) de, respectivement, 5% et 15X.

Plus éclairant encore, **la décote sur Actif net Réévalué du secteur ressort à 38%** (données UBS) à son plus haut niveau depuis la crise de 2008 contre une moyenne historique de 12%. Cela implique une perspective de recul de la valeur des actifs sous-jacents de 24% (compte tenu d'un levier voisin de 37% en moyenne).

À noter à cet égard, l'offre en cash de CK Asset Holdings sur le groupe d'immobilier locatif social britannique **Civitas** à 80 pences/action (vs un ANR à fin mars de 110,9 pences par action) qui laisse ressortir une prime de 44% par rapport au dernier cours de Bourse.

Notre gestion continue de favoriser la thématique du pricing power et les foncières affichant les bilans le plus solides. Nous conservons une poche de cash substantielle pour tirer parti des creux de marché. Cette stratégie nous permet d'afficher une progression de 0,9% depuis le début de l'année contre un recul de 1,04% pour notre indice de référence.

Achevé de rédiger le 10 mai 2023

LES INDICES IMMOBILIERS en Bourse

	1 mois au 28/04/2023	YTD au 28/04/2023
EPRA MONDE ¹	+0,09%	-1,72%
EPRA FRANCE ¹	+3,87%	+2,81%
EPRA UK ¹	+6,07%	+3,32%
CAC 40 ¹	+2,31%	+15,72%
EURO STOXX 50 ¹	+1,03%	+14,91%
S&P 500 ¹	+1,46%	+8,59%
EPRA Eurozone Capped ²	+4,48%	-2,26%
SOFIDY SÉLECTION 1 - Part P ²	+3,94%	+0,94%

Source : Sofidy / Bloomberg.

1. Indices nus - 2. Dividendes nets réinvestis.

“
Malgré un rebond modeste en avril, les foncières continuent de souffrir en Bourse des craintes d'un ralentissement des financements accordés à l'immobilier commercial et d'un amenuisement des transactions sur les marchés physiques
”

Laurent SAINT AUBIN >
Directeur de la Gestion Actions
&
Serge DEMIRDJIAN
Co-Gérant de Sofidy Sélection 1



*Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

À PROPOS DE SOFIDY

Depuis 1987, Sofidy conçoit et développe des produits d'investissement et d'épargne (SCPI, OPCV, SC, SIIC, OPCVM Immobilier, Fonds dédiés) orientés principalement vers l'immobilier de commerces, et de bureaux. Avec 8,7 milliards d'euros d'encours immobiliers sous gestion (total des actifs bruts réévalués des fonds gérés) au 31/12/2022, Sofidy gère pour le compte de plus de 55 000 épargnants, et un grand nombre d'institutionnels, un patrimoine immobilier constitué d'environ 5 000 actifs immobiliers. Sofidy est une filiale de Tikehau Capital.

À PROPOS DE SOFIDY SÉLECTION 1



Lancé par la société de gestion de portefeuille Sofidy, 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 FCP est de mettre en œuvre une gestion discrétionnaire pour surperformer, via une exposition aux actions du secteur immobilier de l'Union européenne et en conciliant performance financière et extra-financière, l'indicateur de référence FTSE EPRA/NAREIT Euro Zone Capped dividendes nets réinvestis après déduction des frais de gestion sur la durée de placement recommandée (supérieure à 5 ans).



CONTACTS PRESSE

Caroline BEAUJEAN
Consultant Senior - SHAN
+33 (0) 1 44 50 58 71 - caroline.beaujean@shan.fr

Laetitia BAUDON-CIVET
Directrice Conseil - SHAN
+33 (0) 1 44 50 58 79 - laetitia.baudon@shan.fr

Édouard KABILA
Directeur Communication et Marketing du Groupe Sofidy
edouard.kabila@sofidy.com

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. Le produit présente un risque de perte en capital. 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. Ceci est une communication publicitaire. Veuillez vous référer au prospectus de l'OPCVM et au document d'informations clés pour l'investisseur avant de prendre toute décision finale d'investissement.

Sofidy
ÉPARGNER - INVESTIR

PM

Point Marché

Actions européennes Immobilier coté

Mai 2023

SUIVEZ-NOUS...



www.twitter.com/sofidy



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



www.youtube.com/sofidy-am



www.instagram.com/groupesofidy/



www.sofimap.fr

ABONNEZ-VOUS À TOUTES NOS PUBLICATIONS



www.sofidy.com

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



SOFIDY SAS | Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF le 10 juillet 2007 sous le n° GP07000042 | 338 826 332 RCS Évry | Code d'activité : 6630 Z | N° TVA Intracommunautaire : FR 03 338 826 332 303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex Tél. : 01 69 87 02 00 | Fax : 01 69 87 02 01 | E-mail : sofidy@sofidy.com | [sofidy.com](https://www.sofidy.com)