

### SYNTHÈSE MENSUELLE D'INFORMATION AU 31/10/2020

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)<sup>(1)</sup> pour satisfaire les demandes de remboursements éventuels.



#### CHIFFRES CLES AU 31/10/2020

Valeur liquidative	101,86 €
Nombre de parts	2 501 681,870 parts
Actif net global	536 344 534,88 €
Performance <sup>(2)</sup> 2019	4,02%
Performance <sup>(2)</sup> YTD	-4,46%
Dernier coupon versé	0,32 € (29/10/2020)

#### SOUSCRIPTION ET RACHAT <sup>(1)</sup>

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 <sup>(1)</sup>

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. <b>Réel 2019 : 0,89% actif net</b>
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. <b>Réel 2019 : 0,45% actif net</b>

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 <sup>(5)</sup>	03/11/2008
Durée de placement recommandée	8 ans minimum
Echelle de risque*	Risque le plus faible à 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 :

Sur le mois d'octobre, la poche des Foncières cotées (-6,7%) a sous-performé son indicateur de référence, l'indice FTSE EPRA Eurozone Capped (-5,9%).

La poche SIIC est largement sous-pondérée sur le titre Unibail-Rodamco-Westfield qui a rebondi de 11% sur le mois (-75% depuis le début de l'année), le consortium d'actionnaires mené par Xavier Niel et Léon Bressler s'opposant vivement à l'augmentation de capital et à la vision stratégique du groupe.

La ligne en Aedifica a également pénalisé la poche, le groupe spécialisée dans la Santé a annoncé une augmentation de capital de 459 millions d'euros pour financer son programme d'acquisitions. Nous restons très positifs sur le dossier et nous avons participé à l'offre.

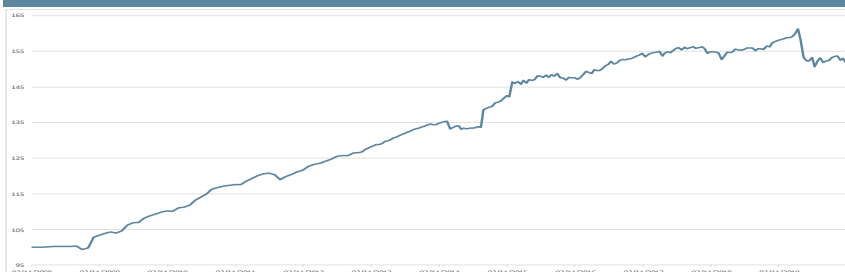
Sur le mois, les sociétés de résidentiel ont baissé de 3% (Vonovia -6%, Deutsche Wohnen +2%), les Centres commerciaux de 1% (Kleppierre -9%), et les Bureaux de 10% (Icade -9%, Gecina -5%).

##### Actifs financiers :

Les préoccupations relatives à la croissance ont refait surface à cause de la hausse des cas en Europe et du manque de suivi fiscal aux États-Unis. Toutefois, les données se maintiennent, en particulier aux États-Unis, et nous prévoyons que la reprise économique se poursuivra. Cependant, l'impact sur les données du quatrième trimestre pourrait encore s'accroître. L'absence d'inflation reste un défi pour la BCE.

Dans un contexte de politique monétaire ultra-accommodante des banques centrales et de mesures de soutien exceptionnel à l'économie, nous avons continué à maintenir un positionnement constructif sur les actifs risqués. Nous avons continué, en particulier, à maintenir une surexposition actions en privilégiant les stratégies avec une sélection sur des investissements socialement responsables. Au cours du mois, nous avons initié une exposition sur le fonds Mirova US Climate Ambition. Les thématiques socialement responsables ont nettement surperformé en Europe, mais sont encore en retard aux États-Unis et offrent un potentiel intéressant.

#### EVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DIVIDENDES REINVESTIS (Base 100)



#### VARIATION DETAILLEE DE LA VALEUR LIQUIDATIVE (Dividendes réinvestis)

	SUR LE MOIS	YTD
Variation actifs immobiliers	-0,38%	-5,77%
Variation actifs financiers	-0,16%	-0,07%
Trésorerie <sup>(3)</sup>	0,07%	1,38%
	<b>-0,47%</b>	<b>-4,46%</b>

#### LES PERFORMANCES <sup>(4)</sup>

	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine <sup>(5)</sup>
Variation des valeurs liquidatives	-6,50%	-6,06%	-6,88%	-4,94%	1,86%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	-4,46%	-4,01%	-1,70%	6,45%	51,78%
Volatilité <sup>(6)</sup>	7,19%	7,14%	7,34%	7,87%	10,21%

#### LES PERFORMANCES ANNUELLES <sup>(4)</sup>

	2015	2016	2017	2018	2019	YTD
Variation des valeurs liquidatives	4,32%	-1,70%	1,25%	-2,63%	2,11%	-6,50%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	9,53%	1,93%	3,47%	-1,25%	4,02%	-4,46%
Dividendes versés dans l'année	5,50 €	4,00 €	2,40 €	1,54 €	1,99 €	2,29 €

(1) Extrait du prospectus actuel disponible sur [www.aewciloger.com](http://www.aewciloger.com)

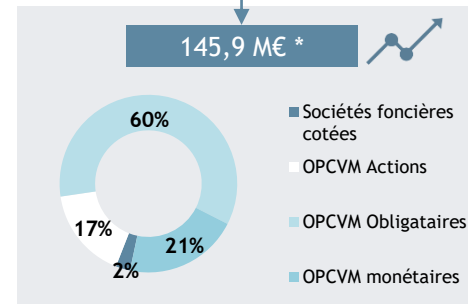
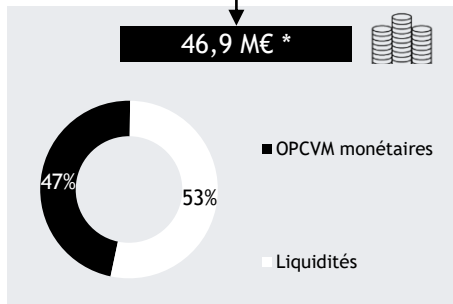
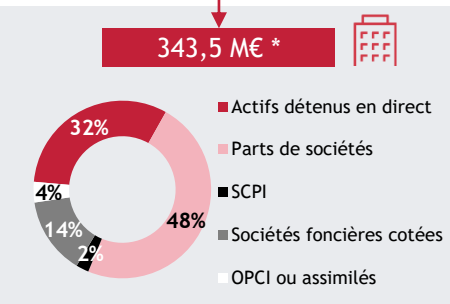
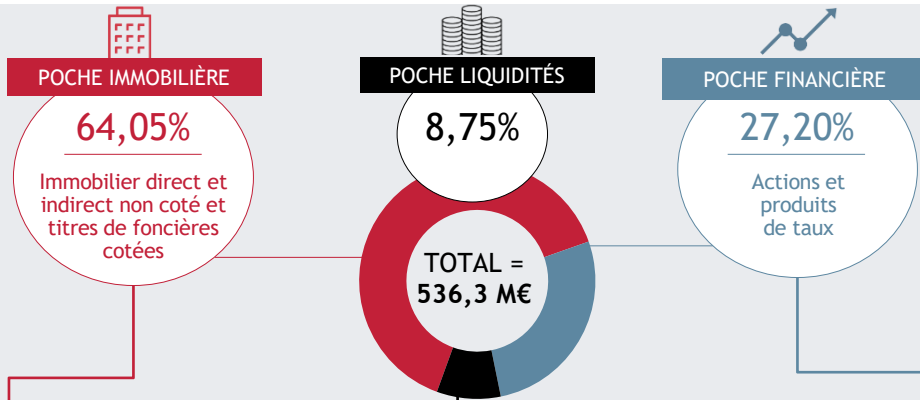
(2) Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis - Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures

(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 / OPC) AU 30/09/2020**

Valeur estimée du patrimoine immobilier hors droits <sup>(8)</sup>	268,0 M€	<b>Répartition typologique et géographique <sup>(9)</sup> :</b>	
Sites	15	Bureaux	58%
Taux d'occupation financier trimestriel <sup>(10)</sup>	89,66%	Centres commerciaux	25%
		Commerces	7%
		Hotel Tourisme	10%
		Province	40%
		Belgique	25%
		Allemagne	12%
		Paris	13%
		Ile-de-France	10%

<sup>(8)</sup> Valeur d'expertise ou valeur d'acquisition      <sup>(9)</sup> En valeur vénale

**LES 5 PRINCIPALES FONCIÈRES COTÉES**

VONOVIA SE	
DEUTSCHE WOHNEN	
LEG IMMOBILIEN	
AEDIFICA SA	
GECINA NOMINATIVE	

**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

<sup>(10)</sup> 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 des 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 Ciloger ou sur le site [www.aewciloger.com](http://www.aewciloger.com). Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

OPCI FRANCEUROPE IMMO - 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 Ciloger, 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.aewciloger.com](http://www.aewciloger.com) - Crédits photos et illustrations : tous droits de reproduction réservés.