

SYNTHÈSE MENSUELLE D'INFORMATION AU 31/08/2021

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 31/08/2021

Valeur liquidative	104,63 €
Nombre de parts	2 416 838,248 parts
Actif net global	559 092 762,29 €
Performance ⁽²⁾ 2020	-2,56%
Performance ⁽²⁾ YTD	+2,09%
Dernier coupon versé	0,28 € (29/07/2021)

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 2020 : 0,88% 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 2020 : 0,27% 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 :

Sur le mois d'août, la poche des Foncières cotées (+1,62%) a performé en ligne avec son indicateur de référence, l'indice FTSE EPRA Eurozone Capped (+1,58%). Depuis le début de l'année, la poche (+16,53%) surperforme de 1,71% son benchmark.

Le parti du SPD remonte fortement dans les sondages, ce qui augmente la probabilité d'une coalition et donc le risque d'une réglementation en défaveur des acteurs du résidentiel allemand. Vonovia (+2%) a officiellement lancé son offre à 53€ par action pour acquérir Deutsche Wohnen.

Les sociétés de bureaux perdent du terrain, Gecina -2%, Icade -6%, Alstria -3%. La situation sanitaire semble s'apaiser, les centres commerciaux en profitent, Unibail +6%, Altea +5%. Les sociétés de stockage (Shurgard +12%) et de logistiques (Montea +11%, WDP +7%) continuent de surperformer.

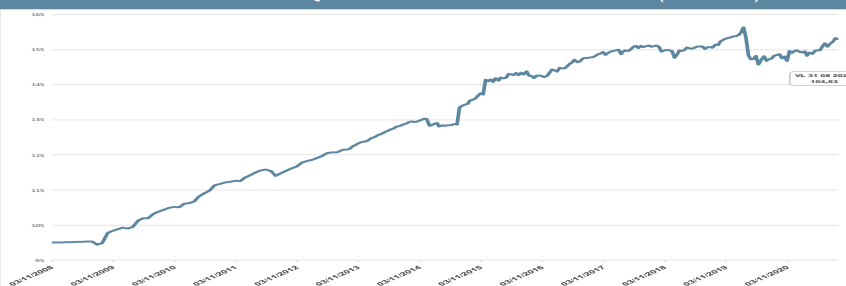
Actifs financiers :

Le déploiement continu de la campagne de vaccination, malgré la diffusion de variants plus contagieux, devrait permettre la levée progressive des mesures de restriction de l'activité et conforte nos anticipations de poursuite de la reprise de la croissance mondiale dans le courant du second semestre 2021.

Le rebond attendu de la demande globale pourrait être durable, soutenu par la mise en œuvre des plans de relance post-pandémie et le maintien de politiques monétaires accommodantes. Face à des économies fragilisées et à une remontée de l'inflation perçue comme temporaire, l'orientation expansionniste des politiques des banques centrales ne devrait pas être remise en cause dans l'immédiat.

Dans ce contexte les marchés d'actions développés sont restés bien orientés. Le fonds a continué de surpondérer 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	0,30%	0,54%
Variation actifs financiers	0,12%	0,53%
Trésorerie ⁽³⁾	0,04%	1,02%
	0,46%	2,09%

LES PERFORMANCES ⁽⁴⁾

	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine ⁽⁵⁾
Variation des valeurs liquidatives	0,71%	1,22%	-4,01%	-2,99%	4,63%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	2,09%	2,92%	1,28%	7,13%	58,04%
Volatilité ⁽⁶⁾	2,70%	2,88%	7,10%	7,37%	10,23%

LES PERFORMANCES ANNUELLES ⁽⁴⁾

	2016	2017	2018	2019	2020	YTD
Variation des valeurs liquidatives	-1,70%	1,25%	-2,63%	2,11%	-4,64%	0,71%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	1,93%	3,47%	-1,25%	4,02%	-2,56%	2,09%
Dividendes versés dans l'année	4,00 €	2,40 €	1,54 €	1,99 €	2,29 €	1,40 €

(1) Extrait du prospectus actuel disponible sur www.aewciloger.com

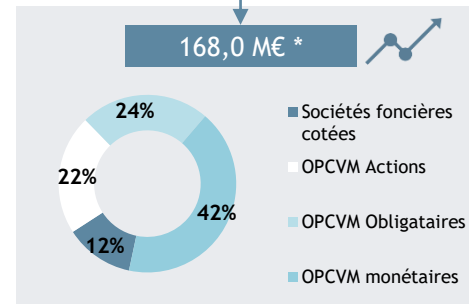
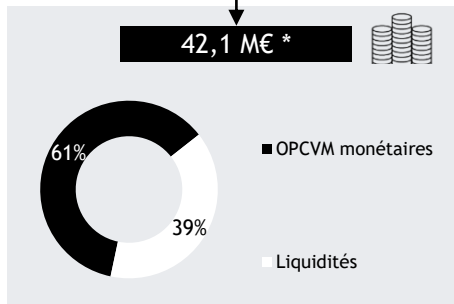
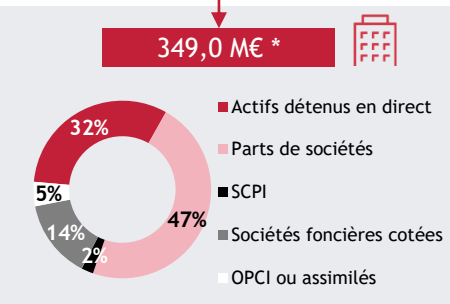
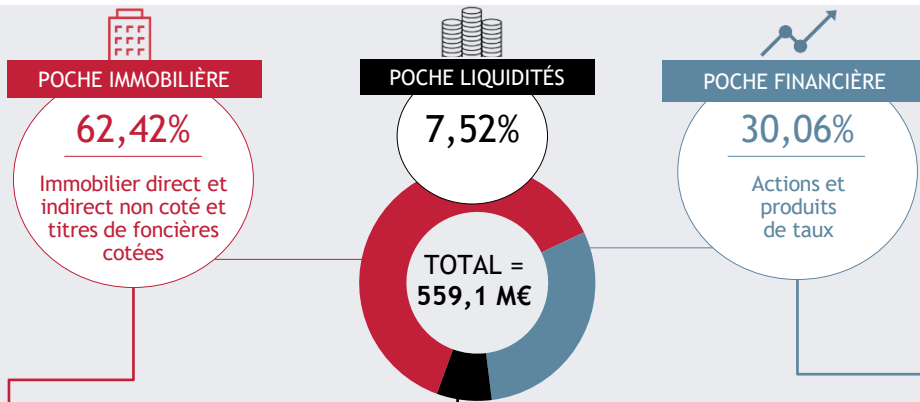
(2) Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis - Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures

(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 / OPCI) AU 30/06/2021

Valeur estimée du patrimoine immobilier hors droits ⁽⁸⁾	269,7 M€	Répartition typologique et géographique ⁽⁹⁾ :	
Sites	17	Bureaux	59%
Taux d'occupation financier trimestriel ⁽¹⁰⁾	81,88%	Centres commerciaux	23%
		Commerces	8%
		Hôtel Tourisme	10%
		Province	38%
		Belgique	23%
		Allemagne	18%
		Paris	13%
		Ile-de-France	8%

⁽⁸⁾ Valeur d'expertise ou valeur d'acquisition ⁽⁹⁾ En valeur vénale

LES 5 PRINCIPALES FONCIÈRES COTÉES

VONOVIA SE	
LEG IMMOBILIEN	
DEUTSCHE WOHNEN	
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	
GECINA NOMINATIVE	

HOTELLERIE



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

Date Octobre 2018

BUREAUX



Ville Erna-Scheffler-Stasse 1 - Cologne - Allemagne

Date Janvier 2021

BUREAUX



Ville Langemarckstrasse 8-20 - Brême - Allemagne

Date Juin 2021

⁽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 - 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.aewciloger.com - Crédits photos et illustrations : tous droits de reproduction réservés.