

SYNTHÈSE MENSUELLE D'INFORMATION AU 31/10/2021

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), 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 31/10/2021	
Valeur liquidative	103,67 €
Nombre de parts	2 436 838,248 parts
Actif net Part I	252 650 864,90€
Actif net global	558 863 623,39 €
Performance ⁽²⁾ 2020	-2,56%
Performance ⁽²⁾ YTD	+1,64%
Dernier coupon versé	0,50 € (fin octobre 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 :

Actualisation de (+0,3%) de la valeur d'expertise de l'actif de bureaux situé Avenue Louise à Bruxelles suite à la relocation de 1 613m2 vacants ; baux signés avec une ambassade et une société américaine incontournable du secteur des boissons alcoolisées.

Sur le mois d'octobre, la poche des Foncières cotées (+3,77%) a surperformé son indicateur de référence, l'indice FTSE EPRA Eurozone Capped (+1,46%).

Le mois a été marqué par une saison de publications dans l'ensemble de bonne facture.

Les sociétés de Logistique ont annoncé des résultats de grand qualité : WDP progresse de 13% et Montea de 12%. Les sociétés de Bureaux sont en hausse de +5% (Merlin Properties +6%, Gecina +4%, Icade -1%), les sociétés de Retail de +3% (Unibail -3%, Klepierre +6%), et celles de Résidentiel de +1% (Leg Immobilien +5%, Vonovia +1%). La société suédoise Heimstaden Bostad (non listée), qui a racheté récemment une partie du portefeuille d'Akelius, a déclaré être rentrée au capital de Kojamo (+10%) à hauteur de 10%.

Sur le mois, nous avons renforcé la ligne en Xior, société belge qui propose des résidences étudiantes en Belgique, aux Pays-Bas, en Espagne et aux Portugal.

Actifs financiers :

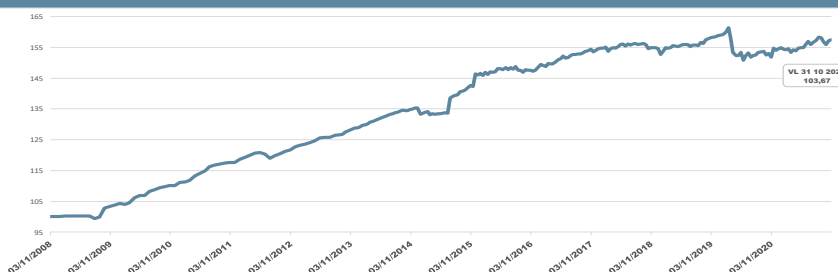
Alors que les inquiétudes sur les perspectives d'inflation et sur l'évolution des politiques monétaires ont continué de peser sur les marchés obligataires, les premières annonces de résultats trimestriels des sociétés ont généralement surpris favorablement aux Etats-Unis et en Europe et ont contribué au rebond de la plupart des marchés d'actions.

Les indices MSCI des marchés d'actions exprimés en euro ont affiché les progressions suivantes : Europe +4,7% (dont zone euro +4,1% et Europe hors zone euro +5,3%) et Monde - émergents inclus - hors Europe +5,4% (dont Etats-Unis +7,1%, Japon -3,2% et Emergents +1,1%).

Dans ce contexte, le fonds a continué de privilégier les marchés d'actions au détriment des produits de taux. L'investissement en actions a été relevé en octobre, en particulier sur le marché américain, avec l'initiation d'une position en Ossiam ESG Low Carbon Shiller Barclays CAPE US Sector.

Au 29 octobre, l'exposition actions représente 27% de l'actif de la Poche contre 24,1% à fin septembre.

EVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DIVIDENDES REINVESTIS (Base 100)

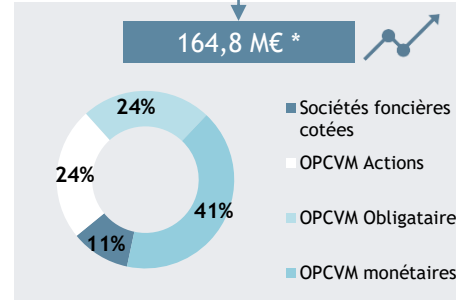
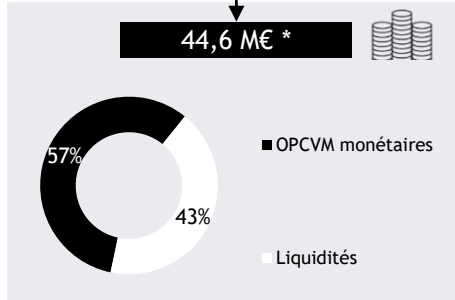
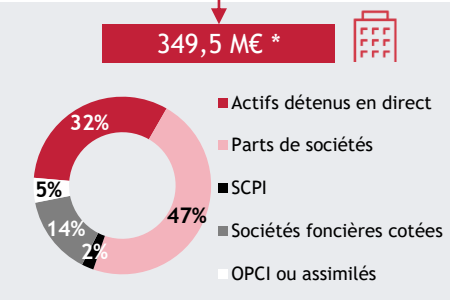
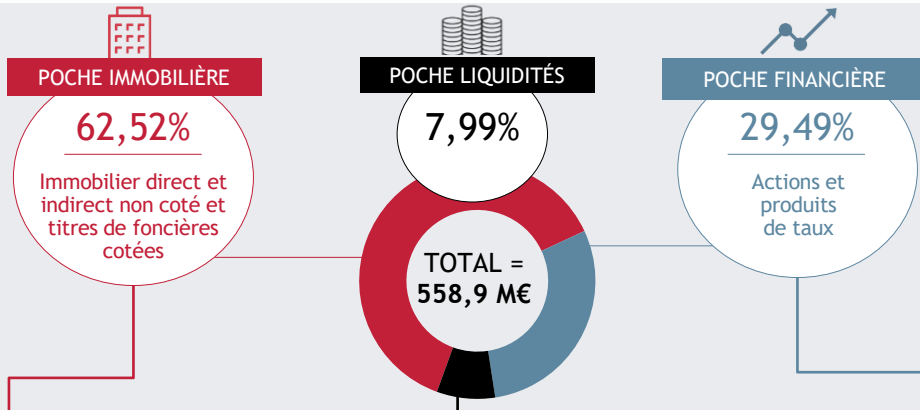


VARIATION DETAILLEE DE LA VALEUR LIQUIDATIVE (Dividendes réinvestis)	SUR LE MOIS	YTD
Variation actifs immobiliers	0,40%	-0,33%
Variation actifs financiers	0,30%	0,56%
Trésorerie ⁽³⁾	0,20%	1,41%
	0,90%	1,64%

LES PERFORMANCES ⁽⁴⁾	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine ⁽⁵⁾
Variation des valeurs liquidatives	-0,21%	1,78%	-4,16%	-3,00%	3,67%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	1,64%	3,66%	1,61%	6,64%	57,35%
Volatilité ⁽⁶⁾	2,70%	2,87%	7,12%	7,38%	10,24%

LES PERFORMANCES ANNUELLES ⁽⁴⁾	2016	2017	2018	2019	2020	YTD
Variation des valeurs liquidatives	-1,70%	1,25%	-2,63%	2,11%	-4,64%	-0,21%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	1,93%	3,47%	-1,25%	4,02%	-2,56%	1,64%
Dividendes versés dans l'année	4,00 €	2,40 €	1,54 €	1,99 €	2,29 €	1,90 €

- (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 30/09/2021

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⁾	82,68%	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	
GECINA NOMINATIVE	
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	
WAREHOUSE DE PAUW SA	

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