

CHIFFRES CLES

Actif net global	547 911 453,08€
Performance 2020 ⁽¹⁾	Parts P -3,40 % Parts I -2,56 %
Performance 2021 ⁽¹⁾	Parts P +0,25 % Parts I +0,66 %
Société de gestion	AEW CILOGER

⁽¹⁾ Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis

ACTUALITÉ DU FONDS

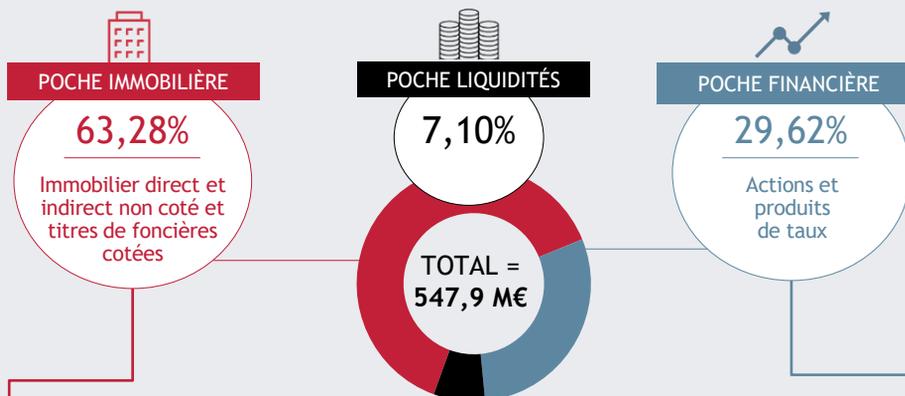
Au 30 juin 2021, l'OPCI FRANCEUROPE IMMO offre une performance, dividendes réinvestis, de + 0,25% pour la part P et de + 0,66% pour la part I.
Sur le trimestre, l'actif net total a augmenté de 8,9M€ pour atteindre 548M€ soit une progression de 1,65%.

Cette variation est principalement due à la reprise à la hausse des marchés financiers :

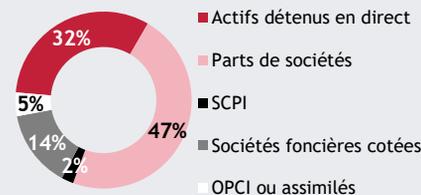
- collecte (+0,69%),
- actifs immobiliers détenus (-0,19%),
- actions foncières cotées pour (+1,01%),
- OPC cotés et non cotés (+0,16%)
- Résultat - Distribution (-0,02%).

Le ratio de liquidité au 30 juin 2021 est de 7,10%.

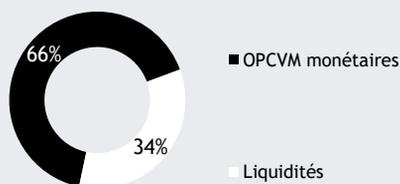
L'ACTIF NET



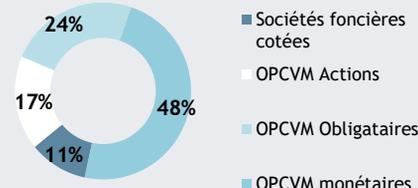
346,7 M€ *



38,9 M€ *



162,3 M€ *



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

ACTIFS IMMOBILIERS DETENUS EN DIRECT ET PARTS DE SOCIETES (HORS SCPI) AU 30/06/2021

ACTIFS IMMOBILIERS DETENUS EN DIRECT ET PARTS DE SOCIETES (HORS SCPI / OPC)

Valeur estimée du patrimoine immobilier hors droits ⁽²⁾	269,7 M€
Sites	17
Taux d'occupation financier trimestriel ⁽³⁾	81,88%

⁽²⁾ Valeur d'expertise ou valeur d'acquisition
⁽³⁾ Hors Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA)
⁽⁴⁾ En valeur vénale

Répartition typologique et géographique ⁽⁴⁾ :

Bureaux	59%	Province	38%
Centres commerciaux	23%	Belgique	23%
Commerces	8%	Allemagne	18%
Hotel Tourisme	10%	Paris	13%
		Ile-de-France	8%

Au 30 juin 2021, l'OPCI Franceurope Immo détient 9 actifs en détention directe et 6 participations détenant 8 actifs.

La SCI PC7 détenue à hauteur de 13% par l'OPCI a acquis un actif de bureau situé à Brème pour un montant total de 19,2M€.

L'immeuble de 6 700m² est situé dans le centre de la capitale de l'état et bénéficie d'une connexion idéale avec les transports publics locaux. L'actif a fait l'objet d'une vaste rénovation en 2020 et dispose de 130 emplacements de stationnement.

Il est actuellement entièrement loué à la société néerlandaise JDE, société mère de la marque de café allemande « Jacobs » et acteur majeur de ce secteur, qui exploite son siège sur ce site. Le locataire est présent dans cet immeuble depuis son achèvement en 1970.

La valeur vénale des actifs immobiliers à périmètre constant a diminué de 0,75% sur le 2^{er} trimestre 2021, soit une variation de -2,013 M€.

Les principales variations des valeurs vénales par secteur au second trimestre sont les suivantes :

➤ **Bureaux (-1,06%)** : baisse de la valeur de l'actif situé en Belgique suite au départ d'un locataire.
➤ **L'hôtel situé à Val Thorens s'est déprécié de (-0,6%)** : impact des mesures d'accompagnement dues au COVID 19 n'ayant pas pu réouvrir.

➤ **Commerces (-0,18%)** : valeurs stables sur les petits commerces et en légère baisse sur les centres commerciaux ce trimestre à l'exception du centre commercial de Chalons en Champagne (+1,6%), progression liée à plusieurs relocations de lot vacants.

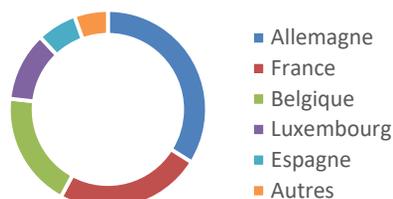
La valorisation des actifs immobiliers en portefeuille a été établie conformément aux méthodes décrites dans le prospectus de la SPPICAV, dans un contexte évolutif de crise liée au Covid -19 et à ses éventuelles conséquences. Elle peut ne pas refléter dans un sens ou dans l'autre le potentiel de ces actifs sur la durée de vie de la SPPICAV et l'évolution possible de leur valeur, qui est notamment impactée par les conditions de marché, les volumes de transaction et le contexte économique. Les valorisations ainsi retenues pour chaque date d'établissement de la valeur liquidative de la SPPICAV tiennent compte des derniers éléments connus sur les marchés et les immeubles, et notamment sur leur situation locative.

TITRES FINANCIERS A CARACTERE IMMOBILIER

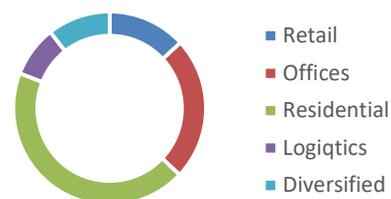
LES 5 PRINCIPALES FONCIERES COTEES

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

Répartition géographique



Répartition par nature



Le marché des foncières cotées progresse de 11% ce trimestre. La poche des foncières cotées (+11,02%) surperforme très légèrement son indicateur de référence, l'indice EPRA Eurozone Capped (+10.89%).

L'évènement du trimestre a été l'offre de rachat de Deutsche Wohnen par Vonovia, deux sociétés spécialisées dans le résidentiel allemand. Le nouveau groupe sera d'une taille très significative et gèrera un portefeuille de plus de 500000 appartements. Nous trouvons que l'opération a beaucoup de sens stratégique :

- 1/ Elle réduit sensiblement le risque politique, la hausse des loyers pour ces prochaines années a été négociée avec les autorités locales,
- 2/ Le prix proposé est très intéressant, Vonovia ne paye pas de prime de contrôle.

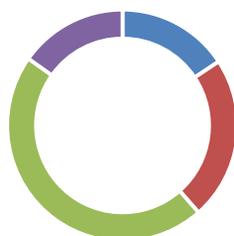
Deutsche Wohnen progresse de 32% sur le trimestre, Vonovia de 1%, LEG Immobilien de 12%, Kojamo de 16%, et TAG Immobilien de 14%.

Le segment des Bureaux progresse de 7% (Gecina +10%, Alstria +17%, Icade +20%, Covivio + 4%) et celui des Centres commerciaux de 6% (Unibail +7%, Klepierre +14%). La société belge de santé Aedifica est en hausse de 14% et les deux sociétés de Logistique, Montea et WDP, de 15% et 17% respectivement.

Sur le trimestre, nous nous sommes renforcés en Vonovia et Unibail et nous avons pris des bénéfices sur Deutsche Wohnen et Aedifica.

MARCHÉS FINANCIERS

Répartition par typologie



- Actions
- Obligations
- Monétaire Poche Mobilière
- Monétaire Poche Liquidité

Face au déploiement accéléré de la campagne de vaccination et à la réouverture graduelle des économies, les investisseurs ont été confrontés dès le mois de mai à la résurgence des incertitudes sur l'inflation, en particulier aux Etats-Unis, et aux interrogations sur une possible inflexion des politiques monétaires ultra accommodantes mises en oeuvre depuis le début de la pandémie. Les autorités monétaires ont cherché à rassurer sur le caractère transitoire de l'inflation observée et sur la nécessité de maintenir dans l'immédiat les mesures de soutien exceptionnel à l'économie, tandis que la diffusion rapide de nouveaux variants du coronavirus a ravivé les inquiétudes sur l'évolution de la crise sanitaire globale.

Dans ce contexte de reprise de l'activité et de confiance de la Réserve Fédérale dans la capacité de l'économie américaine à faire face à une inflexion de sa politique en 2023, les marchés d'actions sont restés bien orientés.

Les indices MSCI des grands marchés d'actions développés exprimés en euro ont pour la plupart enregistré des gains au cours du 2^{ème} trimestre, à l'exception notable du Japon, pénalisé par les inquiétudes sur la situation sanitaire et la lenteur de la campagne de vaccination dans l'archipel.

Dans ce contexte, la Poche Financière a continué de surpondérer les marchés d'actions au détriment des produits de taux sur l'ensemble du trimestre.

La Poche Financière est investie à hauteur de 90,6% de son actif en fonds disposant du Label ISR.

ETAT DU PATRIMOINE

ACTIF NET	30/06/2021	31/03/2021
Actifs à caractère immobilier		
Immeubles détenus en direct	110 930 000	111 230 000
Parts des sociétés de personnes article L.214-36 I-2°	163 763 613	165 043 318
Actions négociées sur un marché réglementé article L.214-36 I 4°	66 809 449	60 527 379
Autres actifs à caractère immobilier	22 685 215	21 979 555
Total	364 188 276	358 780 252
Dépôts et instruments financiers non immobiliers		
Organismes de placement collectif en valeurs mobilières	170 515 401	169 256 907
Instruments financiers à terme		
Total	170 515 401	169 256 907
Dettes et créances	-1 227 337	-1 344 269
Dépôts à vue	14 435 113	12 345 812
Total	13 207 776	11 001 543
ACTIF NET A LA DATE D'ARRETE	547 911 453	539 038 702

LIQUIDITÉS ET ENDETTEMENT

La trésorerie disponible de la SPPICAV s'élève à 38 909 842,51 euros composée de parts d'OPCVM (25 702 066,61€) et de disponibilités (dettes et créances incluses).

La SPPICAV n'a pas recours à l'endettement au 30 juin 2021 (le prospectus prévoit la possibilité de s'endetter jusqu'à 40% de la poche immobilière et jusqu'à 10% des actifs non immobiliers en emprunt d'espèces pour assurer le remboursement des rachats).

SYNTHÈSE MENSUELLE D'INFORMATION AU 30/06/2021

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 30/06/2021

Valeur liquidative	102,84 €
Nombre de parts	2 926 338,937 parts
Actif net	300 953 278,12 €
Performance ⁽²⁾ 2020	-3,40%
Performance ⁽²⁾ YTD	0,25%
Dernier coupon versé	0,17 € (29/04/2021)

SOUSCRIPTION ET RACHAT ⁽¹⁾

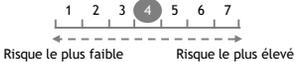
Valeur liquidative	Bimensuelle
Minimum de souscription	100 € minimum pour la souscription initiale
Commissions de souscription / frais sur versement	<ul style="list-style-type: none"> CTO : 5% maximum (dont 2% maximum revenant au distributeur) Assurance-vie : Frais CTO + Frais sur versement selon les conditions des contrats concernés
Affectation des revenus potentiels	<ul style="list-style-type: none"> CTO : acompte trimestriel possible En assurance-vie : acompte trimestriel possible, réinvestissement automatique sur le support en euros
Centralisation des rachats	Dernier jour ouvré de la quinzaine
Demande de rachats	<ul style="list-style-type: none"> CTO / assurance-vie : 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	2,90% TTC par an de l'actif net. Dont une partie peut être rétrocédée aux distributeurs. 2,20% TTC par an de la valeur globale des actifs gérés. Réel 2020 : 1,70% 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

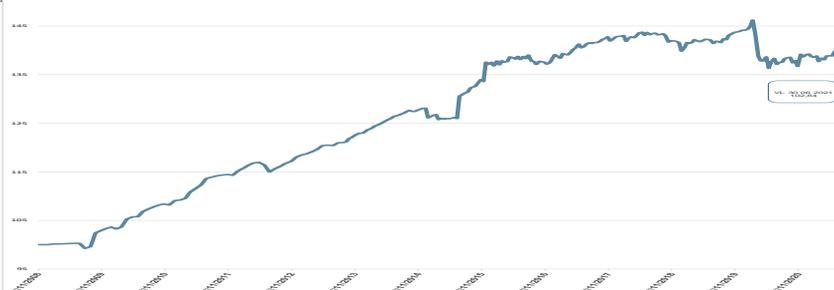
CARACTERISTIQUES GENERALES

Forme juridique	SPPICAV
Code ISIN	FR0010665661
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.



EVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DIVIDENDES REINVESTIS (Base 100)



VARIAISON DETAILLEE DE LA VALEUR LIQUIDATIVE (Dividendes réinvestis)

	SUR LE MOIS	YTD
Variation actifs immobiliers	-0,27%	-0,51%
Variation actifs financiers	0,20%	0,25%
Trésorerie ⁽³⁾	-0,03%	0,51%
	-0,10%	0,25%

LES PERFORMANCES ⁽⁴⁾

	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine ⁽⁵⁾
Variation des valeurs liquidatives	-0,35%	0,85%	-5,35%	-5,33%	2,84%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	0,25%	1,77%	-2,55%	0,58%	39,57%
Volatilité ⁽⁶⁾	1,89%	2,19%	7,18%	7,26%	9,80%

LES PERFORMANCES ANNUELLES ⁽⁴⁾

	2016	2017	2018	2019	2020	YTD
Variation des valeurs liquidatives	-1,83%	1,34%	-2,76%	2,12%	-4,59%	-0,35%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	1,16%	2,66%	-2,11%	3,06%	-3,40%	0,25%
Dividendes versés dans l'année	3,25 €	1,42 €	0,73 €	0,98 €	1,31 €	0,61 €

(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

SYNTHÈSE MENSUELLE D'INFORMATION AU 30/06/2021

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 30/06/2021

Valeur liquidative	103,44 €
Nombre de parts	2 387 313,661 parts
Actif net	246 958 174,96 €
Performance ⁽²⁾ 2020	-2,56%
Performance ⁽²⁾ YTD	+0,66%
Dernier coupon versé	0,28 € (29/04/2021)

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⁾

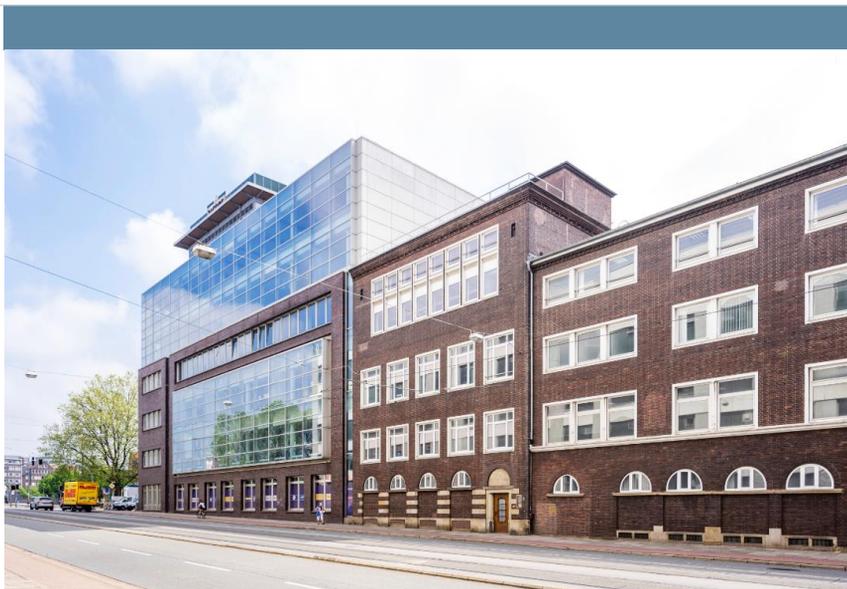
Frais de fonctionnement et de gestion	1,66% TTC par an de l'actif net. Dont une partie peut être rétrocédée aux distributeurs. 1,24% TTC par an de la valeur globale des actifs gérés. Réel 2020 : 0,88% actif net
Frais d'exploitation immobilière	1,48% TTC par an en moyenne sur 3 années glissantes de l'actif 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

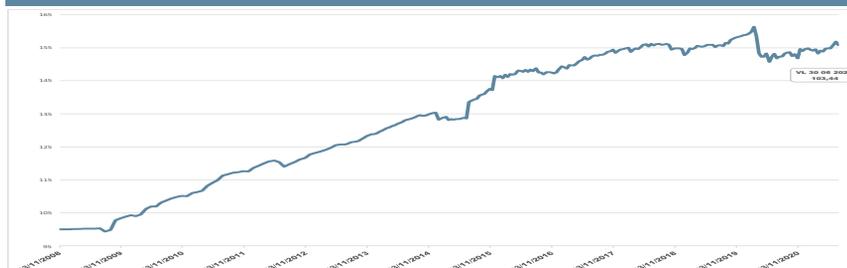
CARACTERISTIQUES GENERALES

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.



EVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DIVIDENDES REINVESTIS (Base 100)



VARIATION DETAILLEE DE LA VALEUR LIQUIDATIVE (Dividendes réinvestis)

	SUR LE MOIS	YTD
Variation actifs immobiliers	-0,27%	-0,51%
Variation actifs financiers	0,20%	0,25%
Trésorerie ⁽³⁾	0,03%	0,92%
	-0,04%	+0,66%

LES PERFORMANCES ⁽⁴⁾

	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine ⁽⁵⁾
Variation des valeurs liquidatives	-0,43%	0,89%	-5,28%	-5,17%	3,44%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	0,66%	2,63%	0,07%	4,97%	55,82%
Volatilité ⁽⁶⁾	2,04%	2,21%	7,23%	7,36%	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%	-0,43%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	1,93%	3,47%	-1,25%	4,02%	-2,56%	0,66%
Dividendes versés dans l'année	4,00 €	2,40 €	1,54 €	1,99 €	2,29 €	1,12 €

- (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