

CHIFFRES CLES

Actif net global 562 299 256,81 €

Performance 2021⁽¹⁾
Parts P +1,32 %
Parts I +2,16 %

Performance 2022⁽¹⁾
Parts P -1,08 %
Parts I -0,89 %
Parts B⁽²⁾ +0,37 %

Société de gestion AEW

(1) Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis
(2) Première VL calculée le 28/02/2022

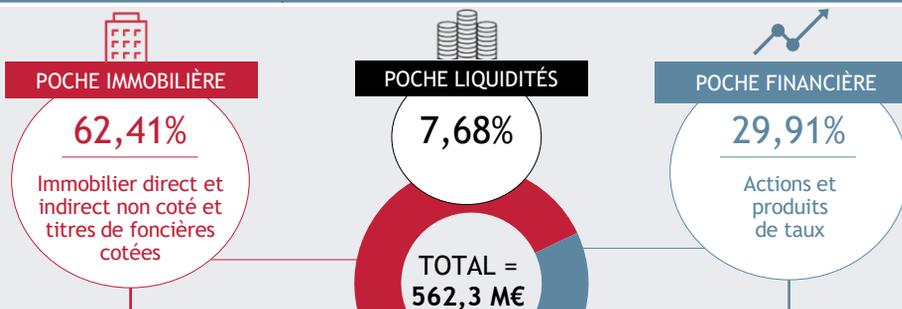
ACTUALITÉ DU FONDS

Au 31 mars 2022, l'OPCI FRANCEUROPE IMMO offre une performance, dividendes réinvestis, de -1,08% pour la part P, -0,89% pour la part I et +0,37% pour la part B nouvellement souscrite depuis mi-février 2022.

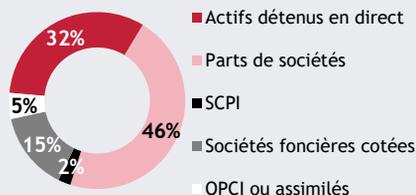
Sur le trimestre, l'actif net total a diminué de 0,2M€ pour atteindre 562M€ soit une diminution de 0,04%. Cette variation est principalement due à la variation des marchés financiers (SIIC et OPCVM) (-2,13%) atténuée par les souscriptions reçues (collecte +1,57% sur la période), à la variation des actifs immobiliers détenus (+0,05%) et au résultat (après distribution) de (+0,47%).

Le ratio de liquidité au 31 mars 2022 est de 7,68%.

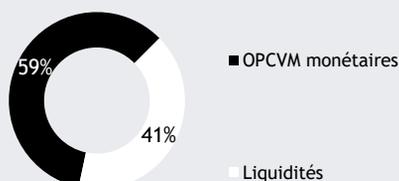
L'ACTIF NET



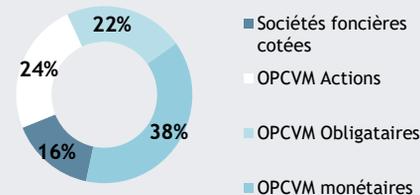
350,9 M€ *



43,2 M€ *



168,2 M€ *



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

ACTIFS IMMOBILIERS DETENUS EN DIRECT ET PARTS DE SOCIETES (HORS SCPI) AU 31/03/2022

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

Valeur estimée du patrimoine immobilier hors droits ⁽²⁾ 271,2 M€

Sites 17

Taux d'occupation financier trimestriel ⁽³⁾ 88,59 %

⁽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	22%	Belgique	23%
Commerces	9%	Allemagne	18%
Hotel Tourisme	10%	Paris	13%
		Ile-de-France	8%

Au 31 mars 2022, l'OPCI Franceurope Immo détient 9 actifs en détention directe et 6 participations détenant 8 actifs.

La valeur vénale globale des actifs immobiliers à périmètre constant a augmenté de 1,3M depuis le 31 décembre 2021, soit une variation de +0,50% sur le trimestre.

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

➤ **Bureaux (+0,54%)** : tendance haussière des actifs de bureaux détenus principalement à l'étranger : Allemagne - Dortmund (+2,37%) suite à une augmentation significative du loyer, Cologne (+0,92%) données de marché favorables, Belgique (+0,48%) indexations positives. En France, la tour situé à la Défense perd (-0,85%) et les actifs situés à Colomiers perdent de la valeur (-0,74%) suite au congé d'un locataire et aux hypothèses de relocation.

➤ **Commerces (+0,58%)** : augmentation de la valeur du centre commercial de Chamblly (+6,80%) suite à la signature d'un nouveau bail et stabilité des commerces parisiens. En province le Centre Commercial de Marseille augmente de (+0,18%) suite à différents renouvellements de baux. Stabilité des autres actifs de commerces détenus.

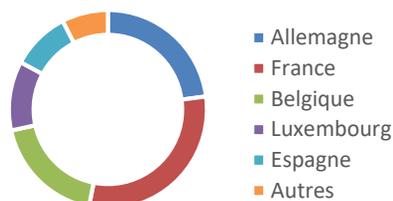
➔ La valeur de l'hôtel situé à Val Thorens est restée stable.

TITRES FINANCIERS A CARACTERE IMMOBILIER

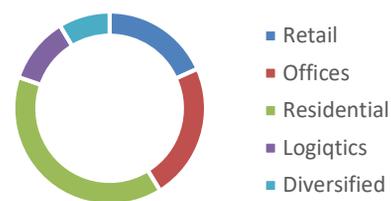
LES 5 PRINCIPALES FONCIERES COTEES

VONOVIA SE	
UNIBAIL-RODAMCO-WEST	
LEG IMMOBILIEEN AG	
GECINA NOMINATIVE	
INMO COLO SA	

Répartition géographique



Répartition par nature



Les premiers mois de l'année ont été marqués par les craintes liées à l'inflation, le resserrement des politiques monétaires et l'invasion de l'Ukraine par la Russie. Les risques 2022 sont nombreux (inflation, problématiques d'approvisionnement, géopolitique) mais surmontables par la poche des foncières cotées. En effet, les contrats sont pour la plupart indexés à l'inflation, les activités sont domestiques et l'exposition directe à l'Ukraine et à la Russie est nulle. Dans ce contexte, la poche des foncières cotées (-3,98%) a sous-performé son indicateur de référence, l'indice FTSE EPRA Eurozone Capped (-2,35%). Les sociétés détenant les murs des opérateurs de santé, Aedifica et Cofinimmo, ont souffert de la controverse Orpea. Elles ne sont pas directement exposées aux problématiques de gestion des Ephad et sont protégées par des baux longs termes avec les exploitants. Cependant, nous craignons que la visibilité de leurs résultats soit remise en question par une contagion de la controverse à d'autres pays européens, ainsi que par l'affaiblissement de la santé financière des opérateurs qui pourraient supporter de nouvelles contraintes. Nous avons donc largement coupé nos expositions au secteur de la Santé.

Les lignes en sociétés de résidentiel allemand, sensibles à la hausse des taux et présentant un endettement élevé, Vonovia -13% et LEG Immobilien -16%, ont pesé sur la performance. Le renforcement progressif sur les sociétés de Centres commerciaux a été payante : Klepierre +16%, Unibail +11%. Après une forte baisse des loyers, la situation semble se normaliser.

Les sociétés de Bureaux ont connu des parcours variés : Gecina -5%, Colonial -1%, Icade -4%. Les dernières données d'Immostat confirment la forte polarisation du marché vers les zones les plus centrales.

Le secteur des foncières cotées est attractif, il se traite aujourd'hui sur une décote de 25% par rapport à l'ANR. Nous avons initié une nouvelle position ce trimestre : CTP est spécialisée dans la logistique. Nous avons profité de la baisse de certains titres de qualité pour renforcer les positions en Xior et Shurgard. L'activité M&A est toujours très dense, Brookfield a fait deux offres de rachat sur deux acteurs de bureaux : Hibernia REIT (Irlande) +26% et Befimmo (Belgique) +40%.

MARCHÉS FINANCIERS

Répartition par typologie



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

En début d'année, nous anticipions une poursuite de la reprise de la croissance mondiale en 2022, soutenue par la réouverture des économies, le retour de la demande financée notamment par l'épargne excédentaire constituée durant la crise sanitaire, des mesures de relance et des politiques monétaires qui resteraient expansionnistes. Ces attentes nous ont conduits à maintenir une surpondération sur les marchés d'actions et une sous-pondération en instruments de taux.

Face au durcissement de ton des banquiers centraux et aux tensions sur les marchés obligataires qui s'en sont suivies, les marchés d'actions ont été volatiles. L'instabilité s'est accentuée dans le sillage de l'invasion de l'Ukraine par la Russie et de la flambée des cours des matières premières et de l'énergie. Le début des négociations entre les deux parties a toutefois permis une accalmie sur ces marchés et un rebond des bourses à partir du 8 mars. Les indices MSCI des grands marchés exprimés en euro ont affiché les évolutions suivantes : Europe -5,3% (dont zone euro -9,2% et Europe hors zone euro -1,3%) et Monde - émergents inclus - hors Europe -2,9% (dont Etats-Unis -3,2%, Japon -4,55% et Emergents -4,9%).

ETAT DU PATRIMOINE

ACTIF NET	31/03/2022	31/12/2021
Actifs à caractère immobilier		
Immeubles détenus en direct	113 355 000	112 230 000
Parts des sociétés de personnes article L.214-36 I-2°	162 269 299	163 137 626
Actions négociées sur un marché réglementé article L.214-36 I 4°	76 811 701	68 508 553
Autres actifs à caractère immobilier	24 691 946	24 091 503
Total	377 127 946	367 967 682
Dépôts et instruments financiers non immobiliers		
Organismes de placement collectif en valeurs mobilières	167 550 674	173 084 876
Instruments financiers à terme		
Total	167 550 674	173 084 876
Dettes et créances	-49 276	-322 801
Dépôts à vue	17 669 913	21 801 992
Total	17 620 637	21 479 191
ACTIF NET A LA DATE D'ARRETE	562 299 257	562 531 749

LIQUIDITÉS ET ENDETTEMENT

La trésorerie disponible de la SPPICAV s'élève à 43 212 606,22 euros composée de parts d'OPCVM (25 591 969,59€) et de disponibilités (dettes et créances incluses).

La SPPICAV n'a pas recours à l'endettement au 31 mars 2022 (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 31/03/2022

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 31/03/2022

Valeur liquidative	101,99 €
Nombre de parts	2 992 916,329 parts
Actif net Part P	305 261 706,45 €
Performance ⁽²⁾ 2021	+1,32 %
Performance ⁽²⁾ YTD	-1,08 %
Dernier coupon versé	0,54 € (fin janvier 2022)

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

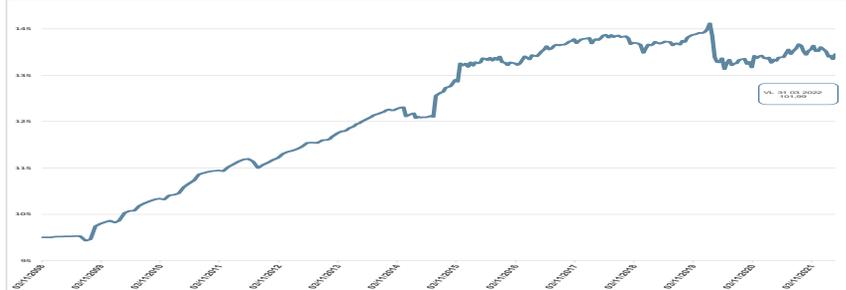
CARACTERISTIQUES GENERALES

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)



VARIATION DETAILLEE DE LA VALEUR LIQUIDATIVE (Dividendes réinvestis)

	SUR LE MOIS	YTD
Variation actifs immobiliers	-0,27 %	-0,83 %
Variation actifs financiers	0,03 %	-1,26 %
Trésorerie ⁽³⁾	0,46 %	1,01 %
	0,22 %	-1,08 %

LES PERFORMANCES ⁽⁴⁾

	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine ⁽⁵⁾
Variation des valeurs liquidatives	-1,60 %	0,08 %	-4,78 %	-4,52 %	1,99 %
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	-1,08 %	1,06 %	-1,69 %	-0,06 %	39,53 %
Volatilité ⁽⁶⁾	2,41 %	2,95 %	7,38 %	7,43 %	9,81 %

LES PERFORMANCES ANNUELLES ⁽⁴⁾

	2017	2018	2019	2020	2021	YTD
Variation des valeurs liquidatives	1,34 %	-2,76 %	2,12 %	-4,59 %	0,44 %	-1,60 %
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	2,66 %	-2,11 %	3,06 %	-3,40 %	1,32 %	-1,08 %
Dividendes versés dans l'année	1,42 €	0,73 €	0,98 €	1,31 €	0,90 €	0,54 €

(1) Extrait du prospectus actuel disponible sur www.aewpatrimoine.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 31/03/2022

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 31/03/2022

Valeur liquidative	102,49 €
Nombre de parts	2 507 329,2820 parts
Actif net Part I	256 994 190,26 €
Performance ⁽²⁾ 2021	+2,16 %
Performance ⁽²⁾ YTD	-0,89 %
Dernier coupon versé	0,79 € (fin janvier 2022)

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

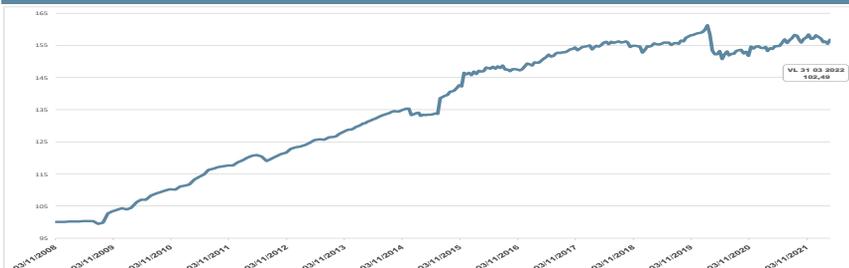
CARACTERISTIQUES GENERALES

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 %	-0,83 %
Variation actifs financiers	0,03 %	-1,26 %
Trésorerie ⁽³⁾	0,52 %	1,20 %
	0,28%	-0,89%

LES PERFORMANCES ⁽⁴⁾

	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine ⁽⁵⁾
Variation des valeurs liquidatives	-1,64 %	0,08 %	-4,77 %	-4,60 %	2,49 %
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	-0,89 %	1,88 %	0,88 %	4,32 %	56,75 %
Volatilité ⁽⁶⁾	2,47 %	3,07 %	7,29 %	7,52 %	10,25 %

LES PERFORMANCES ANNUELLES ⁽⁴⁾

	2017	2018	2019	2020	2021	YTD
Variation des valeurs liquidatives	1,25 %	-2,63 %	2,11 %	-4,64 %	0,30 %	-1,64 %
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	3,47 %	-1,25 %	4,02 %	-2,56 %	2,16 %	-0,89 %
Dividendes versés dans l'année	2,40 €	1,54 €	1,99 €	2,29 €	1,90 €	0,79 €

- Extrait du prospectus actuel disponible sur www.aewpatrimoine.com
- Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis - Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures
- Trésorerie : le poste intègre principalement le résultat de la période diminué du montant distribué
- Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures
- Date de première valeur liquidative : 03 novembre 2008
- 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 31/03/2022

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 31/03/2022

Valeur liquidative	100,37 €
Nombre de parts	432,00 parts
Actif net Part B	43 360,10 €
Performance ⁽²⁾ YTD	0,37 %
Dernier coupon versé	Aucun coupon versé

SOUSCRIPTION ET RACHAT ⁽¹⁾

Valeur liquidative	Bimensuelle
Minimum de souscription	100 € minimum pour la souscription initiale
Commissions de souscription / frais sur versement	Assurance-vie : Frais 5% maximum (dont 2% maximum revenant au distributeur) + Frais sur versement selon les conditions des contrats concernés
Affectation des revenus potentiels	En assurance-vie : acompte trimestriel possible selon les conditions des contrats concernés
Centralisation des rachats	Dernier jour ouvré de la quinzaine
Demande de rachats	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.
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.

Des frais de gestion complémentaires liés aux contrats d'assurance-vie sont perçus par l'assureur

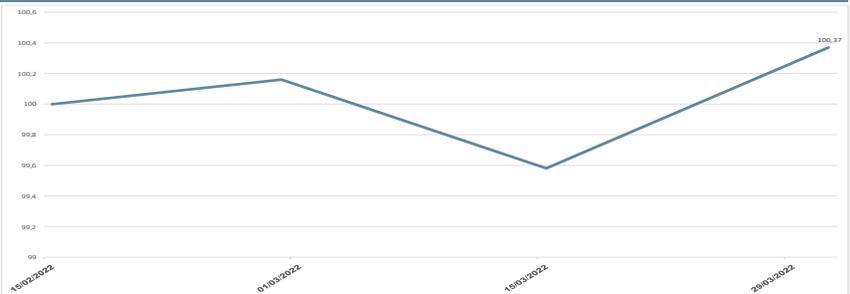
CARACTERISTIQUES GENERALES

Forme juridique	SPPICAV
Code ISIN	FR0013167293
Date de création de la part ⁽⁵⁾	28/02/2022
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	Depuis sa création
Variation actifs immobiliers	-0,27 %	-0,06%
Variation actifs financiers	0,03 %	-0,12%
Trésorerie ⁽³⁾	0,45 %	0,55%
	0,21 %	0,37%

LES PERFORMANCES ⁽⁴⁾

	Depuis sa création : févr-22	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine ⁽⁵⁾
Variation des valeurs liquidatives	0,37 %	-	-	-	0,37 %
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	0,37 %	-	-	-	0,37 %
Volatilité ⁽⁶⁾	0,79 %	-	-	-	0,79 %

LES PERFORMANCES ANNUELLES ⁽⁴⁾

	2017	2018	2019	2020	2021	Depuis sa création
Variation des valeurs liquidatives	-	-	-	-	-	0,37 %
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	-	-	-	-	-	0,37 %
Dividendes versés dans l'année	-	-	-	-	-	0,00 €

(1) Extrait du prospectus actuel disponible sur www.aewpatrimoine.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 : 28/02/2022

(6) La volatilité est une mesure de l'amplitude des variations du cours d'un actif financier et sert à quantifier cet actif financier