

CHIFFRES CLES

Actif net global 537 644 772,57 €

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

Performance 2022⁽¹⁾
Parts P -5,28 %
Parts I -4,90 %
Parts B⁽²⁾ -3,90 %

Société de gestion AEW

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

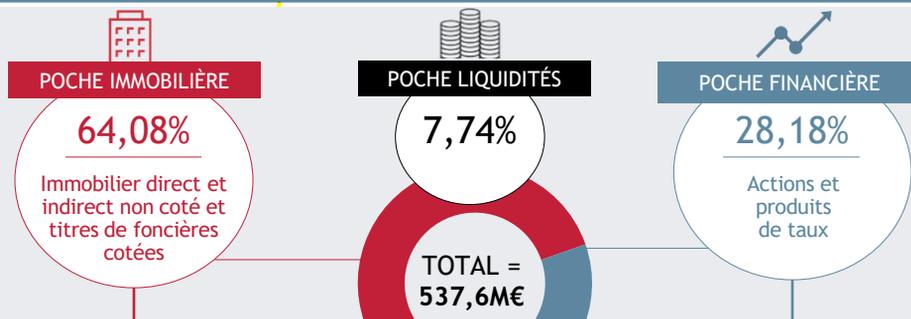
ACTUALITÉ DU FONDS

Au 30 juin 2022, l'OPCI FRANCEUROPE IMMO ISR offre une performance, dividendes réinvestis, de -5,28% pour la part P, -4,90% pour la part I et -3,90% pour la part B nouvellement souscrite depuis mi-février 2022.

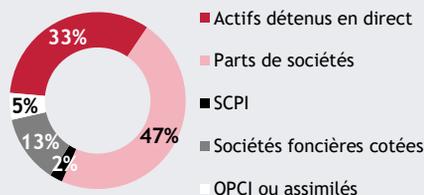
Sur le trimestre, l'actif net total a diminué de 25M€ pour atteindre 537M€ soit une diminution de 4,38%. Cette variation est principalement due à la variation des marchés financiers (SIIC et OPCVM) (-4,79%) atténuée par la collecte nette de rachat de la période (+0,05%), à la variation des actifs immobiliers détenus (+0,25%) et au résultat (après distribution) de (+0,11%).

Le ratio de liquidité au 30 juin 2022 est de 7,74%.

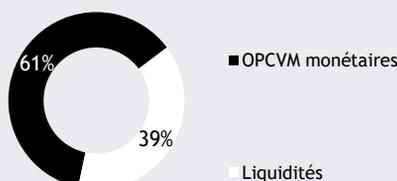
L'ACTIF NET



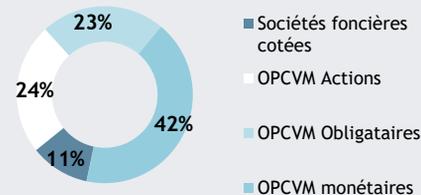
344,5 M€ *



41,6 M€ *



151,5 M€ *



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

ACTIFS IMMOBILIERS DETENUS EN DIRECT ET PARTS DE SOCIETES (HORS SCPI) AU 30/06/2022

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

Valeur estimée du patrimoine immobilier hors droits ⁽²⁾ 270,7 M€

Sites 17

Taux d'occupation financier trimestriel ⁽³⁾ 88,82 %

⁽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 30 juin 2022, l'OPCI Franceurope Immo ISR détient 9 actifs en détention directe et 6 participations détenant 8 actifs.

La valeur vénale globale des actifs immobiliers à périmètre constant a baissé de 491K€ depuis le 31 mars 2022, soit une variation de -0,18% sur le trimestre.

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

➤ Bureaux (-1,04%) :

En France, baisse de valeur de la tour située à la Défense (-7,1%) et d'un des actifs situé à Colomiers (-8,3%) due aux hypothèses de relocation suite à des congés locataires, les autres actifs restent stables.

En Belgique, stabilité des valeurs et valeurs en hausse en Allemagne (Cologne +3,3%, Brème +2,6%).

➤ Commerces (+0,39%) : tendance haussière des valeurs des actifs en France comme en Belgique : Chambly (+6,4%), Chalons en Champagne (+0,4%), Paris Volney (+3,6%), Anvers (+0,8%). Le Centre Commercial de Marseille baisse de (-0,7%) suite à différents renouvellements de baux.

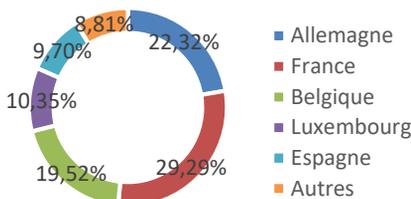
➔ La valeur de l'hôtel situé à Val Thorens est en hausse de 3,27%.

TITRES FINANCIERS A CARACTERE IMMOBILIER

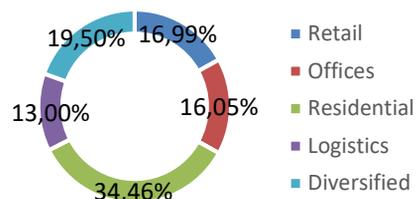
LES 5 PRINCIPALES FONCIERES COTEES

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

Répartition géographique



Répartition par nature



L'aversion pour le risque a dominé ce trimestre. Les premiers effets de l'invasion russe se sont faits ressentir. L'inflation a atteint de nouveaux records, les taux se sont envolés, les enquêtes de conjoncture ont marqué le pas et la confiance des ménages s'est fortement dégradée. Face à la forte hausse de l'inflation, la plupart des banques centrales ont poursuivi le resserrement de leur politique monétaire. La probabilité d'une récession est de plus en plus importante.

Dans ce contexte, la poche des foncières cotées (-22,14%) a performé en ligne avec son indicateur de référence, l'indice FTSE EPRA Eurozone Capped (-22,00%). Le marché des foncières cotées a fortement baissé ce trimestre. Cependant, nous pensons que nous ne sommes pas dans la même configuration qu'au début des années 90 où la baisse avait été liée à un excès d'offre par rapport à la demande. Le marché du résidentiel allemand en est l'exemple frappant avec un déséquilibre structurel entre une offre extrêmement limitée et une demande excédentaire. Nous ne sommes pas non dans la même situation qu'en 2008/2009 où le secteur avait largement sous-performé pour des raisons de liquidité.

Après quelques années de surperformance, les sociétés spécialisées dans la logistique ont largement sous-performé ce trimestre : WDP (-22%), Montea (-20%). Les commentaires négatifs d'Amazon sur les capacités excédentaires et les avertissements des retailers sur des conditions de marché plus négatives ont entraîné le sell-off.

Xior (-18%) conforte sa position de leader en Europe en rachetant à Basecamp un portefeuille de résidences étudiantes pour près d'un milliard d'euros. Cette opération d'envergure permet à la société spécialisée dans les résidences étudiantes de faire son entrée en Allemagne, au Danemark et en Suède, et d'accélérer sa croissance en Pologne. Deutsche Euroshop (+33%) a reçu une offre de rachat de son actionnaire majoritaire et Adler (-69%, absente du portefeuille) a accentué sa chute, l'auditeur KPMG refusant de certifier les comptes.

La première position du fonds, Vonovia continue de sous-performer. Le marché attend pour être plus positif sur le dossier les premières ventes d'actifs qui permettront à la société de se désendetter. Autre titre qui a souffert ce mois-ci : TAG Immobilien (-44%). Le marché a des inquiétudes sur le refinancement de ses activités en Pologne. La réaction du titre semble excessive au vu des qualités du portefeuille. A noter la forte baisse d'Unibail Rodamco Westfield (-29%), le marché commence à s'impatienter sur les ventes d'actifs américains qui permettraient à la société de se désendetter. Les craintes de récession ont entraîné le secteur des Bureaux à la baisse : Gecina -22%, Covivio -23%.

MARCHÉS FINANCIERS

Répartition par typologie



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

Les perspectives de croissance de l'économie mondiale se sont dégradées au 2^{ème} trimestre, pénalisées par les effets de la guerre en Ukraine, de nouvelles tensions sur les prix des matières premières et de l'énergie et des reconfinements en Chine qui ont accentué les pressions inflationnistes.

En zone euro, les taux de rendements se sont tendus : le Bund allemand a atteint 1,34% (+0,79%) et l'OAT française 1,92% (+0,94%). L'écart de rendement entre les dettes d'entreprises privées et les dettes souveraines (« spread de crédit ») a continué de s'accroître, reflétant une augmentation de la prime de risque de défaut sous l'effet d'anticipations de détérioration de l'activité. Sur le trimestre, les indices Bloomberg Euro Aggregate 3-5 ans et FTSE MTS Eurozone Government Bond 3-5 ans ont affiché des replis respectifs de -3,5% et -2,8%.

Les bourses d'actions ont été fragilisées par la montée des craintes de fort ralentissement voire de récession. Les indices MSCI des grands marchés d'actions exprimés en euro se sont inscrits en baisse sensible : Europe -9% (dont zone euro -10,5% et Europe hors zone euro -7,6%) et Monde émergents inclus hors Europe -10,5% (dont Etats-Unis -11,5%, Japon -9,1% et Emergents -5,8%).

L'allocation d'actifs a continué de surpondérer les marchés d'actions au détriment des produits de taux. Les positions ont été globalement conservées sur le trimestre

ETAT DU PATRIMOINE

ACTIF NET	30/06/2022	31/03/2022
Actifs à caractère immobilier		
Immeubles détenus en direct	114 025 000	113 355 000
Parts des sociétés de personnes article L.214-36 I-2°	162 559 932	162 269 299
Actions négociées sur un marché réglementé article L.214-36 I-4°	59 539 958	76 811 701
Autres actifs à caractère immobilier	24 952 963	24 691 946
Total	361 077 853	377 127 946
Dépôts et instruments financiers non immobiliers		
Organismes de placement collectif en valeurs mobilières	160 522 101	167 550 674
Instruments financiers à terme		
Total	160 522 101	167 550 674
Dettes et créances	-1 424 827	-49 276
Dépôts à vue	17 469 646	17 669 913
Total	16 044 819	17 620 637
ACTIF NET A LA DATE D'ARRETE	537 644 773	562 299 257

LIQUIDITÉS ET ENDETTEMENT

La trésorerie disponible de la SPPICAV s'élève à 41 601 330,77 euros composée de parts d'OPCVM (25 556 512,15 €) et de disponibilités (dettes et créances incluses).

La SPPICAV n'a pas recours à l'endettement au 30 juin 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 30/06/2022

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 30/06/2022

Valeur liquidative	97,47 €
Nombre de parts	2 998 202,226 parts
Actif net Part P	292 242 029,87 €
Performance ⁽²⁾ 2021	+1,32 %
Performance ⁽²⁾ YTD	-5,28 %
Dernier coupon versé	0,20 € (fin avril 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 2021 : 1,76% 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 2021 : 0,29% 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.

Erna-Scheffler-Stasse 1 - Cologne - Allemagne



EVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DIVIDENDES REINVESTIS (Base 100)



VARIATION DETAILLEE DE LA VALEUR LIQUIDATIVE (Dividendes réinvestis)

	SUR LE MOIS	YTD
Variation actifs immobiliers	0,24%	0,25%
Variation actifs financiers SIIC	-2,25%	-4,36%
Variation actifs financiers OPCVM	-0,65%	-2,51%
Trésorerie ⁽³⁾	0,05%	1,34%
	-2,61%	-5,28%

LES PERFORMANCES ⁽⁴⁾

	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine ⁽⁵⁾
Variation des valeurs liquidatives	-5,96%	-5,22%	-8,33%	-9,78%	-2,53%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	-5,28%	-4,27%	-5,52%	-5,46%	33,61%
Volatilité ⁽⁶⁾	6,11%	6,61%	11,02%	10,99%	11,53%

LES PERFORMANCES ANNUELLES ⁽⁴⁾

	2017	2018	2019	2020	2021	YTD
Variation des valeurs liquidatives	1,34%	-2,76%	2,12%	-4,59%	0,44%	-5,96%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	2,66%	-2,11%	3,06%	-3,40%	1,32%	-5,28%
Dividendes versés dans l'année	1,42 €	0,73 €	0,98 €	1,31 €	0,90 €	0,74 €

(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 30/06/2022

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 30/06/2022

Valeur liquidative	97,95 €
Nombre de parts	2 504 752,3180 parts
Actif net Part I	245 361 306,46 €
Performance ⁽²⁾ 2021	+2,16 %
Performance ⁽²⁾ YTD	-4,90 %
Dernier coupon versé	0,40 € (fin avril 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 2021 : 0,90% 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 2021 : 0,29% actif net

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

CARACTERISTIQUES GENERALES

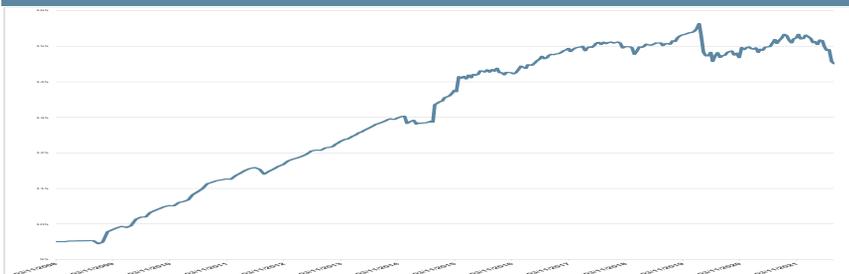
Forme juridique	SPPICAV
Code ISIN	FR0010679993
Date de création de la part ⁽⁵⁾	03/11/2008
Durée de placement recommandée	8 ans minimum
Echelle de risque*	
Agrément AMF de l'OPCI	SPI20080020

* L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport aux autres.

Langemarckstrasse 8-20 - Brême - Allemagne



EVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DIVIDENDES REINVESTIS (Base 100)



VARIATION DETAILLEE DE LA VALEUR LIQUIDATIVE (Dividendes réinvestis)

	SUR LE MOIS	YTD
Variation actifs immobiliers	0,24%	0,25%
Variation actifs financiers SIIC	-2,25%	-4,36%
Variation actifs financiers OPCVM	-0,65%	-2,51%
Trésorerie ⁽³⁾	0,11%	1,72%
	-2,55%	-4,90%

LES PERFORMANCES ⁽⁴⁾

	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine ⁽⁵⁾
Variation des valeurs liquidatives	-6,00%	-5,31%	-8,33%	-9,86%	-2,05%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	-4,90%	-3,48%	-3,08%	-1,32%	50,40%
Volatilité ⁽⁶⁾	6,16%	6,70%	10,90%	11,05%	11,61%

LES PERFORMANCES ANNUELLES ⁽⁴⁾

	2017	2018	2019	2020	2021	YTD
Variation des valeurs liquidatives	1,25%	-2,63%	2,11%	-4,64%	0,30%	-6,00%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	3,47%	-1,25%	4,02%	-2,56%	2,16%	-4,90%
Dividendes versés dans l'année	2,40 €	1,54 €	1,99 €	2,29 €	1,90 €	1,19 €

(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 30/06/2022

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 30/06/2022

Valeur liquidative	95,91 €
Nombre de parts	432,00 parts
Actif net Part B	41 436,24 €
Performance ⁽²⁾ YTD	-3,90 %
Dernier coupon versé	0,20 € (fin avril 2022)

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

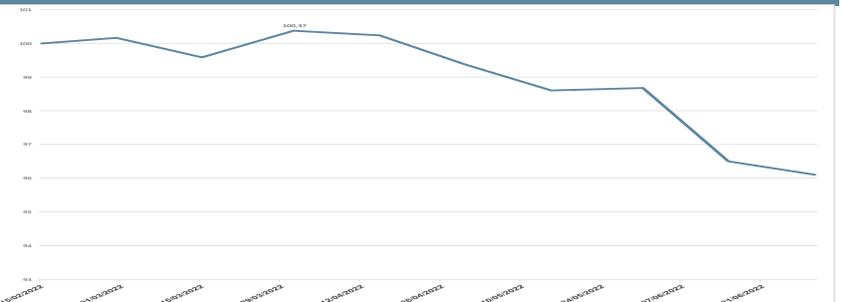
CARACTERISTIQUES GENERALES

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	0,24%	0,08%
Variation actifs financiers SIIC	-2,25%	-3,50%
Variation actifs financiers OPCVM	-0,65%	-1,40%
Trésorerie ⁽³⁾	0,05%	0,92%
	-2,61%	-3,90%

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	-4,09%				-4,09%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	-3,90%				-3,90%
Volatilité ⁽⁶⁾	4,51%				4,51%

LES PERFORMANCES ANNUELLES ⁽⁴⁾	2017	2018	2019	2020	2021	Depuis sa création
Variation des valeurs liquidatives	-	-	-	-	-	-4,09%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	-	-	-	-	-	-3,90%
Dividendes versés dans l'année	-	-	-	-	-	0,20 €

- (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