



PALATINE IMMOBILIER

4|7

Profil de risque*

REPORTING OCTOBRE 2019

CARACTÉRISTIQUES DE L'OPC

FORME JURIDIQUE :	FCP
CODE LEI :	969500532K7N3WF0SD78
CODE ISIN :	FR0000437550
DATE DE CRÉATION :	03/04/1992 V.L. 15,24 EUR
SOCIÉTÉ DE GESTION :	Palatine Asset Management
DÉPOSITAIRE :	Caceis Bank
COMMISSAIRE AUX COMPTES :	Deloitte & Associés
COMMERCIALISATEUR :	Banque Palatine
NOTE :	PEA : Le FCP a été éligible jusqu'au 21 octobre 2011. Les parts du FCP souscrites jusqu'à cette date qui sont inscrites sur un PEA peuvent y demeurer après cette date.

DESCRIPTION DE L'OPC

CLASSIFICATION AMF :	Actions des pays de l'Union Européenne
INDICATEUR DE RÉFÉRENCE :	70% IEIF Europe Continentale Net + 30% EuroStoxx NR Supérieure à 5 ans
DURÉE RECOMMANDÉE :	Euro
DEVISE DE COMPTABILITÉ :	Quotidienne
PÉRIODE DE VALORISATION :	Centralisation chaque jour avant 11h30. Exécution sur la base de la prochaine VL.
CONDITIONS DE SOUS/RACHAT :	2,00 %
COMMISSION DE SOUSCRIPTION :	Aucune
COMMISSION DE RACHAT :	Dernier jour de bourse du mois de juin
CLÔTURE DE L'EXERCICE :	1,25% TTC max.
TAUX DE FRAIS DE GESTION :	

BASE 100 LE 30.10.2009

ÉVOLUTION DES PERFORMANCES



DONNEES AU 31.10.2019

VALEUR LIQUIDATIVE :	104,78 EUR
ACTIF NET GLOBAL :	15,65 M€
NOMBRE DE PARTS :	149 357,417

PERFORMANCES

PERFORMANCES NETTES DE FRAIS DE GESTION, EN EURO

	PERFORMANCES CUMULÉES				PERFORMANCES ANNUALISÉES	
	1 mois	3 mois	2019	1 an	3 ans	5 ans
	30.09.2019	31.07.2019	31.12.2018	26.10.2018	28.10.2016	31.10.2014
PALATINE IMMOBILIER	3,65%	7,72%	18,28%	8,92%	5,81%	8,10%
INDICATEUR PALATINE IMMOBILIER*	1,46%	6,60%	18,95%	14,76%	8,66%	10,05%
ECART DE PERFORMANCE	2,19%	1,12%	-0,67%	-5,84%	-2,85%	-1,95%

* La performance de l'indicateur est calculée dividendes nets réinvestis depuis le 01.01.2013. Les performances antérieures restent calculées dividendes non réinvestis.

RISQUE

INDICATEURS DE RISQUE (PAS DE CALCUL HEBDOMADAIRE)

	INDICATEURS ANNUALISÉS			
	2019 31.12.2018	1 an 26.10.2018	3 ans 28.10.2016	5 ans 31.10.2014
VOLATILITÉ OPC	8,41%	9,49%	8,52%	9,21%
VOLATILITÉ INDICATEUR	8,92%	9,79%	10,71%	13,14%
TRACKING ERROR	9,57%	9,58%	7,43%	8,13%
RATIO D'INFORMATION	-0,06	-0,54	-0,36	-0,22
RATIO SHARPE OPC	2,37	0,86	0,65	0,84
RATIO SHARPE INDICATEUR	2,30	1,36	0,76	0,72

ATTENTION

LES PERFORMANCES PASSÉES SONT BASÉES SUR DES CHIFFRES AYANT TRAIT AUX ANNÉES ECOULÉES ET NE SAURAIENT PRÉSAGER DES PERFORMANCES FUTURES. ELLES NE SONT PAS CONSTANTES DANS LE TEMPS.

DONNEES

HISTORIQUE

	31.12.2018	29.12.2017	30.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
VALEUR LIQUIDATIVE	88,59€	103,71€	89,25€	81,20€	71,62€
ACTIF NET	14,03M€	13,94M€	9,38M€	8,03M€	7,85M€
	2018	2017	2016	2015	2014
PERFORMANCE DE L'OPC	-14,58%	16,20%	9,91%	13,38%	5,17%
PERFORMANCE INDICATEUR	-6,80%	14,11%	5,01%	17,45%	17,49%

GESTION

POLITIQUE DE GESTION

En octobre, les marchés ont montré un fort optimisme grâce à la perspective d'un accord commercial (toujours attendu) entre les Etats-Unis et la Chine et d'un accord sur le Brexit, grâce à une nouvelle baisse des taux d'intérêt de la Fed et à des statistiques économiques rassurantes. Le déclin de la production industrielle observé depuis le début de l'année partout dans le monde reste contrebalancé par la consommation des ménages, principal moteur du PIB, toujours robuste en particulier aux Etats-Unis.

Enfin, les publications de résultats du T3 des sociétés ont été plutôt meilleures qu'anticipées (sur des attentes il est vrai assez basses). Les marchés actions ont monté pour atteindre leur point haut de l'année.

Cette hausse, qui n'est que la poursuite de celle commencée mi-août, a été tirée essentiellement par les secteurs cycliques (en particulier l'automobile et la technologie) et les financières, tandis que les secteurs à forte visibilité et à valorisation élevée ont été pénalisés, tout particulièrement l'alimentation-boisson et, dans une moindre mesure, les utilities et les biens de consommation.

L'immobilier côté continue de bien performer. Les politiques accommodantes des banques centrales offrent toujours un environnement particulièrement favorable pour les secteurs traditionnellement capitalistiques.

Les publications ont été plutôt de bonne facture aussi bien pour l'immobilier de bureaux (Covivio, Tour Eiffel, Icade) que pour l'immobilier commercial (Klépierre, Mercialis, Carmila). L'activité des promoteurs reste également dynamique (Nexity, Kaufman).

Les investisseurs ont été rassurés par la résilience de l'activité des sociétés spécialisées dans les centres commerciaux. Le fonds a ainsi profité des bonnes performances d'Eurocommercial Properties, Carmila et Klépierre. Dans le secteur des bureaux, Société de la Tour Eiffel et SCBSM ont été favorisés par la rotation favorable de leurs actifs. Enfin, Scandic Hotels Group performe particulièrement bien du fait de la sous-valorisation du titre rapportée à ses comparables.

Le fonds a été pénalisé par les sous-performances d'Hexaom et Pierre et Vacances en France et de Metrovacesa en Espagne (ralentissement du cycle de la promotion immobilière en Espagne).

Sur le mois, nous avons renforcé Nexity et Kaufman en France, Metrovacesa en Espagne. Nous avons initié des positions sur Adler (résidentiel allemand) et Corestate (bureaux allemands) aux ratios de valorisation particulièrement attractifs.

Nous avons pris des profits sur Saint-Gobain et Argan en France, DIC Asset en Allemagne et INTU Properties en Angleterre.



Matthieu GIULIANI

ACHATS

PRINCIPAUX ACHATS DU MOIS (Hors monétaires)

CODE ISIN ET INTITULÉ DU TITRE	QUANTITÉ
DE0005008007 : ADLER REAL ESTATE	20 000,00
LU1296758029 : CORESTATE CAPITAL HOLDING	3 500,00
FR0004007813 : KAUFMAN & BROAD	3 000,00
ES0105122024 : METROVACESA	8 000,00
FR0000060196 : MRM	8 892,00

VENTES

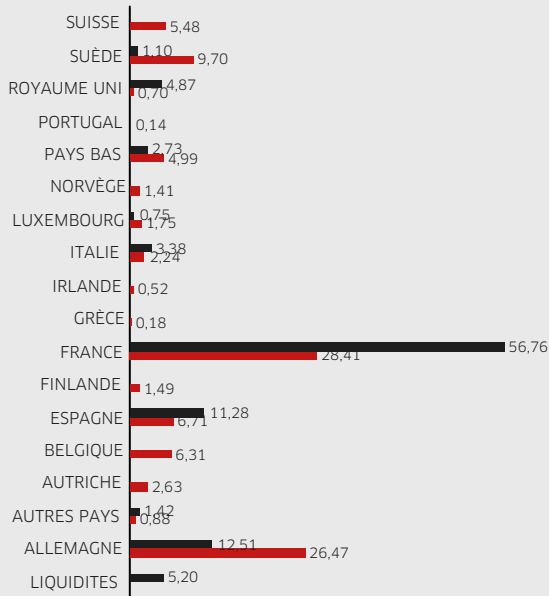
PRINCIPALES VENTES DU MOIS (Hors monétaires)

CODE ISIN ET INTITULÉ DU TITRE	QUANTITÉ
DE000A1X3XX4 : DIC ASSET	5 000,00
FR0000120503 : BOUYGUES	1 500,00
FR0000125007 : SAINT-GOBAIN	1 500,00
FR0010481960 : ARGAN	425,00
GB0006834344 : INTU PROPERTIES	50 000,00

PORTEFEUILLE

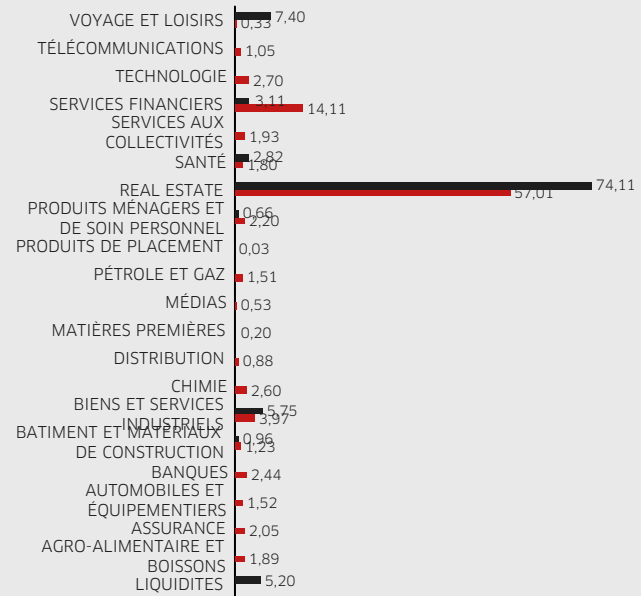
RÉPARTITION DES RISQUES DE MARCHÉ

GÉOGRAPHIQUE (EN %)



■ PALATINE IMMOBILIER | 31.10.2019

PAR SECTEUR ICB (EN %)



■ INDICATEUR PALATINE IMMOBILIER | 31.10.2019

PORTEFEUILLE

PRINCIPALES LIGNES ACTIONS DU PORTEFEUILLE

INTITULÉ DU TITRE	% ACTIF	CATÉGORIE	PAYS
PAREF - PARIS REALTY FUND	5,86%	Sociétés financières	France
KLEPIERRE	5,12%	Sociétés financières	France
NEXITY	4,74%	Sociétés financières	France
DIC ASSET	4,39%	Sociétés financières	Allemagne
ICADE	4,31%	Sociétés financières	France

PERFORMANCES

CONTRIBUTIONS A LA PERF. MENSUELLE

MEILLEURS CONTRIBUTEURS DU 30.09.2019 AU 31.10.2019

INTITULÉ DU TITRE	CONTRIBUTION	POIDS MOYEN
BOIS ET SCIERIE DE LA MANCHE	0,42%	3,37%
KLEPIERRE	0,35%	5,02%
NEXITY	0,35%	4,92%
EUROCOMMERCIAL	0,31%	2,68%
PROPERTIES BDR		
ICADE	0,29%	4,23%

INFORMATION

* PROFIL DE RISQUE ET DE RENDEMENT

L'INDICATEUR SYNTHÉTIQUE DE RISQUE ET DE RENDEMENT REPRÉSENTE LA VOLATILITÉ HISTORIQUE ANNUELLE (LE PAS DE CALCUL EST HEBDOMADAIRE) SUR UNE PÉRIODE COUVRANT LES 5 DERNIÈRES ANNÉES DE LA VIE DE L'OPC OU DEPUIS SA CRÉATION EN CAS DE DURÉE INFÉRIEURE. L'OPC EST CLASSÉ SUR UNE ECHELLE DE 1 A 7, EN FONCTION DE SON NIVEAU CROISSANT DE VOLATILITÉ.

INFORMATION

La **VOLATILITÉ** d'un OPCVM est une mesure de la dispersion de la performance de la Valeur Liquidative par rapport à la moyenne des performances sur une période donnée. Elle se calcule en comparant chaque performance à la moyenne des performances. Ainsi, l'évolution des performances d'un OPCVM à volatilité élevée est moins régulière que celle d'un OPCVM à volatilité réduite.

La **TRACKING ERROR** est une mesure de risque utilisée en gestion d'actifs dans les portefeuilles indiciels ou se comparant à un indice de référence. Elle représente l'écart type de la série des différences entre les rendements du portefeuille et les rendements de l'indice de référence.

Le **RATIO D'INFORMATION** est un ratio égal au rendement moyen d'un actif par rapport à la moyenne d'un point de référence, divisée par l'erreur de suivi de ce dernier. Il s'agit donc d'un indicateur synthétique de l'efficacité du couple rendement risque associé à la gestion du portefeuille qui permet d'établir dans quelle mesure un actif obtient un rendement supérieur par rapport à un point de référence. Ainsi, un ratio d'information élevé signifie que l'actif dépasse régulièrement le point de référence.

Le **RATIO DE SHARPE** mesure la rentabilité excédentaire par rapport au taux de l'argent sans risque d'un portefeuille d'actifs divisé par l'écart-type de cette rentabilité.

