AMUNDI ACTIONS FONCIER - P

REPORTING

Communication Publicitaire

29/02/2024

ACTION ■ Article 8 ■

Données clés (Source : Amundi)

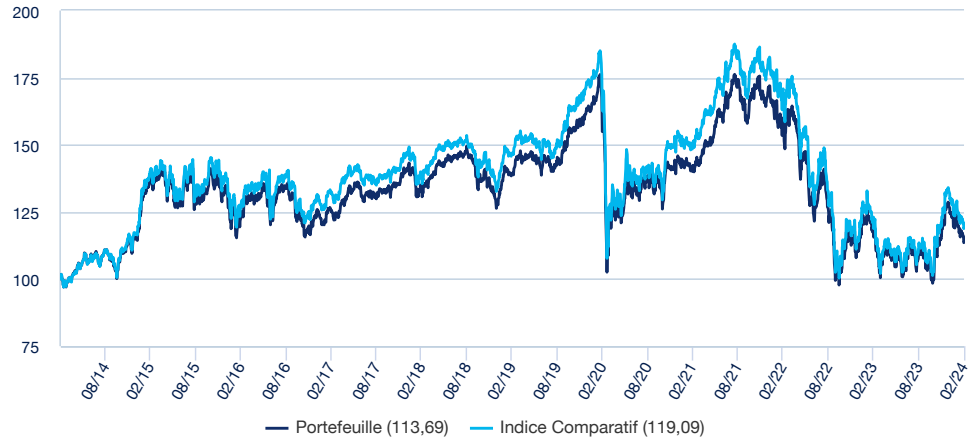
Valeur Liquidative (VL) : **(C) 210,64 (EUR)**
(D) 132,48 (EUR)
Date de VL et d'actif géré : **29/02/2024**
Code ISIN : **(C) FR0010716332**
(D) FR0000972655
Actif géré : **100,21 (millions EUR)**
Devise de référence du compartiment : **EUR**
Devise de référence de la classe : **EUR**
Indice de référence : **Aucun**
Indice comparatif :
100.0% EPRA EUROPE REAL ESTATE
Notation Morningstar "Overall" © : **3 étoiles**
Catégorie Morningstar © :
PROPERTY - INDIRECT EUROPE
Nombre de fonds de la catégorie : **178**
Date de notation : **31/01/2024**

Objectif d'investissement

Par une gestion active et fondamentale, le gérant sélectionne des actions de sociétés de croissance exerçant leur activité dans les domaines fonciers, immobiliers et dans les secteurs qui s'y rattachent, permettant un bon équilibre entre plus-value et rendement.

Performances (Source : Fund Admin) - *Les performances passées ne préjugent pas des performances futures*

Evolution de la performance (base 100) * (Source : Fund Admin)



Performances glissantes * (Source : Fund Admin)

	Depuis le	1 mois	3 mois	1 an	3 ans	5 ans	10 ans	Depuis le
Depuis le	29/12/2023	31/01/2024	30/11/2023	28/02/2023	26/02/2021	28/02/2019	28/02/2014	02/01/1986
Portefeuille	-10,76%	-8,27%	-1,98%	-4,69%	-18,83%	-18,28%	12,03%	827,11%
Indice Comparatif	-10,42%	-7,75%	-0,98%	-3,22%	-19,75%	-18,84%	17,45%	-
Ecart Indice Comparatif	-0,35%	-0,53%	-1,01%	-1,48%	0,92%	0,56%	-5,42%	-

Performances calendaires * (Source : Fund Admin)

	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Portefeuille	15,39%	-35,50%	17,77%	-10,97%	27,47%	-9,15%	12,82%	-6,44%	15,81%	23,00%
Indice Comparatif	16,34%	-37,04%	17,55%	-10,74%	28,51%	-8,49%	12,43%	-5,28%	17,99%	25,01%
Ecart Indice Comparatif	-0,96%	1,54%	0,21%	-0,23%	-1,04%	-0,66%	0,39%	-1,16%	-2,18%	-2,01%

* Source : Fund Admin Les performances sont calculées dans la devise de référence, sur des données historiques. Les performances affichées sont nettes de frais de gestion. (1) Les performances calendaires couvrent des périodes complètes de 12 mois pour chaque année civile. La valeur des investissements peut varier à la hausse ou à la baisse selon l'évolution des marchés.

Indicateur de risque *(Source : Fund Admin)*

1 2 3 4 **5** 6 7

Risque le plus faible — Risque le plus élevé

L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous gardez le produit pendant 5 ans.
L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer.

Caractéristiques principales (Source : Amundi)

Forme juridique : **Fonds Commun de Placement (FCP)**
Date de création de la classe : **28/02/2001**
Eligibilité : **Compte-titres, Assurance-vie**
Eligible PEA : **Non**
Affectation des sommes distribuables :
(C) Capitalisation
(D) Distribution
Souscription minimum: 1ère / suivantes :
1 millième part(s)/action(s)
Limite de réception des ordres :
Ordres reçus chaque jour J avant 12:25
Frais d'entrée (maximum) : **2,50%**
Frais courants : **1,56% (prélevés)**
Frais de sortie (maximum) : **0,00%**
Durée minimum d'investissement recommandée : **5 ans**
Commission de surperformance : **Oui**

Indicateur(s) glissant(s) (Source : Fund Admin)

	1 an	3 ans	5 ans	10 ans
Volatilité du portefeuille	22,49%	20,49%	23,51%	20,07%

* La volatilité est un indicateur statistique qui mesure l'amplitude des variations d'un actif autour de sa moyenne. Exemple : des variations de +/- 1,5% par jour sur les marchés correspondent à une volatilité de 25% par an.

AMUNDI ACTIONS FONCIER - P

REPORTING

Communication Publicitaire
29/02/2024

ACTION ■



Laurence Taliercio
Gérant de portefeuille



Nicolas Picard
Gérant de portefeuille

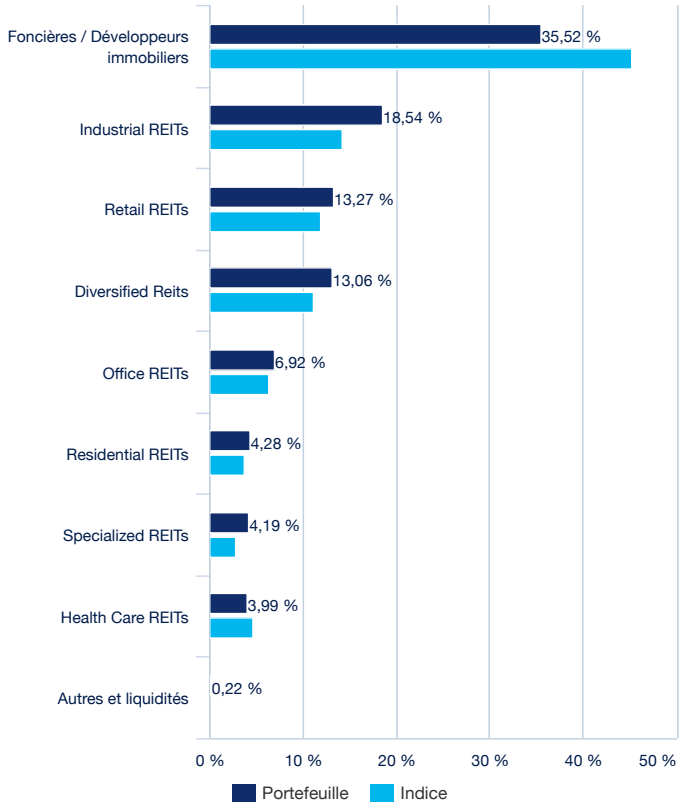
Commentaire de gestion

La hausse des marchés actions s'est accélérée au mois de février (MSCI World +4.6%, MSCI Europe +1.94%), toujours tirée par les mêmes thématiques (consommation discrétionnaire, technologie, et industrie). Depuis le changement de tonalité de la Fed début novembre, les investisseurs se sont concentrés sur la dynamique des bénéfices qui a été le principal moteur des rendements des actions individuelles durant la période, en particulier aux Etats-Unis. En Février, les statistiques d'inflation ont continué à être un déterminant majeur des marchés obligataires. Pour la première fois depuis la mi-2023 une publication d'inflation mensuelle nord-américaine (CPI de janvier) est ressortie au-dessus des attentes du consensus, entamant au passage quelque peu la confiance des marchés dans un retour rapide sur la cible des 2% de la Fed. Couplé à des chiffres économiques pointant de nouveau la bonne tenue de la croissance américaine, cela s'est traduit par une forte correction des anticipations de baisses de taux sur 2024 (passage de 6 baisses à 3) et une sous-performance des maturités courtes obligataires (2 ans US +41bp, 10 ans US +34bp). Malgré une dynamique de croissance européenne toujours relativement morose, notamment en Allemagne, les taux européens ont emprunté le même chemin (2 ans allemand +47bp, 10 ans allemand +25bp).

En Europe, la remontée des taux a à nouveau entraîné une forte baisse des cours des actions du secteur Immobilier de 7,75% en euro (FTSE EPRA Nareit Developed Europe). Par type d'actifs, ce sont les foncières de centres commerciaux qui ont le mieux résisté, en baisse de 3%, grâce à des publications de résultats du dernier trimestre en ligne ou supérieurs aux attentes, notamment pour Klepierre, et des baisses de valeurs d'actifs contenues, et un retour à la distribution d'un dividende pour l'exercice 2023 pour Unibail. Les foncières suisses de bureaux et diversifiées ont également mieux résisté à -4,7%. Au Royaume-Uni, les cours baissent de 7%, avec une performance meilleure ou en ligne pour le logement, les entrepôts et la logistique, qui ont bénéficié des publications du 4ème trimestre. A signaler également la hausse des petites foncières ; en effet, plusieurs rapprochements potentiels entre foncières d'entrepôts ont été annoncés, notamment celui de Tritax big box avec UKCM. Par ailleurs, le leader du secteur, Segro, a réalisé une augmentation de capital de 900M£ bien accueillie par le marché pour investir dans son pipeline de développement et potentiellement dans des acquisitions d'actifs. Parmi les plus fortes baisses, on trouve la Belgique (foncières de santé et d'entrepôts), et l'Allemagne (foncières de logement et diversifiées), ainsi que les foncières de bureaux (France, Espagne, Royaume-Uni, Suède). Pour les bureaux, la baisse des valeurs d'actifs a été plus forte qu'attendue au dernier trimestre, et l'écart entre zones centrales et zones périphériques s'est accentué. La localisation des actifs, la qualité des locataires, l'étiquette énergétique, et les services associés à l'immeuble, ainsi que le taux d'endettement des sociétés, restent des éléments discriminants dans cette phase de révision des valeurs.
En février, le Fonds est en baisse de 8,27%. La performance relative négative provient de la Suisse (sous-pondération), de la France (Gecina, Carmila), de la Belgique (Aedifica), du Royaume-Uni (Tritax big box). En Europe Continentale, la France, l'Espagne, les Pays-Bas et la Belgique restent privilégiées au niveau des foncières d'entrepôts, centres commerciaux ; en Allemagne, la préférence va aux foncières de logement. La Suède est sous-pondérée sur les foncières de bureaux et diversifiées ; au Royaume-Uni, les grandes capitalisations (foncières d'entrepôts, de self-stockage, de logement étudiant, et diversifiées) sont privilégiées ; Les choix titres tiennent compte de la structure financière des sociétés, la localisation des actifs et leur note environnementale, la hausse des loyers de marché et/ou par l'indexation, et la capacité de distribution de dividendes.

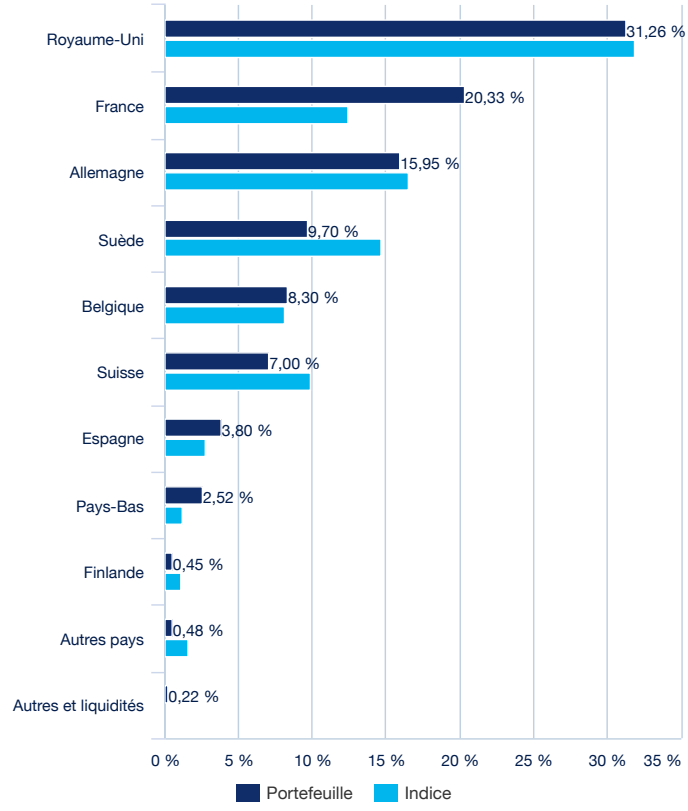
Composition du portefeuille (Source : Amundi)

Répartition sectorielle (Source : Amundi)



Hors prise en compte des produits dérivés.

Répartition géographique (Source : Amundi) *



* Hors prise en compte des produits dérivés.

Principaux émetteurs en portefeuille (% d'actifs, source : Amundi)

	Portefeuille
VONOVIA SE	9,71%
SEGRO PLC	7,58%
LEG IMMOBILIEN SE	5,27%
GECINA SA	4,59%
CASTELLUM AB	4,11%
PSP SWISS PROPERTY AG	3,65%
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	3,65%
KLEPIERRE SA	3,65%
UNITE GROUP PLC	3,64%
LAND SECURITIES GROUP PLC	3,54%
Total	**49,39%**

Les titres mentionnés ne doivent pas être considérés comme des recommandations d'achat ou de vente d'un titre donné.

Indicateurs (Source : Amundi)

Nombre de lignes en portefeuille	48

Avertissement

Document simplifié et non contractuel, destiné à être remis exclusivement aux porteurs de parts. Les caractéristiques principales du fonds sont mentionnées dans sa documentation juridique, disponible sur le site de l'AMF ou sur simple demande au siège social de la société de gestion. La documentation juridique vous est remise avant toute souscription à un fonds. Investir implique des risques : les valeurs des parts ou actions des OPC sont soumises aux fluctuations du marché, les investissements réalisés peuvent donc varier tant à la baisse qu'à la hausse. Par conséquent, les souscripteurs des OPC peuvent perdre tout ou partie de leur capital initialement investi. Il appartient à toute personne intéressée par les OPC, préalablement à toute souscription, de s'assurer de la compatibilité de cette souscription avec les lois dont elle relève ainsi que des conséquences fiscales d'un tel investissement et de prendre connaissance des documents réglementaires en vigueur de chaque OPC. La source des données du présent document est Amundi sauf mention contraire. La date des données du présent document est celle indiquée en tête du document sauf mention contraire.

©2023 Morningstar. Tous droits réservés. Les informations contenues ici : (1) appartiennent à Morningstar et/ou ses fournisseurs de contenu ; (2) ne peuvent être reproduites ou redistribuées ; et (3) ne sont pas garanties d'exactitude, d'exhaustivité ou d'actualité. Ni Morningstar, ni ses fournisseurs de contenu ne sont responsables en cas de dommages ou de pertes liés à l'utilisation de ces informations. Les performances passées ne garantissent pas les résultats futurs. Pour plus d'informations sur le rating Morningstar, veuillez consulter : Morningstar_Ratings_Infographic_2023.pdf