

# GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER IC

FCP de droit français

Mars 2024

Données au 28/03/2024

## Objectif de gestion

L'objectif de gestion est de chercher à obtenir une performance supérieure à celle de son indicateur de référence, le FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Capped (clôture - dividendes nets réinvestis), sur la durée de placement recommandée, supérieure à 5 ans. Pour cela, le gérant pourra intervenir, au moyen d'une gestion active, principalement sur des actions d'entreprises européennes du secteur immobilier coté, et répondant à des caractéristiques ESG (Environnementales, Sociales et de Gouvernance).

## Actif net global

39,62 M €

## Valeur liquidative

15 057,88 €

## Profil de risque

Risque plus faible

1 2 3 4 5 6 7

Risque plus élevé

Rendement potentiellement plus faible

Cet indicateur représente le profil de risque affiché dans le DIC. La catégorie de risque n'est pas garantie et peut changer au cours du mois.

Rendement potentiellement plus élevé

## Durée de placement recommandée

2 ans 3 ans 5 ans 7 ans

## Caractéristiques

Code Bloomberg	GAMEAIC FP
Indicateur de référence	FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Capped
Classification SFDR	Article 8
Date de création du fonds	30/06/2011
Date de création de la part	30/06/2011
Devise de valorisation	EUR
PEA	Oui
PEA-PME	Non

## Frais

Commission de souscription maximum	2,75%
Commission de rachat maximum	-
Frais de gestion directs maximum	1,20%
Frais de gestion indirects maximum	0,00%

Notation Morningstar

(Données au 29/02/2024)



Catégorie " EAA Fund Property - Indirect Europe"

## Conditions de commercialisation

Fréquence de valorisation	Quotidienne
Type de part	Capitalisation
Minimum de première souscription :	-
Heure limite de centralisation	11:00, heure de Paris
Type de valeur liquidative	Inconnue
Règlement	J+2
Dépositaire / Conservateur	CACEIS BANK

GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER IC

FTSE EPRA/NAREIT DEVELOPED EUROPE CAPPED

## Performances 5 ans (base 100)



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Source : Groupama AM

+ La stratégie de gestion a fait l'objet d'une évolution au 31/12/2021, les performances antérieures à cette date sont le reflet de cette stratégie.

## Performances cumulées nettes en %

	YTD	1 mois	3 mois	1 an	3 ans	5 ans	10 ans
Depuis le	29/12/23	29/02/24	29/12/23	31/03/23	31/03/21	29/03/19	31/03/14
OPC	-3,23	8,37	-3,23	16,99	-15,04	-13,93	26,84
Indicateur de référence	-2,83	8,47	-2,83	18,61	-15,28	-14,80	31,26
Écart	-0,40	-0,10	-0,40	-1,62	0,24	0,87	-4,42

## Performances annuelles nettes en %

	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
OPC	16,58	-38,04	20,18	-10,41	30,52	-7,44	13,38	-5,76	15,04	21,84
Indicateur de référence	16,34	-36,57	17,55	-10,74	28,51	-8,49	12,43	-5,28	17,99	25,01
Écart	0,24	-1,46	2,63	0,32	2,01	1,05	0,95	-0,49	-2,95	-3,17

Source : Groupama AM

## Analyse du risque

	1 an	3 ans	5 ans	10 ans
Volatilité	22,95%	23,07%	24,25%	19,85%
Volatilité de l'indice de référence	23,01%	22,82%	24,44%	19,98%
Tracking Error (Ex-post)	1,28	1,56	1,70	1,47
Ratio d'information	-1,28	0,05	0,13	-0,24
Ratio de Sharpe	0,53	-0,31	-0,15	0,16
Coefficient de corrélation	1,00	1,00	1,00	1,00
Beta	1,00	1,01	0,99	0,99

Source : Groupama AM

## Principaux risques

Risque de perte en capital

Risque actions

Risque de change

## Profil de l'OPC

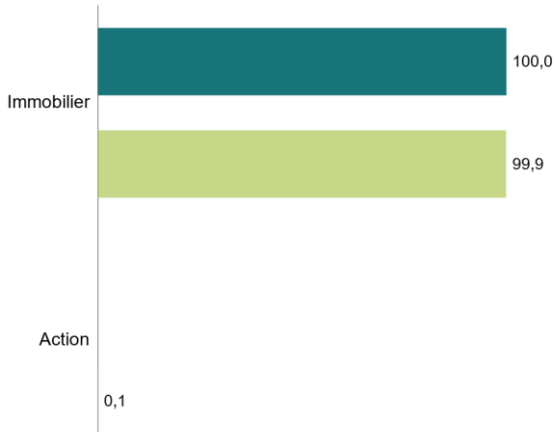
Nombre de lignes	42
Capitalisation moyenne	4,51 Mds €
Capitalisation médiane	3,08 Mds €



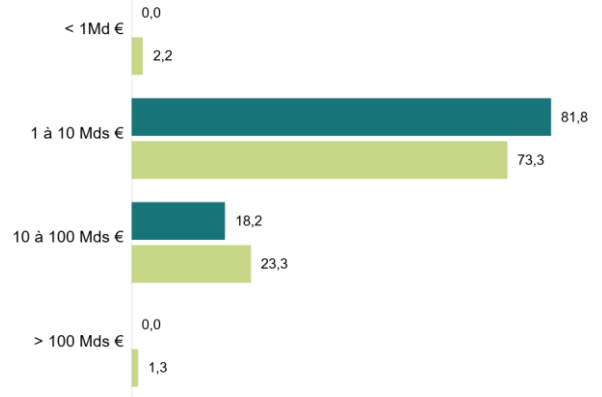
### GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER IC

### FTSE EPRA/NAREIT DEVELOPED EUROPE CAPPED

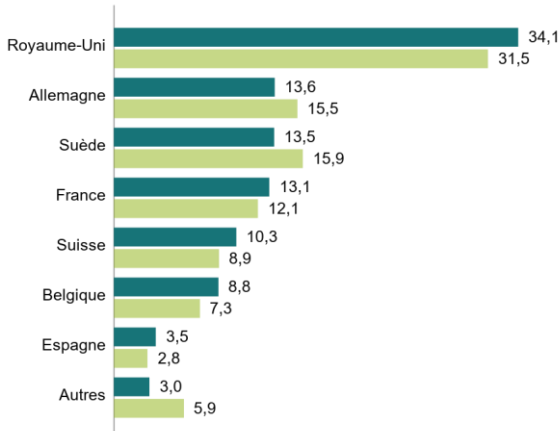
## Répartition sectorielle (en % d'actif, hors liquidité)



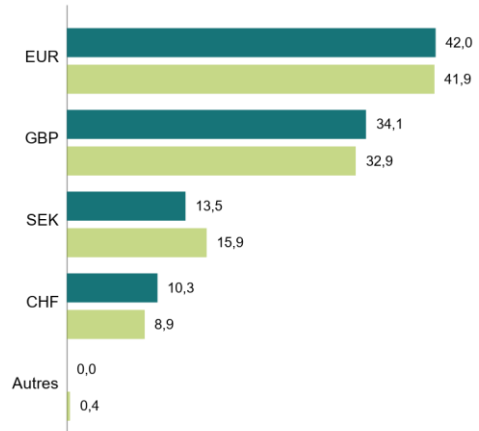
## Répartition par taille de capitalisation (en % d'actif, hors liquidité)



## Répartition géographique (en % d'actif, hors liquidité)



## Répartition par devise (en % d'actif, hors liquidité)



## Dix principales lignes actions en portefeuille

	Pays	Secteur	% de l'actif
SEGRO PLC	Royaume-Uni	Immobilier	9,71%
VONOVIA SE	Allemagne	Immobilier	8,09%
WAREHOUSES DE PAUW SCA	Belgique	Immobilier	5,01%
LAND SECURITIES GROUP PLC	Royaume-Uni	Immobilier	4,68%
GECINA SA	France	Immobilier	4,61%
LEG IMMOBILIEN SE	Allemagne	Immobilier	4,32%
PSP SWISS PROPERTY AG-REG	Suisse	Immobilier	3,99%
SWISS PRIME SITE-REG	Suisse	Immobilier	3,97%
FASTIGHETS AB BALDER-B SHRS	Suède	Immobilier	3,78%
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	France	Immobilier	3,57%
<b>Total</b>			<b>51,74%</b>

Source : Groupama AM

## Équipe de gestion

Selim EL MAAOUI

Juliette DE MONTETY

Nader BEN YOUNES

## Commentaire de gestion

Source : Groupama AM

Les marchés actions continuent leur ascension en mars (MSCI Europe +3,9%), 5ème mois consécutif de hausse, portés par la perspective d'un assouplissement de la politique monétaire des banques centrales. Le risque sur la croissance passe en arrière-plan mais les marchés deviennent plus prudents face au risque sur l'inflation, privilégiant les secteurs cycliques à la consommation. Ainsi la distribution non alimentaire (+14%), les banques (+11%), l'immobilier (+8%), les matières premières (+7%) et l'énergie (+7%) dominent le classement, loin devant les loisirs (-1%), la distribution alimentaire (0%) et les biens de consommations (0%). Le secteur immobilier surperforme donc en mars (FTSE EPRA Nareit +8,5%) aidés par le léger recul des taux longs. Tous les segments évoluent en forte hausse sur le mois. Les valeurs allemandes clôturent la saison de résultat 2023 avec des publications mitigées notamment concernant les perspectives pour 2024. Nous continuons à renforcer le segment logistique durant le mois via Argan, et LondonMetric ainsi que les résidences étudiants (Unite) au détriment du bureau (Fabega, Castellum, Colonial, Gecina, Great Portland...).

## Source de données

© 2022 Morningstar. Tous droits réservés. Les informations, données, analyses, et opinions contenues ici (1) comprennent des informations exclusives de Morningstar, (2) ne peuvent être copiées ni redistribuées, (3) ne constituent pas des conseils en matière d'investissements offerts par Morningstar, (4) sont fournies uniquement à titre d'information et, de ce fait, ne constituent pas une offre d'achat ou de vente d'un titre, et (5) ne sont pas garanties comme correctes, complètes, ou précises. Morningstar ne sera pas tenu responsable des décisions commerciales, des dommages ou autres pertes causés ou liés à ces informations, à ces renseignements, à ces analyses ou à ces opinions ou à leur usage

## Historique des modifications de l'indicateur de référence (10 ans)

30/06/2011 - 31/12/2021

FTSE E/N Europe clôture net €

31/12/2021

FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Capped

## Avertissement

Groupama Asset Management décline toute responsabilité en cas d'altération, déformation ou falsification dont ce document pourrait faire l'objet. Toute modification, utilisation ou diffusion non autorisée, en tout ou partie de quelque manière que ce soit est interdite.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures, et ne sont pas constantes dans le temps.

L'investissement présente un risque de perte en capital. Tout investisseur doit prendre connaissance avant tout investissement du prospectus ou du document d'information clé (DIC) de l'OPC. Ces documents et les autres documents périodiques peuvent être obtenus gratuitement sur simple demande auprès de Groupama AM ou sur [www.groupama-am.com](http://www.groupama-am.com).

Les informations relatives à la durabilité sont accessibles sur <https://www.groupama-am.com/fr/finance-durable/>.

Les informations contenues dans cette publication sont basées sur des sources que nous considérons fiables, mais nous ne garantissons pas qu'elles soient exactes, complètes, valides ou à propos. Ce Document peut être modifié à tout moment sans avis préalable.

Ce support non contractuel ne constitue en aucun cas une recommandation, une sollicitation d'offre, ou une offre d'achat, de vente ou d'arbitrage, et ne doit en aucun cas être interprété comme tel.