

**GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER IC**

FCP de droit français

**Août 2024**Données au **30/08/2024****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**

39,33 M €

**Valeur liquidative**

16 073,71 €

**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 31/07/2024)



Catégorie " EAA Fund Property - Indirect Europe "

**SFDR 8****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 | 31/07/24 | 31/05/24 | 31/08/23 | 31/08/21 | 30/08/19 | 29/08/14 |
| OPC                     | 3,30     | 3,56     | 3,13     | 20,00    | -25,90   | -8,66    | 24,76    |
| Indicateur de référence | 4,41     | 3,81     | 3,94     | 22,30    | -24,02   | -7,95    | 26,70    |
| Écart                   | -1,11    | -0,25    | -0,81    | -2,30    | -1,88    | -0,71    | -1,94    |

## 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 |
| Ecart                   | 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                          | 20,75% | 23,27% | 24,51% | 20,05% |
| Volatilité de l'indice de référence | 20,78% | 23,09% | 24,71% | 20,19% |
| Tracking Error (Ex-post)            | 1,18   | 1,52   | 1,70   | 1,44   |
| Ratio d'information                 | -1,95  | -0,48  | -0,07  | -0,11  |
| Ratio de Sharpe                     | 0,76   | -0,49  | -0,10  | 0,14   |
| 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

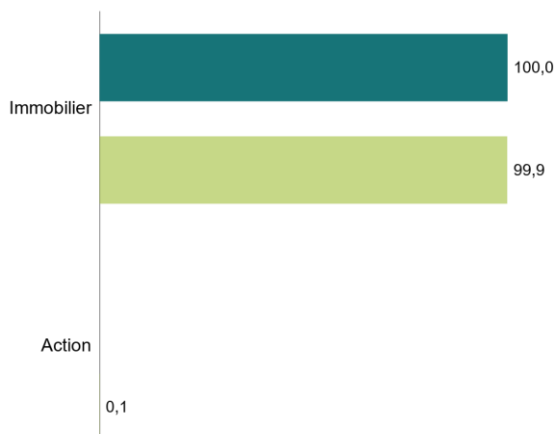
|                        |            |
|------------------------|------------|
| Nombre de lignes       | 39         |
| Capitalisation moyenne | 5,16 Mds € |
| Capitalisation médiane | 3,88 Mds € |



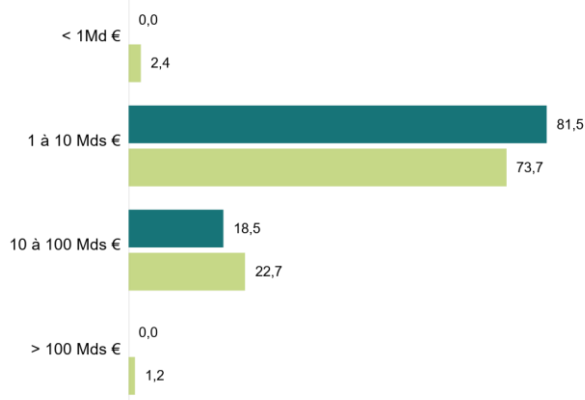
### GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER IC

### FTSE EPRA/NAREIT DEVELOPED EUROPE CAPPED

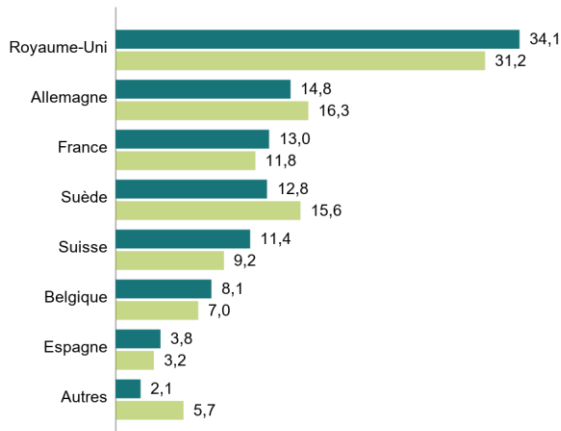
## Répartition sectorielle (en % d'actif, hors liquidité)



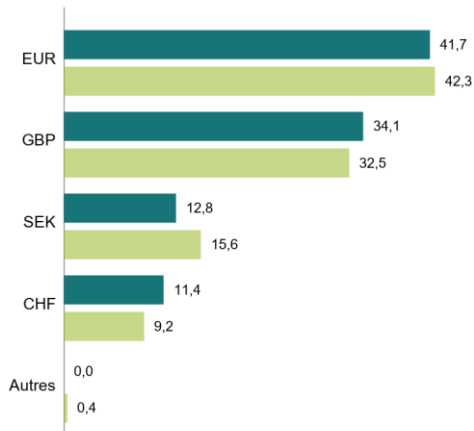
## Répartition par taille de capitalisation (en % d'actif, hors liquidité)



## 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 | 9,21%         |
| VONOVIA SE                  | Allemagne   | Immobilier | 9,04%         |
| SWISS PRIME SITE-REG        | Suisse      | Immobilier | 4,66%         |
| LEG IMMOBILIEN SE           | Allemagne   | Immobilier | 4,54%         |
| WAREHOUSES DE PAUW SCA      | Belgique    | Immobilier | 4,48%         |
| GECINA SA                   | France      | Immobilier | 4,30%         |
| PSP SWISS PROPERTY AG-REG   | Suisse      | Immobilier | 4,24%         |
| LAND SECURITIES GROUP PLC   | Royaume-Uni | Immobilier | 4,22%         |
| FASTIGHETS AB BALDER-B SHRS | Suède       | Immobilier | 3,97%         |
| KLEPIERRE                   | France      | Immobilier | 3,68%         |
| <b>Total</b>                |             |            | <b>52,33%</b> |

Source : Groupama AM

## Équipe de gestion

Selim EL MAAOUI

Juliette DE MONTETY

Nader BEN YOUNES

## Commentaire de gestion

Source : Groupama AM

Malgré un stress en début de mois sous la pression de publications macro et micro mitigées et la hausse de taux surprise au Japon, les marchés parviennent à clôturer le mois en légère hausse (MSCI Europe +1,6%), aidés par la confirmation du ralentissement de l'inflation et du virage de la politique monétaire de la Fed. Dans ce contexte les secteurs défensifs sont restés à l'honneur : le distribution (+5%), les télécommunications (+4%), l'assurance (+4%) et la santé (+4%) sont loin devant les matières premières (-4%), l'énergie (-4%) et les banques (-2%).

Le secteur immobilier surperforme en aout (FTSE EPRA Nareit +3,8%), tiré par l'environnement macro favorable et la poursuite de la campagne de publications du 1er semestre confirmant des tendances opérationnelles robustes et l'approche du point bas sur les valorisations, certains segments affichant même un retour à la croissance. Ce climat positif a mené à la surperformance des segments à plus fort levier tel que le résidentiel allemand (Vonovia +10%, G.City +14%) au détriment de la logistique (Segro -4%, WDP -4%). Concernant les mouvements, WDP, Safestore, Cofinimmo et Kojamo ont été allégés en fin de mois.

## Source de données

© 2024 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.