

GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER ND

FCP de droit français

Mai 2025Données au **30/05/2025****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

35,14 M €

Valeur liquidative

146,22 €

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 recommandée2 ans 3 ans **5 ans** 7 ans**Caractéristiques**

Code Bloomberg	GAMEAIN 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	1,50%
Frais de gestion indirects maximum	0,00%

Notation Morningstar

(Données au 30/04/2025)



Catégorie " EAA Fund Property - Indirect Europe"

SFDR 8**Conditions de commercialisation**

Fréquence de valorisation	Quotidienne
Type de part	Distribution
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 ND

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 précédente stratégie.

Performances cumulées nettes en %

	YTD	1 mois	3 mois	1 an	3 ans	5 ans	10 ans
Depuis le	31/12/24	30/04/25	28/02/25	31/05/24	31/05/22	29/05/20	29/05/15
OPC	7,75	3,33	5,24	0,94	-13,86	-1,66	-1,86
Indicateur de référence	8,77	3,89	6,04	4,42	-10,15	4,43	3,39
Écart	-1,01	-0,56	-0,79	-3,48	-3,70	-6,09	-5,25

Performances annuelles nettes en %

	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
OPC	-6,35	16,15	-38,29	19,69	-10,78	29,99	-7,81	12,93	-6,14	14,58
Indicateur de référence	-3,57	16,34	-36,57	17,55	-10,74	28,51	-8,49	12,43	-5,28	17,99
Ecart	-2,78	-0,20	-1,71	2,14	-0,04	1,49	0,68	0,50	-0,86	-3,40

Source : Groupama AM

Analyse du risque

	1 an	3 ans	5 ans	10 ans
Volatilité	16,55%	22,98%	20,65%	20,25%
Volatilité de l'indice de référence	16,67%	23,02%	20,61%	20,39%
Tracking Error (Ex-post)	1,32	1,44	1,61	1,45
Ratio d'information	-2,63	-0,89	-0,62	-0,36
Ratio de Sharpe	-0,08	-0,30	-0,17	-0,04
Coefficient de corrélation	1,00	1,00	1,00	1,00
Beta	0,99	1,00	1,00	0,99

Source : Groupama AM

Principaux risques

Risque de perte en capital

Risque actions

Risque de change

Profil de l'OPC

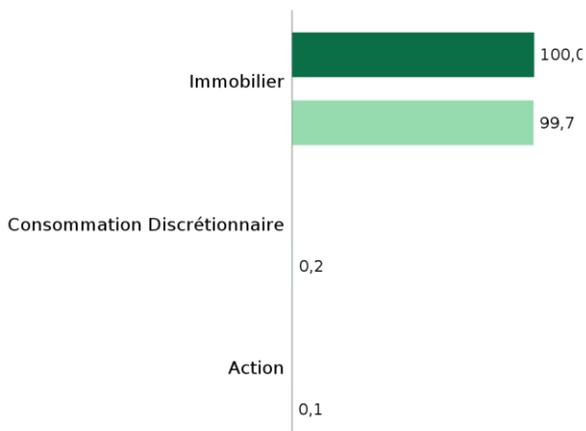
Nombre de lignes	37
Capitalisation moyenne	5,11 Mds €
Capitalisation médiane	4,33 Mds €



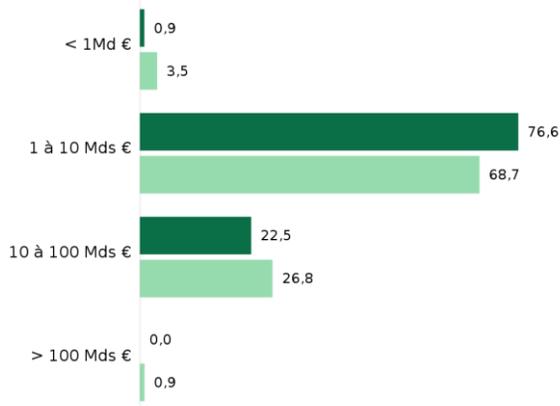
GROUPAMA EUROPE ACTIONS IMMOBILIER ND

FTSE EPRA/NAREIT DEVELOPED EUROPE CAPPED

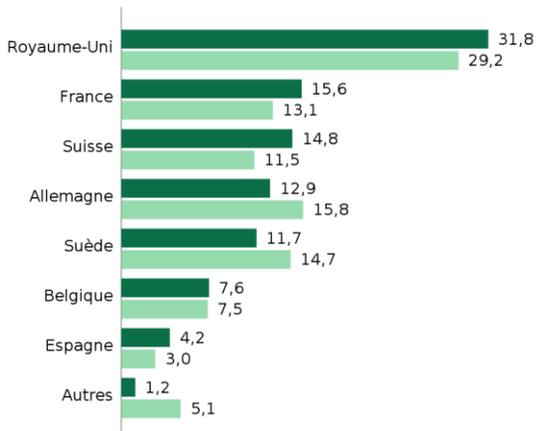
Répartition sectorielle (en % d'actif, hors liquidité)



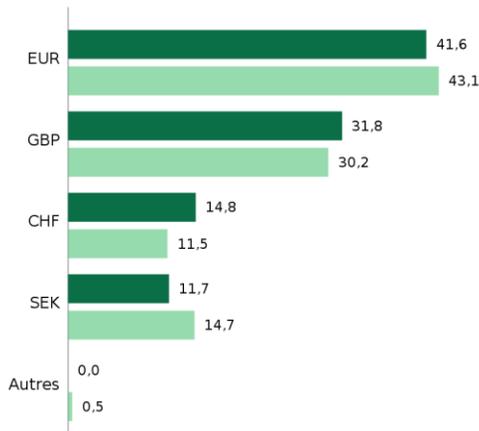
Répartition par taille de capitalisation (en % d'actif, hors liquidité)



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
VONOVIA SE	Allemagne	Immobilier	8,45%
SEGRO PLC	Royaume-Uni	Immobilier	7,59%
SWISS PRIME SITE-REG	Suisse	Immobilier	6,14%
PSP SWISS PROPERTY AG-REG	Suisse	Immobilier	5,39%
KLEPIERRE	France	Immobilier	5,25%
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	France	Immobilier	4,49%
LAND SECURITIES GROUP PLC	Royaume-Uni	Immobilier	4,39%
GECINA SA	France	Immobilier	4,11%
FASTIGHETS AB BALDER-B SHRS	Suède	Immobilier	3,59%
WAREHOUSES DE PAUW SCA	Belgique	Immobilier	3,56%
Total			52,95%

Source : Groupama AM

Équipe de gestion

Selim EL MAAOUI

Juliette DE MONTETY

Nader BEN YOUNES

Commentaire de gestion

Source : Groupama AM

Belle progression des marchés actions en mai (MSCI Europe +4,7%) sur fond de désescalade dans la guerre commerciale. La trêve de 90 jours entre les États-Unis et la Chine puis le prolongement de la suspension des droits de douane américains sur les importations en provenance de l'Union européenne jusqu'au 9 juillet permettent d'atténuer les craintes de récession. Si tous les secteurs sont dans le vert, le classement est dominé par les cycliques : loisirs (+11%), industrie (+9%) et banques (+8%), loin devant les défensifs : santé (0%), assurance (+1%) et utilities (+1%). Le secteur immobilier sous-performe légèrement en mai (FTSE EPRA Nareit +3,9%) parallèlement à des taux d'intérêts 10 ans en hausse dans la plupart des géographies (Royaume-Uni +20 bps, Allemagne +5 bps, France stable). La suite des résultats du T1 est en ligne avec les attentes, mais certaines foncières au Royaume-Uni ont surpris négativement par des prévisions plus prudentes (British Land -1%, Big Yellow -1%, Workspace -5%). L'immobilier commercial est en tête des segments sur le mois, (Unibail +17%, Hammerson +13%) grâce au soulagement temporaire sur les droits de douanes. A noter également une nouvelle opération de M&A dans l'immobilier de santé avec une offre d'Aedifica sur Cofinimmo (+17%).

Source de données

© 2025 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.

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.