

AMUNDI ACTIONS FONCIER - P

REPORTING

Communication
Publicitaire

31/05/2025

ACTIONS ■

Article 8 ■

Données clés (Source : Amundi)

Valeur Liquidative (VL) : (C) 239,66 (EUR)
(D) 148,72 (EUR)

Date de VL et d'actif géré : 30/05/2025

Code ISIN : (C) FR0010716332
(D) FR0000972655

Actif géré : 101,60 (millions EUR)

Devise de référence du compartiment : EUR

Devise de référence de la classe : EUR

Indice de référence : Aucun

Indice comparatif :
100.0% FTSE EPRA NAREIT DEVELOPED EUROPE
INDEX (EPRA EUROPE REAL ESTATE)

Notation Morningstar "Overall" © : 2 étoiles

Catégorie Morningstar © :
PROPERTY - INDIRECT EUROPE

Nombre de fonds de la catégorie : 162

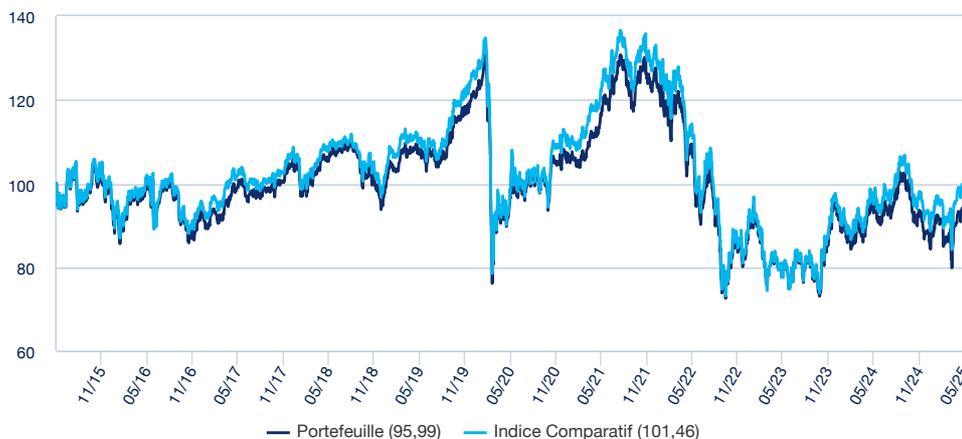
Date de notation : 30/04/2025

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)



Indicateur de risque (Source : Fund Admin)



Risque le plus faible

Risque le plus élevé



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous gardez le produit pendant 5 ans.

Le SRI représente le profil de risque tel qu'exposé dans le Document d'Information Clé (DIC). La catégorie la plus basse ne signifie pas qu'il n'y a pas de risque.

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 de gestion et autres coûts administratifs ou d'exploitation :
1,55%

Frais de sortie (maximum) : **0,00%**

Durée minimum d'investissement recommandée : **5 ans**

Commission de surperformance : **Oui**

Performances glissantes * (Source : Fund Admin)

Depuis le	Depuis le 31/12/2024	1 mois 30/04/2025	3 mois 28/02/2025	1 an 31/05/2024	3 ans 31/05/2022	5 ans 29/05/2020	10 ans 29/05/2015	Depuis le 02/01/1986
Portefeuille	8,29%	4,34%	5,18%	0,87%	-11,54%	-0,41%	-3,08%	954,84%
Indice Comparatif	8,61%	3,89%	5,89%	4,28%	-10,48%	3,52%	2,49%	-
Ecart Indice Comparatif	-0,32%	0,45%	-0,71%	-3,41%	-1,06%	-3,93%	-5,57%	-

Performances calendaires * (Source : Fund Admin)

	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Portefeuille	-6,25%	15,39%	-35,50%	17,77%	-10,97%	27,47%	-9,15%	12,82%	-6,44%	15,81%
Indice Comparatif	-3,56%	16,34%	-37,04%	17,55%	-10,74%	28,51%	-8,49%	12,43%	-5,28%	17,99%
Ecart Indice Comparatif	-2,69%	-0,96%	1,54%	0,21%	-0,23%	-1,04%	-0,66%	0,39%	-1,16%	-2,18%

* 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.

ACTIONS ■

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

	1 an	3 ans	5 ans	10 ans
Volatilité du portefeuille	20,04%	22,17%	19,82%	20,31%

* 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.



Laurence Talierno

Gérant de portefeuille



Nicolas Picard

Gérant de portefeuille

Commentaire de gestion

Mai aura été un mois de rebond significatif sur les marchés actions. Entraîné par le S&P 500 (+6,15%), le MSCI World (EUR) progresse de 5,83% et efface ses pertes depuis le début de l'année. Aux Etats-Unis, c'est en premier lieu l'annonce de la suspension temporaire de 115 points de pourcentage des surtaxes douanières avec la Chine qui fût le principal catalyseur de ce rebond. La relative détente des relations commerciales sino-américaines a rassuré les marchés actions, aidée par une saison des résultats globalement bien orientée (57% de surprises positives sur les BPA, 54% sur les ventes). L'indice MSCI Europe gagne 4%, entraîné par la performance du DAX (+6,67%), tandis que le CAC 40 ne progresse que de 2,08%. Sur les places asiatiques enfin, les principaux indices actions sont eux-aussi en hausse de 5%. Quant aux matières premières, les cours de l'énergie restent stables, tandis que le cours de l'or reste aux alentours de 3315 \$/once. Les marchés obligataires ont en revanche souffert de la hausse des rendements des principales obligations souveraines sur ce mois (+23pbs sur l'échéance américaine à 10 ans du fait de la dégradation de Moody's, et des perspectives de hausse des déficits budgétaires, également au Royaume-Uni). Dans un contexte de fort rebond des marchés actions, les secteurs cycliques tels que les Technologies de l'Information, les Services de Communication ou les Industrielles surperforment nettement, au détriment des secteurs plus défensifs.

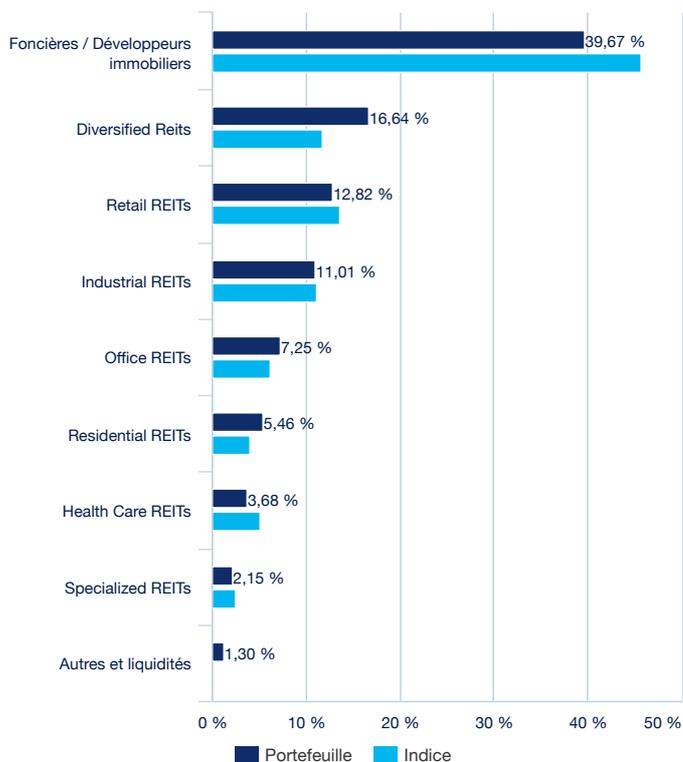
En Europe, les cours des actions du secteur Immobilier ont progressé de 3,89% en euro (FTSE EPRA Nareit Developed Europe). Les foncières en Espagne, aux Pays-Bas, et en France ont surperformé, en hausse d'environ 10%. A l'inverse, les cours ont peu varié en Suisse et en Suède, et la Belgique, l'Allemagne et le Royaume-Uni ont évolué dans la moyenne. Les publications de résultats et les communications sur les perspectives des sociétés, ainsi que les opérations de M&A ont animé le secteur. Les foncières de centres commerciaux ont progressé de 10% grâce à la hausse d'Unibail, qui a actualisé ses perspectives, et de Wereldhave, qui a fait l'acquisition (15% en JV avec Sofidy) d'un centre aux Pays-Bas vendu par Unibail. Les foncières de bureaux « prime » en France et en Espagne (Gecina, acquisition d'un bureau à redévelopper, et Inmobiliaria Colonial, hausse des loyers) ont également surperformé, de même que Merlin Properties en Espagne, qui a pré-loué la première phase de son data center à Bilbao. Lors des publications de résultats, les tendances restent positives pour les centres commerciaux, les bureaux très « prime » dans les quartiers d'affaires à Paris, et à Londres. Les renouvellements de baux arrivant à échéance et l'évolution du taux de vacance peuvent être des facteurs négatifs, notamment en Suède (publications du T1 2025) et en Ile-de-France. Au niveau des entrepôts, les sociétés mentionnent un certain attentisme des locataires potentiels pour les prises à bail des actifs en cours de développement. Au niveau des opérations de M&A en Belgique, dans le secteur de la santé, la foncière Aedifica a annoncé une proposition d'offre d'achat en actions sur Cofinimmo ; les titres avaient été suspendus fin avril sur des rumeurs. Cofinimmo convient de l'intérêt potentiel de ce rapprochement en termes de complémentarité et de taille, mais trouve que le ratio d'échange de 1,16 action Aedifica sous-évalue la société ; elle propose un ratio de 1,21.

En mai, le Fonds est en hausse de 4,34%. La performance relative a été positive principalement en France et en Espagne, ainsi qu'en Suède (souspondérée) ; elle a été négative en Belgique (positions favorisant Aedifica au détriment de Cofinimmo), et au Royaume-Uni. Les secteurs privilégiés restent les centres commerciaux en Europe Continentale (foncières françaises et du Benelux), les actifs industriels en Europe (foncières UK, Benelux, Suède), les foncières de logement en Europe (Allemagne, UK, notamment logement étudiant), l'Espagne pour la diversification en data centres. Les foncières de bureaux sont sous-pondérées, et les foncières détenant des biens « prime » dans les zones de bureaux centrales à faible taux de vacance sont privilégiées. La Suède est sous-pondérée sur les foncières de bureaux et diversifiées. Au Royaume-Uni, les grandes capitalisations (foncières d'entrepôts, 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)

ACTIONS ■

Répartition sectorielle (Source : Amundi)



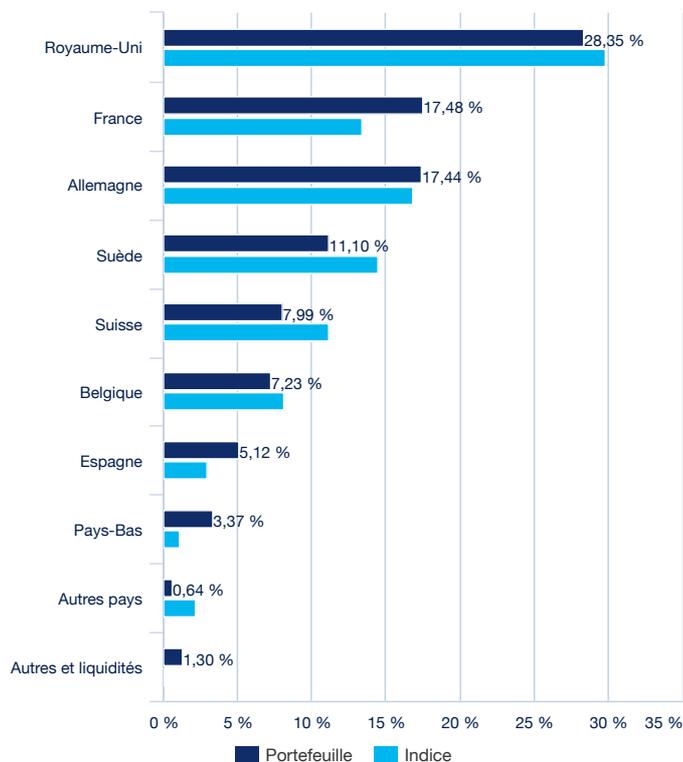
Hors prise en compte des produits dérivés.

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

Émetteur	Portefeuille (%)
VONOVIA SE	8,84%
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	5,28%
LEG IMMOBILIE SE	4,50%
PSP SWISS PROPERTY AG	4,33%
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	4,09%
LAND SECURITIES GROUP PLC	3,97%
GECINA SA	3,97%
SEGRO PLC	3,90%
TRITAX BIG BOX REIT PLC	3,84%
UNITE GROUP PLC/THE	3,67%
Total	46,38%

Informations fournies uniquement à titre illustratif et ne constituant pas une recommandation à l'achat ou à la vente d'un titre donné.

Répartition géographique (Source : Amundi) *



* Hors prise en compte des produits dérivés.

Indicateurs (Source : Amundi)

Nombre de lignes en portefeuille

43

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.

©2025 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](#)