

# AMUNDI ACTIONS IMMOBILIER MONDE ESR - F

## ACTIONS ■

REPORTING

Communication  
Publicitaire

Article 8 ■

31/03/2025

### Données clés (Source : Amundi)

Valeur Liquidative (VL) : **11,92 (EUR)**

Date de VL et d'actif géré : **31/03/2025**

Actif géré : **110,80 ( millions EUR )**

Indice de référence :

**50% EPRA EUROPE REAL ESTATE + 30% MSCI WORLD INDEX / REAL ESTATE -SEC + 10% FTSE EUROZONE GOVERNMENT BOND 3-5Y (17H15) + 10% ESTR CAPITALISE (OIS)**

### Objectif d'investissement

FCPE multi-entreprises, Amundi Actions Immobilier Monde ESR (ex Amundi Prem Immobilier Monde) est investi majoritairement en supports actions de sociétés qui possèdent et gèrent un patrimoine immobilier. Il vise à tirer parti à long terme de la performance des marchés d'actions immobilières internationales (principalement sur les zones Europe, Asie, Amérique) et, dans une moindre mesure, des marchés de taux. La répartition des actifs entre les supports, les zones géographiques et les secteurs s'effectue en fonction des perspectives d'évolution des marchés. Cet investissement est soumis aux fluctuations des marchés concernés.

### Indicateur de risque (Source : Fund Admin)



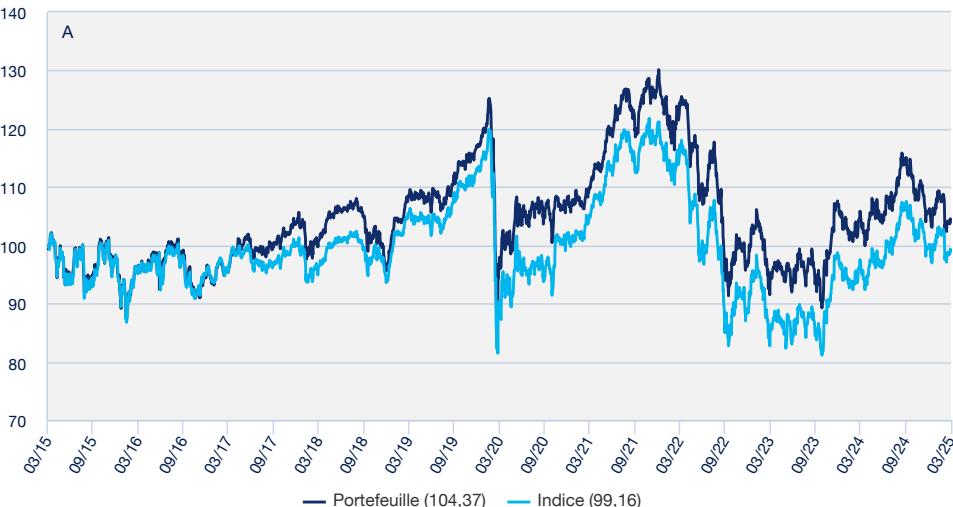
Risque le plus faible

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'apprecier 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.

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

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



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

	1 an	3 ans	5 ans
Volatilité du portefeuille	13,07%	14,44%	13,69%
Volatilité de l'indice	12,67%	14,85%	14,35%
Tracking Error ex-post	1,33%	3,37%	3,85%
Ratio d'information	-2,36	-0,14	-0,19
Ratio de sharpe	-0,42	-0,59	0,02

\* 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.

#### Analyse des rendements (Source : Fund Admin)

Baisse maximale	-56,86%
Délai de recouvrement (jours)	1 886
Moins bon mois	03/2020
Moins bonne performance	-14,20%
Meilleur mois	04/2009
Meilleure performance	16,10%

#### Indicateurs (Source : Amundi)

	Portefeuille	Indice
Nombre de lignes	68	185

#### Performances calendaires \* (Source : Fund Admin)

	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Portefeuille	-0,90%	9,89%	-24,59%	19,47%	-7,48%	21,66%	-7,68%	9,64%	-3,16%	13,90%
Indice	1,77%	10,19%	-26,34%	18,83%	-9,67%	20,05%	-6,48%	5,56%	-2,88%	13,02%
Ecart	-2,67%	-0,29%	1,74%	0,63%	2,19%	1,61%	-1,19%	4,07%	-0,28%	0,88%

\* Source : Amundi. Les performances ci-dessus couvrent des périodes complètes de 12 mois pour chaque année civile. **Les performances passées ne préjettent en rien des résultats actuels et futurs et ne sont pas garanties des rendements à venir.** Les gains ou pertes éventuels ne prennent pas en compte les frais, commissions et redevances éventuels supportés par l'investisseur lors de l'émission et du rachat des parts (ex : taxes, frais de courtage ou autres commissions prélevés par l'intermédiaire financier...). Si les performances sont calculées dans une devise autre que l'euro, les gains ou les pertes éventuellement générés peuvent de ce fait être impactées par les fluctuations des taux de change (à la hausse comme à la baisse). L'écart correspond à la différence de performance du portefeuille et de l'indice.

## ACTIONS ■

## Commentaire de gestion

En mars, le MSCI World a chuté de 8,2 % en euros, et de 4,5% en dollar, reflétant les craintes liées à la politique commerciale de l'administration Trump. Les indices américains sousperforment (-9% en euros), non seulement plombés par les inquiétudes au sujet des hausses de droits de douane, mais aussi par les velléités de réductions budgétaires et la dégradation de certains indicateurs économiques : baisse de la confiance des consommateurs, créations d'emplois en deçà des attentes, dégradation du taux de chômage (4,1 % vs 4,0 % attendu) et des enquêtes de PMI manufacturiers. Les marchés européens et asiatiques ont d'abord mieux tenu grâce aux espoirs de relances budgétaires respectivement en Allemagne et en Chine, et grâce à des statistiques macroéconomiques qui ont été aussi plus encourageantes dans ces régions. En effet, après quinze ans d'austérité, l'Allemagne a modifié son frein à l'endettement afin d'autoriser des dépenses de défense accrues, assorties d'un fonds d'infrastructure supplémentaire de 500 milliards d'euros soit 12 % du PIB allemand. Ce dispositif s'ajoute au plan ReArm Europe de l'UE, qui prévoit 800 milliards d'euros de dépenses de défense. Dans ce contexte, les taux des Emprunts d'Etat à 10 ans ont progressé. Finalement, le MSCI Europe recule de 4% en mars ; les services publics, les assurances et le pétrole sont en hausse, alors que la consommation discrétionnaire, l'automobile, la santé, les matières premières, et la technologie enregistrent les plus fortes baisses.

En Europe, les cours des actions du secteur Immobilier ont baissé de 3,63% en euro (FTSE EPRA Nareit Developed Europe), alors que les taux longs ont monté en Europe ; +33bps en Allemagne, +19bps au Royaume-Uni. Dans ce contexte, les plus fortes baisses ont concerné les foncières allemandes à -15% et les foncières nordiques (Suède, Finlande) à -6%. Les cours sont en hausse en Suisse, en Belgique, aux Pays-Bas et la France est en baisse de 0,8%, grâce à la bonne tenue des foncières de centres commerciaux, d'entrepôts, et de santé. Le Royaume-Uni est quasi-stable en euro (+1% en £) grâce à la hausse des petites capitalisations (santé, entrepôts) soutenues par plusieurs offres d'achat émanant d'acteurs de Private Equity à des valorisations proches des valeurs d'actifs, alors que les cours étaient en forte décote.

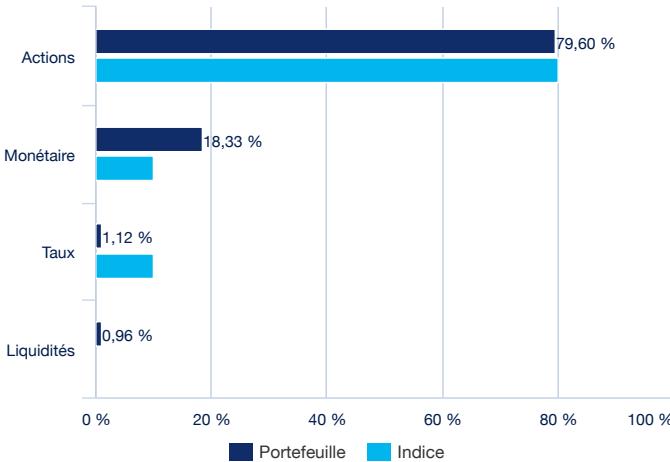
Aux Etats-Unis, les foncières ont baissé de 6% en dollar, en surperformance par rapport au S&P 500, alors que les taux longs sont restés stables. La rotation sectorielle a été en faveur des valeurs plus défensives et/ou les plus sensibles aux taux. Les foncières de tours de télécoms, de santé, de logement, ont surperformé ; les foncières de data centers, d'hôtels, et d'entrepôts ont baissé de plus de 10%. La croissance des cashflows du secteur est attendue à +3,5% en 2025 et +6% en 2026 par le consensus.

En Asie, les devises ont baissé de 2,5 à 4% contre l'euro. Les foncières australiennes ont baissé de 9% en euro, en raison du recul de Goodman (entrepôts et diversification data centers) alors que les foncières de centres commerciaux ont bien tenu. En devise locale, la tendance a été légèrement positive à Singapour, à Hong-Kong, et au Japon pour les promoteurs diversifiés.

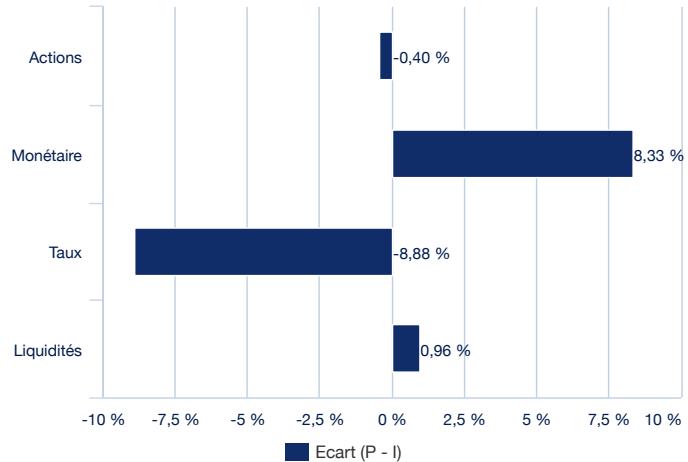
En mars, le Fonds est en baisse de 4%. La performance relative a été positive principalement en France et aux Pays-Bas (centres commerciaux, entrepôts), et dans les pays nordiques sous-pondérés ; elle a été négative en Allemagne (foncières de logement), au Royaume-Uni (pas de positions en OPA), et aux Etats-Unis (data centers, hôtels). Les secteurs privilégiés restent les centres commerciaux en Europe Continentale (foncières françaises et du Benelux), les actifs industriels en Europe (foncières UK, Benelux, France), 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 foncières américaines sont surpondérées au niveau des actifs de datacenters, foncières de logement, tours de télécoms, actifs de santé. Les foncières européennes restent prépondérantes dans le portefeuille également en raison des meilleures notes ESG en comparaison aux foncières américaines et asiatiques ; préférence pour les sociétés dont les actifs sont efficents sur le plan énergétique. Les choix titres tiennent également compte de la structure financière des sociétés, la localisation des actifs, la hausse des loyers de marché et/ou par l'indexation, et la capacité de distribution de dividendes.

## Composition du portefeuille (Source : Amundi)

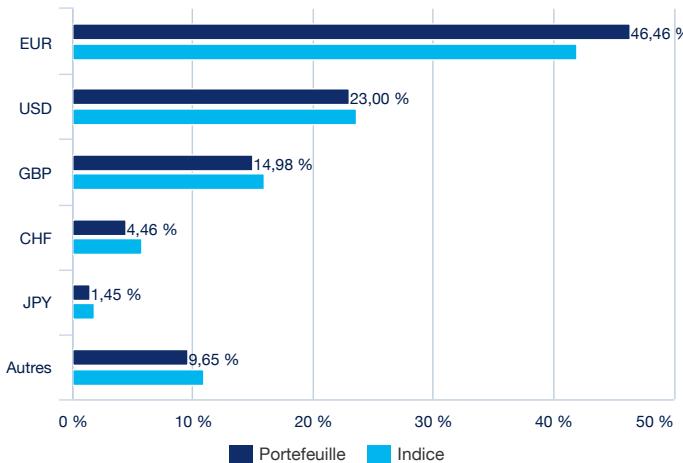
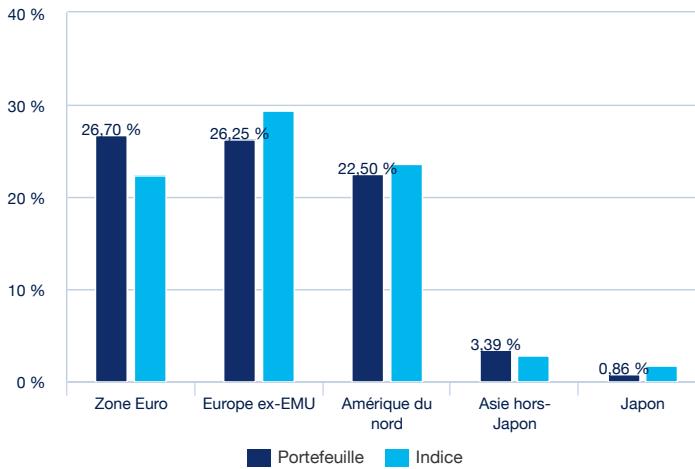
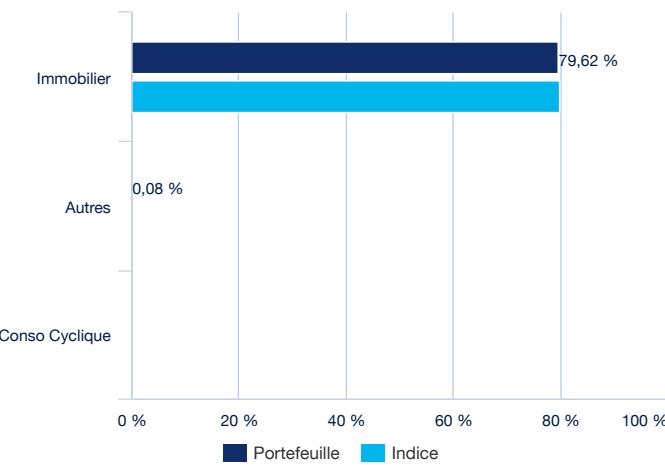
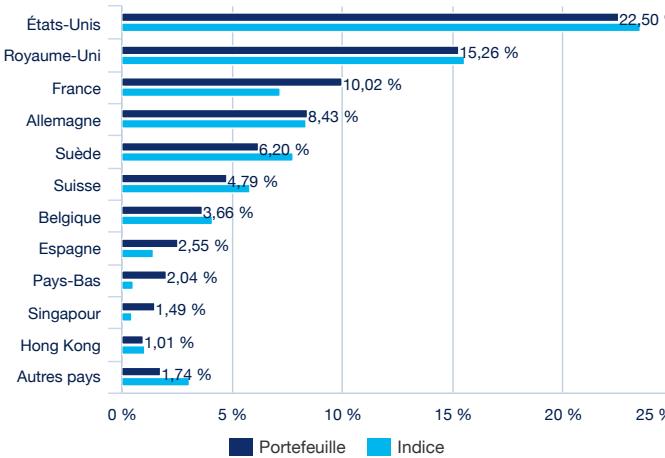
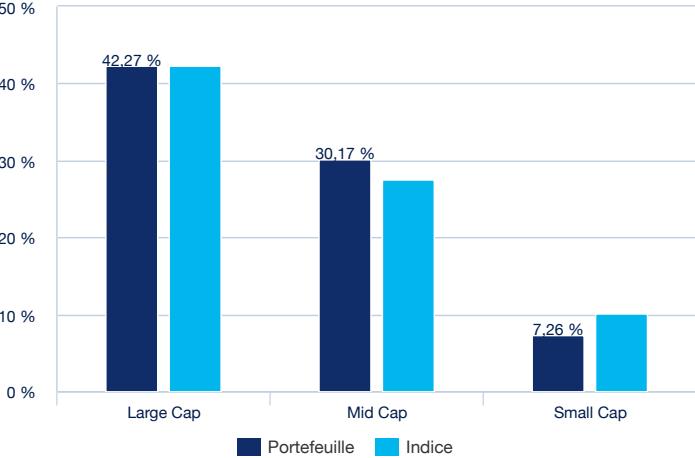
## Allocation d'actifs (Source : Amundi)



## Allocation d'actifs en relatif (Source : Amundi)



## ACTIONS ■

**Répartition par devises (Source : Groupe Amundi)****Composition du portefeuille - Analyse des actions (Source : Amundi)****Répartition par zones géographiques (Source : Amundi)****Répartition par secteurs (Source : Amundi)****Répartition par pays (Source : Amundi)****Répartition par capitalisations boursières (Source : Amundi)**

## ACTIONS ■

**Principales lignes actions (Source : Amundi)**

	% d'actif
VONOVIA SE	5,03%
SEGRO PLC	3,16%
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	3,01%
SWISS PRIME SITE AG	2,97%
EQUINIX INC	2,54%
UNITE GROUP PLC/THE	2,25%
BRITISH LAND CO PLC/THE	2,16%
PROLOGIS INC	2,14%
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	2,08%
AMERICAN TOWER CORP	2,01%
<b>Total</b>	<b>27,34%</b>

## ACTIONS ■

## Caractéristiques principales (Source : Amundi)

Forme juridique	FCPE
Droit applicable	de droit français
Société de gestion	Amundi Asset Management
Société de gestion déléguée	CPR ASSET MANAGEMENT
Dépositaire	CACEIS Bank
Date de création de la classe	19/01/1981
Devise de référence de la classe	EUR
Affectation des sommes distribuables	Capitalisation
Périodicité de calcul de la VL	Quotidienne
Frais de gestion directs annuels maximum	0,70% TTC
Commission de surperformance	Non
Frais de gestion et autres coûts administratifs ou d'exploitation	1,16%
Durée minimum d'investissement recommandée	5 ans
Classification AMF	FCPE Actions internationales
Code AMF	990000051199

## 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 sur simple demande au siège social de la société de gestion. La documentation juridique vous est remise avant toute souscription à un fonds. Ce fonds est géré par Amundi Asset Management. Investir implique des risques : les valeurs des parts ou actions des Fonds d'Epargne Salariale 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 Fonds d'Epargne Salariale peuvent perdre tout ou partie de leur capital initialement investi. Il appartient à toute personne intéressée par les Fonds d'Epargne Salariale préalablement à toute souscription de prendre connaissance des documents réglementaires en vigueur. 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.