

AMUNDI ACTIONS IMMOBILIER MONDE ESR - P

REPORTING

Communication
Publicitaire

31/05/2025

ACTIONS ■

Article 8 ■

Données clés (Source : Amundi)

Valeur Liquidative (VL) : **95,38 (EUR)**
Date de VL et d'actif géré : **30/05/2025**
Actif géré : **115,48 (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'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.

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	14,44%	14,74%	13,78%
Volatilité de l'indice	14,05%	15,18%	14,15%
Tracking Error ex-post	1,33%	3,19%	3,67%
Ratio d'information	-3,24	-0,66	-0,17
Ratio de sharpe	-0,13	-0,42	-0,11

* 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	-32,67%
Moins bon mois	03/2020
Moins bonne performance	-14,31%
Meilleur mois	11/2023
Meilleure performance	10,15%

Performances glissantes * (Source : Fund Admin)

Depuis le	Depuis le	1 mois	3 mois	1 an	3 ans	5 ans	10 ans
	31/12/2024	30/04/2025	28/02/2025	31/05/2024	31/05/2022	29/05/2020	-
Portefeuille	2,52%	2,94%	0,14%	1,27%	-10,60%	0,29%	-
Indice	3,41%	2,48%	0,58%	5,60%	-4,88%	8,18%	-
Ecart	-0,90%	0,45%	-0,44%	-4,33%	-5,72%	-7,89%	-

Performances calendaires * (Source : Fund Admin)

	2024	2023	2022	2021	2020
Portefeuille	-1,92%	8,86%	-25,34%	18,20%	-8,77%
Indice	1,77%	10,19%	-26,34%	18,83%	-9,67%
Ecart	-3,68%	-1,33%	1,00%	-0,64%	0,91%

Indicateurs (Source : Amundi)

	Portefeuille	Indice
Nombre de lignes	61	184

* Source : Amundi. Les performances ci-dessus couvrent des périodes complètes de 12 mois pour chaque année civile. Les performances passées ne préjugent en rien des résultats actuels et futurs et ne sont pas garantes 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 impactés 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

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 Immobiliaria 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.

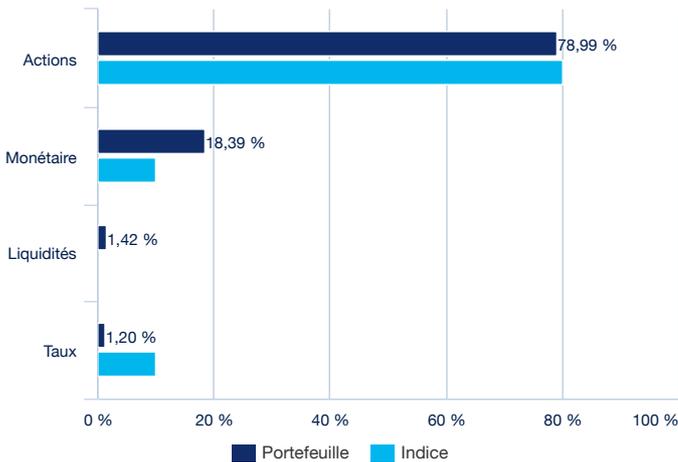
Aux Etats-Unis, les foncières ont sous-performé, en hausse de 1,3% en dollar, 1% en euro, impactées par la remontée des taux. Les secteurs plus sensibles au cycle (foncières d'entrepôts, d'hôtels, de bureaux), ainsi que les foncières de data centers ont surperformé. Les secteurs plus défensifs et/ou sensibles aux taux (tours de télécoms, santé, logement) ont sous-performé.

En Asie, les hausses se sont concentrées en Australie, en hausse de 7% en euro, grâce à Goodman (entrepôts et data centers), et à Hong-Kong (SHK promoteur diversifié, Link Reit foncière de centres commerciaux).

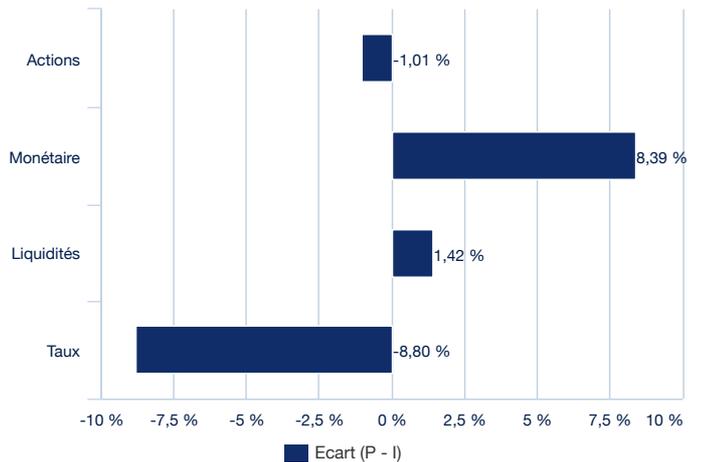
En mai, le Fonds est en hausse de 3,06%. La performance relative a été positive principalement aux Etats-Unis (entrepôts, data centers, centres commerciaux, sous-pondération des tours de télécoms), en Australie (Goodman), en France (Unibail), en Espagne, aux Pays-Bas, ainsi qu'en Suède (sous-pondérée) ; 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, France), les foncières de logement en Europe (Allemagne, UK, notamment logement étudiant), l'Espagne pour la diversification en data centers. 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 ont été allégées en mai et sont sous-pondérées. 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 efficients 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)

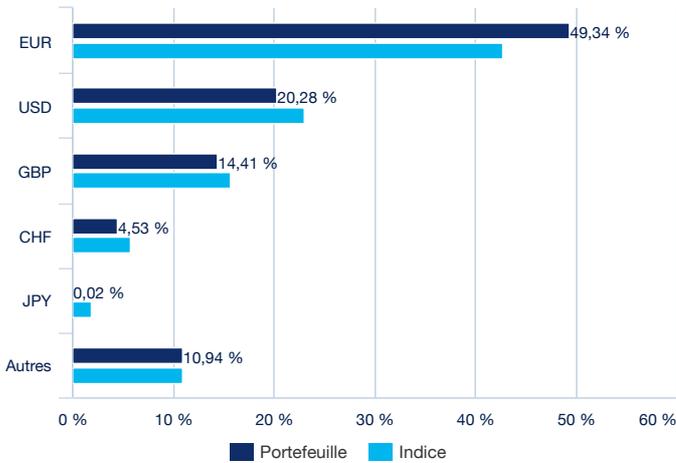


Allocation d'actifs en relatif (Source : Amundi)



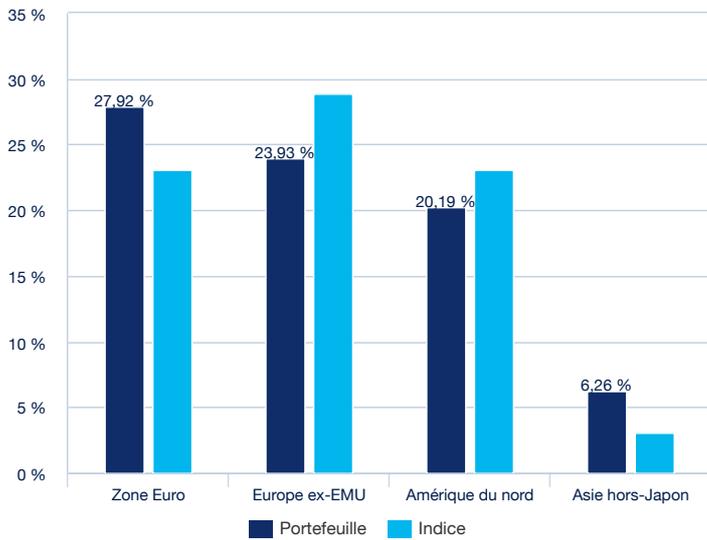
ACTIONS ■

Répartition par devises (Source : Groupe Amundi)

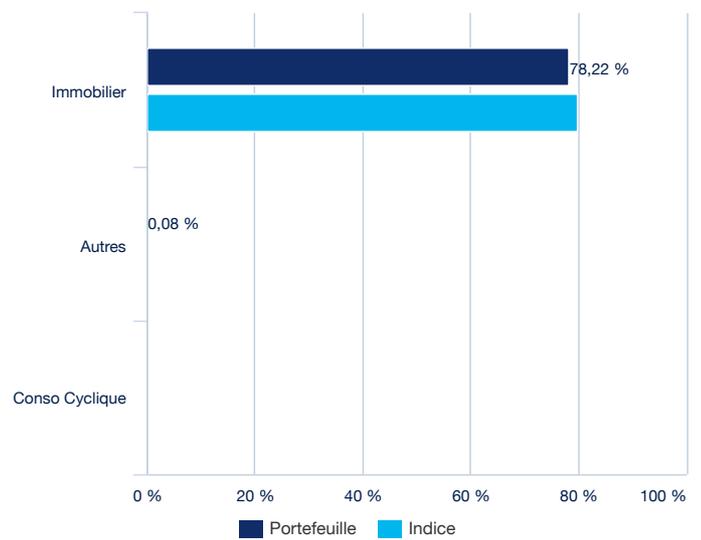


Composition du portefeuille - Analyse des actions (Source : Amundi)

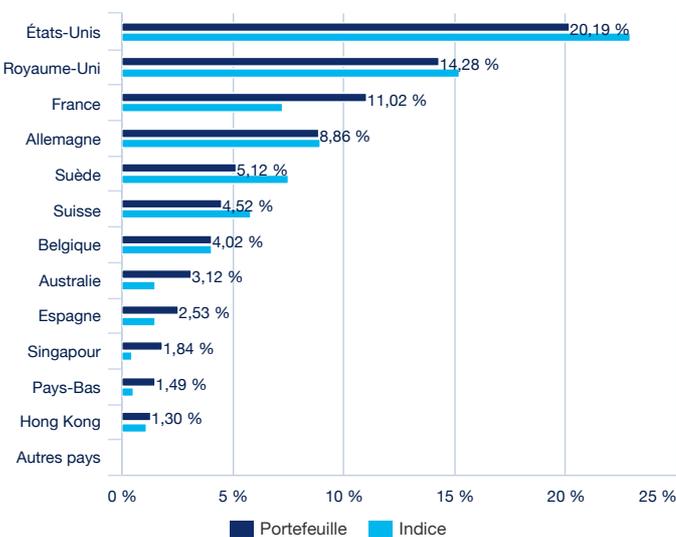
Répartition par zones géographiques (Source : Amundi)



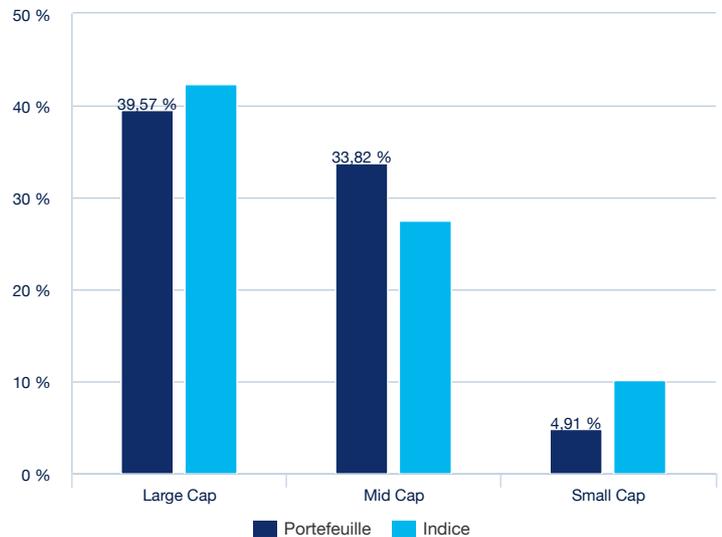
Répartition par secteurs (Source : Amundi)



Répartition par pays (Source : Amundi)



Répartition par capitalisations boursières (Source : Amundi)



ACTIONS ■

Principales lignes actions (Source : Amundi)

	% d'actif
VONOVIA SE	5,76%
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	3,41%
WELLTOWER INC	2,62%
LAND SECURITIES GROUP PLC	2,57%
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	2,53%
EQUINIX INC	2,52%
PSP SWISS PROPERTY AG	2,51%
AMERICAN TOWER CORP	2,44%
SEGRO PLC	2,44%
GECINA SA	2,34%
Total	29,15%

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	30/11/2018
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	2,00% TTC
Commission de surperformance	Non
Frais de gestion et autres coûts administratifs ou d'exploitation	2,16%
Durée minimum d'investissement recommandée	5 ans
Classification AMF	FCPE Actions internationales
Code AMF	990000121639

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.