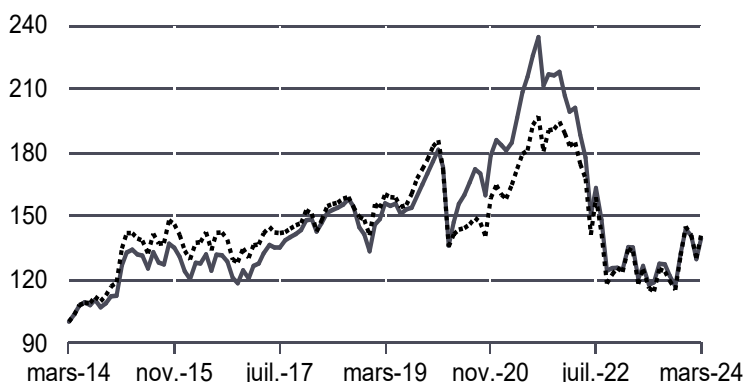


1

PERFORMANCES

OPC REVENUS RÉINVESTIS

Source interne et/ou SIX



Indicateur de comparaison :

FTSE EPRA Europe Index

PÉRIODE GLISSANTE*	YTD**	1 mois*	3 mois*	6 mois*	1 an*	3 ans*	5 ans*	10 ans*
OPC	-3,07%	7,50%	-3,07%	14,45%	15,93%	-24,55%	-10,61%	39,35%
Indicateur	-2,65%	8,63%	-2,65%	18,36%	19,71%	-14,24%	-11,92%	41,20%
	2023	2022	2021	2020	2019			
OPC	15,47%	-42,92%	17,32%	5,78%	31,86%			
Indicateur	17,44%	-36,55%	18,31%	-9,98%	29,69%			

Performances nettes de frais.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

VOLATILITÉS HISTORIQUES

EN ANNÉE(S) GLISSANTE(S)*	1 an	3 ans	5 ans	10 ans
OPC	22,40%	21,04%	22,61%	19,13%
Indicateur	23,44%	22,83%	24,05%	20,12%

ÉCART DE SUIVI EX-POST

EN ANNÉE(S) GLISSANTE(S)*	1 an	3 ans	5 ans	10 ans
ÉCART DE SUIVI EX-POST	3,69%	5,72%	6,76%	5,43%

* Depuis la date de la dernière VL

** YTD : performance depuis la dernière VL de l'année n-1

ÉDITO

L'Europe a été précurseur dans la mise en place de règles environnementales, sociales et de gouvernance. Désormais, au-delà de l'engagement actionnarial, l'extra-financier devient un outil de sélectivité mais surtout d'amélioration des pratiques sociales, de gouvernances et d'empreinte environnementale.



PEURON
Charlotte
Gérant



VOGELSINGER Eric
Gérant

CHIFFRES CLES AU

28/03/2024

VALEUR LIQUIDATIVE (VL)

RC : 117,67 €

RD : 82,10 €

ACTIF NET

72 985 107,96 €

Dernier dividende le 21/08/2023 : 3,66 €

Code ISIN

RC : FR0010444992

RD : FR0000984221

2

ORIENTATION DE GESTION

Cet OPCVM est géré activement et de manière discrétionnaire. Il a pour objectif de gestion d'offrir une performance liée à l'évolution du marché immobilier et foncier européen coté grâce à une gestion sélective de valeurs immobilières et foncières de l'Union Européenne, sur la durée de placement recommandée. Cette forme de stratégie de gestion pour laquelle le gérant a une latitude dans l'allocation d'actifs ne requiert pas d'indicateur de référence. Toutefois, la performance de l'OPCVM pourra être rapprochée de celle d'un indicateur de comparaison et d'appréciation a posteriori tel que le FTSE EPRA (European Public Real Estate Association) Europe Index, indice constitué des principales valeurs du secteur immobilier et foncier Paneuropéen.

Notation Morningstar™
(données à n-1 mois)



*Notation - Source - Morningstar, Inc. Tous droits réservés. Les définitions et méthodologies sont disponibles sur notre site internet : www.creditmutuel-am.eu. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Le Fonds est labellisé ISR



POLITIQUE DE VOTE disponible sur le site internet

3 NOTES ESG CRÉDIT MUTUEL ASSET MANAGEMENT

	Note ESG Fonds sur 10
Note globale	6,31
Note E (Environnement)	5,79
Note S (Social)	5,6
Note G (Gouvernance)	7,2

Le modèle d'analyse ESG propriétaire de Crédit Mutuel Asset Management permet d'évaluer au travers d'un outil les risques et opportunités sur les transitions environnementales et sociales des émetteurs constituant le portefeuille. L'analyse des émetteurs couvre 5 grands piliers que sont l'environnement, le social, le sociétal, la gouvernance et l'engagement de l'entreprise pour la démarche socialement responsable. Une notation est ensuite calculée sur 3 volets (environnement, social et gouvernance), ce qui permet de positionner le portefeuille en matière ESG. L'exercice des droits de vote et le dialogue avec les émetteurs complètent notre approche d'investisseur responsable.

PÔLE FINANCE RESPONSABLE ET DURABLE



4 COMMENTAIRE DE GESTION

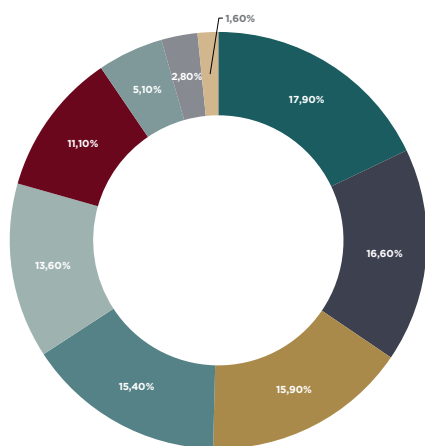
Après un début d'année difficile, le secteur de l'immobilier côté a rebondi au cours du mois de mars. En effet, les anticipations de baisses de taux refont surface et ont porté le secteur. De plus les sociétés immobilières ont publié des résultats financiers conformes aux attentes. C'est notamment le cas d'Eurocommercial Properties qui délivre une croissance organique des revenus de +9.7%, un taux de vacance historiquement bas à 1.5% et des valeurs d'actifs en baisse de 2.2% sur l'ensemble de l'année 2023. Les compagnies poursuivent leurs développements comme British Land qui forme une JV avec Royal London Assset Mgmt pour le projet Triton (Ex siège social de Meta). Nous avons renforcé Vinci et Unibail pour leur potentiel de valorisation. Convaincu par la stratégie mise en place de Covivio, et la société étant faiblement valorisée, nous avons initié une position sur la valeur. En contrepartie nous avons poursuivi la réduction de nos pondérations en Vonovia et Icade.



La référence à certaines valeurs ou instruments financiers ne constitue en aucune façon un conseil en investissement.

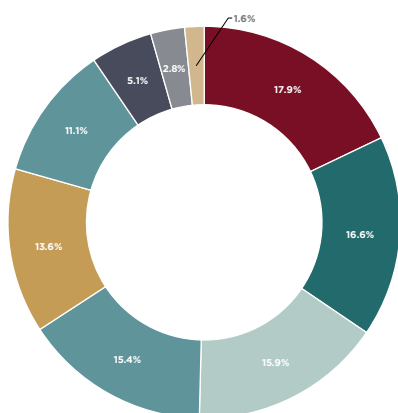
5 ANALYSE DU PORTEFEUILLE

RÉPARTITION SECTORIELLE



RESIDENTIEL	17,90%
NICHE	16,60%
CENTRES COMMERCIAUX	15,90%
LOGISTIQUE	15,40%
DIVERSIFIÉES	13,60%
BUREAUX	11,10%
PROMOTION	5,10%
CONSTRUCTION - INFRASTRUCTURES	2,80%
LIQUIDITÉS	1,60%

RÉPARTITION GEOGRAPHIQUE



FRANCE	29,2%
ROYAUME-UNI	21,6%
BENELUX	18,6%
ALLEMAGNE	17,0%
ESPAGNE	4,6%
SCANDINAVIE	4,0%
SUISSE	2,1%
AUTRES	1,3%
LIQUIDITÉS	1,6%

6 LE MOT DE L'ISR

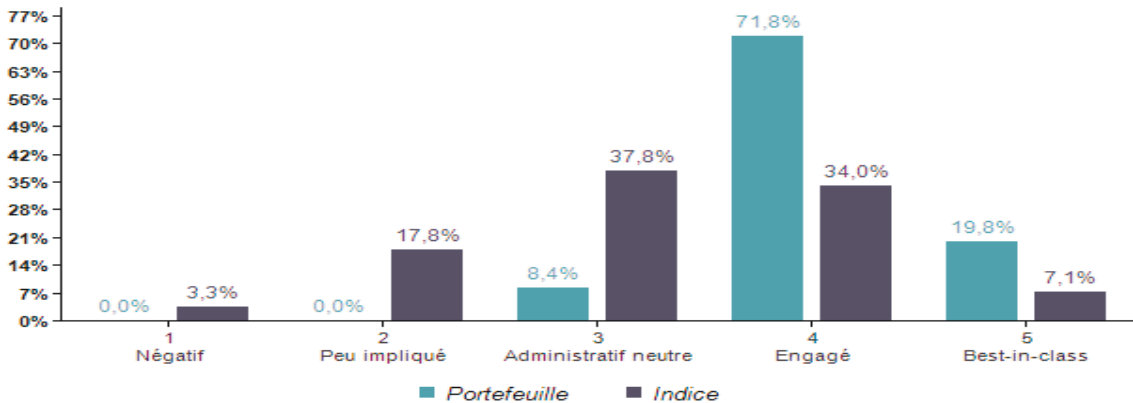
Au terme de 2 ans de consultation, la Security and Exchange Commission vient de publier ses règles de reporting sur le climat. Alors que le texte initial prévoyait une publication des émissions de gaz à effets de serre sur les 3 scopes, la version finale se limite aux 2 premiers, soit en moyenne seulement 25% des émissions d'une société selon les récentes estimations du Carbon Disclosure Project. Par ailleurs, cette communication n'est désormais plus requise que pour les plus grandes entreprises qui estiment ce risque matériel pour elles ; les sociétés de croissance et les sociétés de tailles limitées ne sont pas concernées. Bien que déjà peu contraignante, cette réglementation est déjà contestée par pas moins de 10 Etats et pourrait donc ne jamais s'appliquer.

Le portefeuille du fonds est susceptible de modification à tout moment.



7 RÉPARTITION DU PORTEFEUILLE*

PAR DEGRÉ D'IMPLICATION DANS LA DÉMARCHE ESG
(en % de l'exposition actions)



CLASSIFICATION CRÉDIT MUTUEL ASSET MANAGEMENT

- | | |
|------------------------|---|
| 1 NÉGATIF | Risque ESG élevé/Actifs potentiellement gelés |
| 2 PEU IMPLIQUÉ | Plus indifférent qu'opposant |
| 3 ADMINISTRATIF NEUTRE | Administratif neutre conforme à sa réglementation sectorielle |
| 4 ENGAGÉ | Engagé dans la trajectoire |
| 5 TRÈS ENGAGÉ | Pertinence réelle/Un des meilleurs dans sa catégorie |

* Univers en nombre d'émetteurs

8 PRINCIPALES LIGNES

TITRES	POIDS	SEGMENT	CLASSIFICATION CRÉDIT MUTUEL ASSET MANAGEMENT
SEURO PLC	5,7%	IMMOBILIER	4
VONOVIA SE	5,6%	IMMOBILIER	4
LEG IMMOBILIEN SE	5,5%	IMMOBILIER	4
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	4,6%	IMMOBILIER	4
GECINA	4,5%	IMMOBILIER	4
MERCIALYS	4,1%	IMMOBILIER	5
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD SE	3,8%	IMMOBILIER	5
KLEPIERRE	3,8%	IMMOBILIER	5
TAG IMMOBILIEN AG	3,5%	IMMOBILIER	4
GRAINGER PLC	3,4%	IMMOBILIER	4

La référence à certaines valeurs ou instruments financiers ne constitue en aucune façon un conseil en investissement.



Indicateur de comparaison :
FTSE EPRA Europe Index

9 CARACTÉRISTIQUES DU FONDS

PROFIL DE RISQUE



Risques importants non pris en compte par l'indicateur
Risque de contrepartie, impact des techniques telles que les produits dérivés

STATISTIQUES

Source interne

Ratio rendement/risque sur un 1 an glissant ¹ :	0,91%
Ratio rendement/risque sur 5 ans glissants ¹ :	-0,47%
Ratio de Sharpe sur 5 ans glissants ² :	-0,08
Perte maximum sur 5 ans glissants ¹ :	-52,07%

% cumul de titres émis par le groupe:	0,00%
Nombre de lignes de titres dans le portefeuille:	37

¹Depuis la dernière date de VL

²Taux de placement de référence : €STER capitalisé



Code ISIN:

RC : FR0010444992

Catégorie:

Actions Europe

Forme juridique:

SICAV de droit français

Affectation des résultats:

Capitalisation et Distribution

Durée minimum de placement conseillée:

Supérieure à 5 ans

Nourricier: non

Valorisation:

Quotidienne

Gérants:

PEURON Charlotte

VOGELSINGER Eric

Société de Gestion:

CREDIT MUTUEL ASSET MANAGEMENT
4, rue Gaillon - 75002 Paris

Dépositaire:

BFCM

Conservateur principal:

BFCM

4, rue Frédéric-Guillaume Raiffeisen
67000 Strasbourg

Date de création de la part:

17/05/2002

SOUSCRIPTIONS / RACHATS

Titres fractionnés en millièmes

Souscription initiale minimum:

1 millième d'action

Souscription ultérieure minimum:

1 millième d'action

Modalités de souscription et de rachat:

avant 12 h 00 sur
valeur liquidative inconnue

Frais d'entrée:

2,00% maximum

Frais de sortie:

néant

FRAIS DE GESTION

Frais courants du dernier exercice:

1,50%

10

FOCUS ISR INDICATEURS ESG

La philosophie des fonds labellisés ISR chez Crédit Mutuel Asset Management s'appuie sur le suivi d'indicateurs liés aux principaux objectifs ESG tels que la limitation des émissions carbone (intensité), l'égalité homme-femme, la politique de protection des lanceurs d'alerte, la rémunération des dirigeants et le respect des droits humains.



	Portefeuille	Univers
Environnemental		
Intensité carbone (Scope 1 + 2 + premier tiers indirects) Tonnes équivalent de CO2 par million de Chiffre d'Affaires	33,17	226,12
Taux de couverture	100,00%	93,78%
Sociétal		
Politique de protection des lanceurs d'alerte	94,80%	92,30%
Taux de couverture	92,96%	75,52%
Gouvernance		
% de femmes au sein du Conseil d'Administration* (Board Gender Diversity)	42,70%	37,60%
Taux de couverture	100,00%	93,78%
Droits Humains		
Politique de droits humains**	33,40%	30,20%
Taux de couverture	92,96%	75,52%

* 1er indicateur de performance.

** 2ème indicateur de performance.

AVERTISSEMENT

Investir dans un fonds peut présenter des risques, l'investisseur peut ne pas récupérer les sommes investies. Toute personne souhaitant investir doit se rapprocher de son conseiller financier qui l'aidera à évaluer les solutions d'investissement en adéquation avec ses objectifs, sa connaissance et son expérience des marchés financiers, son patrimoine et sa sensibilité au risque ; il lui présentera également les risques potentiels. Le fonds CM-AM PIERRE est exposé aux risques suivants : risque de perte en capital, risque lié à la gestion discrétionnaire, risque de marché actions, risque lié à l'investissement en actions de petite capitalisation, risque d'investissement sur les marchés émergents, risque de change, risque lié aux obligations convertibles, risque de taux, risque de crédit, risque lié aux investissements dans des titres spéculatifs (haut rendement), risque lié à l'impact des techniques telles que les produits dérivés, risque de liquidité, risque en matière de durabilité. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les informations contenues dans ce document, qu'il s'agisse de la référence à certaines valeurs ou instruments financiers, ou à des fonds en gestion collective ne constituent en aucune façon un conseil en investissement et leur consultation est effectuée sous votre entière responsabilité. Le portefeuille du fonds est susceptible de modification à tout moment. Les DIC (Document d'Informations Clés), le processus de gestion et les prospectus sont disponibles sur le site internet creditmutuel-am.eu et peuvent être communiqués sur simple demande. Les fonds gérés par Crédit Mutuel Asset Management ne peuvent être ni vendus, ni conseillés à l'achat, ni transférés, par quelque moyen que ce soit, aux États-Unis d'Amérique (y compris ses territoires et possessions), ni bénéficier directement ou indirectement à toutes « US Person », y compris toutes personnes, physiques ou morales, résidentes ou établies aux États-Unis.

WWW.CREDITMUTUEL-AM.EU

Article 8 : "Cet OPCVM promeut des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) au sens de l'article 8 du Règlement (UE) 2019/2088 dit Sustainable Finance Disclosure (SFDR)."

Fonds géré par Crédit Mutuel Asset Management.

Crédit Mutuel Asset Management, société de gestion d'actifs agréée par l'AMF sous le numéro GP 97-138, Société Anonyme au capital de 3 871 680 € dont le siège social est 4, rue Gaillon 75002 Paris, immatriculée au RCS Paris sous le numéro 388 555 021. Crédit Mutuel Asset Management est une entité de Crédit Mutuel Alliance Fédérale.