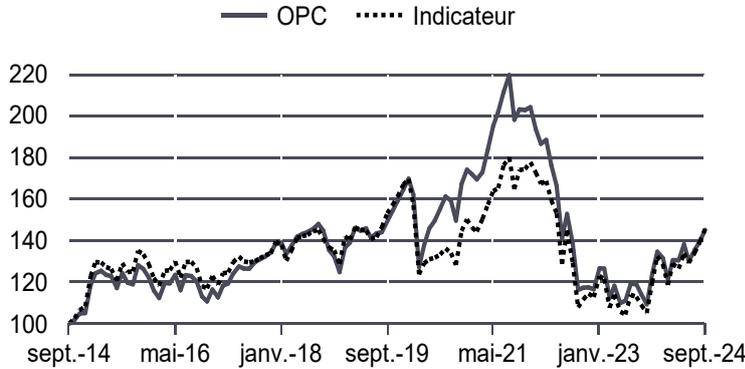


# 1

## 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	7,78%	3,85%	11,56%	11,20%	27,27%	-26,80%	-2,80%	45,08%
Indicateur	9,99%	4,53%	12,61%	12,99%	33,73%	-11,61%	-4,86%	45,67%

	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	20,31%	21,25%	22,87%	20,63%
Indicateur	21,29%	23,18%	24,37%	22,01%

### ÉCART DE SUIVI EX-POST

EN ANNÉE(S) GLISSANTE(S)*	1 an	3 ans	5 ans	10 ans
ÉCART DE SUIVI EX-POST	3,57%	5,72%	6,92%	5,64%

\* 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

30/09/2024

### VALEUR LIQUIDATIVE (VL)

RC : 130,85 €

RD : 88,28 €

### ACTIF NET

79 761 787,38 €

Dernier dividende le 23/08/2024 : 2,90 €

### 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	6,40
Note E (Environnement)	5,93
Note S (Social)	5,66
Note G (Gouvernance)	7,24

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

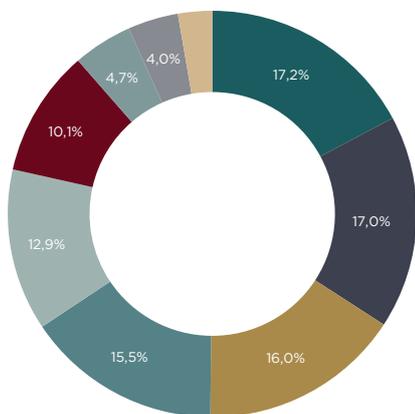
L'intérêt des investisseurs pour la pierre-papier ne cesse de grandir. La baisse des taux d'intérêt et les valeurs d'actifs ayant trouvé leur plancher sont deux facteurs qui rassurent les investisseurs. Les foncières cotées sont aussi de plus en plus actives sur le marché, comme Klepierre, Vonovia ou encore Unibail, soit pour faire de la croissance soit poursuivre sa recovery et le deleveraging. Aussi, l'indice EPRA Europe (+4.4%) des foncières cotées surperforme les indices d'actions européennes en septembre comme le Stoxx600 (-0.6%). Les bonnes performances de Klepierre (+8.8%) que nous avons légèrement renforcé, et de TAG Immobilien (+12%) ont contribué à la bonne performance du fonds. En revanche, le secteur de la logistique qui représente 12.9% pèse, Argan -3.4%. Consécutivement à sa bonne performance, nous prenons quelques profits sur Merlin Properties dont le potentiel lié aux « Data Centers » nous semble bien intégré, pour renforcer notre position sur Gecina en retard malgré la qualité de ses actifs et du potentiel de cession des résidences étudiantes.



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

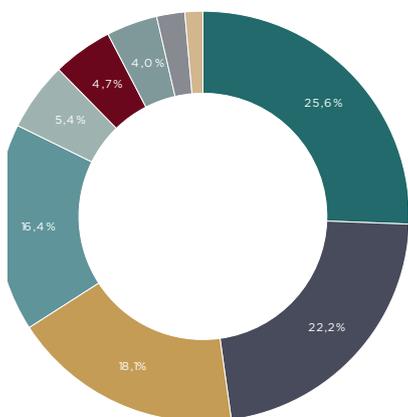
## 5 ANALYSE DU PORTEFEUILLE

### RÉPARTITION SECTORIELLE



RÉSIDENTIEL	17,2%
NICHE	17,0%
CENTRES COMMERCIAUX	16,0%
DIVERSIFIÉES	15,5%
LOGISTIQUE	12,9%
BUREAUX	10,1%
PROMOTION	4,0%
CONSTRUCTION - INFRASTRUCTURES	2,7%
LIQUIDITE	4,7%

### RÉPARTITION GEOGRAPHIQUE



FRANCE	25,6%
UK	22,2%
BENELUX	18,1%
ALLEMAGNE	16,4%
ESPAGNE	5,4%
SCANDINAVIE	4,0%
SUISSE	2,2%
LIQUIDITÉS	4,7%
AUTRES	1,4%

## 6 LE MOT DE L'ISR

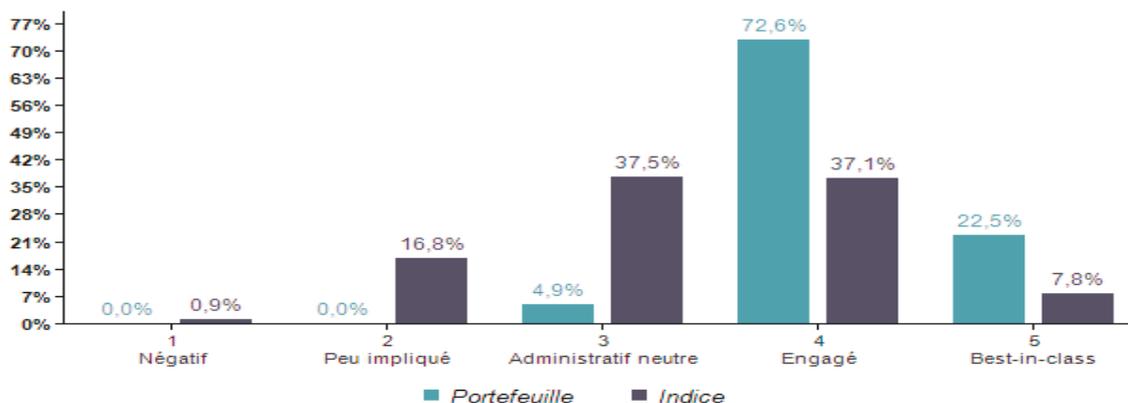
En 2022, l'Union Européenne a renforcé la réglementation sur les émissions d'automobiles en vue d'interdire la vente de véhicules émettant du CO2 à partir de 2035, exigeant des constructeurs qu'ils réduisent leurs émissions moyennes des véhicules vendus de 15% en 2025 vs 2021, 55% en 2030, ceci sous peine de lourdes amendes. Les constructeurs européens ont donc, à marche forcée, convertit leur outil industriel et proposé de nouveaux modèles. Ceux-ci sont vendus trop chers pour les services apportés, et ne sont pas compétitifs face aux produits chinois. Cette brusque transition place certains constructeurs en difficulté financière pouvant mener à un choc industriel et social que l'on a connu avec la sidérurgie.

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

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

\* Univers en nombre d'émetteurs

## 8 PRINCIPALES LIGNES

TITRES	POIDS	SEGMENT	CLASSIFICATION CRÉDIT MUTUEL ASSET MANAGEMENT
VONOVIA SE	5,7%	IMMOBILLIER	4
SEGRO PLC	4,9%	IMMOBILLIER	4
LEG IMMOBILIEN SE	4,6%	IMMOBILLIER	4
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	4,3%	IMMOBILLIER	4
KLEPIERRE	4,2%	IMMOBILLIER	5
GECINA	3,9%	IMMOBILLIER	4
TAG IMMOBILIEN AG	3,9%	IMMOBILLIER	4
MERCIALYS	3,7%	IMMOBILLIER	5
UNIBAIL-RODAMCO - WESTFIELD SE	3,4%	IMMOBILLIER	5
XIOR STUDENT HOUSING NV	3,4%	IMMOBILLIER	4

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

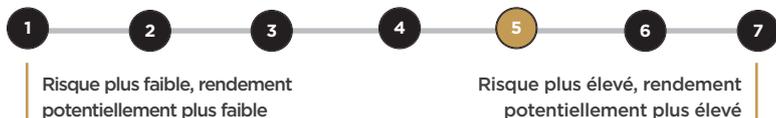


**Indicateur de comparaison :**  
FTSE EPRA Europe Index

## 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 <sup>1</sup> :	1,34%
Ratio rendement/risque sur 5 ans glissants <sup>1</sup> :	-0,12%
Ratio de Sharpe sur 5 ans glissants <sup>2</sup> :	0,00
Perte maximum sur 5 ans glissants <sup>1</sup> :	-52,07%

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

<sup>1</sup>Depuis la dernière date de VL

<sup>2</sup>Taux de placement de référence : ESTER 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 millièmes d'action

**Souscription ultérieure minimum:**

1 millièmes 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 lanceur d'alerte, la rémunération des dirigeants et le respect des droits humains.



	Portefeuille	Univers
<b>Environnemental</b>		
Intensité carbone (Scope 1 + 2 + premier tiers indirects) Tonnes équivalent de CO2 par million de Chiffre d'Affaires	32,26	217,30
Taux de couverture	100,00%	96,12%
<b>Sociétal</b>		
Politique de protection des lanceurs d'alerte	98,30%	96,10%
Taux de couverture	92,79%	77,59%
<b>Gouvernance</b>		
% de femmes au sein du Conseil d'Administration* (Board Gender Diversity)	46,30%	37,50%
Taux de couverture	100,00%	98,71%
<b>Droits Humains</b>		
Politique de droits humains**	45,60%	37,80%
Taux de couverture	92,79%	77,59%

\* 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](http://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](http://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 : 4, rue Gaillon 75002 Paris. Société de gestion d'actifs agréée par l'AMF sous le numéro GP 97 138. Société Anonyme au capital de 3 871 680 euros immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 388 555 021 Code APE 6630Z. TVA Intracommunautaire : FR 70 3 88 555 021. Crédit Mutuel Asset Management est une filiale du Groupe La Française, holding de la gestion d'actifs du Crédit Mutuel Alliance Fédérale.