

DASHBOARD AU 29.02.2024

Classe d'actifs	Indice de référence	Nb de positions dans le portefeuille	Actif du compartiment (EUR mn.)
Actions	FTSE EPRA NAREIT Europe 8/32 (EUR) NR (Dutch tax rate)	26	72
Niveau de risque et de rendement	Performance YTD (1)	Perf. annualisée sur 3 ans (2)	
1 2 3 4 5 6 7	-10,13 % Indice de référence -10,41 %	-5,53 % Indice de référence -5,72 %	

(1) Tous les chiffres sont nets de frais (en EUR).
(2) Basée sur 360 jours

PERFORMANCES (CUMULÉES SUR UNE PÉRIODE DE 5 ANS EN EUR)



Performances cumulées au 29.02.2024 (en %)

	YTD	1 mois	3 mois	6 mois	1 an	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans
● FONDS	-10,13	-7,07	-1,73	2,61	-5,56	-26,30	-15,93	-24,35	-15,82
● INDICE DE RÉFÉRENCE	-10,41	-7,65	-0,96	5,02	-2,48	-28,17	-16,45	-23,46	-15,04

Performances calendaires au 29.02.2024 (en %)

	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
● FONDS	13,90	-32,85	17,62	-13,13	31,16	-10,40	12,00	-6,80	15,30	21,60
● INDICE DE RÉFÉRENCE	17,27	-35,82	19,75	-10,95	28,80	-8,50	12,40	-5,30	18,00	25,00

(1) Tous les chiffres sont nets de frais (en EUR). Les performances ou réalisations du passé ne sont pas indicatives des performances futures.
Source : BNP Paribas Asset Management

POSITIONS : % DU PORTEFEUILLE

Principales positions

SEGRO REIT PLC REIT	9,93
LAND SECURITIES GROUP REIT PLC REIT	6,71
VONOVIA	6,07
GECINA SA REIT	5,74
KLEPIERRE REIT SA REIT	5,42
UNIBAIL RODAMCO WE STAPLED UNITS	5,02
CASTELLUM	4,91
PSP SWISS PROPERTY AG N	4,85
UNITE GROUP PLC REIT	4,33
WAREHOUSES DE PAUW NV REIT	4,29
Nb de positions dans le portefeuille	26

par Pays

Contre l'Indice

Royaume-Uni	31,65	- 1,26
France	23,46	+ 10,84
Suède	10,25	- 4,81
Allemagne	9,93	- 4,88
Suisse	7,95	- 2,07
Belgique	7,35	- 0,83
Espagne	7,23	+ 4,42
Autriche	1,54	+ 0,96
Pays-Bas	-	- 1,19
Finlande	-	- 1,13
Autres	-	- 0,68
Liquidités	0,64	+ 0,64
Total	100,00	

par Secteur

Contre l'Indice

Immobilier	99,36	- 0,35
Finance	-	- 0,29
Liquidités	0,64	+ 0,64
Total	100,00	

Source : BNP Paribas Asset Management, en date du 29.02.2024

Les titres ci-dessus sont mentionnés à titre d'information uniquement et ne doivent pas être considérés comme une recommandation d'investissement.
Les données présentées dans les factsheets sont basées sur les données comptables officielles et sont basées sur la date de transaction.



INFORMATIONS EXTRA-FINANCIÈRES

Score ESG global

68,16

Indice de référence : 61,66

CONTRIBUTION ESG

	Contrib. environnementale (E)	Contrib. sociale (S)	Contrib. gouvernance (G)
Portefeuille	11,59	1,94	4,63
Indice de référence	6,82	1,27	3,56

EMPREINTE CARBONE

	T/Co2 par M€ par année
Portefeuille	4,11
Indice de référence	4,26

COUVERTURE DU PORTEFEUILLE

	Couverture
Couverture ESG	100,00 %
Couverture empreinte carbone	93,91 %

Score ESG global

La méthodologie interne de BNPP AM détermine le score ESG des émetteurs en évaluant leur performance par rapport aux entreprises du même groupe de pairs sur la base d'un nombre limité de critères ESG relatifs à l'environnement (ex: changement climatique), aux problématiques sociales (ex: gestion des ressources humaines), et à la gouvernance d'entreprise (ex: indépendance et compétence des dirigeants). L'univers d'investissement est scindé par géographie et par secteur, ce qui permet de composer des groupes d'entreprises comparables, dit « groupe de pairs ». BNPP AM utilise de nombreuses sources de recherche et de données (notamment Sustainalytics, ISS et Trucost) pour calculer les scores ESG des entreprises. Si les engagements et les pratiques de l'émetteur sur un des critères d'évaluation (E, S ou G) sont meilleurs que ceux de ses concurrents, il se voit attribuer une contribution positive sur ce critère. Un score de 1 à 99 est assigné à chaque émetteur, qui correspond à une base neutre de 50 à laquelle s'ajoute la somme des contributions sur chacun des trois critères d'évaluation. (par ex : 50 +2 (E) -1 (S) +3 (G) = 54 ESG global score).

Contribution ESG

Les contributions ESG sont déterminées par les analystes ESG de BNPP AM sur la base de critères détaillés permettant d'évaluer de façon systématique les engagements et les pratiques des entreprises en matière d'environnement, de social et de gouvernance. Chacune des contributions mentionnées pour le portefeuille ou l'indice de référence dans son ensemble est la moyenne pondérée des contributions des entreprises détenues en portefeuille ou entrant dans la composition de l'indice de Référence.

- La contribution environnementale (E) regroupe entre autres le rapport au changement climatique, la gestion du risque environnemental et l'utilisation des ressources naturelles.
- La contribution sociale (S) prend en compte entre autres la gestion des ressources humaines, la qualité du dialogue social et le respect de la diversité.
- La contribution de gouvernance (G) s'appuie entre autres sur la transparence sur la rémunération des dirigeants, la lutte contre la corruption et l'égalité homme femme.

Empreinte carbone

L'empreinte carbone du portefeuille ou de l'Indice de Référence correspond à la somme des émissions carbone émises par les entreprises divisée par la valeur des entreprises et multipliée par le poids de chaque entreprise dans le portefeuille. Les émissions carbone sont la somme du scope 1 (émissions directes des installations des entreprises) et scope 2 (émissions indirectes liées à la consommation énergétique des entreprises). Les données carbone utilisées proviennent de Trucost. L'empreinte est exprimée en tonnes de CO2 pour une année et par million d'euros investis. La valeur d'entreprise (Entreprise Value, EV) est la mesure de la valeur totale d'une société. Elle est calculée en additionnant sa capitalisation boursière et sa dette financière.

Couverture du portefeuille

Au sein d'un portefeuille ou d'un indice de référence, BNPP AM statue tout d'abord sur l'éligibilité des instruments à obtenir des indicateurs ESG en fonction de leur nature. Au sein de ces instruments éligibles d'après la méthodologie interne de BNPP AM, la couverture représente le pourcentage de titres bénéficiant d'un score ESG ou d'une empreinte carbone. Les titres non éligibles à une évaluation comprennent, de manière non exhaustive, les liquidités, les fonds externes.

Pour plus d'info sur les indicateurs ESG ou sur les méthodologies de calcul des taux de couvertures veuillez-vous référer à notre page web dédiée: <https://www.bnpparibas-am.com/fr/dispositif-de-notation-esg/> & <https://www.bnpparibas-am.com/fr/mesure-de-lempreinte-carbone/>

Pour plus d'informations sur nos documents de développement durable, veuillez consulter la page web de BNPP AM : <https://www.bnpparibas-am.com/fr/documentation-sustainability/>



RISQUE

Niveau de risque et de rendement



Analyse de risque (sur 3 ans, mensuelle)

Fonds

Volatilité	23,88
Tracking Error	2,64
Ratio d'information	0,07
Ratio de Sharpe	-0,29
Alpha	-0,22
Beta	0,95
R ²	0,99

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.

Nous avons classé ce Produit dans la classe de risque 5 sur 7, qui est une classe de risque entre moyenne et élevée.

Les placements en actions du secteur immobilier ou d'un secteur lié à celui de l'immobilier sont sujets à d'importantes fluctuations de cours, ce qui justifie la catégorie de risque. Ces fluctuations sont en outre souvent amplifiées à court terme.

Attention au risque de change. Si la devise de votre compte est différente de celle de ce Produit, les sommes qui vous seront versées dépendront du taux de change entre les deux devises. Ce risque n'est pas pris en compte dans l'indicateur ci-dessus.

Autres risques matériellement pertinents pour le Produit mais non repris dans l'indicateur synthétique de risque :

- **Risque de liquidité :** ce risque résulte de la difficulté de vendre un titre à sa juste valeur et dans un délai raisonnable du fait d'un manque d'acheteurs.

Pour plus de détails concernant les risques, veuillez vous référer au prospectus.

Ce Produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

DÉTAILS

Commissions

Frais d'entrée max.	2,00%
Frais de sortie max.	0,00%
Frais courants réels (31.12.23)	1,48%
Commission de gestion max.	1,50%

Chiffres clés

VL	245,13
12M VL max. (27.12.23)	279,80
12M VL min. (25.10.23)	216,19
Actif du compartiment (EUR mn.)	72,39
Dividende (26.01.24)	4,18
Première VL	169,57
Périodicité de calcul de la VL	Journalière

Codes

Code ISIN	FR0010144550
Code Bloomberg	BNPIMMO FP

Caractéristiques

Forme juridique	FCP (Fonds commun de placement) BNP PARIBAS IMMOBILIER ISR de droit français
Durée d'investissement recommandée	5
Nombre de part minimum initial	0
Éligible au PEA	Non
Indice de référence	FTSE EPRA NAREIT Europe 8/32 (EUR) NR (Dutch tax rate)
Domiciliation	France
Date de lancement	31.12.1990
Gérant(s)	Anne FROIDEVAL
Société de gestion	BNP PARIBAS ASSET MANAGEMENT Europe
Gérant délégué	BNP PARIBAS ASSET MANAGEMENT UK Limited
Dépositaire	BNP PARIBAS
Devise de base	EUR
Exécution/Type de cours	VL + 1



Caractéristiques

Catégorie AMF	1 - Approche significativement engageante
Article SFDR	Article 8 – Promotion de caractéristiques environnementales ou sociales



GLOSSAIRE

Alpha

L'alpha est un indicateur utilisé pour mesurer la valeur ajoutée apportée par la gestion active par rapport à une exposition passive à un indice de référence. Un alpha positif exprime une surperformance, tandis qu'un alpha négatif est le signe d'une sous-performance. Une manière simple de calculer l'alpha est de comparer la performance d'un fonds et la performance de son indice de référence. La différence entre les deux représente l'alpha du fonds. Par exemple, un alpha de 0,50 signifie que le portefeuille a surperformé le marché (la performance de l'indice de référence ajustée de l'exposition du fonds au bêta) de 0,50 %.

Bêta

Le bêta mesure le risque de marché d'un portefeuille. Le marché est alors représenté par des indices boursiers (tels que le MSCI World) correspondant aux directives du portefeuille. Le bêta indique la sensibilité de la performance du portefeuille par rapport à la performance du marché. Par exemple, un bêta de 1,5 montre que le portefeuille enregistrera une performance de 1,5% quand le marché progressera de 1 %. D'un point de vue mathématique, il s'agit de la corrélation entre le portefeuille et le marché, multipliée par leurs ratios de volatilité respectifs.

R²

Le coefficient de corrélation (R²) mesure la force et l'orientation d'une relation linéaire entre la performance d'un fonds et celle de son indice de référence. Ce coefficient est compris entre -1 et 1 ; 1 correspond à une relation linéaire croissante parfaitement corrélée, -1 à une relation linéaire décroissante parfaitement corrélée, et 0 signale une absence de corrélation linéaire.

Ratio d'information

Le ratio d'information est un rendement corrigé du risque qui mesure le rapport entre la tracking error du portefeuille et son rendement relatif par rapport à l'indice de référence (appelé rendement actif).

Ratio de Sharpe

Mesure du rendement, corrigé du risque pris. Indique le rendement supplémentaire (au-dessus du taux sans risque) qui a été obtenu par unité de risque qui a été pris. Se calcule en divisant la différence entre le rendement obtenu et le taux sans risque par l'écart-type des rendements de l'investissement. Le 'ratio de Sharpe' indique si le rendement a été obtenu grâce à une bonne gestion ou en prenant des risques supplémentaires. Plus le ratio est élevé, plus le rapport risque-rendement peut être considéré comme positif.

Tracking Error

La tracking error mesure la volatilité du rendement relatif d'un portefeuille par rapport à son indice de référence.

Volatilité

La volatilité d'un actif est l'écart-type de son rendement. En tant que mesure de la dispersion, elle évalue l'incertitude des prix des actifs, qui est souvent assimilée à leur risque. La volatilité peut être calculée ex post (rétrospectivement) ou estimée ex ante (anticipativement).

Un glossaire des termes financiers employés dans ce document est disponible à l'adresse <http://www.bnpparibas-am.com>

DISCLAIMER

BNP PARIBAS ASSET MANAGEMENT Europe, est une société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des marchés financiers sous le n° GP96002, constituée sous forme de société par actions simplifiée, ayant son siège social au 1, boulevard Haussmann 75009 Paris, France, RCS Paris 319 378 832, et son site web : www.bnpparibas-am.com.

Le présent document a été rédigé et est publié par la société de gestion de portefeuille.

Ce contenu vous est communiqué à titre purement informatif et ne constitue :

1. ni une offre de vente, ni une sollicitation d'achat, et ne doit en aucun cas servir de base ou être pris en compte pour quelque contrat ou engagement que ce soit ;
2. ni un conseil d'investissement.

Le présent document se réfère à un ou plusieurs instruments financiers agréés et réglementés dans leur juridiction de constitution.

Aucune action n'a été entreprise qui permettrait l'offre publique de souscription des instruments financiers dans toute autre juridiction, excepté suivant les indications de la version la plus récente du prospectus des instruments financiers ou sur le site web (rubrique « nos fonds »), dans laquelle une telle action serait requise, en particulier, aux États-Unis, pour les ressortissants américains (ce terme est défini par le règlement S du United States Securities Act de 1933). Avant de souscrire dans un pays dans lequel les instruments financiers sont enregistrés, les investisseurs devraient vérifier les contraintes ou restrictions légales potentielles relatives à la souscription, l'achat, la possession ou la vente des instruments financiers en question. Il est conseillé aux investisseurs qui envisagent de souscrire des instruments financiers de lire attentivement la version la plus récente du prospectus et du document d'information clé (DIC) et de consulter les rapports financiers les plus récents des instruments financiers en question lorsque ceux-ci sont déjà disponibles.

Ces documents sont disponibles dans la langue du pays dans lequel l'organisme de placement collectif/instrument financier est autorisé à la commercialisation et/ou en anglais le cas échéant, sur le site suivant, rubrique « nos fonds » : www.bnpparibas-am.com.

Les opinions exprimées dans le présent document constituent le jugement de la société de gestion de portefeuille à la date de publication du document et sont susceptibles d'être modifiées sans préavis. La société de gestion de portefeuille n'a pas l'obligation de les tenir à jour ni de les modifier. Il est recommandé aux investisseurs de consulter leurs propres conseillers juridiques et fiscaux en fonction des considérations légales, fiscales, domiciliaires et comptables qui leur sont applicables avant d'investir dans les instruments financiers afin de déterminer eux-mêmes l'adéquation et les conséquences de leur investissement, pour autant que ceux-ci soient autorisés. À noter que différents types d'investissements, mentionnés le cas échéant dans le présent document, impliquent des degrés de risque variables et qu'aucune garantie ne peut être donnée quant à l'adéquation, la pertinence ou la rentabilité d'un investissement spécifique pour le portefeuille d'un client ou futur client.

Compte tenu des risques économiques et de marché, aucune garantie ne peut être donnée quant à la réalisation par les instruments financiers de leurs objectifs d'investissement. Les performances peuvent varier notamment en fonction des objectifs ou des stratégies d'investissement des instruments financiers et des conditions économiques et de marché importantes, notamment les taux d'intérêt. Les différentes stratégies appliquées aux instruments financiers peuvent avoir un impact significatif sur les résultats présentés dans ce document. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et la valeur des investissements dans les instruments financiers est susceptible par nature de varier à la hausse comme à la



baisse. Il se peut que les investisseurs ne récupèrent pas leur investissement initial.

Les données de performance, éventuellement présentées dans ce document, ne prennent en compte ni les commissions et frais contractés à l'émission ou au rachat de parts ni les taxes.

Vous pouvez obtenir, en cliquant ici : www.bnpparibas-am.fr/investisseur-professionnel/synthese-des-droits-des-investisseurs /un résumé des droits des investisseurs en français. BNP PARIBAS ASSET MANAGEMENT Europe, peut décider de cesser la commercialisation des instruments financiers, dans les hypothèses visées par la réglementation applicable.

« L'investisseur durable d'un monde qui change » reflète l'objectif de BNP PARIBAS ASSET MANAGEMENT Europe, d'inscrire le développement durable dans le cadre de ses activités, sans pour autant que tous les produits gérés par BNP PARIBAS ASSET MANAGEMENT Europe, ne relèvent de l'article 8, ayant une proportion minimale d'investissements durables, ou de l'article 9 du Règlement Européen 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (SFDR). Vous trouverez plus d'information sous le lien

www.bnpparibas-am.com/en/sustainability

