

CLARESCO FONCIER VALOR vise à mettre en œuvre une gestion active lui permettant, à travers une exposition aux actions du secteur immobilier de l'Union Européenne, de surperformer son indicateur de référence (l'indice FTSE EPRA / NAREIT Euro Zone Capped), dividendes nets réinvestis sur cours de clôture après déduction des frais de gestion et sur la durée de placement recommandée (5 ans). La stratégie d'investissement consiste à sélectionner majoritairement des actions de foncières cotées dont le gérant estime, d'une part, qu'elles intègrent dans leur fonctionnement des critères de responsabilité environnementale, sociale et de bonne gouvernance et, d'autre part, qu'elles offrent un potentiel d'appréciation durable. L'indicateur de référence est utilisé à titre de comparaison de performance et aux fins du calcul de la commission de performance. Bien qu'une partie des titres détenus dans le portefeuille du compartiment soient des composants de l'indicateur de référence, le gérant peut prendre des participations importantes dans des titres qui ne sont pas des composants de l'indicateur de référence s'il identifie une opportunité d'investissement spécifique. Le portefeuille du compartiment peut s'écarter de manière significative de l'indicateur de référence. La stratégie du fonds est conforme aux dispositions de l'article 8 du Règlement dit « SFDR ».

Gestion ACTIONS • Données arrêtées au 29/03/2024

### CARACTERISTIQUES GENERALES

Actif Part P	24 154 482 €	Droit d'entrée	Néant
Actif Part I	4 626 185 €	Droit de sortie	1,0% max
Actif total	29 058 030 €	Frais de gestion annuel	2,40% TTC (P) 1% TTC (I)
Durée minimale d'investissement recommandée	5 ans	Dépositaire	CACEIS Luxembourg
Affectation des résultats	Capitalisation / Distribution	Code ISIN (P)	LU1379104976
Commission de surperformance	20% de surperformance par rapport à l'Indice de référence	Code ISIN (DP)	LU1379105197
Date de création	mardi 19 mai 2015	Code ISIN (I)	LU1379105270
Indicateur de Référence	EPRA EUROZONE CAPPED	Code ISIN (DI)	LU1379105353
Éligibilité PEA	NON	SRI	Risque le plus faible 1 2 3 4 <b>5</b> 6 7 Risque le plus élevé
Fiscalité	Non soumis à l'IFI	Marché Cible	Tous souscripteurs
VL (P) Euro	95,5	VL (I) Euro	1067,53
SFDR	<b>Article 8</b>		
Claresco FONCIER VALOR est un compartiment de la SICAV : CLARESCO SICAV		Gérants : Marie-Claire Mainka/Alain du Brusle	

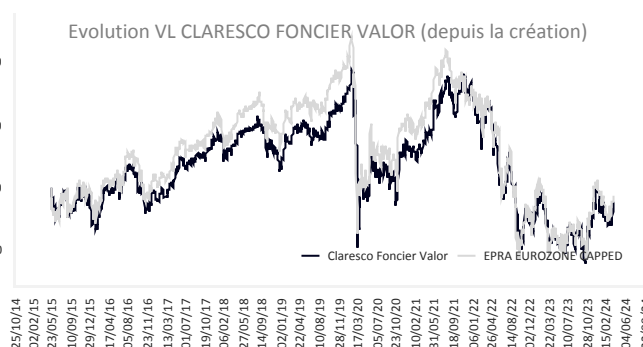


### PERFORMANCES

	2024	1 mois	6 mois	1 an	3 ans
FONCIER VALOR	-3,5%	9,1%	15,3%	14,3%	-14,5%
Indice de Référence	-4,2%	9,2%	14,7%	17,3%	-19,2%

	2023	2022	2021	2020	2019	Création
FONCIER VALOR	12,5%	-34,1%	16,6%	-10,2%	20,0%	-4,5%
Indice de Référence	15,4%	-32,6%	6,4%	-10,9%	22,2%	-2,7%



SOURCES : Claresco FINANCE, Bloomberg

### STATISTIQUES

	1 an	3 ans	5 ans	Création
Perte Maximum	-13,87%	-44,26%	-44,80%	-44,80%
Délai de recouvrement	61j	j	j	j
Volatilité	21,8%	21,4%	22,0%	18,7%
Ratio de Sharpe	0,7	-0,2	-0,2	-0,0
Sortino	1,62	-0,53	-0,38	-0,05
<b>Nombre de lignes</b>	<b>28</b>			

	1 an
Alpha	-0,04%
Beta	0,95
Tracking Error	2,88%
<b>Poids des 10 premières lignes</b>	<b>61%</b>
<b>PE-24</b>	<b>11,6</b>
<b>Rendement</b>	<b>3,74%</b>

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures • Sources Claresco FINANCE

Le fonds a été lancé le 8 juillet 2016 à l'issue d'une opération juridique qui a pris la forme d'une fusion-absorption du fonds français par le compartiment de la SICAV équivalent (et présentant la même dénomination) créé pour l'occasion. Il a donc été créé dans la continuité du fonds français historique et le calcul de la valeur liquidative se poursuit avec des règles de valorisation comparables. Les cas échéant, les valeurs liquidatives et les performances couvrant les périodes antérieures qui peuvent vous être présentées se rapportent donc aux performances du fonds français absorbé, et à la classe d'action (ou part) correspondante. La structure des coûts et des frais du fonds français absorbé est légèrement différente de la structure des coûts et des frais du nouveau compartiment. Plus d'information auprès de la société de gestion sur simple demande

**Le marché:**

En mars, la hausse des marchés actions en Europe (StoxxEurope600NR : +4,0%, Eurostoxx50NR : +4,4%, CAC40NR : +3,6%) a été soutenue par les espoirs de baisse des taux, entretenus par des propos encourageants de la BCE et une baisse surprise de 0,25% de la Banque Nationale Suisse.

Du côté des indicateurs économiques, la résistance de l'économie américaine se poursuit et les indices d'inflation demeurent au centre des préoccupations des investisseurs. Les derniers commentaires de la FED laissent entendre qu'une première baisse des taux demeure possible malgré plusieurs déceptions sur les prix. En Europe, la probabilité d'une baisse de taux est renforcée par la poursuite d'une activité atone et le ralentissement de l'inflation. Les taux longs se sont légèrement détendus (10 ans US : -5bps à 4,20%, 10 ans allemand : -11bps à 2,30%, 10 ans français : -8bps à 2,81%).

Après une baisse de plus de 12% sur les deux premiers mois de l'année, le secteur a rebondi suite aux déclarations de Christine Lagarde qui a laissé entendre que la première baisse des taux directeurs était proche. En mars, l'indice FTSE EPRA Nareit Eurozone Capped Net Return a progressé de 9,2%, en surperformance sensible vis à vis de l'indice StoxxEurope600NR (+4,0%).

**Le Fonds:**

Mars sonne la fin des publications de résultats annuels des foncières cotées, avec notamment les résultats tant attendus des groupes résidentiels allemands.

Vonovia la plus grosse valeur de l'EPRA a dévié de plus de 11% le jour de la publication de son résultat. La décision du groupe de modifier son principal indicateur de performance financière combinée avec une nouvelle politique de dividendes, a été largement sanctionnée par le marché, entraînant dans son sillage les foncières allemandes et l'ensemble du secteur immobilier coté. En effet, certaines sociétés allemandes d'immobilier résidentiel - Vonovia, LEG Immobilien, TAG Immobilien et Grand City Properties - ont redéfini et modifié leurs principaux paramètres financiers de reporting à plusieurs reprises au fil des ans, ce qui a entraîné un manque de comparabilité et de cohérence qui limite la lisibilité sur le long terme et crée de la confusion. D'où la réaction sans équivoque des marchés. Pourtant, les résultats de Vonovia pour l'exercice 2023 étaient en ligne avec les estimations tant au niveau de l'endettement sous contrôle que des cessions réalisées.

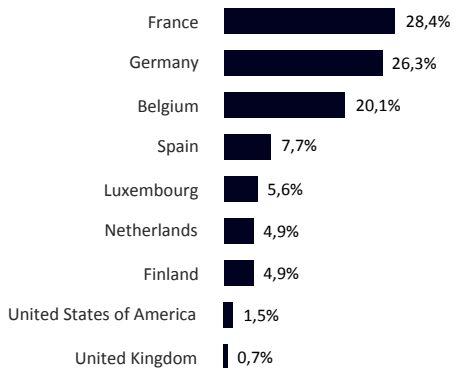
Il faut d'ailleurs souligner que les résultats des groupes allemands ont été largement conformes aux attentes. Les dirigeants ont unanimement souligné que le pire des dépréciations d'actifs en portefeuille était désormais derrière nous, sachant que la baisse des valorisations d'experts en Allemagne atteint déjà 15% à 20% par rapport aux plus hauts de 2022.

**Nos Perspectives :**

Dans la mesure où les résultats annuels 2023 demeurent corrects au niveau de l'opérationnel, nous pensons que la forte décote du secteur (35% par rapport à la NAV) reflète principalement des doutes et des incertitudes grandissantes quant au calendrier et à l'ampleur de la baisse des taux des banques centrales. Par ailleurs, les baisses de taux à venir ne devraient pas permettre de retrouver des niveaux de financement aussi bas qu'au cycle précédent si bien que les foncières devront se réadapter à un environnement plus normal.

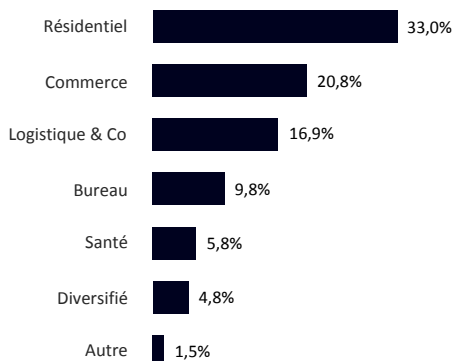
Le secteur est confronté à une crise de la valorisation plus qu'à une crise des bénéfices, avec il faut l'admettre des inquiétudes sur la hausse des frais financiers et sur le besoin croissant et structurel d'investissements face aux enjeux de la rénovation énergétique. Les groupes doivent ajuster leur offre à une demande qui évolue et à des normes écologiques plus contraignantes. Mais cela est surmontable et le point d'inflexion de cette crise se rapproche.

**REPARTITION GEOGRAPHIQUE**

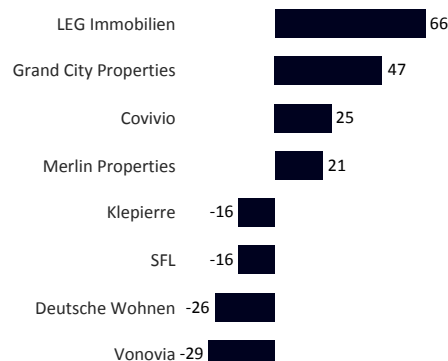


Répartition géographique Actions

**REPARTITION SECTORIELLE**

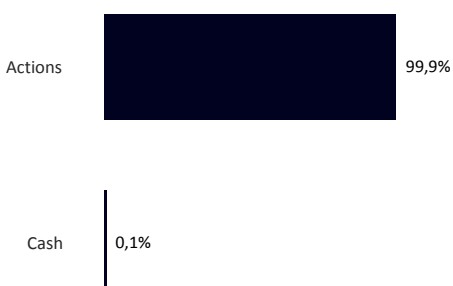


**PRINCIPALES CONTRIBUTIONS**

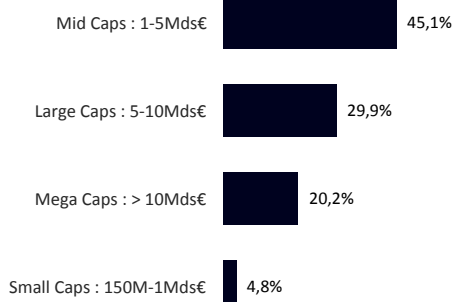


Contributions mensuelles relatives en bp

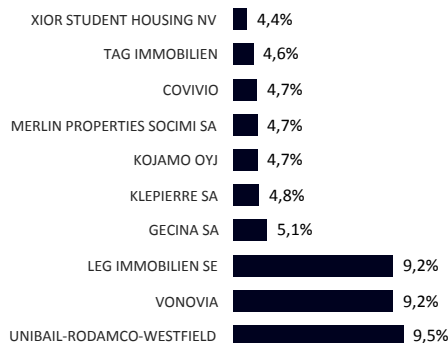
**REPARTITION**



**CAPITALISATIONS**



**PRINCIPALES LIGNES ACTIONS**



**REFERENCEMENTS**



**CLARESCO**  
FINANCE

Ce document non contractuel a été réalisé à titre d'information uniquement et ne constitue pas une offre de vente. Pour plus d'informations, vous pouvez vous référer au DICI et au prospectus, documents légaux faisant foi disponibles sur le site internet de la société de gestion ou sur simple demande auprès de la société de gestion, les parts de cet OPCVM ne sont pas et ne seront pas enregistrées aux Etats Unis en application du U.S. Securities Act de 1933 tel que modifié (« Securities Act 1933 ») ou admises en vertu d'une quelconque loi des Etats Unis. Ces parts ne doivent ni être offertes, vendues ou transférées aux Etats Unis (y compris dans ses territoires et possessions) ni bénéficier, directement ou indirectement, à une US Person (au sens du règlement du Securities Act de 1933). CLARESCO Finance, société de gestion agréée par l'AMF (n°GP98042), dont le siège social est situé au 6, rue Laménais, 75008 Paris, immatriculée au RCS de Paris sous le n°420 307 167

# CLARESCO FONCIER VALOR

ACTIONS IMMOBILIERES ZONE EURO



Rapport mensuel au 29/03/2024

## Approche et méthodologie ISR

En tant qu'investisseur de long terme, nous sommes convaincus de notre rôle à jouer pour orienter l'épargne financière vers une économie plus responsable et durable. Une transition pour laquelle notre engagement incite et influence les acteurs de l'économie réelle à adapter leurs pratiques environnementales, sociales et de gouvernance ; un statut d'investisseur responsable qui nous engage tant vis-à-vis de nos clients et partenaires qu'auprès des entreprises dans lesquelles nous prenons des participations.

Pour plus d'informations sur nos méthodologies, consultez notre page ESG disponible à l'adresse internet : [www.claresco.fr](http://www.claresco.fr)

### Notation ESG des actifs – Méthodologie propriétaire

### Notation des 5 premières lignes du fonds

<b>63/100</b>	ESG	E	S	G	Couverture*	
	Claresco Foncier Valor	63	72	49	68	99.78%
	Indice de référence	65	74	51	71	99.00%

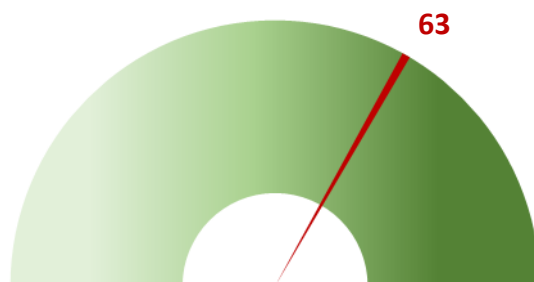
	ESG	E	S	G	Poids
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	64	60	54	79	9.56%
VONOVIA	64	78	50	65	9.20%
LEG IMMOBILIEEN	71	78	55	79	9.20%
GECINA	71	78	55	80	5.06%
KLEPIERRE	67	70	49	83	4.79%

\*Couverture: Calculée en pourcentage de l'actif hors liquidités

Sources: EPRA, Bloomberg, Claresco

## Méthodologie ESG du fonds

L'équipe de gestion intègre des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans le processus d'investissement du fonds. L'analyse extra-financière est réalisée en interne sur la base d'une grille d'évaluation ESG comprise entre 0 et 100 suivant une approche *Best-in-Universe*, à partir des données ESG brutes provenant de sources externes EPRA sBPR et Bloomberg. Cette analyse est renforcée par une politique active d'engagement avec les entreprises dans le but d'adopter des pratiques responsables vis-à-vis de ces différents critères.



Source: EPRA, Bloomberg, Claresco

Couverture: Calculé en pourcentage du poids total des sociétés

Claresco Foncier Valor

Piliers	Indicateur	Évaluation ESG			Couverture	
		Foncier Valor	Indice de référence	Delta	Du fonds	Indice de référence
E	Emissions de GES par m <sup>2</sup> (tCO2e/year/m <sup>2</sup> ) (scope 1+2)	0.069	0.502	0.4335	85.2%	86.15%
S	Promotion de la diversité (% de femmes-managers)	34.88%	35.16%	-0.28	82.7%	89.76%
G	Indépendance du Conseil d'Administration	87.97%	87.47%	0.51	82.73%	92.31%
DH	Signataires du Pacte Mondial de l'ONU	76.51%	78.93%	-2.42	95.9%	99.28%

## Respect des critères du Label ISR

- I. L'analyse ESG couvre au moins 90% des actifs en portefeuille (poids) : OK
- II. Exclusion de 20% de l'univers d'investissement: OK
- III. Surperformance sur les piliers E et DH avec un taux de couverture minimum de 70% et 90% respectivement : KO – le portefeuille ne surperforme pas l'univers sur l'indicateur de Droit Humain.
- IV. Suivi des deux autres indicateurs : S et G

## CLARESCO FONCIER VALOR



ACTIONS IMMOBILIERES ZONE EURO

Rapport mensuel au 29/03/2024

Piliers	Indicateur	Définition	Foncier Valor Mars 2024	Foncier Valor Février 2024	Indice de référence Mars 2024	Indice de référence Février 2024
E	Emissions de GES par m <sup>2</sup> (tCO <sub>2</sub> e/year/m <sup>2</sup> ) (scope 1+2)	Quantité en tonnes d'émissions de carbone Scope 1 et 2 (émissions directes) par million de dollars de chiffre d'affaires réalisé pondérée du poids des sociétés présentes dans le périmètre étudié	0.069	0.068	0.502	0.502
<b>Taux de couverture (E) - minimum 70%</b>			<b>85.2%</b>	<b>86.6%</b>	<b>86.15%</b>	<b>86.15%</b>
S	Promotion de la diversité (% de femmes-managers)	Pourcentage des entreprises ayant mis en place des actions pour développer la diversité au sein de leurs effectifs pondéré du poids des sociétés présentes dans le périmètre étudié.	34.88%	34.83%	35.16%	35.16%
G	Indépendance du Conseil d'Administration	Pourcentage des membres du Conseil d'Administration (CA) respectant les critères d'indépendance de MSCI pondéré du poids des sociétés présentes dans le périmètre étudié.	87.97%	85.37%	87.47%	87.47%
DH Droit Humain	Signataires du Pacte Mondial de l'ONU	Pourcentage des sociétés ayant signé le Pacte Mondial de l'ONU pondéré du poids des sociétés présentes dans le périmètre étudié.	76.51%	76.95%	78.93%	78.93%
<b>Taux de couverture (DH) – minimum 90%</b>			<b>95.9%</b>	<b>97.7%</b>	<b>99.28%</b>	<b>99.28%</b>

Sources : EPRA, Bloomberg, Claresco

METHODOLOGIE : la note de chaque pilier E, S et G dans la note globale est équipondérée.

## DÉFINITIONS DES STRATÉGIES ISR

**Best-in-universe** : L'approche « Best-in-universe » consiste à privilégier les entreprises les mieux notées d'un point de vue extra-financier indépendamment de leur secteur d'activité. Puisque les secteurs qui sont dans l'ensemble considérés comme étant les plus vertueux seront d'avantage représentés, cette approche peut créer des biais sectoriels assumés.

**Engagement** : La stratégie d'engagement comprend à la fois l'engagement actionnarial individuel (l'exercice de ses droits de vote et les échanges directs et constructifs avec des entreprises avec un suivi sur le long terme) et l'engagement actionnarial collaboratif (à travers différentes instances de places influentes) que la société de gestion met en œuvre pour inciter les entreprises et/ou décideurs publiques à prendre en compte les critères extra financiers.

**Exclusion** : La stratégie d'exclusion regroupe à la fois l'exclusion sectorielle (secteurs jugés néfastes pour la société) et l'exclusion normative (les entreprises ne respectant pas le Pacte mondial des Nations Unies et les entreprises sujettes à des controverses qu'elle estime incompatibles avec ses valeurs).

**Intégration** : Les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) sont directement intégrés au processus de gestion du fonds, via une note ESG établie pour chaque valeur de l'univers d'investissement. La notation ESG participe à la fois à la définition de l'univers d'investissement éligible et comme une composante dans la phase de construction / gestion du portefeuille.

**Label ISR** : Créé par le ministère français des Finances, ce label public vise à rendre plus visibles les fonds d'Investissement Socialement Responsable (ISR) auprès des épargnants. Pour obtenir le label ISR, l'organisme de certification effectue un audit pour s'assurer que les fonds répondent à un ensemble de critères de labellisation. Pour plus d'informations sur la méthodologie, veuillez consulter le site [www.lelabelisr.fr](http://www.lelabelisr.fr). Les références à un classement, un label, un prix et/ou à une notation ne préjugent pas des résultats futurs du fonds ou du gestionnaire.

## ENGAGEMENTS ESG

Dans le cadre de sa stratégie d'engagement, l'équipe de gestion de Claresco Foncier Valor a mis en place un questionnaire ESG contenant 18 questions sur les piliers E, S, G et Droits Humains (ci-dessus). Ce questionnaire est envoyé annuellement aux entreprises détenues en portefeuille. L'objectif est de suivre dans le temps les pratiques des entreprises sur ces principaux piliers. Ce questionnaire est disponible sur demande en français et en anglais.

Au 29/03/2024, 30 questionnaires ont été envoyés depuis le début du mois de septembre. 5 réponses complètes ont été reçues. La principale difficulté rencontrée dans l'envoi de ce questionnaire est de trouver l'interlocuteur adapté dans le département Investor Relation de l'entreprise sollicitée. Nous attendons d'autres réponses au fil de l'eau, et nous mettons à jour un fichier de suivi pour prendre des actions envers ces entreprises.

## CLARESCO Finance

Société Anonyme au Capital de 2 039 484 € - RCS PARIS 420 307 167

Société de Gestion de Portefeuille - Agrément AMF GP- 98042 du 16/10/1998

6, rue Lamennais – 75008 Paris

Tél. 01 53 45 38 28 – [www.claresco.fr](http://www.claresco.fr)

## Mentions légales

Les documents réglementaires sont disponibles sur notre site internet ou sur simple demande au siège de notre société sans frais.

Conformément à la réglementation en vigueur, le client peut recevoir, sur simple demande de sa part, des précisions sur les rémunérations relatives à la commercialisation du présent produit.

Ce document promotionnel est un outil de présentation simplifié et ne constitue ni une offre de souscription ni un conseil en investissement. Ce document ne peut être reproduit, diffusé, communiqué, en tout ou partie, sans autorisation préalable de la société de gestion. L'accès aux produits et services présentés peut faire l'objet de restrictions à l'égard de certaines personnes ou de certains pays. Le traitement fiscal dépend de la situation de chacun. Le DICI et le prospectus doivent être remis au souscripteur préalablement à chaque souscription.

Pour une information complète sur les orientations stratégiques et l'ensemble des frais, nous vous remercions de prendre connaissance du prospectus, des DICI et des autres informations réglementaires accessibles sur notre site [www.claresco.fr](http://www.claresco.fr) ou gratuitement sur simple demande au siège de la société de gestion. Les informations sont fournies à titre indicatif, peuvent faire l'objet de changement et de fluctuations constantes, et sont susceptibles d'être modifiées à tout moment et sans avis préalable.