

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 Bloomberg REIT & Real Estate Eurozone NR), 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 30/01/2026

### CARACTERISTIQUES GENERALES

Actif Part P	19 743 912 €	Droit d'entrée	Néant
Actif Part I	4 421 114 €	Droit de sortie	Néant
Actif total	24 659 478 €	Frais de gestion annuel	2,40% TTC
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	19/05/2015	Code ISIN (I)	LU1379105270
Indicateur de Référence	Bloomberg REIT & Real Estate Eurozone NR	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	101,01	VL (I) Euro	1158,54
SFDR	<b>Article 8</b>		

Claresco FONCIER VALOR est un compartiment de la SICAV : CLARESCO SICAV

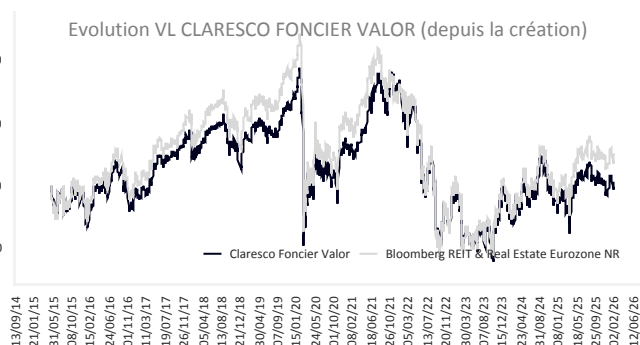
Gérants : Marie-Claire Mainka/Alain du Brusle

### PERFORMANCES

	2026	1 mois	6 mois	1 an	3 ans
FONCIER VALOR	<b>1,0%</b>	<b>1,0%</b>	<b>-2,2%</b>	<b>2,5%</b>	<b>6,2%</b>
Indice de Référence	0,9%	0,9%	-0,9%	6,6%	12,6%

	2024	2023	2022	2021	2020	2019	Création
FONCIER VALOR	<b>-2,9%</b>	<b>12,5%</b>	<b>-34,1%</b>	<b>16,6%</b>	<b>-10,2%</b>	<b>20,0%</b>	<b>1,0%</b>
Indice de Référence	-2,6%	15,4%	-32,6%	6,4%	-10,9%	22,2%	9,6%



SOURCES : Claresco FINANCE, Bloomberg

### STATISTIQUES

	1 an	3 ans	5 ans	Création
Perte Maximum	-14,05%	-24,36%	-44,26%	-44,80%
Délai de recouvrement	64j	468j	j	j
Volatilité	15,9%	19,5%	19,7%	18,5%
Ratio de Sharpe	0,2	0,1	-0,1	0,0
Sortino	0,29	0,24	-0,22	0,01
<b>Nombre de lignes</b>	<b>35</b>			

	1 an
Alpha	-0,08%
Beta	1,01
Tracking Error	1,07%
<b>Poids des 10 premières lignes</b>	<b>62%</b>
<b>PE-24</b>	<b>12,5</b>
<b>Rendement</b>	<b>4.9 %</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:**

L'année 2026 a débuté sur fond de fortes tensions géopolitiques, marquées notamment par une intervention militaire américaine au Venezuela et par les menaces commerciales de Donald Trump liées au Groenland, rapidement abandonnées après une réaction négative des marchés obligataires américains.

Malgré ce contexte, l'immobilier coté européen a progressé. Notre indice EZDRRAUN a gagné +0,93% en janvier, surperformant notre ancien indice EPRA (+0,62%). Cette surperformance s'explique principalement par l'intégration des promoteurs, exclus de l'EPRA, qui ont enregistré une hausse de +5,5%. Le self-storage et la santé ont également bien performé (+5% chacun), tandis que le retail (+0,2%) et le résidentiel (+1,5%) sont restés en retrait (source : Oddo). Notons que les chiffres Oddo incluent les foncières anglaises qui ont largement surperformé (+5,4% pour l'EPRA UK Index) les valeurs continentales, portées par l'anticipation prochaine de la baisse des taux au Royaume Uni et l'adoption d'un budget fin novembre

En France, l'adoption en janvier de la loi Jeanbrun, qui instaure le nouveau statut des bailleurs privés, reconnaît officiellement la gravité de la crise du logement et constitue un premier pas positif pour soutenir le secteur. Si ce dispositif offre un cadre d'incitation dès 2026, il reste cependant moins ambitieux que l'ancien Pinel et est jugé encore insuffisant pour relancer pleinement l'investissement locatif privé.

**Le Fonds:**

Le fonds a légèrement surperformé son indice +11bp, grâce à une surpondération dans les secteurs de la santé et des promoteurs, ainsi qu'une sous-pondération dans le retail.

Parmi les contributions les plus marquantes, Aedifica et Cofinimmo (+10% chacun) ont fortement surperformé à l'approche des dernières étapes de leur fusion, qui vise à créer un leader européen de l'immobilier de santé. Cette opération donnera naissance au plus grand fonds immobilier coté spécialisé dans les soins de santé en Europe, avec une valeur brute d'actifs combinée d'environ 12,1 Mds€. Elle se traduit par une taille significativement accrue, offrant une meilleure visibilité face aux concurrents mondiaux et un rôle renforcé sur les marchés financiers et immobiliers européens. À l'inverse, les valeurs françaises, telles que Covivio, Gecina, Icade, Mercialis et même Klépierre, ont figuré parmi les moins performantes, pénalisées par un regain d'aversion au risque sur le marché français.

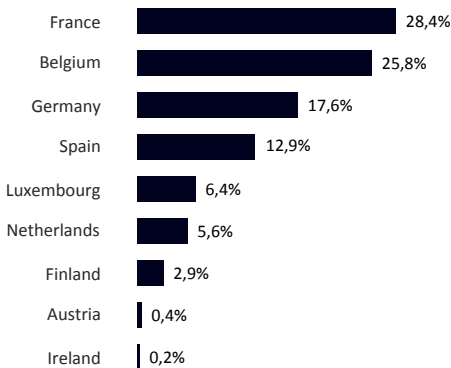
**Nos Perspectives :**

Comme l'ont confirmé les premiers résultats annuels publiés, le principal moteur de performance des foncières réside désormais dans la dynamique des revenus locatifs dans un contexte où la baisse des taux, si elle se matérialise, pourrait alors agir comme un soutien supplémentaire à la confiance et aux multiples davantage que comme un catalyseur immédiat de compression des rendements.

Le rebond des valeurs immobilières britanniques observé en janvier illustre à nouveau la sensibilité du secteur aux anticipations de politique monétaire et à la visibilité macroéconomique, dans un marché où les décotes sur ANR restent significatives.

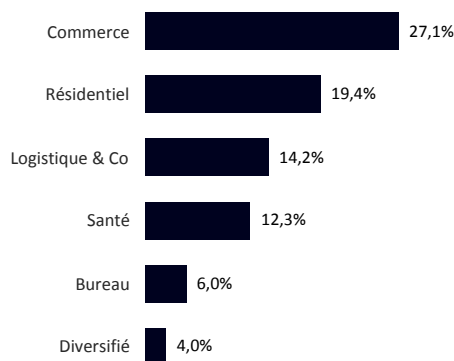
Les principaux risques à surveiller demeurent liés à l'évolution des taux longs, à une croissance économique européenne encore modérée, ainsi qu'aux risques réglementaires sur certains marchés, notamment dans le résidentiel. Néanmoins, la combinaison de fondamentaux locatifs résilients, de bilans progressivement assainis et de valorisations déprimées plaide en faveur d'un scénario de reprise graduelle des foncières européennes.

**REPARTITION GEOGRAPHIQUE**

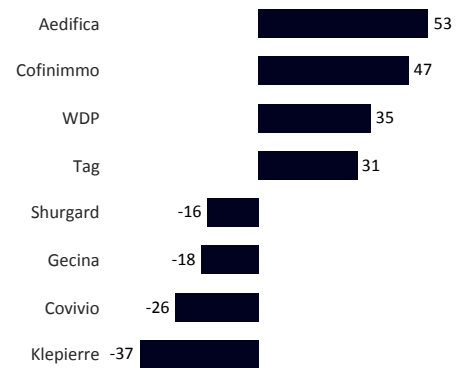


Répartition géographique Actions

**REPARTITION SECTORIELLE**



**PRINCIPALES CONTRIBUTIONS**

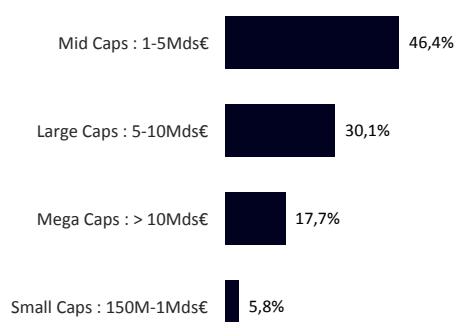


Contributions mensuelles relatives en bp

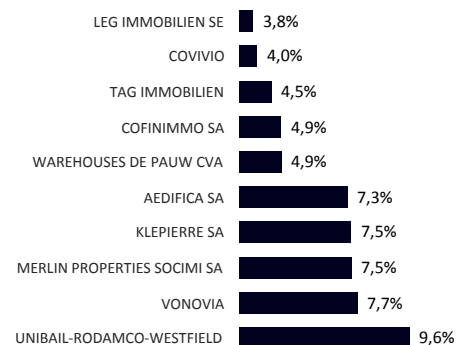
**REPARTITION**



**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

## 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.

Dans ce cadre, nous avons développé une politique d'investissement responsable basée sur :

- Une **politique d'exclusion sectorielles et normatives** (charbon, armes controversées) ;
- Une **politique d'engagement actionnarial** ;
- Une **méthodologie ESG** propre à chaque fonds.

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 – Clarity AI

	Score ESG	Couverture*
Claresco Foncier Valor	<b>71.42</b>	100.00%
Petites/moyennes capitalisations boursières	73.78	100.00%
Grandes capitalisations boursières	70.00	100.00%
Indice de référence	<b>71.41</b>	98.93%

## Taux de couverture minimal

L'équipe de gestion s'assure de la disponibilité et de la pertinence des données au niveau du portefeuille du compartiment, c'est-à-dire que le taux de couverture doit être supérieur à :

- **90% pour les grandes capitalisations boursières** (soit supérieures à 10 milliards d'euros) et ;
- **75% pour les petites et moyennes capitalisations boursières** (soit inférieures à 10 milliards d'euros).

## Méthodologie ESG du fonds

L'équipe de gestion intègre des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans le processus d'investissement du fonds, sans que ces critères ne soient un facteur déterminant dans la prise de décision.

L'analyse extra-financière est réalisée grâce au **score ESG agrégé fourni par Clarity AI**, construit à partir de **115 indicateurs ESG** tels que l'utilisation raisonnée des ressources en eau, la réduction de l'impact sur la biodiversité, la capacité d'une entreprise à s'adapter au changement climatique, le pourcentage de rotation des employés, les conditions de santé et de sécurité des employés, les droits humains, l'existence de politique contre la corruption...

Le gérant peut être amené à investir sur des OPC externes, dans ce cas, ils seront analysés à partir de leur **classification SFDR** fournie par Bloomberg.

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

Sources : Clarity AI, Claresco Finance

## Notation des 5 premières lignes du fonds

	Score ESG	Poids
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	70	9.58%
VONOVIA	70	7.61%
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	75	7.58%
KLEPIERRE SA	73	7.48%
AEDIFICA SA	66	7.45%