

Le FCP a pour objectif de réaliser une performance supérieure au marché des actions du secteur de l'immobilier. La gestion est bottom-up et non benchmarkée. Le portefeuille est principalement investi dans des actions du secteur immobilier ou en lien avec le secteur immobilier, de toutes tailles de capitalisation.

EQUI-PROPERTY F	Performances cumulées					Performances annualisées	
	1 mois	3 mois	6 mois	YTD	1 an	Création*	Création*
	-4,17%	-10,01%	-4,50%	8,65%	12,29%	-2,32%	-1,05%

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

* 11/09/2019 date de création du fonds

Performance depuis le 11/09/2019



Commentaire de gestion

Le mois de Novembre a été marqué par deux inquiétudes, l'une structurelle, l'inflation est-elle durable ? L'autre est conjoncturelle : la cinquième vague du covid.

Cela a eu pour effet de faire reculer les indices européens et plus particulièrement les valeurs moyennes : -2.64% pour le Stoxx600 et -4.7% pour le Cac Mid&Small. Dans cet environnement les valeurs de la property ont été pénalisées boursièrement. Le fonds reregrsse de -4.17%.

Nous avons vendu notre position en Altarea suite à leur acquisition de Primonial qui sera transformante sur l'activité de la société.

Indicateurs clés

Exposition action	91,24%
Volatilité hebdomadaire 1 an du fonds	12,53%
Poids des 10 premières lignes	54,24%
Nombre de lignes	30

Principales lignes

EQUI-TRESORERIE PLUS	8,18%
VONOVIA SE	7,77%
GECINA SA	6,77%
KLEPIERRE	5,75%
WAREHOUSES DE PA	4,73%

Exposition du portefeuille



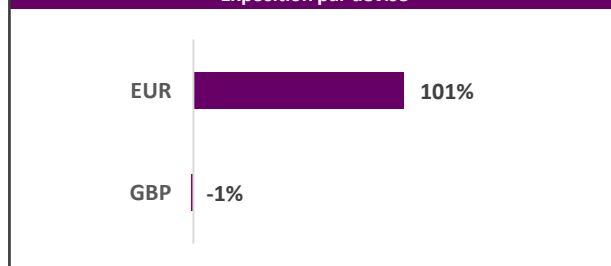
Contributeurs sur le mois

Positifs		Négatifs	
VONOVIA SE RGT 12/21	0,57%	INSTONE REAL EST	-0,94%
ALSTRIA OFFICE	0,44%	EUROCOMMERCIAL P	-0,64%
WAREHOUSES DE PA	0,17%	KLEPIERRE	-0,55%
MERLIN PROPRTIE	0,14%	HEXAOM	-0,54%
SHURGARD SELF STORAG	0,11%	VONOVIA SE	-0,52%

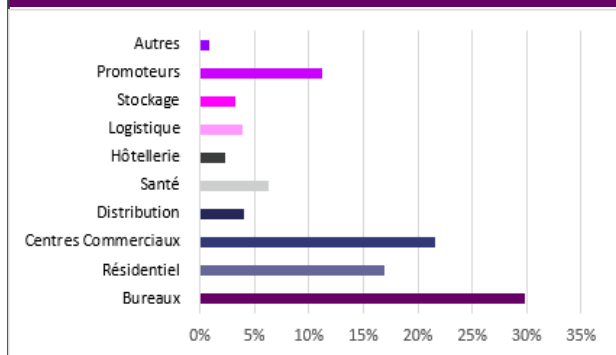
Mouvements sur le mois

Achats	Ventes
	ALTAREA
	VONOVIA SE RGT 12/21
	ALTAREA RIGHTS 02/12/2021

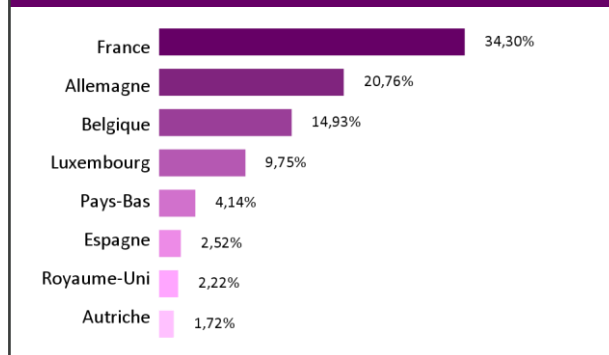
Exposition par devise



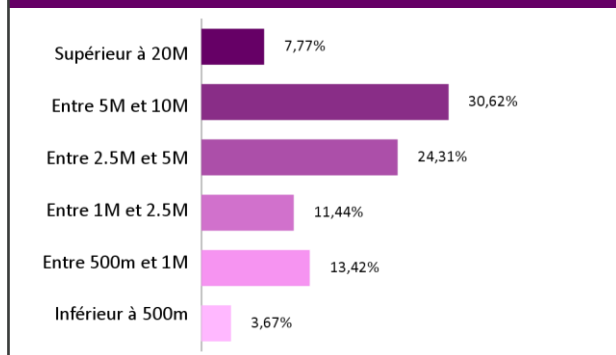
Exposition sectorielle



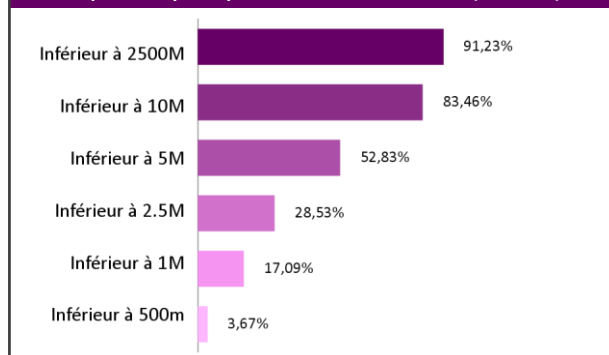
Exposition géographique



Répartition par capitalisation actions en Euro



Répartition par capitalisation actions en Euro (cumulée)



Caractéristiques et chiffres clés

Valeur Liquidative : 93 909,27 €
Actif net : 13,85 M €
Horizon de placement : 5 ans
Classification AMF : Actions internationales

Forme juridique : FCP de droit Français
Type de part : Fondateur
Date de création : 11/09/2019
Indice de référence : -

Affectation des résultats : Capitalisation et Distribution
Fréquence de valorisation : Quotidienne
Devise de référence : EUR (€)
Clientèle : -

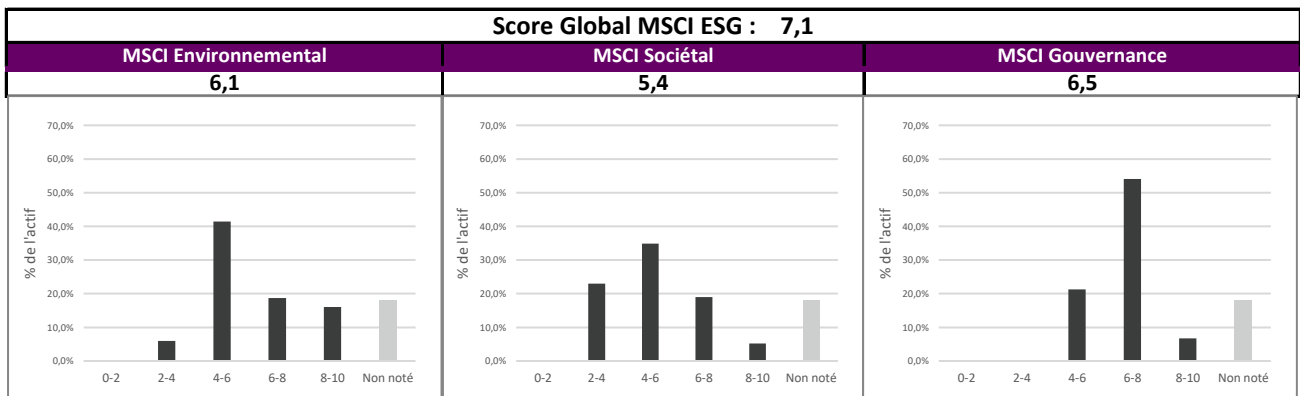
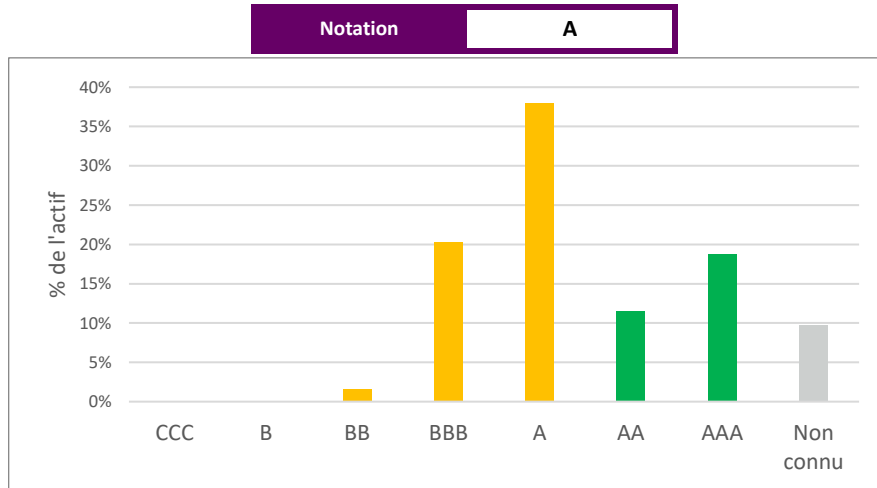
Informations commerciales

Code ISIN : FR0013435112
Ticker Bloomberg : EQPROPF FP EQUITY
Souscription initiale minimum : 10 000 000 €
Eligibilité PEA : non
Gérant : Pierre-Xavier CROCICCHIA

Centralisation des ordres : J avant 11h30
Règlement : J + 3
Droit d'entrée max : 4%
Droit de sortie max : -
Frais de gestion : 0,5%

Frais de gestion variables : -
Dépositaire : Societe Generale Securities Services France SA
Valorisateur : Société Générale
Site internet : www.equigest.fr

La gestion assure un suivi des caractéristiques environnementales, sociétales et de gouvernance des émetteurs de titres dans lesquels elle investit à l'aide des données fournies par MSCI ESG.
De plus, une estimation des émissions de gaz à effet de serre et du chiffre d'affaires relevant des objectifs de développement durable des Nations Unies est indiquée.



Lignes suivies	
En nombre	32
En % de l'actif total	99,5%

Lignes notées ESG	
En nombre	29
En % de l'actif total	90,3%

Groupes émetteurs les mieux notés		
Emetteur	Rtg	% d'actif
GECINA SA	AAA	6,77%
KLEPIERRE SA	AAA	5,75%
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD SE	AAA	4,33%
COVIVIO SA	AAA	1,90%
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV	AA	4,14%

Groupes émetteurs les moins bien notés		
% d'actif	Rtg	Emetteur
1,65%	BB	CARMILA ACT SAS REIT
4,73%	BBB	WAREHOUSES DE PAUW CVA
4,15%	BBB	MONTEA REIT
3,81%	BBB	AEDIFICA REIT
3,32%	BBB	AROUNDTOWN SA

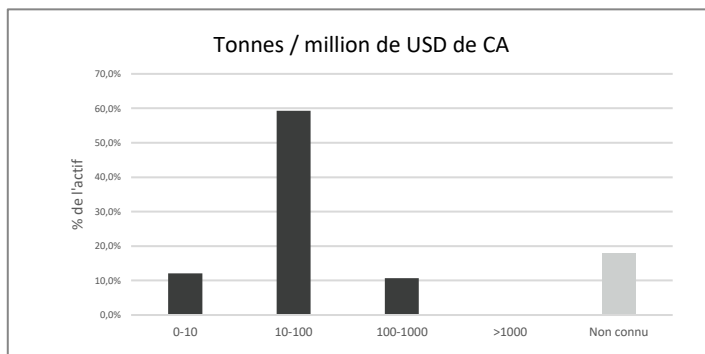
Score Controverses (0 : risque max / 10 : aucun risque)		
Score par type de controverse	% Actif	Contrib
Green : 9,6	80,3%	9,4
Yellow :	0,0%	0,0
Orange : 1,0	1,8%	0,0
Red :	0,0%	0,0
Score sur portefeuille	82,1%	9,4

Principaux groupes émetteurs non notés	
% d'actif	Emetteur
4,14%	SHURGARD SELF STORAGE SA
3,67%	HEXAOM SA
1,42%	ARGAN

Empreinte Carbone (émissions scope 1 et 2)

Emission moyenne :

53 tonnes/million de USD de CA



Estimation MSCI ESG du chiffres d'affaires lié aux objectifs de dév. durable des Nations Unies

Objectifs	% CA du Portefeuille
Environnementaux (titres détenus en direct)	23,0%
Sociétaux (titres détenus en direct)	14,5%
Environnementaux et sociétaux (fonds)	0,8%
Total (Environnementaux + Sociétaux + Fonds)	38,3%

Processus d'intégration ESG

Chaque émetteur se voit attribuer un score, moyenne pondérée des scores des thèmes environnement / social / gouvernance de MSCI ESG, corrigée pour équilibrer les notations sur l'ensemble des secteurs. De ce score est déduit une notation qui varie de CCC à AAA.

Les entités d'un groupe de sociétés qui n'ont pas de notation propre reçoivent la notation de la principale structure opérationnelle de leur groupe si elle en a une, les décisions de cette dernière étant supposées directrices en matière d'ESG.

Le gérant ne pourra pas investir dans les titres d'émetteurs classés dans les 20% les moins bien notés de l'univers de son fonds, ou pour les fonds dont l'univers n'est pas précisé dans les titres notés B ou CCC.

En cas de dégradation et passage d'un émetteur dans une notation non investissable, et en fonction de la liquidité du marché concerné, le gérant devra vendre les titres détenus dans un délai de 3 à 6 mois.

Les portefeuilles peuvent détenir jusqu'à 30% de leur actif en émetteurs non notés par MSCI ESG. Une réflexion est en cours sur le suivi qui pourrait être fait de critères de gouvernance pour ces émetteurs non notés.

Disclaimer

This ESG report contains certain information (the « Information ») sourced from and/or © MSCI ESG Research LLC, or its affiliates or information providers (the « ESG Parties ») and may have been used to calculate scores, ratings or other indicators. The Information may only be used for your internal use, may not be reproduced or disseminated in any form and may not be used as a basis for or a component of any financial instruments or products or indices. Although they obtain information from sources they consider reliable, none of the ESG Parties warrants or guarantees the originality, accuracy and/or completeness, of any data herein and expressly disclaim all express or implied warranties, including those of merchantability and fitness for a particular purpose. None of the Information is intended to constitute investment advice or a recommendation to make (or refrain from making) any kind of investment