

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 I	Performances cumulées					Performances annualisées	
	1 mois	3 mois	6 mois	YTD	1 an	Création*	Création*
	-4,20%	-9,67%	-4,58%	7,40%	10,69%	-4,46%	-2,03%

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	10,88%
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**



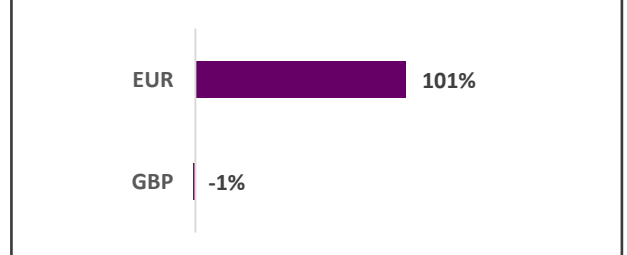
**Contributeurs sur le mois**

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%

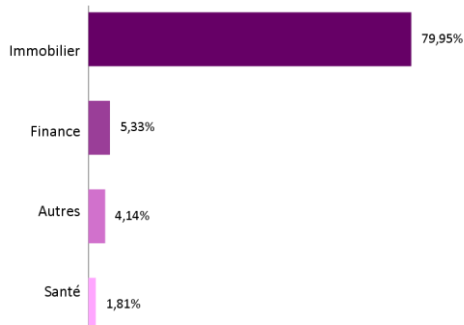
**Mouvements sur le mois**

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

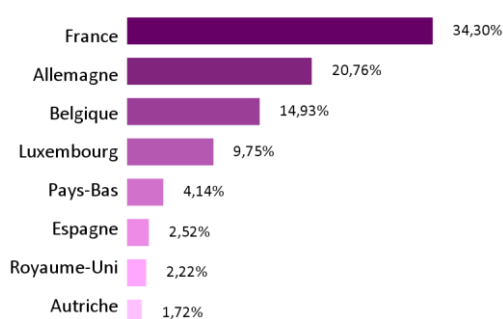
**Exposition par devise**



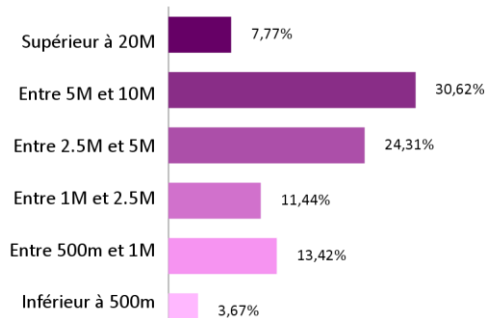
**Exposition sectorielle**



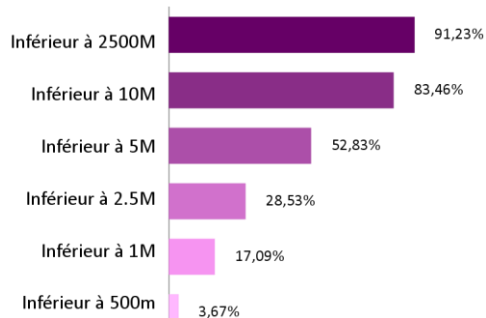
**Exposition géographique**



**Répartition par capitalisation actions en Euro**



**Répartition par capitalisation actions en Euro (cumulée)**



**Caractéristiques et chiffres clés**

Valeur Liquidative : 955,41 €  
Actif net : 13,85 M €  
Horizon de placement : 5 ans  
Classification AMF : Actions internationales

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

Affectation des résultats : Capitalisation  
Fréquence de valorisation : Quotidienne  
Devise de référence : EUR (€)  
Clientèle : Tous souscripteurs

**Informations commerciales**

Code ISIN : FR0013435138  
Ticker Bloomberg : EQPROPI FP  
Souscription initiale minimum : 1 parts  
Eligibilité PEA : non  
Gérant : Pierre-Xavier CROCICCHIA

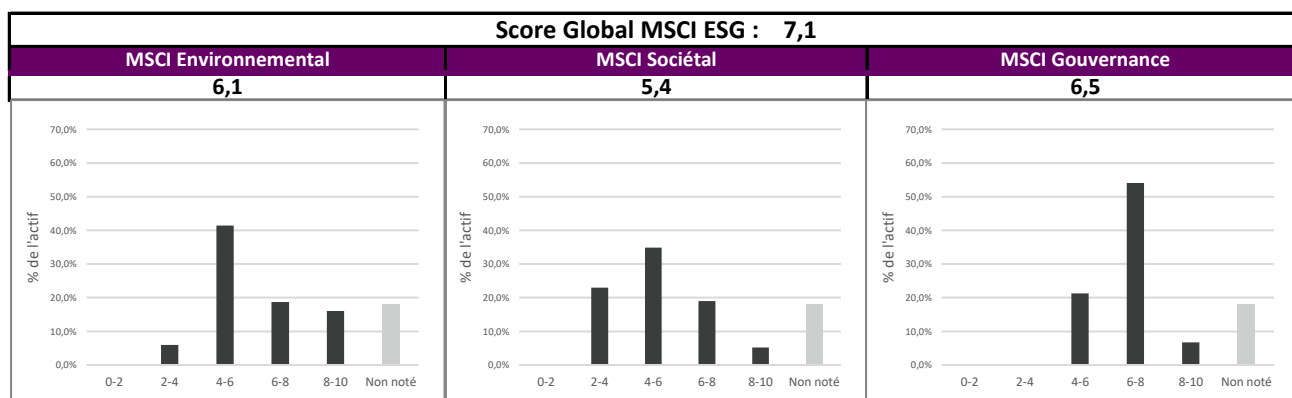
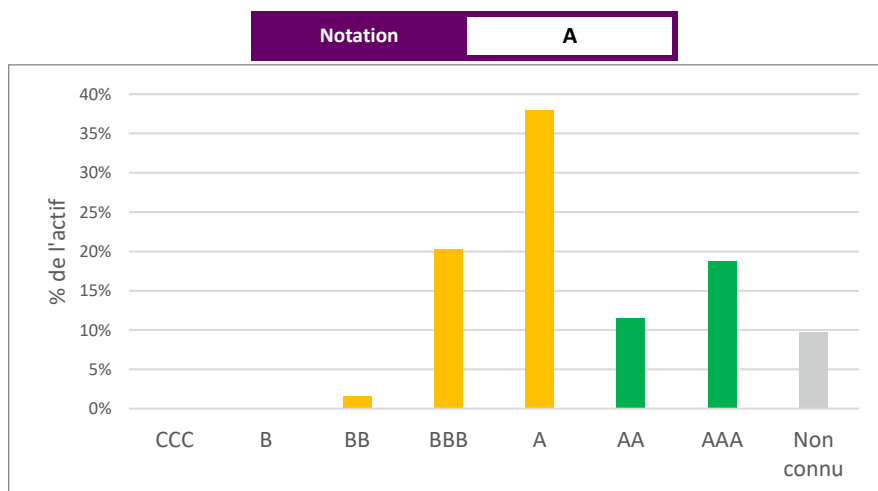
Centralisation des ordres : J avant 11h30  
Règlement : J + 3  
Droit d'entrée max : 1%  
Droit de sortie max : 1%  
Frais de gestion : 0,8%

Frais de gestion variables : 10% TTC au-delà de 8% annualisé  
Dépositaire : Societe Generale Securities Services France SA  
Valorisateur : Société Générale  
Site internet : [www.equigest.fr](http://www.equigest.fr)

Document à destination des non professionnels et professionnel au sens de la MIF – Document non contractuel – avant toute souscription, prenez connaissance du prospectus disponible sur internet : [www.equigest.fr](http://www.equigest.fr) – Sources : Equigest, données comptables, Bloomberg, Lipper

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	<b>32</b>
En % de l'actif total	<b>99,5%</b>

Lignes notées ESG	
En nombre	<b>29</b>
En % de l'actif total	<b>90,3%</b>

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

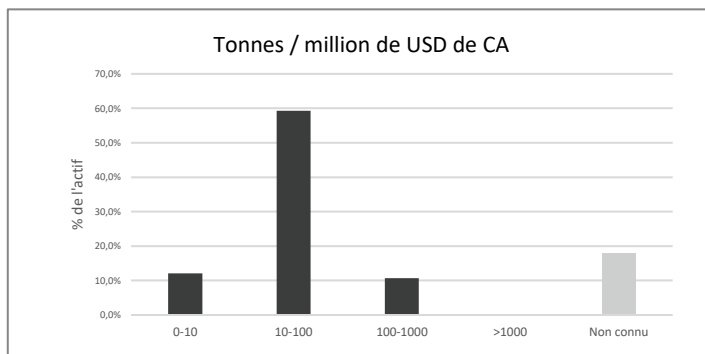
Score Controverses ( 0 : risque max / 10 : aucun risque)		
Score par type de controverse	% Actif	Contrib
Green : 9,6	80,3%	9,4
Yellow :	0,0%	0,0
Orange : 1,0	1,8%	0,0
Red :	0,0%	0,0
<b>Score sur portefeuille</b>	<b>82,1%</b>	<b>9,4</b>

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%
<b>Total (Environnementaux + Sociétaux + Fonds)</b>	<b>38,3%</b>

**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