

• PROFIL DE RISQUE

1 2 3 4 **5** 6 7

• INFORMATIONS

ISIN : FR0010249847
 Ticker Bloomberg : ACTIMMO FP
 Durée de placement minimale recommandée : 5 ans
 Classification AMF : Actions des pays de la zone Euro
 Gérants : Pascal Porteu de la Morandière
 Philippe Lesueur
 Encours : 17 599 466 €
 VL : 743.10 €

• OBJECTIF DE GESTION

CD Euro Immobilier investit dans les actions de sociétés immobilières et foncières françaises et européennes. Le fonds permet de bénéficier de l'appréciation à long terme de l'immobilier coté, tout en optimisant la fiscalité des loyers, puisque la plupart des sociétés bénéficient d'un régime d'exonération d'impôt sur les bénéfices (régime SIIC en France).

• MODE DE GESTION

La gestion combine l'analyse des sociétés immobilières avec une analyse macro-économique et une analyse technique du marché, qui permet une gestion active des positions. Un comité de conseils externes, composé de professionnels de l'immobilier, contribue à l'élaboration de la politique de gestion.

• PERFORMANCES MENSUELLES NETTES

		Janv.	Févr.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
2017	Fonds	-3.4%	2.6%											-0.9%
	Indice	-3.2%	3.1%											-0.2%
2016	Fonds	-2.8%	-1.3%	7.9%	-0.9%	2.7%	-1.5%	5.9%	-0.2%	-1.6%	-5.7%	-4.2%	4.7%	2.0%
	Indice	-3.3%	-1.1%	8.0%	-1.3%	2.8%	-1.0%	6.7%	0.3%	-1.8%	-5.8%	-4.0%	5.0%	3.6%
2015	Fonds	13.6%	4.8%	0.6%	-3.1%	-2.8%	-5.1%	5.9%	-2.6%	-0.1%	7.2%	-1.8%	-2.2%	13.5%
	Indice	14.1%	5.4%	1.0%	-2.8%	-3.6%	-5.4%	5.9%	-2.2%	0.2%	7.9%	-1.6%	-1.6%	16.4%
2014	Fonds	-0.9%	6.5%	-1.7%	3.5%	4.9%	2.8%	-1.6%	2.4%	-3.5%	0.5%	2.9%	0.9%	17.5%
	Indice	-1.5%	6.9%	-1.5%	3.0%	5.3%	3.0%	-2.2%	2.5%	-3.1%	1.3%	3.0%	0.3%	17.8%
2013	Fonds	-1.0%	1.7%	-0.2%	4.9%	1.2%	-6.8%	3.5%	-2.7%	3.6%	3.4%	0.4%	-1.5%	6.0%
	Indice	-1.0%	1.5%	-0.2%	5.5%	1.0%	-7.5%	3.5%	-3.1%	5.0%	3.9%	0.3%	-1.5%	6.8%
2012	Fonds	3.8%	0.8%	5.4%	-3.3%	-1.3%	3.0%	3.7%	-1.3%	1.4%	5.7%	1.5%	0.2%	21.1%
	Indice	3.9%	1.2%	6.1%	-3.8%	-2.0%	3.7%	5.7%	-0.6%	1.5%	7.3%	2.0%	0.5%	28.0%

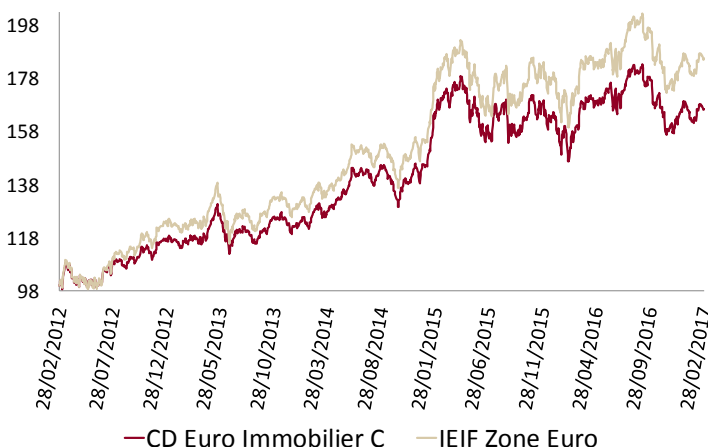
• PERFORMANCES

	CD Euro Immobilier C	IEIF Zone Euro	Ecart
1 An	5.4%	8.0%	-2.6%
3 Ans	27.7%	34.5%	-6.8%
5 Ans	65.3%	84.1%	-18.8%

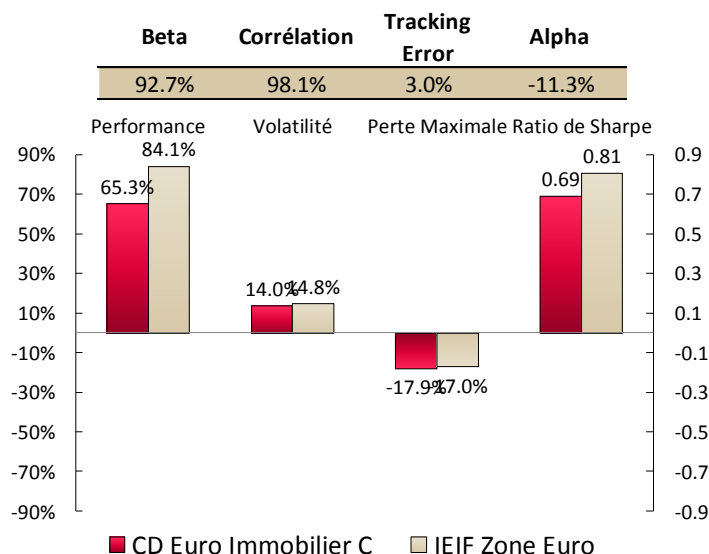
• VOLATILITÉ (Données hebdomadaires)

	CD Euro Immobilier C	IEIF Zone Euro	Ecart
1 an	13.4%	14.1%	-0.6%
3 ans	15.1%	15.4%	-0.3%
5 ans	14.0%	14.8%	-0.8%

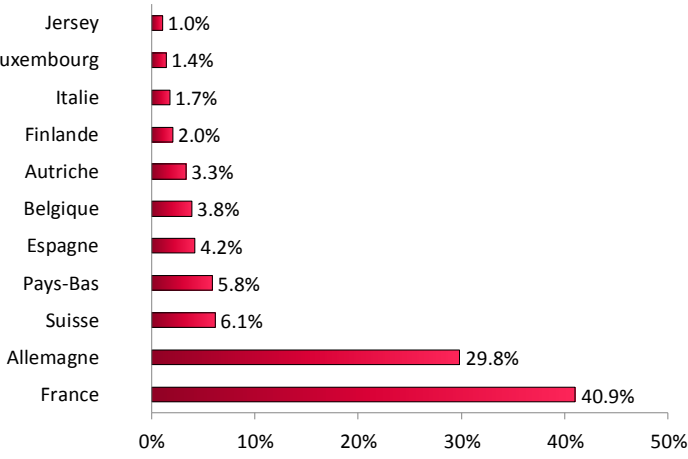
• PERFORMANCE SUR 5 ANS



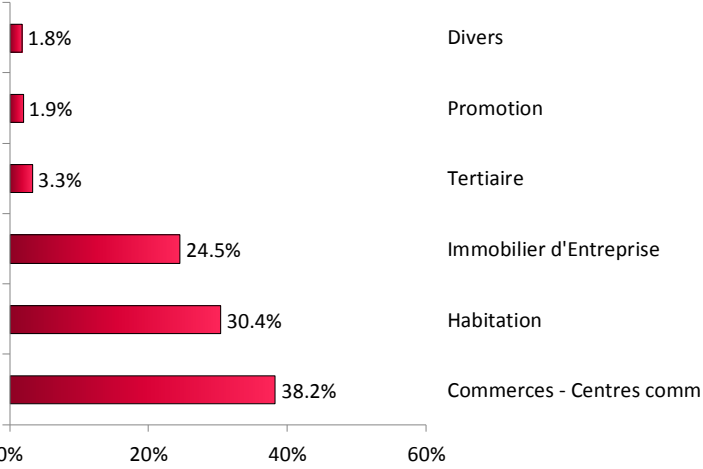
• PERFORMANCE/RISQUE SUR 5 ANS



● REPARTITION GEOGRAPHIQUE



● REPARTITION SECTORIELLE



● STRUCTURE DU PORTEFEUILLE

Ventilation du portefeuille	
Actions	98.1%
OPC Actions	0.0%
Monétaire et assimilés	1.5%

Répartition de la part actions par capitalisation	
> 5Mds d'€	37.4%
Entre 1Mds d'€ et 5Mds d'€	39.4%
< 1Md d'€	23.2%

Principales positions actions	
VONOVIA SE	9.7%
UNIBAIL RODAMCO SE	9.2%
KLEPIERRE	8.1%
DEUTSCHE WOHNEN AG	7.7%
ICADE EMGP	4.2%
GECINA NOMINATIVE	4.1%
FONCIERE DES REGIONS	4.0%
LEG IMMOBILIEN AG	3.4%
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	3.0%
SWISS PRIME SITE AG	2.9%

● PRINCIPAUX MOUVEMENTS DU MOIS

Achats/Renforcements	Ventes/Allègements
MERLIN PROPERTIES SOCIM.	BENI STABILI SPA
INMOBILIARIA COLONIAL S.	MERCIALYS
PSP SWISS PROPERTY	KLEPIERRE
VIB VERMOGEN AG	EUROCOMMERCIAL PROP
SWISS PRIME SITE AG	CA IMMOBILIER ANLAGEN
GRAND CITY PROPERTIES	ICADE EMGP
MOBIMO HOLDING AG	FONCIERE DES REGIONS
ALTAREA	FONCIERE LYONNAISE
	GECINA NOMINATIVE
	DEUTSCHE WOHNEN AG

● INFORMATIONS GÉNÉRALES

Caractéristiques :	FCP
Eligible au PEA :	Non
Détention d'actions ou part d'OPCVM :	Inférieure à 10%
Date de Création :	16/08/1990
Valeur d'origine :	76.22 €
Dépositaire :	Caceis Bank
Valorisateur :	Caceis Fund Administration
Périodicité de calcul de la VL / Devise :	Quotidienne / Euro
Frais max. de souscr. / rachat non-acquis à l'OPCVM :	3.5% / 0%
Frais de gestion annuel maximum :	2.15%
Société de gestion :	Cholet Dupont Asset Management (agrée par l'AMF sous le n°GP98009 du 09/02/1998)
Contact CDAM :	01 53 43 19 09
Centralisation des ordres :	01 53 43 19 60 middleoffice@cholet-dupont.fr
Source Données :	CDAM

● COMMENTAIRE DE GESTION

Faisant fi des inquiétudes liées aux prochaines élections, les indices d’actions européennes ont retrouvé en février une tendance haussière, grâce au contexte économique favorable et à un marché boursier américain soutenu. Tous les signaux macroéconomiques sont au vert. La croissance mondiale est modeste mais généralisée, les résultats des entreprises sont plutôt bons, et l’inflation remonte un peu, notamment suite à la hausse des matières premières. Cette évolution entraine, avec l’amorce de politiques monétaires moins accommodantes, une remontée des taux qui n’est pas favorable aux valeurs immobilières. En outre, si les scénarios politiques les plus redoutés ne sont pas intégrés par les marchés à ce stade, les incertitudes propres à la France ont cependant entraîné sur le mois une sous-performance des foncières les plus exposées à la France comparées à leurs consoeurs européennes. L’environnement pourrait devenir plus porteur pour le secteur immobilier lorsque les tensions sur des taux européens s’apaiseront, ce qui pourrait se produire dans un contexte de moindre stress politique, avec une croissance et un rythme d’inflation restant en définitive modérés en Europe.

Pour diminuer le risque politique, les lignes des foncières les plus exposées au marché français ont été un peu allégées en faveur de foncières suisses, et espagnoles, ces dernières bénéficiant d’une reprise économique soutenue.