

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 31/03/2026

CARACTERISTIQUES GENERALES

| | | | |
|---|---|-------------------------|---|
| Actif Part P | 18 109 744 € | Droit d'entrée | Néant |
| Actif Part I | 4 024 143 € | Droit de sortie | Néant |
| Actif total | 22 584 330 € | 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 5 6 7 Risque le plus élevé |
| Fiscalité | Non soumis à l'IFI | Marché Cible | Tous souscripteurs |
| VL (P) Euro | 95,85 | VL (I) Euro | 1101,9 |
| SFDR | Article 8 | | |

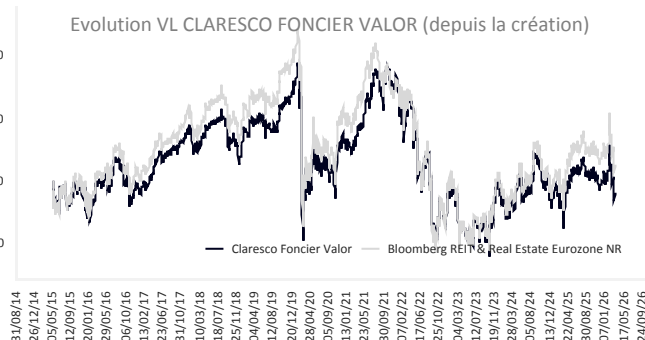
Claresco FONCIER VALOR est un compartiment de la SICAV : CLARESCO SICAV

Gérants : Marie-Claire Mainka/Alain du Brusle

PERFORMANCES

| | 2026 | 1 mois | 1 an | 3 ans | Création |
|---------------------|--------------|---------------|-------------|--------------|-------------------------|
| FONCIER VALOR | -4,1% | -14,1% | 3,0% | 14,7% | -0,0415 |
| Indice de Référence | -3,5% | -13,7% | 6,4% | 26,4% | 0,048342208 42829948 |

| | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|---------------------|-------------|--------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
| FONCIER VALOR | 4,1% | -2,9% | 12,5% | -34,1% | 16,6% | -10,2% |
| Indice de Référence | 9,8% | -2,6% | 15,4% | -32,6% | 6,4% | -10,9% |



SOURCES : Claresco FINANCE, Bloomberg

STATISTIQUES

| | 1 an | 3 ans | 5 ans | Création |
|-------------------------|-----------|---------|---------|----------|
| Perte Maximum | -16,09% | -22,32% | -44,26% | -44,80% |
| Délai de recouvrement | j | 512j | j | j |
| Volatilité | 17,1% | 19,1% | 20,0% | 18,5% |
| Ratio de Sharpe | 0,2 | 0,2 | -0,2 | -0,0 |
| Sortino | 0,32 | 0,54 | -0,33 | -0,04 |
| Nombre de lignes | 37 | | | |

| | 1 an |
|--------------------------------------|---------------|
| Alpha | -0,06% |
| Beta | 1,00 |
| Tracking Error | 0,96% |
| Poids des 10 premières lignes | 61% |
| PE-24 | 11,4 |
| Rendement | 5,48 % |

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:

Le mois de mars 2026 a marqué un net retournement pour les marchés immobiliers cotés européens. Après un début d'année favorable, le secteur a subi une correction significative dans un contexte de remontée rapide des taux (+36bp pour le 10 ans allemand) et de regain de tensions géopolitiques, notamment au Moyen-Orient. La hausse des prix de l'énergie a ravivé les craintes de stagflation, entraînant une revalorisation à la hausse des anticipations de taux directeurs et une tension sur les rendements obligataires (notamment en zone euro).

Le thème des actifs réels comme protection face à l'IA, dominant en janvier-février, a été remplacé par une sensibilité accrue aux taux de sorte que la surperformance de l'immobilier en janvier-février a été effacée en mars. Notre indice Bloomberg EZDRAUN (-13,7% sur le mois) a reculé plus fortement que les marchés actions globaux (-7,7% pour le StoxxEurope600NR), pénalisé par sa sensibilité aux taux d'intérêt et par des perspectives de financement plus contraignantes.

Les segments les plus cycliques comme le résidentiel (-22,7%) et la logistique (-16,9%) ont particulièrement souffert, tandis que les valeurs plus défensives comme le commerce de détail (-9,0%) et les bureaux (-9,2%) ont relativement mieux résisté. (Source Kempen)

Le Fonds:

En mars, le fonds recule de 14,1% mois, en ligne avec la correction marquée du secteur immobilier coté européen (indice de réf : -13,7%).

Trois éléments méritent d'être soulignés dans cet environnement particulièrement volatil:

Tout d'abord, Aedifica a finalisé son offre publique d'échange sur Cofinimmo qui lui permet une prise de contrôle. À la suite de cette opération, S&P a relevé la notation d'Aedifica à BBB+ (stable), ce qui reflète les effets d'échelle ainsi qu'une amélioration des métriques de bilan.

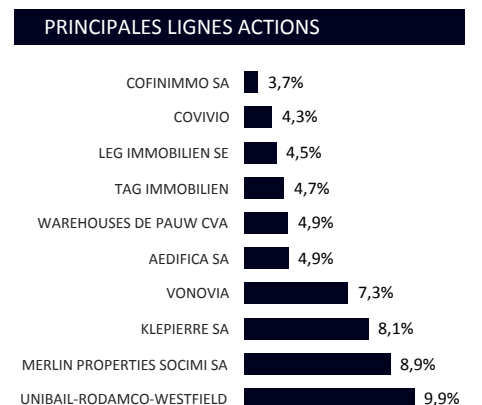
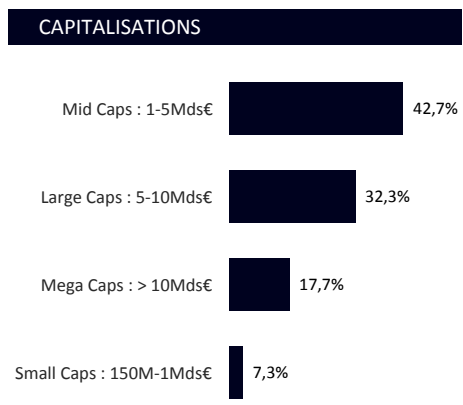
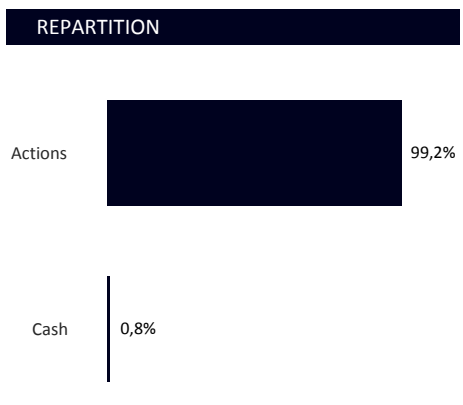
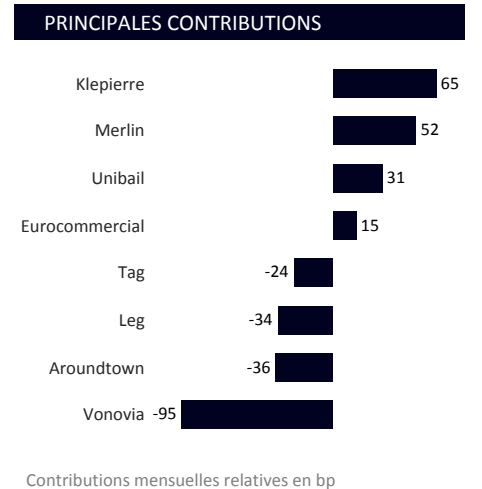
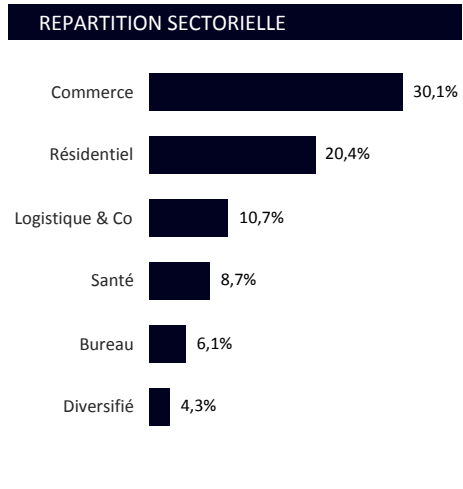
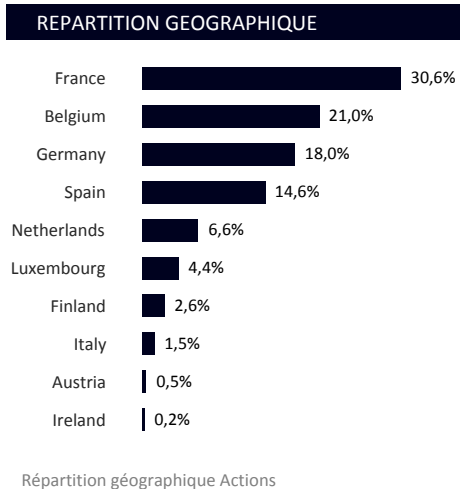
Par ailleurs, Aroundtown a lancé une offre d'échange volontaire sur sa filiale Grand City, que nous considérons comme la partie la plus attractive de son portefeuille. Selon nous, cette opération qui n'offre qu'une prime relativement limitée de 6,6%, a pour objectifs de renforcer le contrôle des flux de trésorerie, de bénéficier des fondamentaux des résidentiels allemands et surtout anglais, et d'augmenter le poids d'Aroundtown dans les indices boursiers. La décision relative au dividende de GCP reste en suspens jusqu'à l'assemblée générale de mai....

Enfin, Merlin a levé 768 M€ via un ABB, sans décote. Les principaux actionnaires, Banco Santander et Nortia Capital, ont participé à hauteur de 37 %. Cette augmentation de capital est destinée à financer une partie de la phase III de son programme de data centers, visant le développement de 412 MW de capacité supplémentaire.

Nos Perspectives :

Dans ce contexte, la visibilité à court terme reste fortement dominée par les facteurs macroéconomiques, en particulier l'évolution des taux d'intérêt et des anticipations d'inflation. Nous restons prudents mais constructifs à moyen terme, dans la mesure où les corrections récentes ont contribué à normaliser certaines valorisations et à recréer des points d'entrée plus attractifs sur des actifs de qualité. La discipline financière, la solidité des bilans et la capacité des foncières à maintenir une croissance locative indexée demeurent des éléments clés de différenciation.

Nous continuons de privilégier une approche sélective, orientée vers les sociétés offrant une bonne visibilité des cash-flows, des bilans robustes et une exposition à des marchés structurellement porteurs, tout en restant attentifs à l'évolution du contexte des taux et aux risques géopolitiques susceptibles d'influencer la volatilité des marchés.





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

Notation ESG des actifs – Clarity AI

| | Score ESG | Couverture* |
|---|--------------|-------------|
| Claresco Foncier Valor | 71.78 | 99.27% |
| Petites/moyennes capitalisations boursières | 73.95 | 100.00% |
| Grandes capitalisations boursières | 70.00 | 100.00% |
| Indice de référence | 71.39 | 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 | 9.82% |
| MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA | 75 | 9.16% |
| KLEPIERRE SA | 73 | 7.91% |
| VONOVIA | 70 | 7.25% |
| WAREHOUSES DE PAUW CVA | 64 | 4.96% |