

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 29/05/2026

CARACTERISTIQUES GENERALES

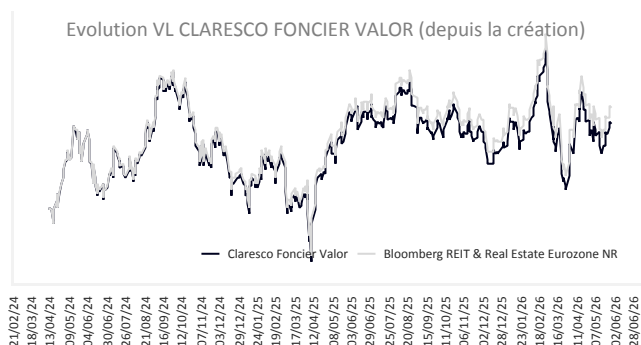
Actif Part R	357 317 €	Droit d'entrée	Néant
Actif Part I	4 126 322 €	Droit de sortie	Néant
Actif total	23 117 587 €	Frais de gestion annuel	2,00% TTC
Durée minimale d'investissement recommandée	5 ans	Dépositaire	CACEIS Luxembourg
Affectation des résultats	Capitalisation / Distribution	Code ISIN (P)	LU1379104976
Commission de surperformance	20% de surperformance par rapport à l'Indice de référence	Code ISIN (DP)	LU1379105197
Date de création	11/04/2024	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 (R) Euro	111,99	VL (I) Euro	1174,92
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	2,2%	0,6%	-1,4%		0,1199
Indice de Référence	2,6%	0,7%	-0,5%		0,142818235 75756986
	2025	2024			
FONCIER VALOR	4,5%	4,8%			
Indice de Référence	5,5%	5,5%			



SOURCES : Claresco FINANCE, Bloomberg

STATISTIQUES

	1 an	3 ans	5 ans	Création
Perte Maximum	-16,05%			-22,15%
Délai de recouvrement	j	j	j	511j
Volatilité	15,8%			17,8%
Ratio de Sharpe	-0,1			0,3
Sortino	-0,18			0,65
Nombre de lignes			35	

Alpha	-0,02%
Beta	1,00
Tracking Error	0,03%
Poids des 10 premières lignes	60%
PE-24	12,7
Rendement	5.21 %

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'immobilier européen coté a poursuivi sa reprise en mai, mais de manière plus sélective que le rebond généralisé observé en avril. Notre indice de référence progresse de 0,5% mais le secteur immobilier a sous-performé les marchés actions européens (Indice StoxxEurope600 NR : +3,0%).

Sur le plan macroéconomique, les tensions persistantes sur l'inflation, en particulier dans le secteur de l'énergie, alimentent les craintes d'un nouveau durcissement des politiques monétaires. Les marchés n'excluent plus d'ailleurs des hausses de taux de certaines banques centrales, dont la BCE lors de sa réunion du 11 juin.

La performance du secteur est restée très dispersée selon les segments. Les sous-secteurs les plus défensifs, tels que le logement alternatif (résidences étudiantes) et la santé (+5,3%), ainsi que le commerce (+4,1%), ont mené le rebond. À l'inverse, les segments plus sensibles au cycle économique et au coût du capital ont accusé un retard, avec le self-stockage (-4,9%), les promoteurs (-1,8%) et le résidentiel traditionnel (+0,3%). (Source : Oddo BHF)

Le Fonds:

Claresco Foncier Valor a enregistré une performance de +0,6% en mai, légèrement supérieure à celle de son indice de référence (+0,5%). Cette surperformance s'explique principalement par notre surpondération du secteur du commerce, et plus particulièrement par notre position dans IGD, dont les actifs commerciaux continuent de bénéficier d'une dynamique opérationnelle très favorable en Italie. Notre exposition à Merlin Properties a également contribué positivement à la performance du portefeuille, la société profitant à la fois de la solidité de ses activités traditionnelles et des avancées réalisées dans le développement de son portefeuille de Data Center.

Le mois a été marqué par les dernières publications trimestrielles des foncières européennes, globalement rassurantes. Les résultats du secteur résidentiel ont notamment mis en évidence la poursuite de la croissance organique des loyers, soutenue par des marchés locatifs toujours tendus dans plusieurs pays européens mais la priorité absolue est le désendettement tout particulièrement pour Vonovia.

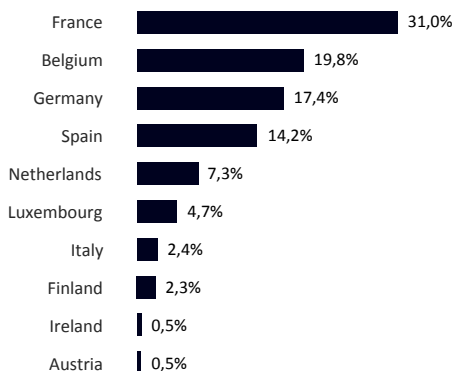
Nos Perspectives :

Au cours du mois, nous avons participé à une conférence européenne dédiée au secteur immobilier coté, réunissant plus de soixante sociétés foncières et une centaine d'investisseurs institutionnels. Les échanges ont confirmé plusieurs tendances que nous observons depuis quelques mois au sein du secteur.

Tout d'abord, malgré un environnement géopolitique et économique toujours incertain, les fondamentaux opérationnels des sociétés immobilières demeurent globalement solides. Les taux d'occupation restent élevés, la demande locative est résiliente dans la plupart des segments et les équipes dirigeantes affichent une confiance intacte dans leurs perspectives d'activité. Le discours des sociétés s'est davantage concentré sur l'exécution opérationnelle et la création de valeur au sein des portefeuilles que sur les considérations macroéconomiques, traduisant une certaine normalisation du contexte après plusieurs années marquées par les chocs inflationnistes et la remontée des taux d'intérêt.

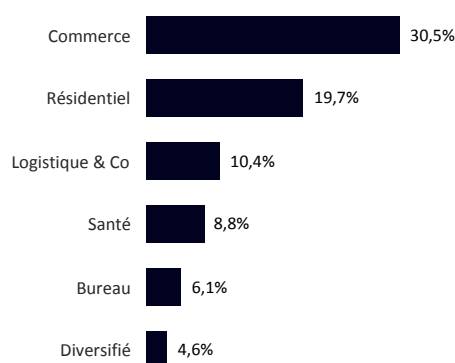
La conférence a également mis en évidence une polarisation croissante entre les actifs de qualité et les actifs secondaires. Dans ce contexte, nous restons particulièrement attentifs aux foncières disposant de patrimoines bien localisés, d'un fort pouvoir de fixation des loyers et de bilans solides. Nous constatons par ailleurs un regain d'intérêt pour les opérations de consolidation, notamment dans le commerce de détail, alors que plusieurs acteurs cherchent à renforcer leur taille critique. Enfin, si les investisseurs continuent d'attendre un catalyseur plus clair pour revenir massivement sur le secteur, les niveaux de valorisation (25% décote ANR, 16x FFO, 5% de rendement, source Kempen) demeurent attractifs au regard des actifs détenus et des rendements offerts. Nous considérons que cet écart entre la qualité opérationnelle des foncières et leur valorisation boursière constitue toujours une source d'opportunités pour le fonds dans une optique de moyen et long terme.

REPARTITION GEOGRAPHIQUE

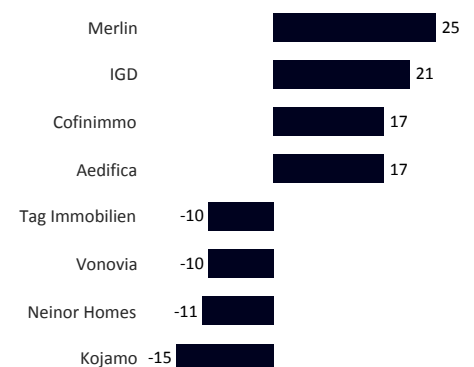


Répartition géographique Actions

REPARTITION SECTORIELLE



PRINCIPALES CONTRIBUTIONS

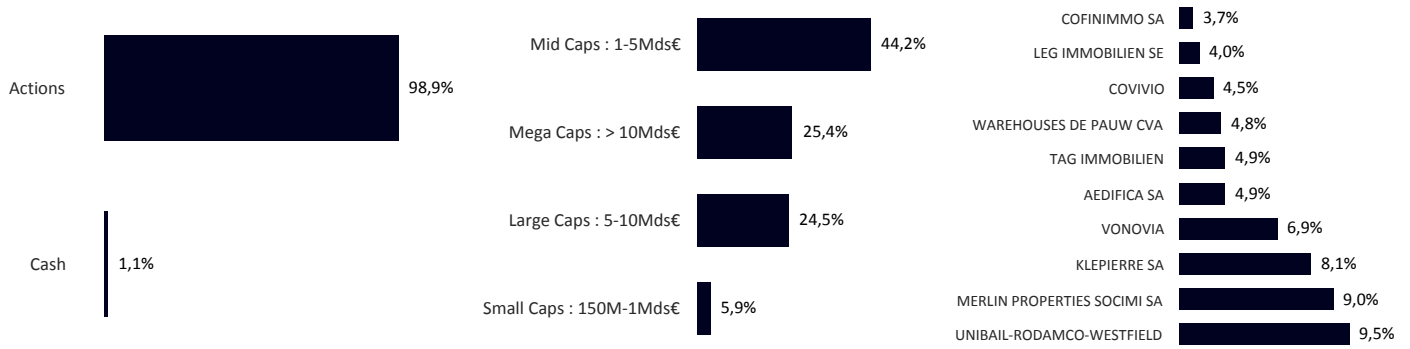


Contributions mensuelles relatives en bp

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 Lamenais, 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	77.59	99.29%
Petites/moyennes capitalisations boursières	83.63	100.00%
Grandes capitalisations boursières	72.00	100.00%
Indice de référence	76.97	99.67%

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	81	9.44%
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	87	9.04%
KLEPIERRE SA	81	8.04%
VONOVIA	72	6.92%
AEDIFICA SA	72	4.92%