

Actif net 31/03/2017	Performance depuis le 30/12/2016	V. L. 31/03/2017
294 891 905 €	1.93%	124.90 €

Martin Maurel Pierre Capitalisation C

OPCVM conforme à la Directive 2009/65/CE

Objectif de gestion : Réaliser, sur un horizon de placement égal ou supérieur à 5 ans, une performance en ligne avec son indice de référence doublée d'une volatilité inférieure à la moyenne des fonds spécialisés sur ce secteur. Les critères d'investissement reposent sur des indicateurs de croissance du patrimoine, de performance de l'exploitation, de multiples de valorisation et de la couverture du risque de hausse des taux. Le portefeuille est principalement investi en actions de sociétés françaises du secteur immobilier et de foncières européennes.

Niveau de risque

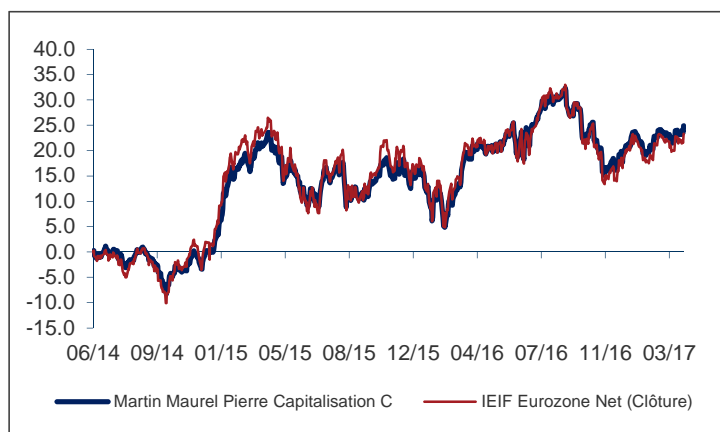
A risque plus faible							A risque plus élevé	
rendement potentiellement plus faible							rendement potentiellement plus élevé	
1	2	3	4	5	6	7		

Code ISIN	FR0011885789
Forme Juridique	FCP
Date Agrément	26/04/1990
Date création part C	12/06/2014
Devise	Euro
Fiscalité	Support de contrats d'assurance vie.
Affectation du Résultat	Capitalisation
Valorisation	Quotidienne
Souscriptions/Rachats	avant 11h30
Indice de Référence	IEIF Eurozone coupons Nets réinvestis
Catégorie AMF	Actions pays de l'Union Européenne
Catégorie EuroPerf.	Actions Immo et Foncières
Horizon de Placement	supérieur à 5 ans
Commissions	Souscription : 5,00% maximum Frais de gestion : 0.75% max. TTC
Société de Gestion et	Martin Maurel Gestion
Gestion administrative	N° Agrément AMF : GP97103
Gestion comptable	Caceis Fund Administration
Dépositaire	Banque Martin Maurel
Publication des VL	www.martinmaurel.com

Indicateurs de risque*

	1 an glissant
Ratio d'information	0.77
Ratio de Sharpe	0.38
Tracking Error	2.80
Alpha	0.05
Bêta	0.85

Performances cumulées depuis la création (en %)*



Performance nette en %*

	Performance au 31/03/2017											Volatilité 1 an
	1 mois	3 mois	1 an	3 ans	Création	2017	2016	2015	2014	2013	2012	
Martin Maurel Pierre Capitalisation C	1.14	1.93	3.67		24.90	1.93	5.31	16.21				12.03
IEIF Eurozone Net (Clôture)	1.20	0.97	1.23	38.28	23.34	0.97	3.59	16.43	17.81	6.77	27.96	13.95

* Source Europerformance

Commentaire de gestion

Le secteur immobilier coté s'est apprécié d'un peu plus de 1% au mois de mars pour atteindre une performance depuis le début de l'année de 0.97% (1.93% pour Martin Maurel Pierre Capitalisation part C). Les foncières sont en retard par rapport aux indices actions généralistes (le MSCI zone euro au 31 mars affiche une performance de + 7.06%) et par conséquent sous valorisées au regard de l'écart relatif des P/E (20% inférieur à sa moyenne depuis 1990, source Exane).

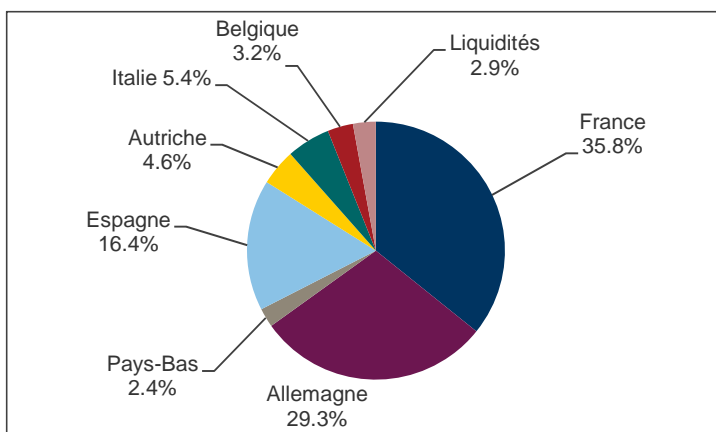
La situation macroéconomique n'est pourtant pas défavorable au secteur, la hausse des taux qui focalise l'attention des investisseurs reflète une meilleure orientation de l'inflation et de la croissance, toutes deux bénéfiques aux foncières. A titre d'illustration, 2% d'inflation permettrait d'absorber un quasi doublement du coût moyen de la dette (sur une maturité moyenne de 7 ans).

Les investisseurs semblent donc privilégier à ce stade les valeurs cycliques à même d'être les premières bénéficiaires de l'amélioration de la conjoncture économique. L'immobilier pourrait ainsi profiter d'un rattrapage ultérieur. Dans ce contexte, les mouvements baissiers engendrés par la volatilité des taux d'intérêt représentent des opportunités d'investissement.

Dans le cas où la reprise économique se révélerait décevante, l'immobilier coté pourrait également retrouver la faveur des investisseurs (maintien d'une politique monétaire accommodante).

Paul Reuge - Olivier Jourdain

Répartition géographique



Les 10 principales positions

Libellé	%
DEUTSCHE WOHN.POR.AG	7.33%
VONOVIA SE	7.28%
KLEPIERRE	7.23%
ADO PROPERTIES SA	5.70%
ALTAREA	5.66%
TERREIS	4.93%
ICADE	4.79%
UNIBAIL RODAMCO SE	4.69%
LEG IMMOBILIEN AG	4.69%
BUWOG-GEMEINNUET	4.57%
TOTAL	56.87%

Principaux mouvements sur le mois

Achats / Renforcements
AEDIFICA SA
ADO PROPERTIES SA
ARGAN SA
AXIARE PATRIMONIO SOCIMI SA

Ventes / Allègements
UNIBAIL-RODAMCO SE
SOCIETE FONCIERE LYONNAISE SA
TERREIS
SOFIBUS SA

Avertissement

La présente publication vous est communiquée à titre purement informatif. Elle ne constitue ni une proposition, ni une offre d'achat ou toute autre transaction portant sur les instruments financiers qui y sont visés, ni un conseil en placement. Il convient de prendre toute décision d'investissement dans les instruments financiers visés dans le présent document après avoir pris connaissance de la version la plus récente du prospectus (disponible auprès de la Société MMG et sur le site internet www.martinmaurel.com). Les futurs investisseurs sont tenus d'entreprendre les démarches nécessaires afin de déterminer eux-mêmes l'adéquation de leur investissement, en fonction des considérations légales, fiscales et comptables qui leur sont applicables. Les informations contenues dans le présent document peuvent être modifiées sans avis préalable. Les investisseurs sont tenus de veiller à disposer de la dernière version disponible du présent document. Les performances et réalisations du passé ne constituent en rien une garantie pour des performances actuelles ou à venir. Les données de performance ne prennent pas en compte les commissions en frais contractés à l'émission ou au rachat de parts.

Toutes explications supplémentaires peuvent être obtenues si nécessaire auprès de MARTIN MAUREL GESTION-Département Gestion actions, e-mail : gestionactions@martinmaurel.com.