

ISIN FR0013528510	PERF. 1 MOIS 0,77%	PERF. 2020* 6,40%	VL 10 640,33 €
-----------------------------	------------------------------	-----------------------------	--------------------------

Stratégie d'investissement

Objectif :

Fonds investi en actions de sociétés cotées du secteur immobilier et de foncières cotées de toutes zones géographiques, notamment en Zone Euro et en Amérique du Nord. L'objectif de gestion est d'obtenir une performance, nette de frais, sur la durée de placement recommandée de 5 ans, supérieure à l'indice composite composé de :

- 50% de l'indice FTSE EPRA/NAREIT Eurozone Total Return EUR (dividendes nets réinvestis)
- 50% de l'indice FTSE EPRA/NAREIT North America Index Net TRI EUR (dividendes nets réinvestis)

Philosophie de gestion :

- Gestion combinant une approche "top down" afin d'identifier les zones géographiques et les sous-secteurs immobiliers à privilégier ainsi qu'une approche "bottom up" fondée sur l'analyse fondamentale
- Le processus de sélection des titres repose sur une analyse fondamentale approfondie des sociétés et s'appuiera notamment sur les trois critères suivants : qualité des actifs immobiliers détenus par la société, qualité de la gestion de la société, qualité des indicateurs financiers

Echelle de risque



SRRI ou échelle de risque allant de 1 à 7.

A risque plus faible (1), rendement potentiellement plus faible, à risque plus élevé (7), rendement potentiellement plus élevé

Evolution de la performance

L'historique du fonds étant inférieur à 1 an, la communication sur ses performances n'est pas autorisée.

Performances cumulées et annualisées

	Cumulées				Annualisées	
	1 mois	1 an	3 ans	5 ans	3 ans	5 ans
Amlton Global Property E	0,77%	-	-	-	-	-

Performances calendaires

	2020*
Amlton Global Property E	6,40%

*Depuis la création de la part, le 09/10/2020

Indicateurs de risque

	1 an	3 ans	5 ans
Volatilité	-	-	-
Beta	-	-	-

Commentaire de gestion

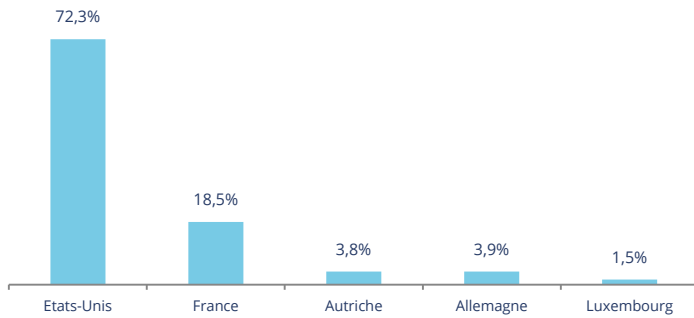
Les marchés actions progressent de +1,91% au mois de décembre pour afficher une hausse de +6,33% sur l'ensemble de l'année 2020 (pour le MSCI World NR en euro). Malgré l'accélération des cas de contamination à la Covid-19 et la découverte d'une nouvelle souche du virus au Royaume-Uni potentiellement plus contagieuse, le début des campagnes de vaccination dès la fin du mois couplé aux bonnes nouvelles sur les fronts monétaires, budgétaires et politiques ont soutenu les indices. La Banque centrale européenne a, en effet, décidé de renforcer de 500 milliards d'euros son programme de rachat d'actifs et de le prolonger jusqu'en mars 2022. La Réserve fédérale américaine a, de son côté, reconduit son programme d'achat d'actifs à hauteur de 120 milliards de dollars par mois et décidé de maintenir le taux des fonds fédéraux proches de zéro jusqu'à ce que la reprise économique soit complète. A la fin du mois, la signature de l'accord sur le Brexit après 4 ans et demi d'intenses négociations a été accueillie favorablement par les investisseurs tout comme le revirement de Donald Trump qui a finalement ratifié le nouveau plan de relance américain de 900 milliards de dollars.

Le secteur immobilier poursuit son rebond sur le mois, la perspective de sortie de la crise sanitaire jouant en faveur d'une normalisation progressive de l'activité des foncières commerciales et de bureaux, pénalisées par les mesures de confinement.

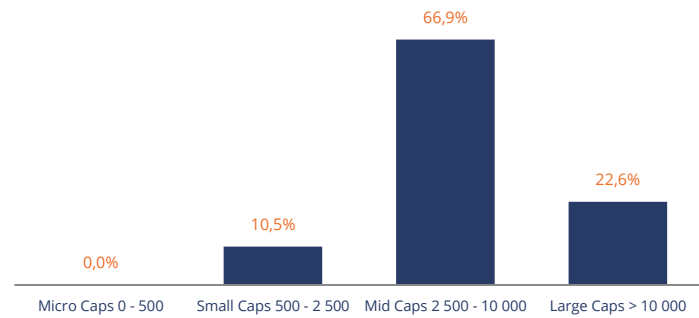
Sur le mois, Amlton Global Property progresse de +0,77% et affiche une hausse de +6,40% depuis son lancement le 9 octobre dernier. Le fonds bénéficie de la poursuite de la revalorisation de plusieurs convictions, notamment de la foncière française de bureaux et d'hôtels Covivio (+10,00%), de la foncière nord-américaine Kennedy-Wilson Holdings (+9,47%) et de la foncière autrichienne de bureaux CA Immobilien (+7,92%). A l'opposé, Hudson Pacific (-7,62%), Kilroy Realty (-6,15%) et Avalonbay (-3,70%) sont en baisse sans raison apparente.

Au cours de la période, nous avons initié une ligne dans la foncière résidentielle nord-américaine AIMCO dans la perspective de la cotation de son portefeuille historique au sein d'une entité séparée baptisée Apartment Income REIT. Une fois la séparation effective, nous avons cédé AIMCO, entité qui conserve les actifs en développement qui nous semblent peu qualitatifs et avons renforcé Apartment Income REIT. Nous avons également initié une ligne Alstria Office, foncière allemande de bureau prime.

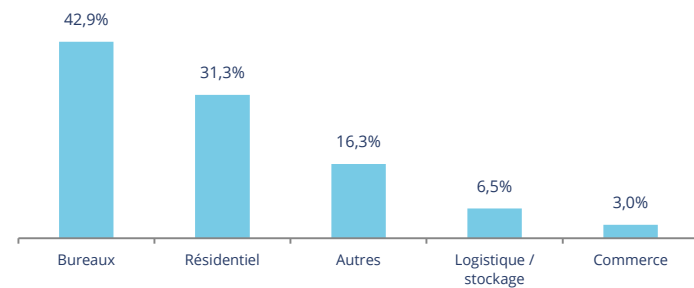
Répartition géographique



Répartition par taille de capitalisation



Répartition sectorielle



5 premières lignes

	Pays	Secteur	Poids
Gecina	France	Bureaux	7,8%
Covivio	France	Autres	5,7%
Avalonbay Communities	Etats-Unis	Résidentiel	4,3%
Empire State Realty Trust	Etats-Unis	Bureaux	4,2%
Kennedy-wilson Holdings	Etats-Unis	Autres	4,1%
Total 5 premières lignes			26,0%
Nombre de lignes			27

Exposition devises



Données ESG et empreinte Carbone

Données hors cash	Fonds	Univers d'investissement	Taux de couverture	
			Fonds	Univers
Score de risque ESG	14,8	16,6	98%	69%
Score de management	45,3	38,8	98%	69%
Empreinte Carbone	62	93	98%	69%

Score de risque ESG : ce score mesure le degré de risque que la valeur d'une société soit impactée par des facteurs ESG. Plus le score est faible plus ce risque est réduit

Score de management : score sur 100 points. Plus le score est élevé, plus la qualité de la gouvernance est forte

Empreinte carbone : en tonnes équivalent CO2 par million d'euros de chiffre d'affaires sur la base des émissions directes et indirectes

Source : Sustainalytics

Caractéristiques principales

ISIN	FR0013528510	Société de gestion	Amilton AM	Frais de gestion financière	0,50% max. TTC
Code Bloomberg	AMIPROE	Conseil	FLE	Frais administratifs externes à la société de gestion	0,15% max. TTC
Indicateur de référence	50% FTSE EPRA/NAREIT Eurozone Total Return € + 50% FTSE EPRA/NAREIT North America Index Net TRI €	Dépositaire	Caceis Bank	Com. de performance	10% de la surperformance du fonds par rapport à son indice de référence
Horizon de placement	5 ans	Valorisation	Quotidienne J+1	Com. de mouvement	Amilton AM : Néant Dépositaire : cf. prospectus
Date de création du fonds	09/10/2020	Forme juridique	FCP de droit français	Affectation des résultats	Capitalisation
Date de création de la part	09/10/2020	Devise de référence	Euro	Gérants	N. Lasry, H. Wolhandler
Eligible au PEA	Non	Souscription min. initiale	1 000 000 €	Actif net du fonds	16,5M€

Amilton AM - Société de gestion agréée par l'AMF - Numéro GP 95012 - 49 bis avenue Franklin Roosevelt - 75008 Paris

Ce document est établi par Amilton AM. Sa remise à tout investisseur relève de la responsabilité de chaque commercialisateur, distributeur ou conseil. Il a été réalisé dans un but d'information uniquement et ne constitue ni une offre ni une recommandation personnalisée ou une sollicitation en vue de la souscription d'un produit ou d'un service. Amilton AM attire l'attention des investisseurs sur le fait que tout investissement comporte des risques, notamment des risques de perte en capital. Amilton AM rappelle que préalablement à tout investissement, il est nécessaire de se rapprocher de son conseil pour évaluer et s'assurer de l'adéquation du produit ou du service en fonction de sa situation, de son profil et de ses objectifs. Les simulations et opinions présentées sur ce document sont le résultat d'analyses d'Amilton AM à un moment donné et ne préjugent en rien de résultats futurs. Les performances passées ne constituent pas un indicateur fiable des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Le fonds présenté est exposé à différents risques et notamment à un risque de perte en capital. Les informations légales concernant les OPC, notamment les prospectus complets sont disponibles sur demande auprès de la société ou sur le site Internet www.amilton.com. Les informations contenues dans ce support sont issues de sources considérées comme fiables, à sa date d'édition. Source Amilton AM, Thomson Reuters, Bloomberg.