



Transition durable : quels leviers actionner dans les univers cotés et non cotés ?

Jeudi 25 avril 2024

Communication marketing



Mot d'introduction



Bruno Huss
Président de l'ADOM



Charles-Antoine Smet
Directeur Commercial
Institutionnels et Entreprises



Margaux Lebrun-Dubrisay
Chargée de Suivi Commercial
Institutionnels & Entreprises

Zoom sur les actifs non cotés : agir sur la transition durable

Intégration des enjeux sociaux appliquée au secteur de l'assurance

Invitée d'honneur – Sylvie Focquet – EIOPA



Un leader mondial des services d'investissement

Concevoir ensemble un horizon financier pérenne



Indépendance

Une entreprise privée créée en 1969, détenue par ses fondateurs et dirigeants avec une vision générationnelle

+ de 2.8 M clients

776.2 Mds \$ actifs gérés et administrés



Recherche propriétaire

Une plateforme de recherche propriétaire unique, forgeant nos propres convictions sur les entreprises

500+ professionnels de l'investissement

≈ 200 analystes internes

41 analystes ESG



International

Un groupe international implanté à travers l'Amérique du Nord, l'Europe, l'Asie, le Moyen-Orient

Clientèle à travers +40 pays

Présence dans 28 Pays

+ de 9 900 Collaborateurs

Source : 1. Les professionnels de l'investissement comprennent les gérants de portefeuille, les analystes, les traders, l'équipe de direction et l'équipe de support à la recherche. 2. La majorité des bureaux sont également en charge des ventes et du marketing ainsi que de l'aspect opérationnel. 3. Actifs gérés 776.2 Mds \$ = Encours sous gestion: 560.4 Mds \$ + Encours sous administration 215.8 Mds \$

Source : Fidelity International. Données au 31.12.2023.

Fidelity en France : la « French touch » des sociétés de gestion internationales

Chiffres clés

12 Mds \$ d'encours, à fin décembre 2023. Gérés et distribués pour nos clients français

1994 Création de Fidelity en France

~ **200** fonds enregistrés à la commercialisation, dont 7 fonds éligibles au PEA, composés de gestion de SICAV et d'une gamme de FCPE

~ **45** collaborateurs au sein de la société de gestion

Dans le **Top 3** en Europe, **Top 5** en France

La préférence pour la marque Fidelity International par rapport à ses pairs, d'après une étude réalisée par Broadridge (décembre 2023)

Développement d'une offre d' **Epargne Retraite & Salariale** pour la clientèle française

Source : FIL Gestion, au 31.12.2023.

Une société de gestion agréée par l'AMF à Paris

Des gérants basés à Paris, spécialistes des marchés financiers agissant pour le compte de clients français ou internationaux.

L'accès à l'expertise de gestion du groupe au travers de **mandats et de près de 200 fonds.**

Programme de la matinée

Zoom sur les actifs non cotés : agir sur la transition durable

Etude de cas :
La transformation climatique d'un actif immobilier



Meriem Dadi & Christopher Lyon-Lynch
Fidelity
Responsables de portefeuilles immobiliers

Etude de cas :
L'intégration ESG dans l'univers de la dette privée



Ludwig Hsia
Fidelity
Directeur d'Investissement, Direct Lending

Intégration des enjeux sociaux appliquée au secteur de l'assurance



Vincent Durel
Fidelity - Gérant actions européennes

Invitée d'honneur



Sylvie Focquet
Responsable de l'unité modèle interne, EIOPA

— Interviewée par —



Ghislain Perisse
Fidelity, Responsable Monde des Solutions Assurantielles



Programme

Zoom sur les actifs non cotés : agir sur la transition durable

Etude de cas :
La transformation climatique d'un actif immobilier



Meriem Dadi & Christopher Lyon-Lynch
Fidelity
Responsables de portefeuilles immobiliers

Etude de cas :
L'intégration ESG dans l'univers de la dette privée



Ludwig Hsia
Fidelity
Directeur d'Investissement, Direct Lending

Intégration des enjeux sociaux appliquée au secteur de l'assurance



Vincent Durel
Fidelity - Gérant actions européennes

Invitée d'honneur



Sylvie Focquet
Responsable de l'unité modèle interne, EIOPA

— Interviewée par —



Ghislain Perisse
Fidelity, Responsable Monde des Solutions Assurantielles



Décarbonation et création de valeur

Etude de cas : mise en contexte

Actif



Repositionnement



Repositionnement et
Décarbonation



18 mois de travaux



Budget de 15 M€



c. ~33% de la valeur initiale

Résultat

Avant les travaux



Loyer : 400€/m²
Valeur de l'actif : 46m€

Après les travaux



-60% en conso. énergétique
BREEAM Excellent



Hausse du loyer : ~**15%**
Hausse de la valeur : ~**50%**

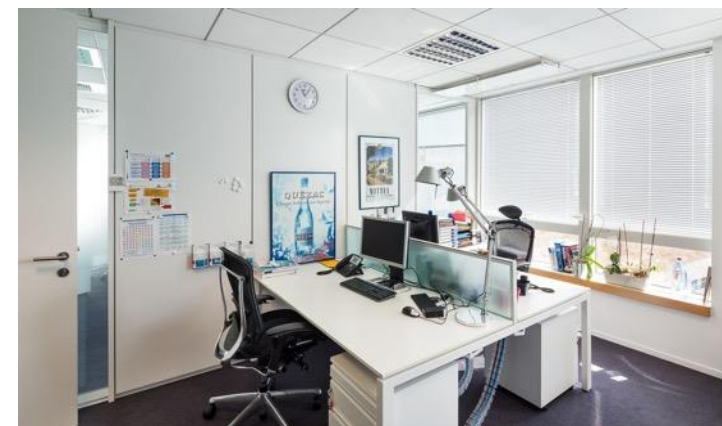
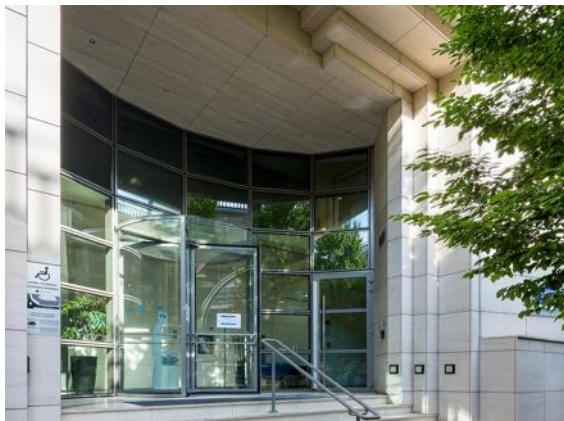
Les prévisions, les évaluations et les rendements sont des estimations de rendements moyens hypothétiques, et il n'y a aucune garantie que ces prévisions/rendements puissent être atteints. Les rendements effectifs sont susceptibles de varier. La valeur des investissements et des revenus qui en découlent peut évoluer à la hausse comme à la baisse et le client est susceptible de ne pas récupérer l'intégralité du montant initialement investi.

Source : Fidelity International, janvier 2024. Calcul basé sur le loyer contractuel effectif ou anticipé après la rénovation, par rapport au loyer contractuel avant le début des travaux de rénovation. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

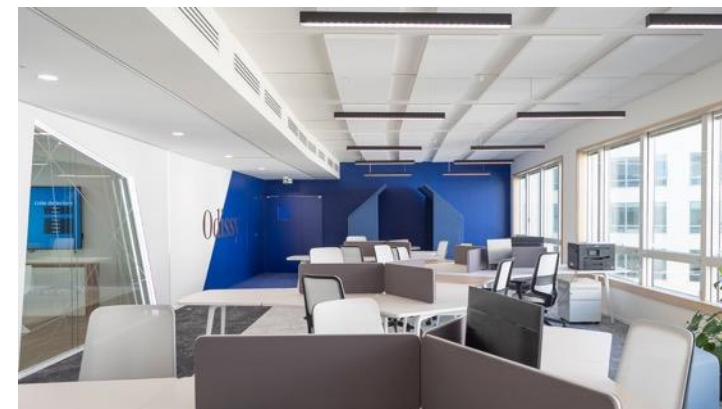
Décarbonation et création de valeur

Avant/Après rénovation

Avant



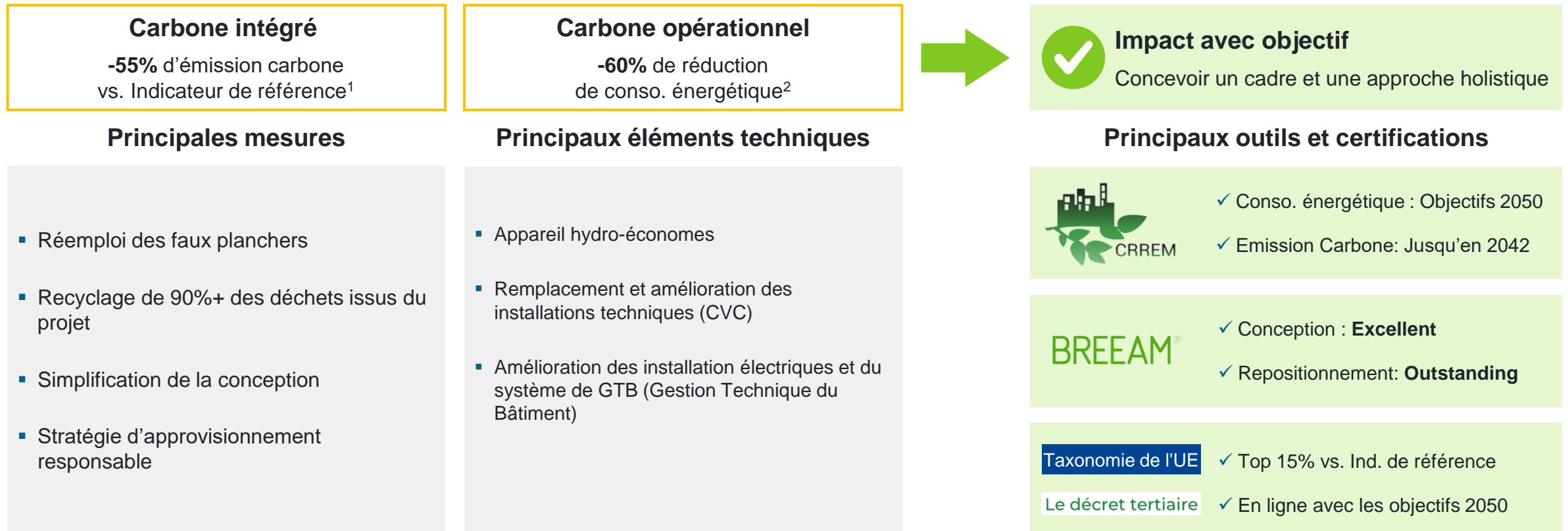
Après



Source : Fidelity International, janvier 2024.

Décarbonation et création de valeur

Décarbonation et performance énergétique au centre du projet



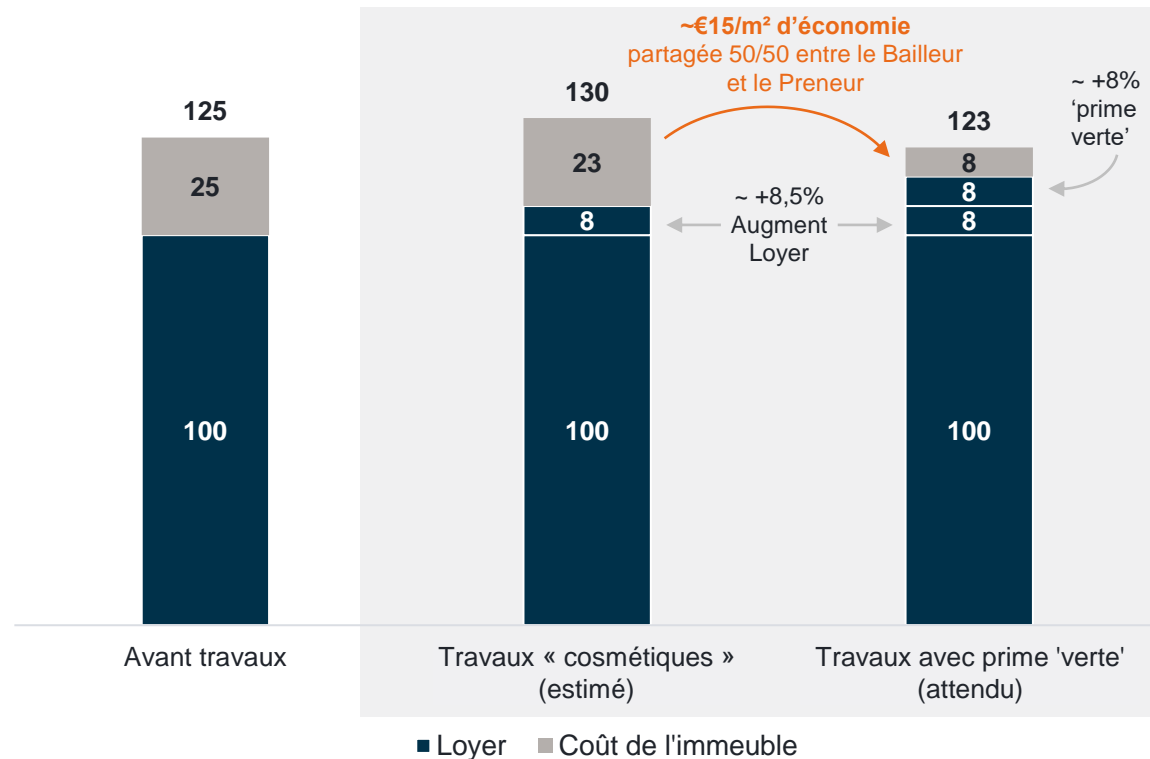
Source : Fidelity International, janvier 2024. 1'Embodied Carbon for Western European Office Building', OneClick LCA. 2 Projections basées sur les enquêtes de JLL Project et les projections des conseillers.

Bailleur et Preneur : en marche pour l'efficacité énergétique

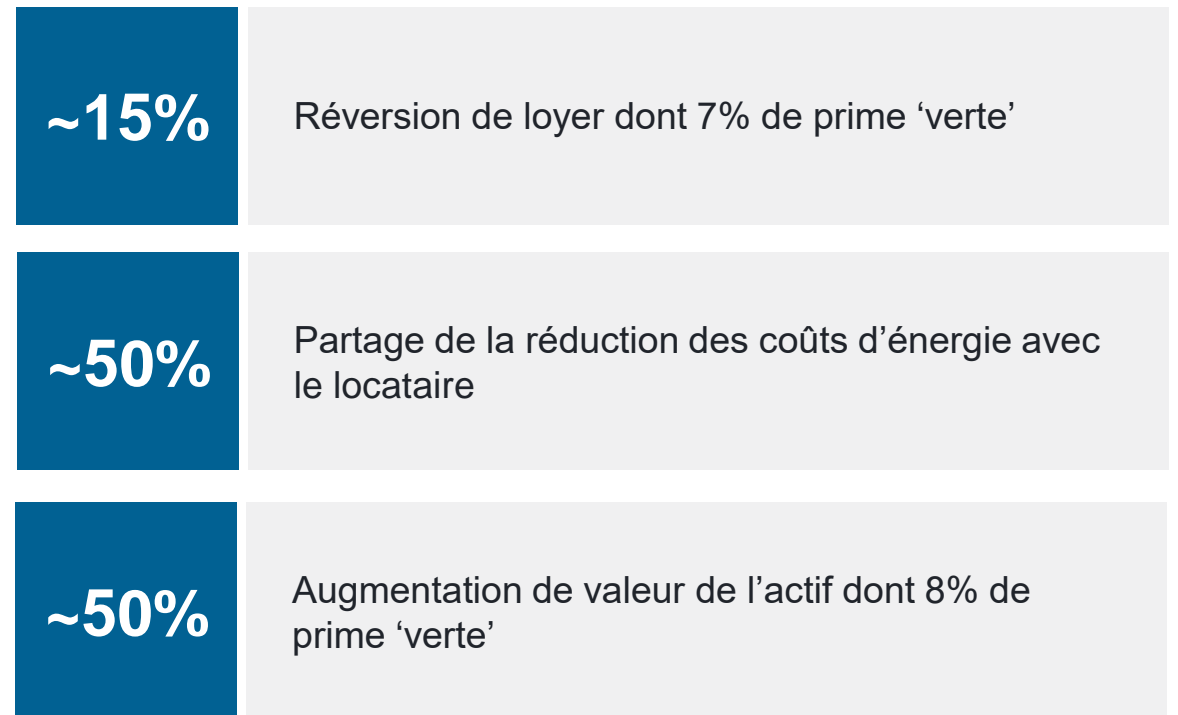
Réduction de coûts pour le bailleur et le preneur

Vision Preneur

Coût du bâtiment (Base 100 par m²)



Vision Bailleur



Les prévisions, les évaluations et les rendements sont des estimations de rendements moyens hypothétiques, et il n'y a aucune garantie que ces prévisions/rendements puissent être atteints. Les rendements effectifs sont susceptibles de varier. La valeur des investissements et des revenus qui en découlent peut évoluer à la hausse comme à la baisse et le client est susceptible de ne pas récupérer l'intégralité du montant initialement investi.

Source : Fidelity International, janvier 2024. À des fins d'illustration uniquement. Hypothèses : OpEx initiales basées sur 90€/m², cf CBRE "Benchmark des coûts d'utilisation des immeubles tertiaires", mai 2022 // Coûts et consommation d'énergie : enquêtes et projections du projet // Calcul basé sur le loyer contractuel effectif ou anticipé après rénovation, par rapport au loyer contractuel avant le début des travaux de rénovation.

Engagement du locataire au côté du bailleur pour un objectif net zéro

Décarbonation et utilisation du bâtiment

Exemples de mesures



Négociation du bail et de “*clauses vertes*”



Approvisionnement en énergie décarbonée ou renouvelable



Compteur intelligent, suivi et analyse de la donnée



Source : Fidelity International, janvier 2024.

L'immobilier chez Fidelity

Une activité immobilière établie au sein d'une société de gestion d'actifs internationale

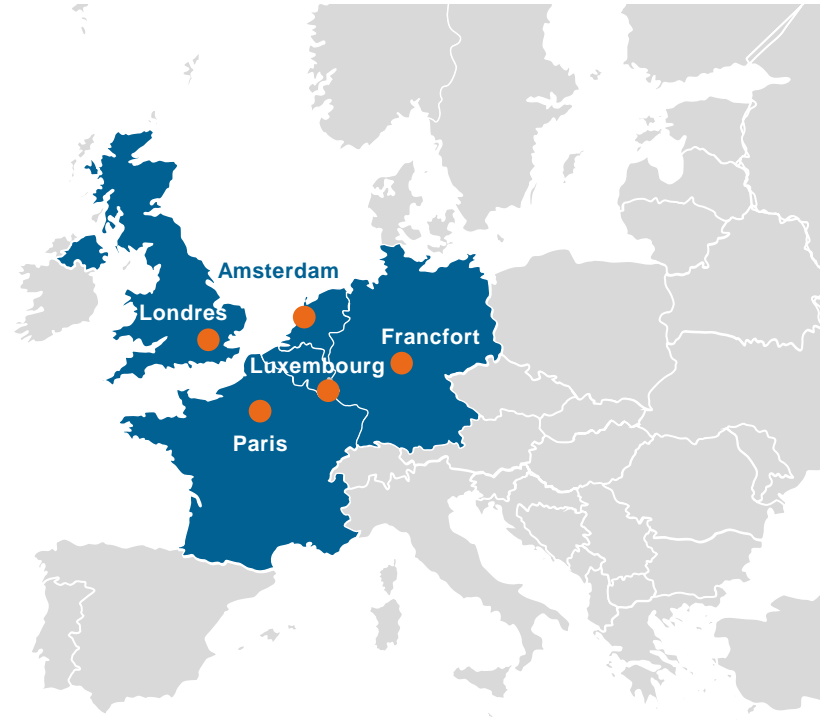
2,4 Mds \$
Actifs sous gestion

52
professionnels

5
bureaux en Europe

Plus de 15 ans
d'expérience d'investissement
immobilier en Europe

Sur le terrain dans les différents marchés locaux



Des stratégies paneuropéennes et
britanniques

Des expertises 'core' et 'value-add'
axées sur l'immobilier commercial
traditionnel et les secteurs
alternatifs

Une approche ESG
pleinement intégrée

Une recherche appliquée nourrie
par celle sur les actions et
obligations

Tirer parti de l'expertise et de la diversité de points de vue de l'ensemble de la société Fidelity

Source : Fidelity International, 31 décembre 2023.

L'équipe d'investissement du fonds FIREF (zone euro)

Une équipe expérimentée sur le terrain dans les différents marchés locaux



Prix Européen
Investissement immo
GAGNANT 2022

Équipe de gestion de portefeuille



Dr. Arno Väth
Gérant principal
Expérience dans le secteur : 29 ans
Basé à : Francfort



Aymeric De Sérésin
Co-gérant de portefeuille
Expérience dans le secteur : 25 ans
Basé à : Paris/Londres

Avec le soutien de :

Acquisitions



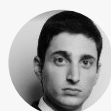
Maarten Frouws
Gérant
Expérience dans le secteur : 16 ans
Basé à : Amsterdam



Roeland Schippers
Responsable transactions
Expérience dans le secteur : 9 ans
Basé à : Amsterdam



Marian Lukesch
Responsable transactions
Expérience dans le secteur : 9 ans
Basé à : Francfort



Adrien Jibert
Responsable transactions
Expérience dans le secteur : 9 ans
Basé à : Paris



Christina Reus
Responsable transactions
Expérience du secteur : 14 ans
Basée à : Francfort



Yinjie Ni
Responsable transactions
Expérience du secteur : 11 ans
Basé à : Paris

Gestion d'actifs



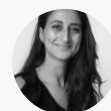
Insa von Jürgensonn
Directrice de la Gestion d'actifs européenne
Expérience dans le secteur : 27 ans
Basée à : Francfort



Christopher Lyon Lynch
Responsable de portefeuille immobilier
Expérience du secteur : 14 ans
Basé à : Paris



Pauline Manhes
Responsable de portefeuille immobilier
Expérience dans le secteur : 9 ans
Basée à : Paris



Meriem Dadi
Responsable de portefeuille immobilier
Expérience dans le secteur : 10 ans
Basée à : Paris



Josephine Weise
Responsable de portefeuille immobilier
Expérience du secteur : 11 ans
Basée à : Francfort



Isabel Miriam Heil
Responsable de portefeuille immobilier
Expérience dans le secteur : 3 ans
Basée à : Francfort

ESG



Matthijs Schriek
Responsable de portefeuille immobilier
Expérience dans le secteur : 15 ans
Basé à : Amsterdam



Anita Krajinovic Bilos
Responsable ESG
Expérience dans le secteur : 16 ans
Basée à : Francfort



Kim Politzer
Responsable de la recherche
Expérience dans le secteur : 32 ans
Basée à : Londres

Recherche & Risque immobilier

+ Directeur Quants,
2 Analystes
Recherche et 1
Analystes de données

Tirer parti de la richesse de la **Platerforme de Recherche de Fidelity : 290 professionnels***

Recherche actions

Recherche obligataire

Recherche immobilière

Recherche macroéconomique

Equipe Investissement durable

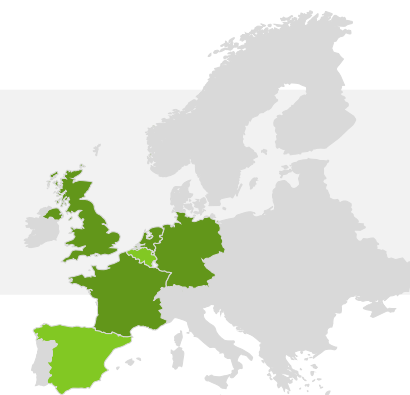
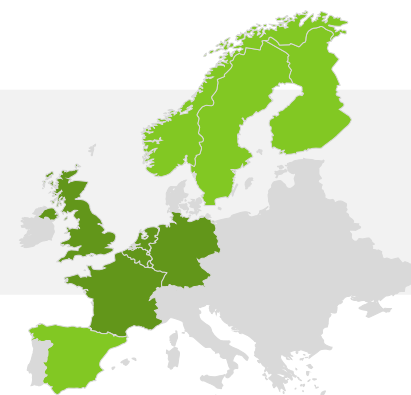
Recherche juridique

Source : Fidelity International, au 31 décembre 2023. * Au 31 décembre 2023 et inclut les analystes, les équipes de support de la recherche actions et les analystes Investissement durable et les membres dédiés de l'équipe Investissement durable. Certaines ressources dédiées à l'investissement durable jouent également un rôle de gestion de portefeuille.

Ressources de Fidelity sur l'immobilier

Capacités en matière de revenus

Capacités en matière d'impact climatique



	Stratégie Zone euro	Stratégie Royaume-Uni	Stratégie sur l'impact climatique	Stratégie dédiée à la logistique sur l'impact climatique
Approche d'investissement	Core/Core+		Value-add	
Focus géographique	Zone euro uniquement	Régions britanniques	Pan-Europe	
Secteurs	Commerces, bureaux, industrie, entrepôts commerciaux, sciences de la vie, autres		Principalement bureaux	Logistique
Date de lancement	2011	2008	1 ^{er} closing au T3 2023	1 ^{er} closing au T1 2024
SFDR	Article 8	-	Article 9	
Liquidité	Ouvert		Fermé	
Solutions possibles	Véhicule commun, mandat dédié		Véhicule commun, mandat dédié, <i>Joint-Venture</i> , Clubs	

Source : Fidelity International, avril 2024.

Stratégie d'investissement du fonds FIREF

Concentrée sur les pays cœur de la zone euro et bien diversifiée en termes de secteurs

Allocation actuelle du portefeuille



Concentrée sur les principaux marchés
(70 % de liquidités européennes)



Approche mono-devise

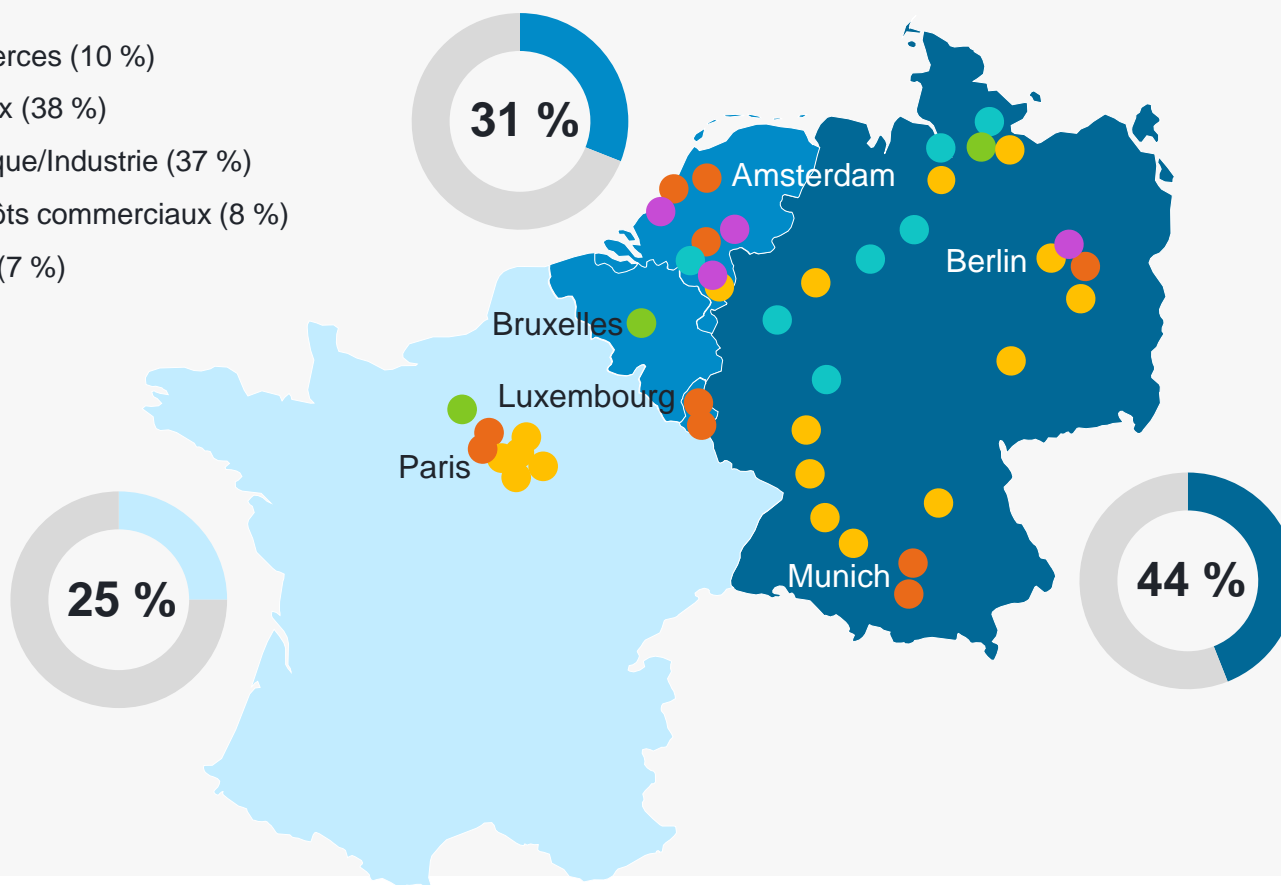


Positionnée pour la stabilité et la
croissance



Approche proactive en matière d'ESG,
classé Article 8*

- Commerces (10 %)
- Bureaux (38 %)
- Logistique/Industrie (37 %)
- Entrepôts commerciaux (8 %)
- Autres (7 %)



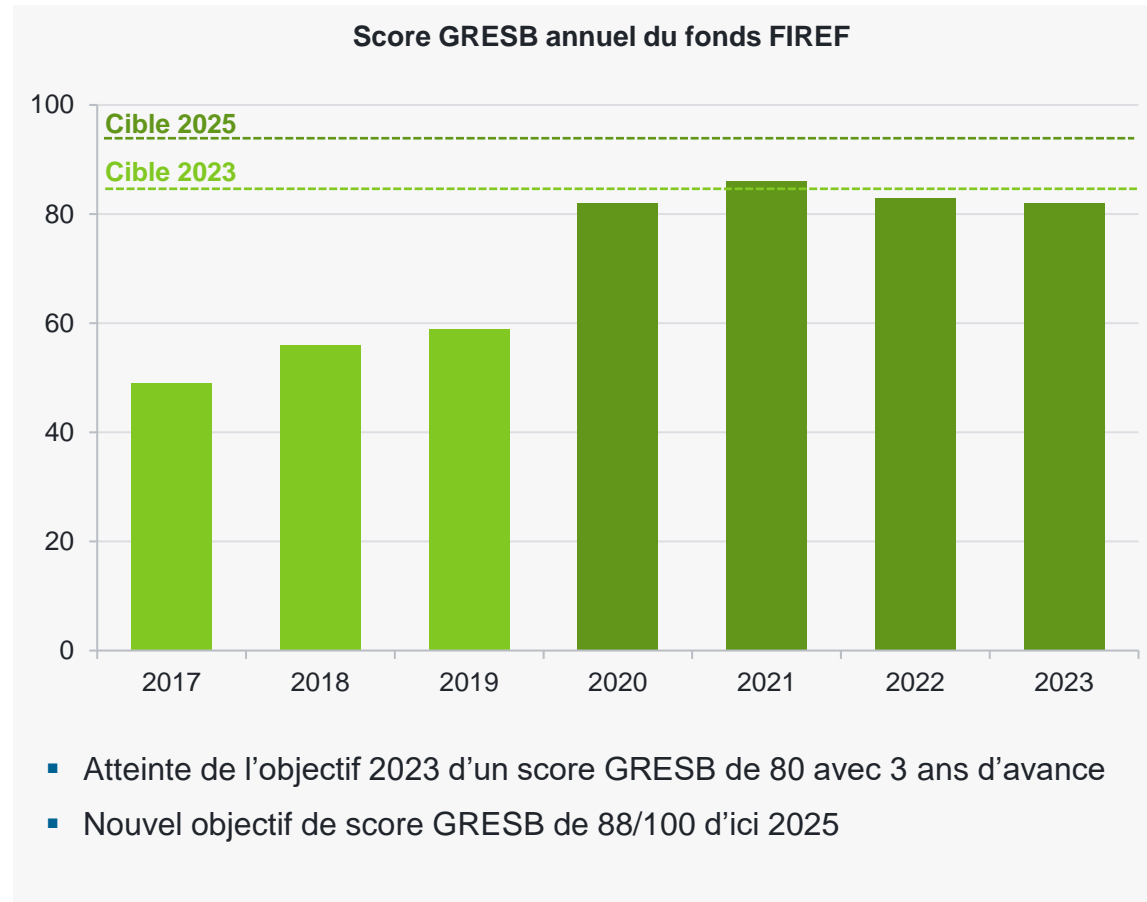
Source : Fidelity International, au 31 décembre 2023. *Conformément au règlement SFDR (Sustainable Finance Disclosure Regulation). Pondérations en [EUR Lex -32019R2088 - FR - EUR Lex \(europa.eu\)](#)

Evolution de la performance ESG du fonds FIREF

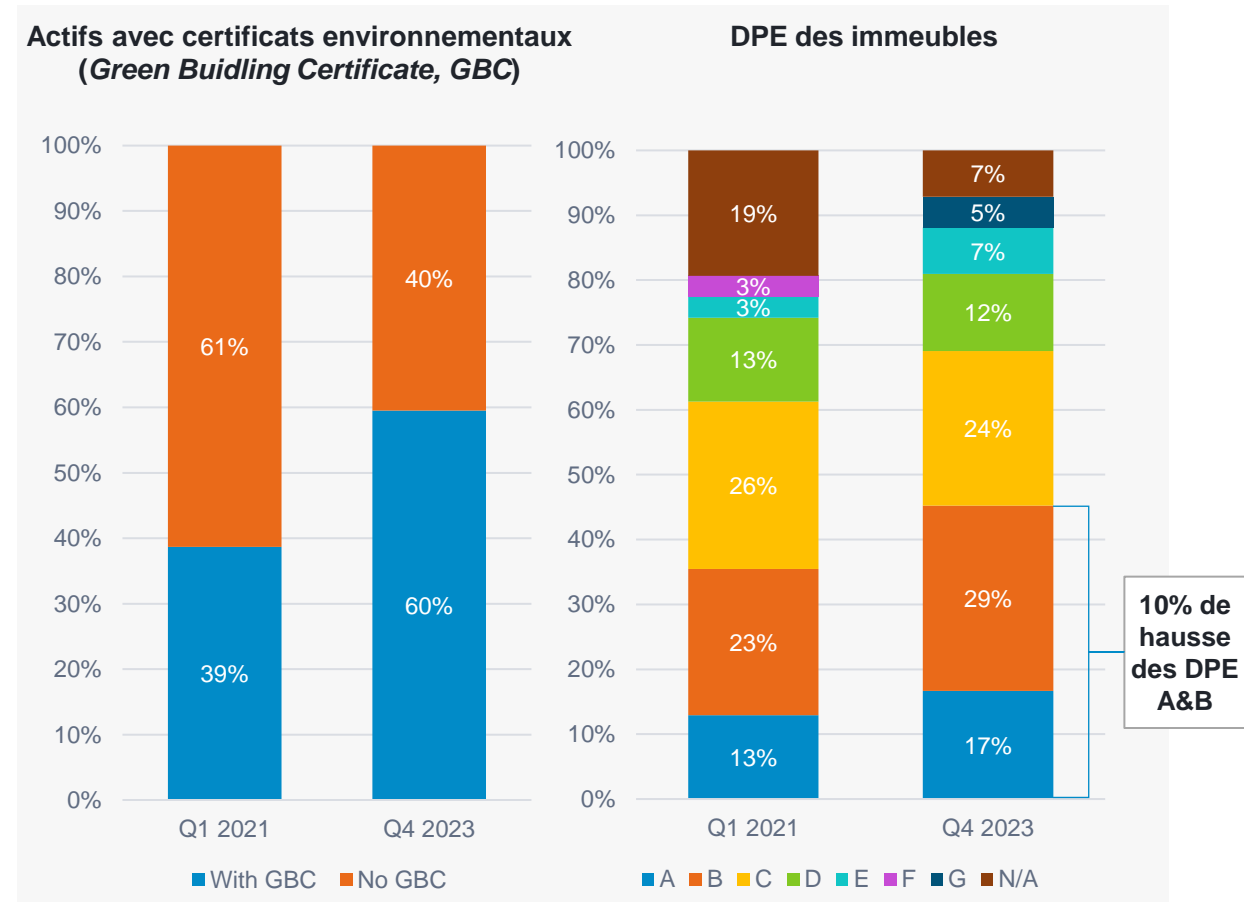
Croissance des principaux indicateurs ESG pour atteindre nos objectifs ESG

Indice GRESB de référence

(Global Real Estate Sustainability Benchmark)



Calendrier des caractéristiques ESG



Source : Fidelity International, GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark), 31 décembre 2023. Score du GRESB pour la période de reporting 2022 tel que publié à l'automne 2023.

Programme

Zoom sur les actifs non cotés : agir sur la transition durable

Etude de cas :
La transformation climatique d'un actif immobilier



Meriem Dadi & Christopher Lyon-Lynch
Fidelity
Responsables de portefeuilles immobiliers

Etude de cas :
L'intégration ESG dans l'univers de la dette privée



Ludwig Hsia
Fidelity
Directeur d'Investissement, Direct Lending

Intégration des enjeux sociaux appliquée au secteur de l'assurance



Vincent Durel
Fidelity - Gérant actions européennes

Invitée d'honneur



Sylvie Focquet
Responsable de l'unité modèle interne, EIOPA

— Interviewée par —



Ghislain Perisse
Fidelity, Responsable Monde des Solutions Assurantielles







La Dette Privée chez Fidelity International

Critères d'investissement

Géographie Europe de l'Ouest	Taille de l'entreprise EBITDA : 5 M€ -30 M€	Instrument Prêts senior garantis
Secteur Résilient et défensif	Taille d'investissement 20 M€ - 60 M€	Actionnariat Accompagné par un sponsor

Caractéristiques de l'emprunteur

 Génération de trésorerie robuste	 Profil opérationnel sain
 Leaders dans leurs domaines	 Structure et documentation sur mesure



Michael Curtis

Responsable des stratégies de crédit non coté

Gestion de portefeuille



Marc Preiser

Gérant de portefeuille

Gestion des Crédits et de la Performance (GCP)



Pierluigi Volini

Responsable GCP



Anastasis Andreou

Associate Director

Origination & Exécution



Raphael Charon

Responsable de l'Origination



Tim Johnston

Senior Origination (Royaume-Uni)






Ruth Donnelly

Origination Director (Royaume-Uni/Irlande)



Caroline Guillen

Origination Associate Director (Pan Europe)

 Marché prioritaire
 Autres régions
 Bureau d'investissement de FIL



Nadine Henker

Senior Origination (Région DACH)



Ben Forman

Origination Director (Royaume-Uni/Benelux)



Ludwig Hsia

Origination Director (France)



Claire Foley

Associate (Pan Europe)



Steven Nirina

Associate (France)

Investissement Durable



Aaron Hay

Director, Investissement Durable (Crédit non coté)



+40 Analystes Investissement Durable

 Membres du Comité d'investissement

Source : Fidelity International, décembre 2023.

Intégration de l'ESG en Dette Privée

Étude de cas – Analyse ESG d'un groupe néerlandais de soins dentaires



Constat ESG initial

Résultats et objectifs ESG de l'entreprise

Matrice de matérialité des principaux sujets ESG

Évaluation du sponsor

Emissions de GES (scopes 1 à 3) et consommation d'énergie

Politiques anti-corruption en place

Conclusions ESG finales

Questionnaire ELFA ESG

Engagements multiples avec le fonds sponsor & l'entreprise

Consultation avec l'équipe Investissement Durable

Principal fournisseur de soins dentaires pour les demandeurs d'asile

Équité au niveau du Conseil d'Administration (50% de femmes)

Intégration de l'ESG en Dette Privée

Étude de cas – Obtenir un engagement continu de la société

Documentation du Prêt - Engagements ESG spécifiques

Révision de la Marge
(*Margin Ratchet*) à
double sens

Vérification par des
organismes tiers

Engagement sur une
base trimestrielle

Engagement continu

S'accorder sur des
indicateurs et
trajectoires ESG

Certification
B-Corporation

Environnement

- Analyse du bilan carbone et de l'exposition aux combustibles fossiles

Social

- Enquête auprès des salariés et suivi du *turnover* annuel des salariés
- Veille sur la cybersécurité et l'audit RGPD

Gouvernance

- Améliorer la qualité des informations reportées

Investissement Durable

Contribue à l'ODD #3 : Bonne santé et bien-être

Cliniques
dentaires
d'urgence

Chirurgie
orale

Cliniques
dentaires
régulières

Unités
mobiles de
soins
dentaires

Autres
services
dentaires



ESG : une composante à part entière en Dette Privée

L'expertise ESG de Fidelity intégrée en Dette Privée



Comité d'investissement initial



- Secteurs exclus / activités associés
- Matrice de matérialité sur les enjeux ESG de la société
- Approche ESG du fonds de Private Equity (sponsor)
- Notation ESG initiale



Comité d'investissement final



- Analyse approfondie des risques de crédit et ESG
- Questionnaire ESG
- Engagements multiples avec l'entreprise et son sponsor
- Consultation de l'équipe Investissement durable sur les priorités potentielles du plan d'engagement
- Notation ESG finale



Exécution des investissements



- Collaboration avec l'entreprise et son sponsor dans la définition d'un plan d'engagement ESG
- Négociation de critères ESG sur mesure dans la documentation
- Analyse des contributions ESG positives avec l'équipe Investissement durable



Suivi des investissements



- Discussions dédiées régulières avec le management
- Accompagnement de l'emprunteur dans le suivi d'indicateurs ESG
- Mise à jour régulière questionnaire et reporting ESG

Source : Fidelity International, octobre 2023.

Programme

Zoom sur les actifs non cotés : agir sur la transition durable

Etude de cas :
La transformation climatique d'un actif immobilier



Meriem Dadi & Christopher Lyon-Lynch
Fidelity
Responsables de portefeuilles immobiliers

Etude de cas :
L'intégration ESG dans l'univers de la dette privée



Ludwig Hsia
Fidelity
Directeur d'Investissement, Direct Lending

Intégration des enjeux sociaux appliquée au secteur de l'assurance



Vincent Durel
Fidelity - Gérant actions européennes

Invitée d'honneur



Sylvie Focquet
Responsable de l'unité modèle interne, EIOPA

— Interviewée par —

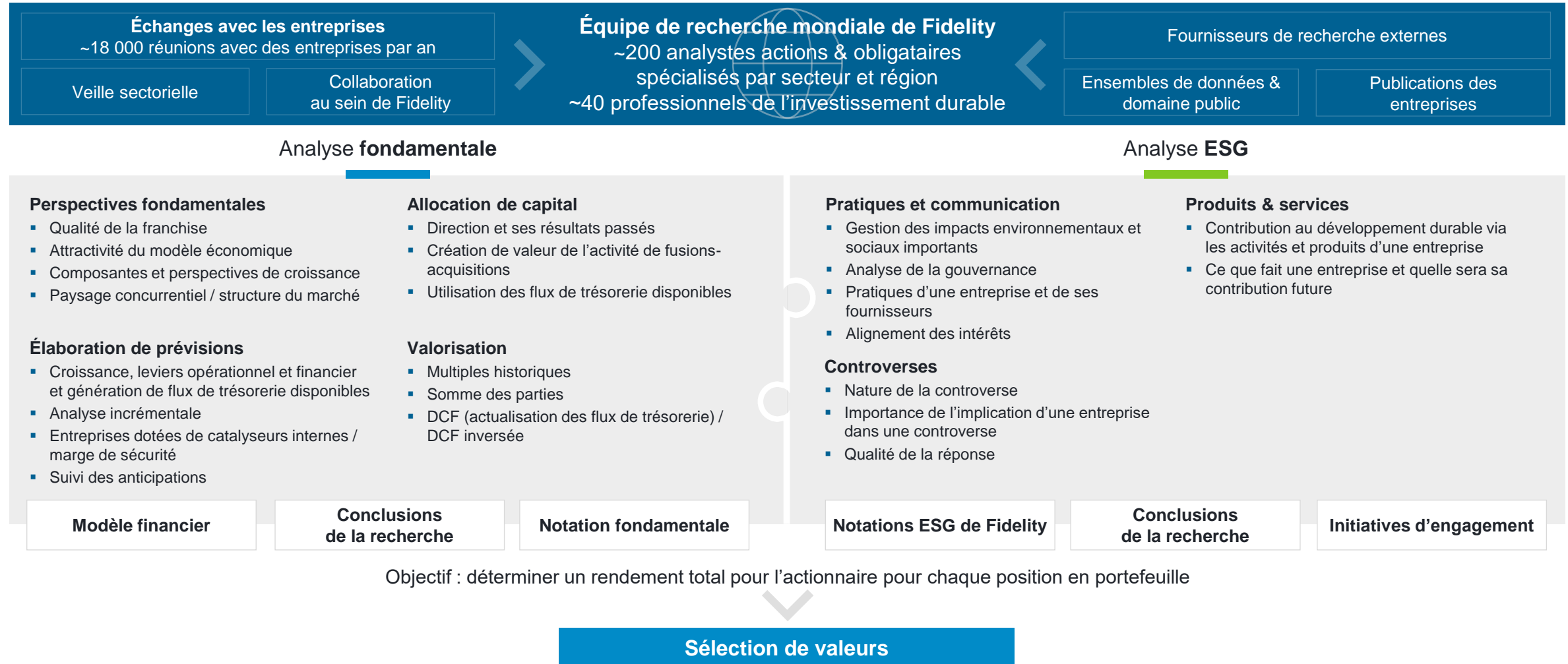


Ghislain Perisse
Fidelity, Responsable Monde des Solutions Assurantielles



Analyse fondamentale et ESG

Utilisation de la plateforme de recherche de Fidelity composée de ~200 analystes



Source : Fidelity International, 31 décembre 2023

Étape 1 - Mettre en évidence les indicateurs sociaux importants pondérés

Exemple des indicateurs propres au secteur de l'assurance

Activités

1 Gestion des ressources humaines (diversité & inclusion)

2 Gestion de la cybersécurité

3 Sécurité des opérations

4 Gestion de l'impact sur les communautés

5 Plan de continuité de l'activité

6 Déontologie des entreprises

Pratiques

7 Pratiques sociales au sein de la chaîne d'approvisionnement

8 Gestion des fournisseurs



Utilisation finale

9 Qualité des produits/services

10 Confidentialité des données des utilisateurs

11 Marketing/communication responsable

12 Contribution des produits/services

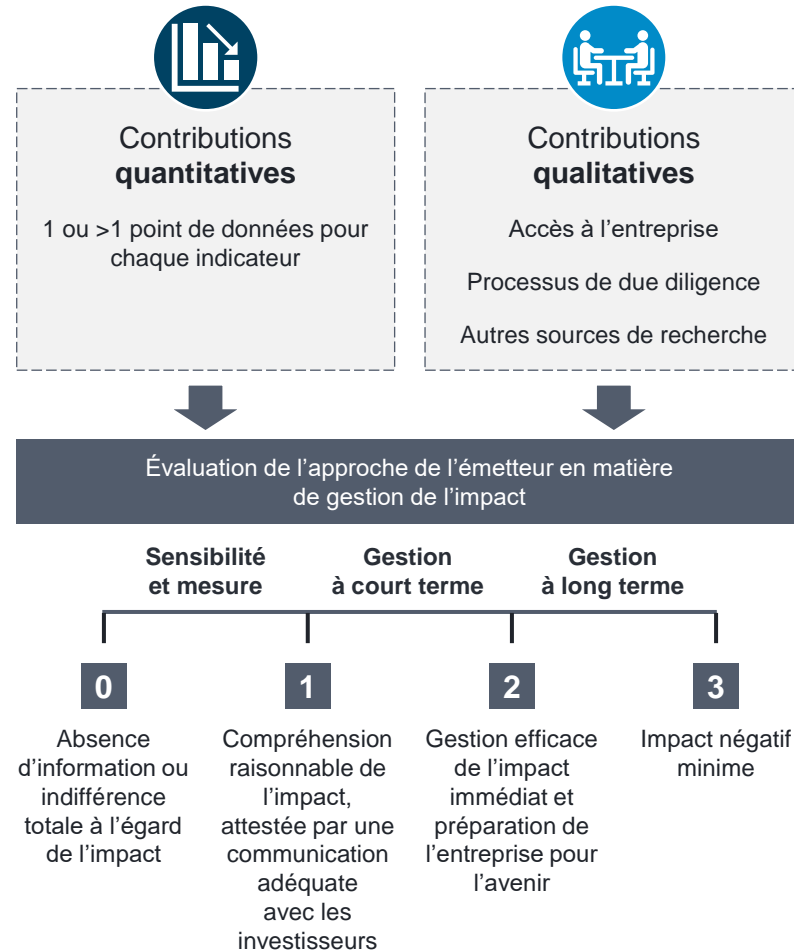
13 Accès élargi aux biens/services de base

14 Impact social lié aux activités générées

Étape 2 - Évaluer chaque émetteur au regard des différents indicateurs

Exemples de critères que nous évaluons sur le pilier « S » d'un assureur:

- Nombre total de salariés et répartition par type d'emploi, âge, genre
- Jours perdus (blessures, accidents, décès, maladies)
- Taux d'attrition par type d'emploi
- Heures de formation
- Représentativité des Femmes (dirigeantes, managers, comex, conseil de surveillance..)
- Écart de rémun. hommes/ femmes
- Ratio d'équité salariale
- Licenciements importants
- Politique de prévention des accidents du travail
- Controverses liées au travail (trois ans)



- Initiatives pour le bien-être des employés (santé, sécurité, rémunération globale raisonnable)
- Efforts pour attirer, engager et fidéliser un personnel diversifié (formations, développement de carrière, plans d'incitation à l'actionnariat)
- Code de déontologie
- Allocation de ressources financières et humaines sur le contrôle et la sécurité
- Analyses des investissements et de leur impact
- Qualité de la réponse en cas de controverses
- Actions et mesures visant à promouvoir la diversité et l'inclusion (D&I) :
 - Politique et procédures
 - Cibles et objectifs mesurables en matière de D&I
 - Formation D&I, programmes de retour dans l'entreprise, etc.

Source : Fidelity International, 2022.

Exemple

L'analyse sociétale d'Allianz



Exemple : Allianz Group

Sa contribution au pilier « S »



- Allianz Group est l'un des leaders mondiaux de l'assurance et de la gestion d'actifs.
- **La priorité d'Allianz est le « Travail décent et la Croissance Économique » – ODD #8, y compris la mise à niveau de l'éducation et l'employabilité.**
- *« Nous souhaitons être un partenaire pour nos clients, nos gouvernements, nos régulateurs et nos sociétés. **Investir dans l'apprentissage et le développement de notre personnel diversifié est essentiel pour que cela se produise dans un monde du travail en mutation. Nous nous efforçons tout particulièrement de soutenir nos salariés en leur offrant des opportunités de formation et de développement de leurs compétences afin qu'ils puissent s'adapter à l'évolution des exigences du marché. Nous avons une politique de rémunération égale et nous soutenons les personnes handicapées.** » Nous proposons également **des solutions d'assurance abordables** par l'intermédiaire de notre segment de consommation émergente, et ce, afin de **répondre aux besoins des clients à faible revenu en Afrique, en Asie et en Amérique latine**, où vit une grande partie de la population mondiale.*
- **L'impact social d'Allianz Group découle à la fois de la nature de l'entreprise et de l'effet que son organisation mondiale a sur le bien-être des communautés dans lesquelles elle est active - de la société à l'échelle mondiale aux communautés locales où la société opère.**
- Grâce à son activité principale, la protection contre les risques et l'investissement de fonds sur le long terme, Allianz Group permet aux vies, aux entreprises et à la société d'être plus résilientes.
- **Allianz vise à avoir un impact social positif à travers sa stratégie sociale, notamment sur les clients, les employés et la société :**
 1. Clients : Valeur apportée dans l'assurance, les investissements et la gestion d'actifs.
 2. Collaborateurs : Lieu de travail et culture >> *Éducation, diversité/équité et intégration, Santé, Sécurité et Bien-être*
 3. Entreprise citoyenne : Soutenir la résilience sociale des personnes qui vivent et travaillent dans les communautés dans lesquelles nous opérons.

Allianz Group : aperçu de la notation ESG

A+ Note globale

2.08 Environnement

2.53 Social

2.1 Gouvernance

Détails sur les ODD

Chiffre d'affaires contribuant aux ODD 94.35%
Eligibilité au statut de « Sustainable Investment »

Cette synthèse fournit les résultats de l'analyse de Fidelity sur l'alignement global du chiffre d'affaires d'un émetteur avec les objectifs de développements durables (ODD).

Trois principales catégories de chiffre d'affaires selon FIL

1	CA (%)	E/S	ODD ciblé / Indicateurs	Classification	Justification
Assurance personnelle	52.42	S	3.8.1	Contribuant	L'assurance personnelle contribue à l'ODD #3 : Garantir une vie saine et promouvoir le bien-être de tous à tout âge. Plus précisément, elle contribue à la réalisation de la cible 3.8, qui consiste à assurer une couverture sanitaire universelle, y compris l'accès à des services de santé essentiels de qualité et l'accès à des médicaments et vaccins essentiels sûrs, efficaces, de qualité et abordables pour tous (indicateur 3.8.1 Couverture des services de santé essentiels).
2	CA (%)	E/S	ODD ciblé / Indicateurs	Classification	Justification
Assurance des biens et des entreprises	41.93	S	11.5.2	Contribuant	L'assurance des biens et des entreprises contribue à l'ODD #11 : Rendre les villes et les établissements humains inclusifs, sûrs, résilients et durables. Plus précisément, elle contribue à la réalisation de la cible 11.5, qui consiste à réduire sensiblement les pertes économiques directes causées par les catastrophes par rapport au PIB mondial.

Exemple

Une controverse : Boohoo Group

boohoo
group plc

ESG: D

Capitalisation boursière : £ 4,2 bn @ 23 mars 2021

Capitalisation boursière : £ 0.4 bn @ 22 avril 2024

Note d'analyse publiée le 23 mars 2021 par notre analyste couvrant la valeur :

« 15x P/E attractif par rapport à la croissance mais avec des controverses très importantes »

POINTS CLÉS : Je réactualise mon rating sur Boohoo avant qu'il expire demain. Il n'y a pas de changement dans ma thèse et **je continue à penser que le titre est ininvestissable.**

Cependant, la société devrait adresser une partie de ses controverses avec la publication de ses résultats (année fiscale) J'attends

- 1) audit et listing des fournisseurs (Tier 1, 2 et 3)
- 2) investissements supplémentaires dans l'équipe chargée de l'approvisionnement et de la conformité,
- 3) achèvement du programme d'audit et de supervision de la chaîne d'approvisionnement mondiale.



Invitée d'honneur



Sylvie Focquet

Responsable de l'unité
modèle interne, EIOPA

Interviewée par



Ghislain Perisse

Fidelity, Responsable Monde
des Solutions Assurantielles





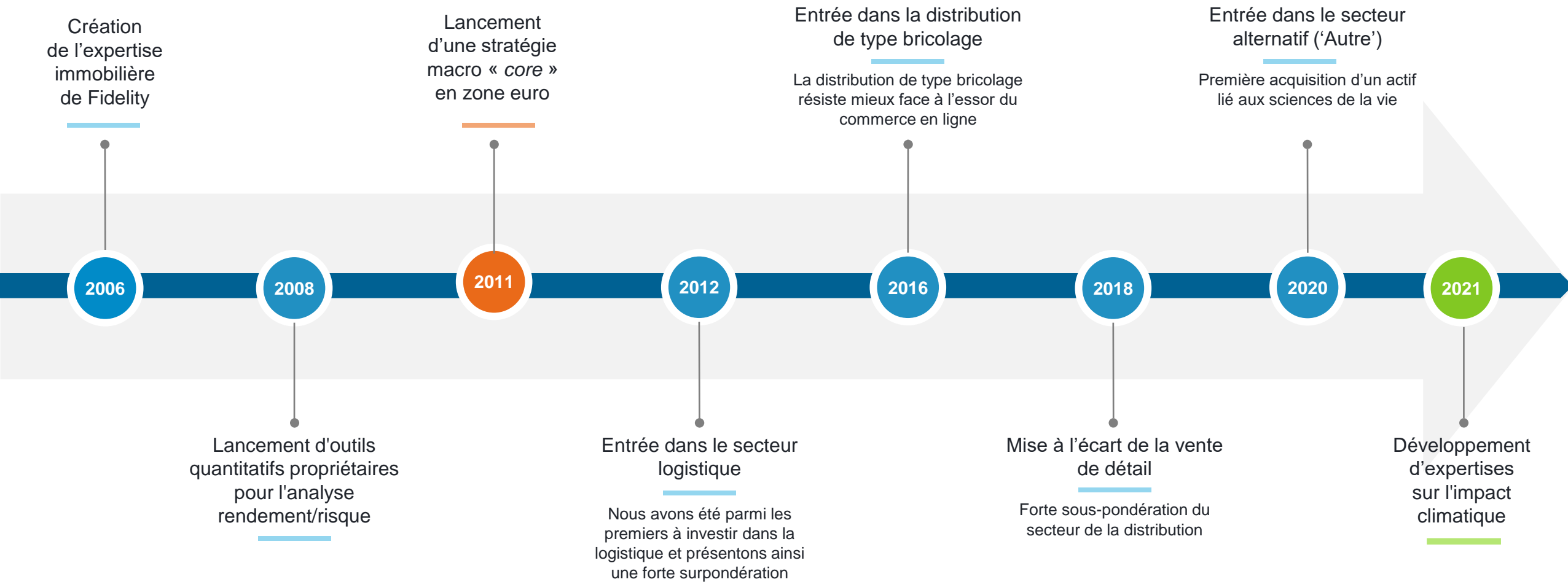
Annexes

(expertise immobilière
de Fidelity)



Principales étapes ayant abouti à de solides performances

Une anticipation des thèmes de rupture et un positionnement de nos portefeuilles en conséquence



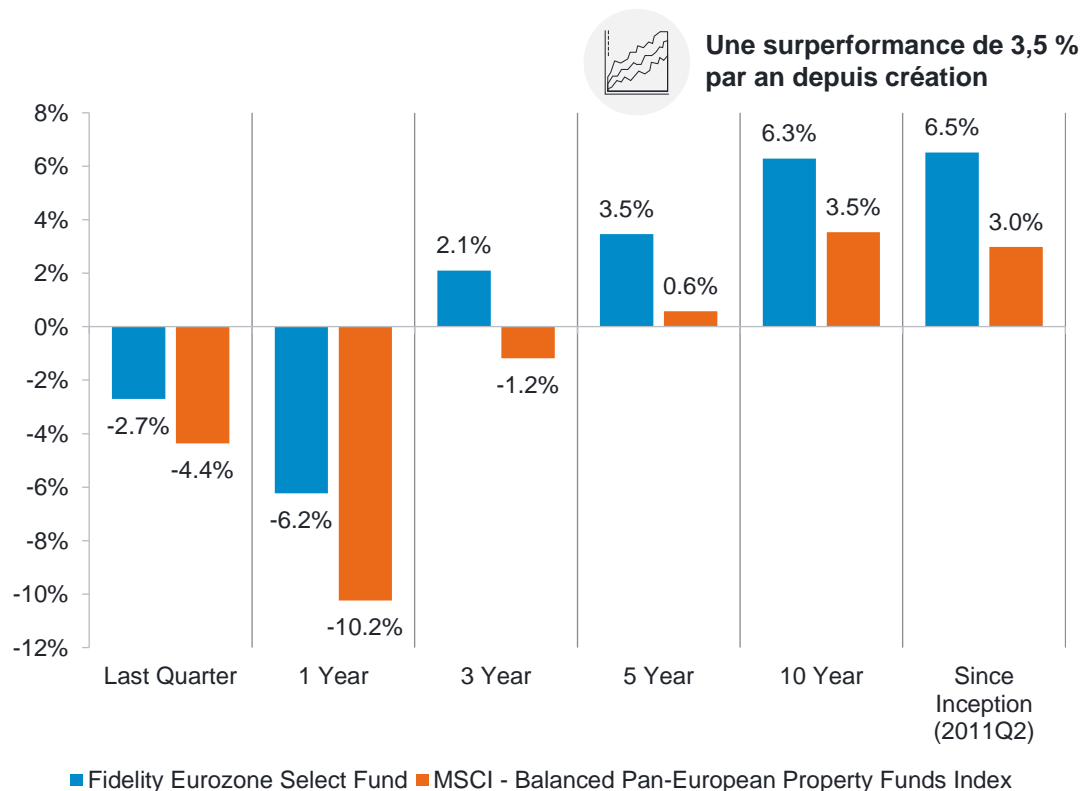
Source : Fidelity International, 2023.

Performance relative du fonds FIREF (T4 2023)

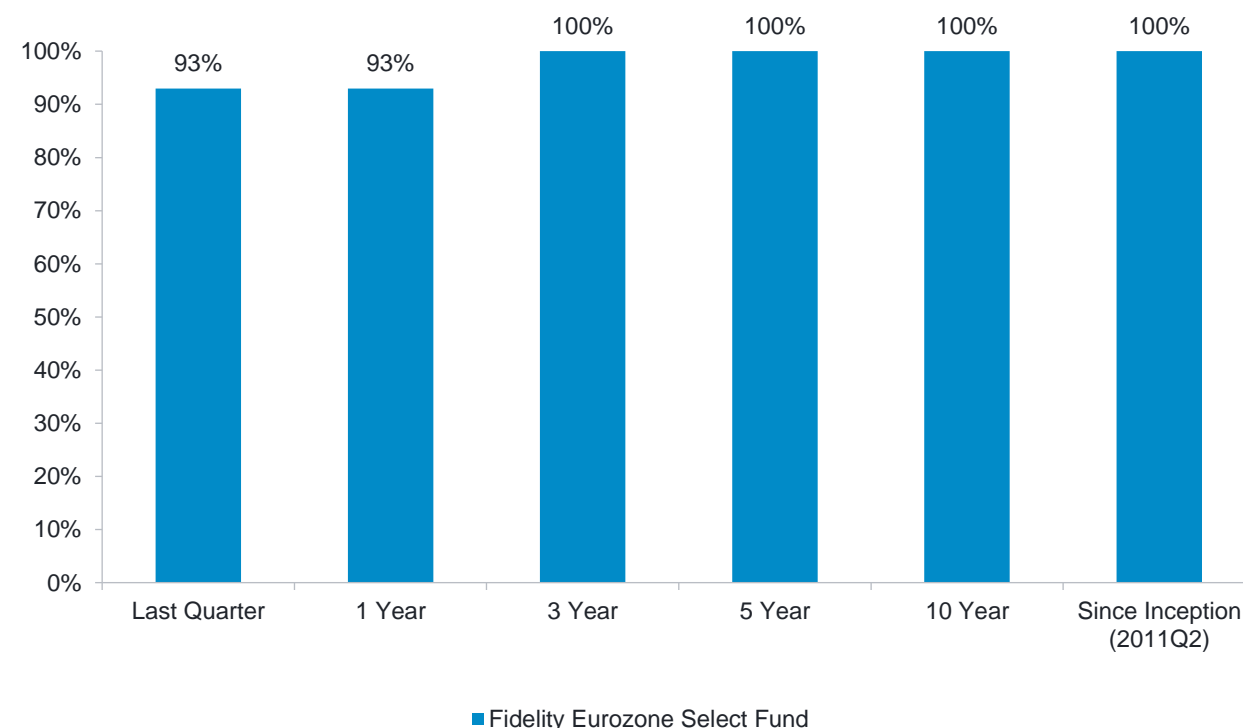
Une surperformance à long terme tirée par des revenus stables et une forte croissance du capital

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. La valeur des investissements et des revenus qui en découlent peut évoluer à la hausse comme à la baisse et le client est susceptible de ne pas récupérer l'intégralité du montant initialement investi.

Performance totale du fonds vs. indice MSCI¹ - T4 2023



Concurrents battus



Sources : Fidelity International, MSCI¹, au 31 décembre 2023 ; date de création du fonds : 30 juin 2011. L'indice de référence du fonds FIREF est l'indice MSCI Balanced Pan European Property Funds. MSCI a modifié la méthode de calcul des rendements du fonds et de l'indice en utilisant une VL INREV (effective au T1 2022) et un calcul des rendements pondérés pour toutes les catégories de parts du fonds (effective au T3 2021). La méthodologie précédente était basée sur un niveau de part. Note : les performances sur 3 ans, 5 ans, 10 ans et depuis le lancement sont annualisées.



Téléchargez cette présentation en scannant le QR code suivant avec votre téléphone :



Informations sur les risques

- Ce document à caractère promotionnel est exclusivement destiné aux professionnels de l'investissement et ne doit pas être diffusé à des investisseurs particuliers.
- La valeur des investissements et des revenus qui en découlent peut évoluer à la hausse comme à la baisse et le client est susceptible de ne pas récupérer l'intégralité du montant initialement investi.
- Veuillez consulter le Prospectus et le DIC du Fonds avant de prendre une décision concernant un investissement. L'investissement promu concerne l'acquisition de parts ou d'actions d'un Fonds et non d'un actif sous-jacent spécifique détenu par le Fonds. Des informations complètes sur les risques sont disponibles dans le Prospectus.
- Certains fonds investissant sur des marchés étrangers, la valeur des investissements peut être affectée par l'évolution des taux de change des devises.
- Il est possible que les émetteurs d'obligations ne puissent pas rembourser les fonds qu'ils ont empruntés ou verser les intérêts dus. Le cours des obligations peut chuter quand les taux d'intérêt augmentent. La hausse des taux d'intérêt peut faire baisser la valeur de votre investissement.
- Certains fonds investissent directement dans des biens immobiliers dont la liquidité est moindre que des actions ou des obligations.
- Le Fonds peut recourir à des emprunts auprès de tiers ce qui générera un effet de levier. L'emprunt expose le Fonds aux risques associés au financement par emprunt (p. ex., le risque de refinancement et de taux d'intérêt lorsque des taux variables sont appliqués) et accroît le potentiel de perte.
- Les fonds n'offrent aucune garantie ou protection relativement à la performance, au capital, à la stabilité de l'actif net ou de la volatilité.
- Les valeurs citées dans ce document ne constituent pas des recommandations d'achat ou de vente. Elles ne sont données qu'à titre d'illustration.
- L'orientation du Gérant de Portefeuille sur les titres des émetteurs qui présentent des caractéristiques ESG favorables ou qui sont des investissements durables peut avoir une incidence défavorable sur la performance des investissements du Compartiment par rapport à des Compartiments similaires n'ayant pas cette orientation. La décision d'investir doit tenir compte de toutes les caractéristiques ou de tous les objectifs du Compartiment promu, tels qu'ils sont détaillés dans le Prospectus, lorsque ce dernier fait référence aux aspects liés à la durabilité. Conformément au Règlement SFDR, des informations sur les aspects liés à la durabilité sont fournies sur <https://www.fidelity.fr/investissement-durable/investissement-durable-chez-fidelity>.
- Les investisseurs doivent prendre note du fait que les opinions énoncées peuvent ne plus être d'actualité et avoir déjà été mises à exécution.
- Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.
- Un bien immobilier ou un terrain peut être difficile à vendre, raison pour laquelle les investisseurs peuvent ne pas être à même de liquider leur investissement au moment où ils le souhaitent. La valeur d'un bien immobilier repose généralement sur l'opinion d'un valorisateur plutôt que sur des faits.

Informations importantes

Ce document ne peut être reproduit ou distribué sans autorisation préalable. Fidelity fournit uniquement des informations sur ses produits et n'émet pas de recommandations d'investissement fondées sur des circonstances spécifiques, ce document ne constitue ni une offre de souscription, ni un conseil personnalisé.

Fidelity International fait référence au groupe de sociétés qui forme la structure globale de gestion de placements qui fournit l'information sur les produits et services dans les juridictions désignées à l'exception de l'Amérique du Nord. Cette information n'est pas destinée et ne peut être utilisée par des résidents au Royaume Uni ou aux Etats-Unis ; Ce document est destiné uniquement aux investisseurs résidant en Franc.

Sauf cas contraire, toutes les informations communiquées sont celles de Fidelity International, et tous les points de vue exprimés sont ceux de Fidelity International. Fidelity, Fidelity International, le logo Fidelity International ainsi que le symbole F sont des marques déposées de FIL Limited. Actifs et ressources de FIL Limited au 00/01/1900 - Chiffres non audités. Les spécialistes de l'investissement incluent à la fois des analystes et associés. Fidelity International Real Estate Fund - Eurozone Select Real Estate Fund est un compartiment de Fidelity International Real Estate Fund (FIREF). Fidelity International Real Estate Fund (FIREF) est agréée au Luxembourg par la Commission de Surveillance du Secteur Financier en tant que société d'investissement à capital variable – fonds d'investissement spécialisé sous la forme d'une Société en commandite par actions. FIREF est considéré comme un fonds d'investissement alternatif (FIA) au sens de la Directive n° 2011/61/UE.

Ses compartiments ne peuvent donc être commercialisés par FIL Gestion qu'à des professionnels de l'investissement. L'associé commandité est Fidelity International Real Estate Fund General Partner S.a.r.l.

FIL Gestion dispose de l'agrément de l'AMF pour le conseil en investissement immobilier. FIL Investment Management (Luxembourg) S.A. se réserve le droit de mettre fin aux contrats conclus pour commercialiser le Compartiment et/ou ses Actions conformément à l'Article 93a de la Directive 2009/65/CE et à l'Article 32a de la Directive 2011/61/UE. Un avis préalable de cessation de commercialisation sera envoyé au Luxembourg.

Nous vous recommandons de vous informer soigneusement avant toute décision d'investissement. Tout investissement doit se faire sur la base du Prospectus en vigueur (en français) et des derniers rapports annuel et semestriel. Ces documents sont disponibles gratuitement.

La marque, les droits de reproduction et les autres droits liés à la propriété intellectuelle sont et demeurent exclusivement détenus par leurs propriétaires respectifs. Le présent document a été établi par FIL Gestion, SGP agréée par l'AMF sous le N°GP03-004, 21 Avenue Kléber, 75016 Paris. **PM3492**