

Rapport annuel du fonds Eurossima

au 31 décembre 2020

1. L'environnement économique et financier 2020

L'économie mondiale a démarré l'année 2020 sur les chapeaux de roue, grâce à l'apaisement des tensions commerciales entre les États-Unis et la Chine (donnant même lieu à un accord commercial de phase 1 mi-janvier) et à des conditions financières favorables. Cette dynamique a toutefois radicalement changé lorsque la propagation rapide de la pandémie de Covid-19 (d'abord en Chine, puis en Europe, aux États-Unis et dans le reste du monde) a occasionné des fermetures généralisées dans le monde entier, causant d'importantes perturbations, notamment dans les services (trafic, tourisme, hôtellerie), mais aussi dans le secteur manufacturier avec des chaînes d'approvisionnement interrompues, ce qui a déclenché la plus grave récession mondiale de l'après-guerre.

Sous l'impulsion de la Fed, les banques centrales du monde entier ont réagi par des baisses de taux, une expansion audacieuse des achats d'actifs (y compris le nouveau programme PEPP de la BCE, plus flexible) et des injections de liquidités importantes. Les gouvernements ont mis en place des plans de relance budgétaire sans précédent, des dispositifs de chômage partiel (principalement en Europe) et des garanties de crédit de grande envergure pour soutenir les entreprises et les ménages touchés par cette crise. La plupart des économies ont atteint un point bas en avril (dès février pour la Chine), avant de rebondir à partir de mai après la levée progressive des mesures de confinement et le déblocage de la demande latente.

Grâce à la réouverture des économies, la baisse de PIB enregistrée au premier semestre (États-Unis : -10 %, zone euro : -15 %, Royaume-Uni : -22 %) a été en grande partie récupérée en raison d'un rebond marqué au troisième trimestre. La Chine (à l'instar d'autres pays asiatiques) a su maintenir le virus sous contrôle et réaliser une reprise en V au second semestre. En revanche, la reprise économique s'est de nouveau inversée en Europe car à l'automne, les gouvernements ont dû réagir face à la forte hausse des nouveaux cas de contamination, des hospitalisations et des décès en réinstaurant des confinements, les indicateurs économiques s'orientant vers une nouvelle contraction pour le quatrième trimestre. Les retombées ont été plus modérées aux États-Unis, où les mesures de restriction ont été moins strictes.

L'actualité concernant l'efficacité des vaccins de Pfizer/BioNTech et de Moderna a nettement amélioré les perspectives économiques pour 2021, tandis qu'un accord de dernière minute sur le Brexit devait limiter l'impact économique défavorable lié à l'expiration en fin d'année de la période de transition accordée au Royaume-Uni pour son retrait de l'UE.



Zone euro -

L'activité économique de la zone euro venait tout juste de s'accélérer en début d'année lorsque la pandémie l'a stoppée dans son élan. L'économie est entrée en récession, pénalisée par les mesures de confinement, dont l'impact a été amplifié par une dégradation du sentiment et des anticipations. La production a reculé de 15 % au premier semestre. Avec la levée progressive des mesures de confinement au troisième trimestre, l'activité est repartie à la hausse. Les plans budgétaires audacieux qui ont été annoncés en mars dans l'ensemble des économies membres ainsi qu'au niveau de l'UE pour tenter d'amortir la récession, le tout dans un contexte de politique monétaire très accommodante, ont également eu une incidence favorable. Ceci étant dit, la nouvelle dégradation de la situation pandémique vers la fin de l'année a dû entraîner une nouvelle contraction de la production, même si des mesures plus adaptées et un environnement favorable aux exportations ont probablement permis de freiner tout ralentissement.

Au cours des douze derniers mois, l'inflation globale a progressé en moyenne de seulement 0,3 % en glissement annuel. La crise a causé un net élargissement de l'écart de production, tandis que la baisse des prix de l'énergie a amené l'inflation en territoire négatif vers la fin de la période. Face à la crise de Covid-19, la BCE a mis en œuvre de nouvelles mesures politiques audacieuses, certaines visant notamment à stimuler la création de crédit, ainsi qu'un assouplissement réglementaire pour les banques, un nouveau QE portant sur les obligations d'entreprises et un programme d'achats pandémique d'urgence (PEPP) de 1 850 milliards d'euros, qui devrait durer au moins jusqu'en mars 2022. La BCE a également maintenu un biais accommodant.

États-Unis -

L'économie américaine s'est contractée d'environ 3,5 % en 2020. Le repli sans précédent enregistré au deuxième trimestre (-9 % en glissement trimestriel), sur fond de fermeture de l'économie, a été suivi d'un rebond supérieur aux attentes (+7,5 % en glissement trimestriel) au troisième trimestre. Le plan de relance budgétaire d'une ampleur historique (plus de 12 % du PIB) a empêché un nouvel effondrement de l'économie, mais en novembre 11 millions de personnes (soit 6,7 % de la main-d'œuvre) étaient encore au chômage. La Fed est intervenue rapidement en abaissant les taux des fonds fédéraux à zéro en mars et en augmentant le montant des achats de bons du Trésor et de MBS. De plus, de nouveaux programmes ont été mis en place pour soutenir le flux de crédit à l'économie. Tout cela a permis une stabilisation rapide des conditions financières. Les coûts d'emprunt extrêmement bas profitent aux secteurs tels que la construction et l'industrie manufacturière, qui ont également été affectés par la pandémie, mais dans une moindre mesure que les services. Par ailleurs, la Fed a dévoilé en septembre sa nouvelle stratégie d'objectif d'inflation : aucun relèvement des taux n'est prévu avant 2024, étant donné que l'inflation ne devrait se redresser que très lentement de ses niveaux actuellement faibles (l'indice PCE sous-jacent était à 1,4 % en novembre). Les élections présidentielles et au Congrès ont abouti à une victoire des démocrates, qui seront donc en mesure de prolonger le plan de relance financière en 2021, contribuant ainsi à consolider la reprise.

Marchés émergents

Le conflit commercial sino-américain a eu des répercussions sur les marchés émergents et a pesé sur la production manufacturière. La production industrielle a continué à se contracter en Asie, tout comme la croissance des PIB. La hausse des prix à la consommation a ralenti, à l'exception de certaines denrées alimentaires. Enfin, le revirement de la Fed en matière de politique monétaire a permis à la quasi-totalité des pays d'Asie d'abaisser leurs taux directeurs. En Amérique latine, l'Argentine est une nouvelle fois engluée dans une crise de la dette. En août, le pays a imposé des contrôles sur les



capitaux et annoncé une restructuration de sa dette. Cette décision implique des défis considérables pour le gouvernement du nouveau président, Alberto Fernández. Le PIB a continué de se contracter, quoiqu'à un rythme moins rapide qu'auparavant et l'inflation reste très forte. Face au ralentissement de l'économie mondiale, les exportations brésiliennes ont également baissé, tout comme la production industrielle du pays. Le taux de croissance du PIB est cependant resté stable et l'inflation a pu être maîtrisée. La banque centrale a elle aussi abaissé son taux directeur. En Chine, la pandémie de Covid-19 survenue en janvier a entraîné un repli du PIB de 6,8 % en glissement annuel pour le premier trimestre 2020. Toutefois, en raison d'importantes mesures de confinement et de la persistance de contrôles stricts, la Chine a été en mesure de contrôler en grande partie le virus. Ceci a ouvert la voie à une reprise en V, de sorte que la Chine a été l'un des rares pays à afficher un taux de croissance du PIB positif (environ 2 %) en 2020. Hormis la Chine, tous les autres grands marchés émergents ont été durement touchés par la pandémie.

ÉVOLUTION DES PRINCIPAUX INDICES DE MARCHÉ EN 2020

TAUX	3 mois	10 ans			
	USA	USA	Japon	France	Allemagne
31/12/2019	1,91%	1,92%	-0,02%	0,12%	-0,19%
31/12/2020	0,24%	0,92%	0,02%	-0,34%	-0,57%
Variation (En point de base)	-167 bps	-100,3 bps	+4 bps	-46 bps	-38 bps

ACTIONS	S&P 500	Nikkei 225	CAC 40	Dax 30	EuroStoxx 50
31/12/2019	3 230,78	23 656,62	5 978,06	13 249,01	3 745,15
31/12/2020	3 756,07	27 444,17	5 551,41	13 718,78	3 552,64
Variation (En %)	16,26%	16,01%	-7,14%	3,55%	-5,14%

DEVISES	EUR/USD	USD/JPY	EUR/JPY
31/12/2019	1,12	108,58	121,96
31/12/2020	1,22	103,30	126,28
Variation (En %)	8,87%	-4,86%	3,54%

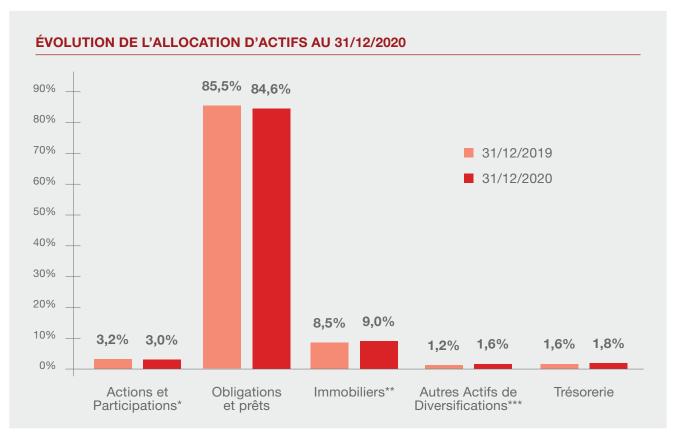
Source: Bloomberg



2. Notre politique d'investissement

Encours sous gestion au 31/12/2020

14 817,6 millions d'euros (valeur boursière)



^{*} Actions y/c couverture optionnelle de vente

La stratégie d'investissement a démontré sa résilience dans un contexte inédit de crise sanitaire et économique. Les portefeuilles d'obligations et d'actions restent de bonne qualité.

Des mesures énergiques ont été prises cette année pour soutenir le rendement à long terme, protéger la solvabilité et les résultats avec une surveillance permanente des risques de marché et du risque de crédit.

La proportion significative d'obligations reste un gage de sécurité pour les épargnants. Pour générer de la performance, la gestion d'actifs s'oriente vers des stratégies de diversification afin de trouver des relais de performance sur d'autres supports d'investissement (immobilier, dette privée, actions cotées et non cotées) qui, néanmoins, ne peuvent compenser à eux seuls la baisse des taux compte tenu d'une allocation contrainte par des exigences en terme de capital et de solvabilité.

La crise que nous traversons a aussi mis en exergue la nécessité d'accélérer et d'approfondir l'intégration proactive des facteurs ESG (environnementaux, sociaux et de bonne gouvernance d'entreprise) dans les décisions d'investissement, pour toutes les catégories d'actifs. Ces facteurs de résilience représentent aussi un enjeu déterminant de la stratégie d'investissement à la fois pour soutenir les rendements financiers à long terme, gérer les risques liés notamment au dérèglement climatique et contribuer au développement durable de la société dans son ensemble.

^{**} Immobilier hors foncières cotées

^{***} Private Equity, Hedge Fund et dette privée



Trésorerie: -

Elle a été régulièrement investie tout au long de l'année afin de soutenir le rendement courant du portefeuille et de conserver le montant correspondant à nos seuls besoins opérationnels.

Un peu plus de la moitié des investissements obligataires se sont orientés vers le secteur privé, essentiellement sur des obligations non financières. Les investissements sur des emprunts d'États ont été réalisés en Europe essentiellement. D'autre part, une partie des obligations d'État françaises (OAT) en portefeuille sont prêtées à diverses contreparties bancaires afin de bénéficier d'un supplément de revenu. La qualité de signature du portefeuille obligataire a été préservée et le rating moyen reste stable par rapport à 2019 (A-) grâce à l'atténuation du risque de crédit du portefeuille par des ventes d'obligations d'entreprises ciblées comportant un risque de dégradation de leur qualité de crédit.

Actions: -

Afin de limiter le risque de provision pour dépréciation des arbitrages et réallocations ont été opérés sur le portefeuille en actions. Ce opérations ont été complétées par la monétisation partielle des options de vente et le renouvellement du programme de couverture en fin d'année.

Diversification: -

Afin d'apporter un relai de croissance à terme pour le portefeuille et grâce au déploiement de la stratégie multi-boutique du Groupe, la diversification des portefeuilles s'intensifie au travers de nouveaux engagements en Private Equity, notamment en participant à l'initiative des investisseurs institutionnels français en faveur du financement des entreprises technologiques, au travers d'importants investissements en Dette Privée, via des fonds de dettes soutenant les PME et en faveur des infrastructures. Des engagements relatifs au programme d'investissement Relance Durable, à l'initiative de la Fédération Française des Assurances, ont aussi été déployés pour soutenir les PME/ ETI et les secteurs de la santé et du tourisme durement affectés par la crise.

Poursuite des investissements dans les fonds de diversification immobilière de Generali Real Estate : malgré la propagation de la pandémie, la plateforme transfrontalière a augmenté ses actifs sous gestion et optimiser le portefeuille en se concentrant sur les catégories d'actifs résilientes avec des flux de trésorerie stables et un rendement élevé. L'objectif est également de valoriser notre patrimoine existant en pérennisant les loyers et en poursuivant la démarche « Haute Qualité Environnementale ».

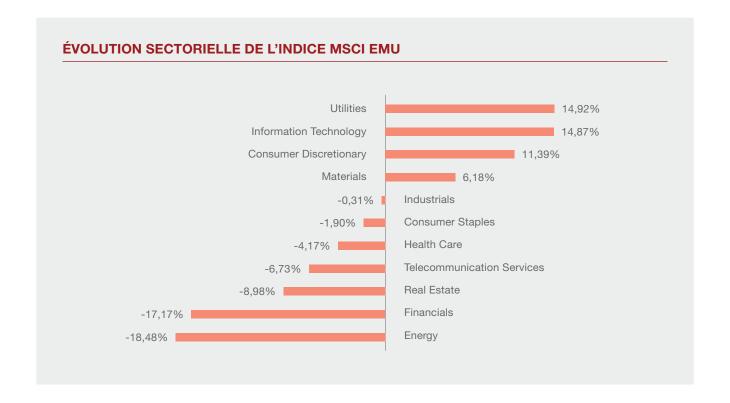


La politique de gestion actions -



Sur une base 100 au 31 décembre 2020





L'année 2020 aura été caractérisée non seulement par des évènements historiques comme la pandémie du Covid19, les élections contrastées aux États-Unis et le Brexit, mais aussi par les aides massives des Gouvernements et des Banques Centrales en support aux économies.

Après un bon début d'année 2020, les marchés actions mondiaux ont enregistré une forte baisse de plus de 40% entre fin février et mi-mars, à la suite de la forte propagation de la Covid 19 et des mesures de confinement dans le monde entier.

La BCE a mis en place le PEEP (Pandemic Emergency Purchase Program) en mars 2020 afin de lutter contre la crise économique déclenchée par la pandémie. L'Europe s'est coordonner pour la création d'un plan de relance post-Covid de 750 milliards d'Euro et pour un budget 2021-2027 de plus de mille milliards d'euro afin de soutenir la croissance.

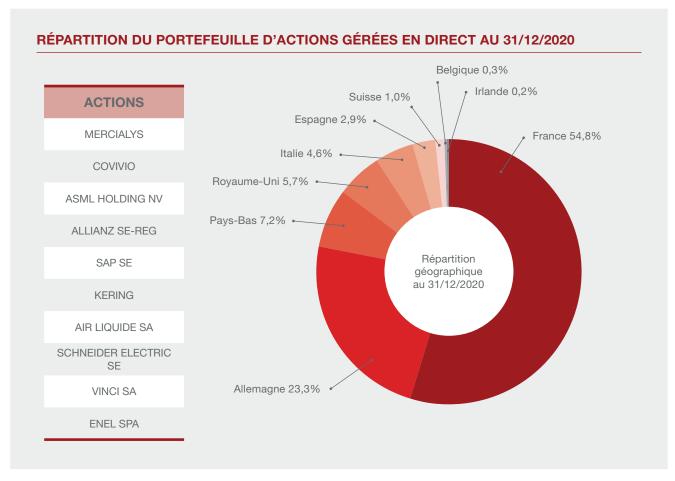
Les États-Unis, la Chine et les autres continents ont lancé des programmes similaires et les marchés ont rebondi graduellement jusqu'à la fin de l'année. La volatilité a été plus élevée pendant les mois d'octobre et novembre (élections américaines et deuxième vague de la Covid).

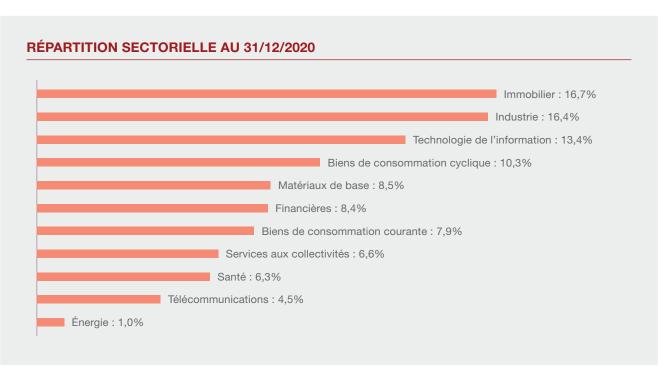
La dispersion des performances sectorielles sur l'année 2020 a été forte : les secteurs de la consommation durable, de la technologie ont connu une hausse (supérieure à 15%), alors que les banques et l'énergie se sont distinguées par leurs performances très négatives (proche de -20 %).

Au cours de l'année 2020, le poids des actions a été diminué. Nous avons réduit, en particulier dans la première partie de l'année, le secteur des financières, de l'industrie, et de l'énergie.

Dans la deuxième partie de l'année, à la suite de la découverte du vaccin, nous nous sommes repositionnés sur les financières et l'énergie. Nous avons également renforcé les secteurs de la consommation discrétionnaire pour bénéficier de la reprise rapide en Chine, ainsi que de la construction pour jouer la thématique du « Green Deal européen », qui va promouvoir l'utilisation efficace des ressources et la réduction de la pollution d'ici 2050.

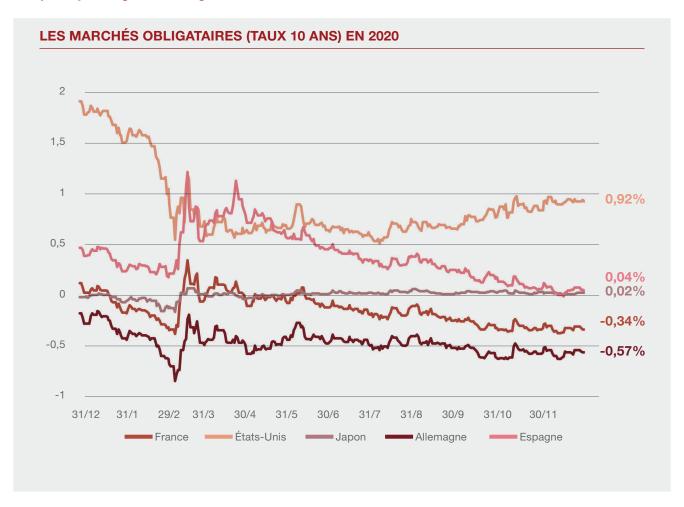








La politique de gestion obligataire



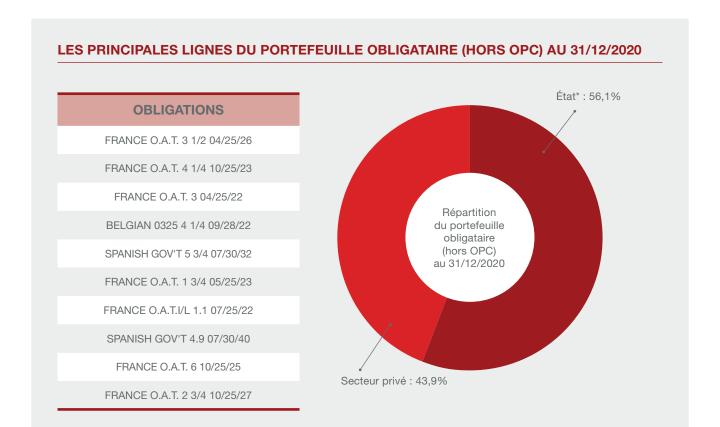
Le montant total de nos investissements nets (acquisitions – ventes) sur l'année s'élève à 511 millions Les principaux achats de l'année ont porté sur des emprunts d'États de la zone euro, notamment l'Espagne, le Portugal et la Belgique, ainsi que sur des obligations supranationales. Nous avons également procédé à des achats d'obligations d'entreprises principalement d'émetteurs européens du secteur non-financier dont la note est classée dans la catégorie «Investment Grade» (notation supérieure ou égale à BBB-). Cette année a été marquée par une crise sans précédent et un choc des marchés dès le début du mois de mars. Les primes de risques se sont fortement écartées atteignant un plus haut en mars, couplé à une hausse de la volatilité.

Dans ce contexte, les taux souverains ont fortement baissé en 2020, avec un aplatissement particulièrement marqué des parties longues de la courbe. La liquidité a été également réduite avec un marché primaire complètement à l'arrêt pendant plusieurs semaines.

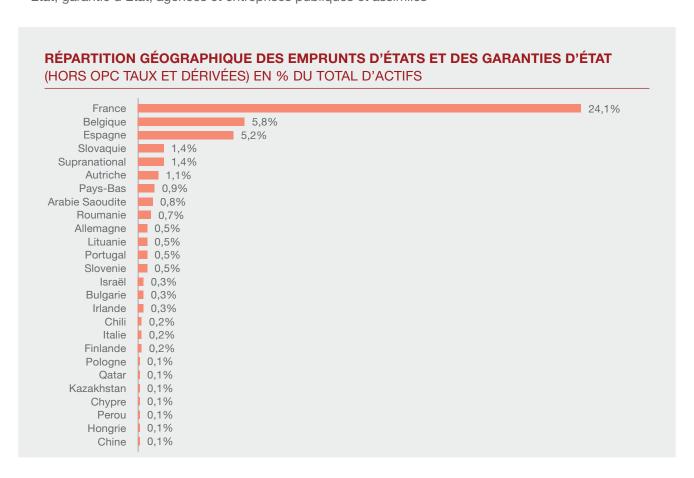
Les actions des Banques Centrales, avec une expansion du bilan de la FED de plus de 2 trillions de dollars et les dépenses budgétaires des gouvernements ont permis de réduire le nombre de défauts. Cependant les dégradations de notation ont été nombreuses. A l'approche des élections Américaines en novembre, les actifs risqués ont sous-performé mais les espoirs d'un vaccin en fin d'année ont fait rebondir les valorisations. De plus la signature du « Brexit deal » a permis de clôturer l'année sans mauvaises surprises. Les performances financières obligataires sont in fine largement positives en 2020 pour toutes les classes d'actifs.

Cette année, le taux de rendement des réinvestissements a été optimisé grâce aux achats de titres souverains et crédit hors zone euro. Notre processus d'investissement s'est aussi appuyé sur l'analyse crédit interne, en particulier pour une allocation très sélective en titres de haut rendement.

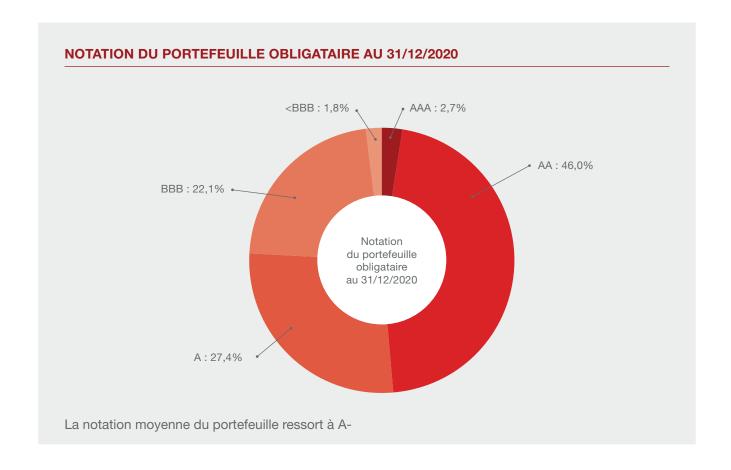


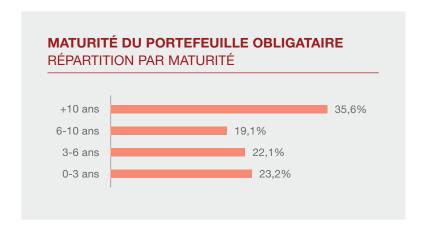


^{*}État, garantie d'État, agences et entreprises publiques et assimilés











^{*} Effective duration hors trésorerie



La politique d'investissement immobilière

DONNÉES MARCHÉ

Investissement

Après deux années record en investissement immobilier d'entreprise, les volumes transactés en France pour 2020 devraient rejoindre plus sagement leur moyenne long terme (28.2 milliards d'euros attendus en 2020 contre une moyenne 10 ans de 28.1 milliards d'euros).

Toutes les classes d'actifs ont vu leur volume baisser par rapport à 2019, en raison de la pause forcée induite par le premier confinement. La reprise hésitante qui s'en est suivie a conduit à privilégier les actifs sûrs tels que les bureaux loués sur une longue période et parfaitement situés d'un point de vue urbain et transports. Le commerce traditionnel de pied d'immeuble et les centres commerciaux, de même que l'hôtellerie, à l'inverse, ont subi un repli lié aux craintes conjoncturelles. Avec le développement accéléré du e-commerce, la logistique a, elle, fortement attiré les investisseurs qui y voient un relais de croissance à moyen et long terme. Enfin, le résidentiel, par la résilience de ses flux, a repris des couleurs.

Résultat : les trois facteurs conjugués - allocation immobilière en augmentation chez de nombreux acteurs, attrait accru de Paris du fait de sa profondeur et de sa liquidité auprès des investisseurs internationaux, notamment allemands et anglo-saxons, et concentration des investissements sur des produits sécurisés - ont dans cette période complexe paradoxalement induit une augmentation des prix et une baisse des rendements pour les actifs les plus core, les actifs imparfaits trouvant plus difficilement preneurs.

En ce début d'année, la volatilité des différents marchés, l'imprévisibilité sanitaire, économique et politique au niveau international pousse les investisseurs à poursuivre une recherche de sécurité. Dans ce contexte, notre politique d'investissement immobilière prudente manifeste toute sa pertinence et sa résilience. Nous restons donc centrés sur des opérations nous permettant de satisfaire nos critères de rentabilité et de sécurité des flux long terme avec notamment des investissements portant sur des actifs core très bien situés dont les valeurs métriques permettent d'absorber d'éventuelles fluctuations locatives, ainsi que sur une poche de diversification géographique et quelques projets de développement à fort potentiel de création de valeur afin de préserver une richesse à long terme de nos portefeuilles immobiliers.

Activité locative

Avec l'effet COVID le marché francilien pour l'année 2020 est en fort repli de -45% par rapport à 2019 avec 1 321 000 m² transactés.

En comparaison, la moyenne à 10 ans se situe à 2,342 Mm².

Tous les marchés d'Ile-de-France sont en repli, seul le marché de La Défense affiche -20% mais principalement du fait de la transaction TOTAL pour 126 000 m²!

Le taux de vacance en lle-de-France remonte à 6,8% par rapport au 5% de 2019.

Celui de Paris quant à lui remonte à 4,4% soit un doublement en un an, ce qui demeure néanmoins inférieur au taux de fluidité du marché qui se situe à 5%.

Dans Paris intra-muros les mesures d'accompagnement augmentent de 13% et les loyers qui sont stables jusqu'à présent pourraient être réajustés.

L'offre à un an augmente de 22% en Ile-de-France et de 91% dans Paris QCA.

Le marché des loyers et les mesures d'accompagnement à Paris et IIe-de-France verront des réajustements plus ou moins significatifs selon les emplacements et typologies d'immeubles.



Il faudra être attentif aux nouveaux modes de travail, développés lors du COVID, ce qui pourrait impacter le niveau de la demande en Ile-de-France.

On remarque en effet beaucoup d'attentisme auprès des utilisateurs qui reportent leurs recherches à plus tard ou recherchent des successeurs et d'autres qui réfléchissent à réduire le nombre de m² de 25 à 30% du fait de la mise en place du télétravail.

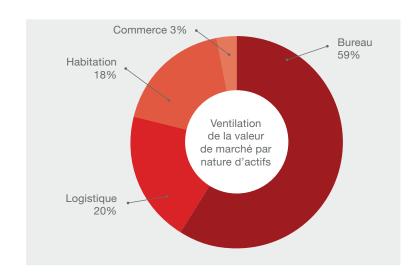
Les mois à venir s'annoncent incertains au regard de la situation sanitaire et économique difficilement appréhensible qui fait craindre une vague d'absorptions et faillites parmi les entreprises les plus fragiles.

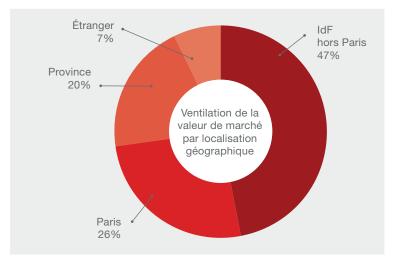
Nous restons attentifs à la santé financière de nos locataires dans ce contexte économique difficile et anxiogène.

CONSTITUTION DU PORTEFEUILLE

Au 31 décembre 2020, près de 73% des actifs immobiliers sont localisés en llede-France.

La typologie des biens du portefeuille est diversifiée avec 59% de bureaux, 20% d'entrepôts logistiques, 18% d'immeubles résidentiels et 3% de commerce.







Intégration de critères extra-financiers dans la gestion d'actifs

Après avoir mis en place dès 2006, pour la totalité de sa gestion d'actifs financiers à l'échelle mondiale, un filtre éthique excluant les titres de sociétés impliquées dans des atteintes aux droits de l'homme, dans des cas de corruption répétées, dans des pollutions environnementales significatives et les sociétés impliquées dans les secteurs des armes non-conventionnelles, du charbon, depuis 2018, et des sables bitumineux. Le Groupe Generali est aussi engagé dans une démarche d'Investissement Socialement Responsable (ISR) en se dotant d'une méthodologie rigoureuse d'analyse des entreprises dans lesquelles il investit.

Cette analyse intègre des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG). Elle vise à identifier de quelle manière les sociétés respectent ces critères, prouvant ainsi leur solidité et leur capacité à créer de la richesse. Les enjeux étant spécifiques à chaque activité, le choix des critères est adapté à chaque secteur économique.

La méthodologie vise l'attribution d'une note à chaque société analysée. La notation est la manière la plus efficace et la plus objective de classer les sociétés selon leur performances en matière de critères ESG. Une entreprise est considérée comme conforme à la démarche d'Investissement Socialement Responsable du Groupe Generali lorsque sa note globale est supérieure à 45/100 quel que soit son secteur d'activité.

Les résultats de ces analyses sont ensuite partagés avec les gérants de portefeuille pour prise en compte lors du processus de sélection des titres et de gestion du portefeuille.

Cette approche permet d'examiner et d'intégrer aux décisions d'investissements un ensemble de critères extra-financiers pouvant avoir un impact à moyen et long terme sur la performance économique et financière des actifs.

Au 31 décembre 2020, 97,9% de l'encours des actions et 55,2% de celui des obligations d'entreprises du portefeuille sont suivis et analysés à l'aune des critères extra-financiers retenus comme pertinents pour 27 secteurs d'activités. Sur cette base d'encours, 84,9% des actions et 84,8% des obligations d'entreprises présentent une note supérieure à 45/100 et sont ainsi conformes à la démarche d'Investissement Socialement Responsable.

Les obligations d'États sont également couvertes par une analyse ESG avec l'aide de l'agence de notation extra-financière Sustainalytics qui classe les États émetteurs selon 5 catégories de risque au regard de critères économiques, environnementaux, sociaux et de gouvernance. Parmi ces 5 catégories de risque : « Négligeable », « Faible », « Moyen », « Élevé » et « Grave », les trois premières sont considérées comme satisfaisant la démarche d'Investissement Socialement Responsable du Groupe Generali.

Ainsi, 99,9% des obligations d'États en portefeuille sont couvertes par cette analyse et parmi elles, 100% sont conformes à la démarche d'Investissement Socialement Responsable.

Au total, 80,1% de tous les actifs sous gestion en portefeuille sont couverts par une analyse ESG et 95,6% de ces actifs présentent des scores conformes à la démarche d'Investissement Socialement Responsable du Groupe Generali.

