

SG ACTIONS IMMOBILIER

SYNTHESE DE
GESTION

29/02/2020

ACTION ■

Données clés (source : Amundi)

Valeur Liquidative (VL) : (C) 78,21 (EUR)
(D) 50,84 (EUR)

Date de VL et d'actif géré : 28/02/2020

Code ISIN : (C) FR0010285874
(D) FR0010284539

Actif géré : 137,89 (millions EUR)

Devise de référence du compartiment : EUR

Devise de référence de la classe : EUR

Indice de référence :

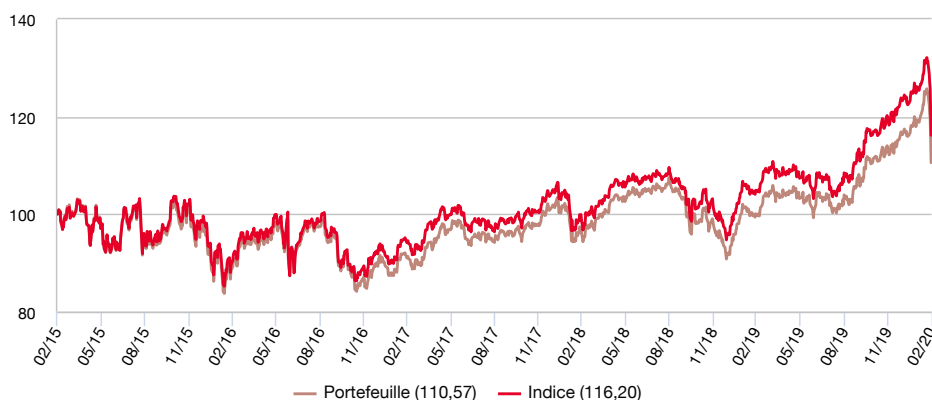
FTSE EPRA/NAREIT DEVELOPED EUROPE

Objectif d'investissement

FCP principalement investi en actions des pays de la Communauté Européenne liées aux secteurs immobilier et foncier.

Performances

Evolution de la performance (base 100) *



Performances glissantes *

| Depuis le | Depuis le | 1 mois | 3 mois | 1 an | 3 ans | 5 ans | Depuis le |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| | 31/12/2019 | 31/01/2020 | 29/11/2019 | 28/02/2019 | 28/02/2017 | 27/02/2015 | 28/12/1990 |
| Portefeuille | -5,20% | -7,11% | -2,83% | 10,68% | 21,24% | 10,57% | 726,67% |
| Indice | -5,94% | -7,48% | -3,08% | 10,88% | 23,07% | 16,20% | 539,72% |
| Ecart | 0,73% | 0,37% | 0,25% | -0,20% | -1,82% | -5,63% | 186,95% |

Performances calendaires (1) *

| | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 | 2010 |
|---------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|
| Portefeuille | 26,66% | -9,64% | 12,15% | -6,24% | 15,44% | 22,88% | 5,59% | 23,69% | -11,62% | 15,21% |
| Indice | 28,51% | -8,49% | 12,43% | -5,28% | 17,99% | 25,01% | 10,35% | 27,52% | -10,04% | 16,84% |
| Ecart | -1,85% | -1,15% | -0,29% | -0,96% | -2,55% | -2,13% | -4,76% | -3,83% | -1,58% | -1,63% |

* Les performances sont calculées dans la devise de référence, sur des données historiques. Les performances affichées sont nettes de frais de gestion. (1) Les performances calendaires couvrent des périodes complètes de 12 mois pour chaque année civile. Les performances ne sont pas constantes dans le temps et ne préjugent pas des performances et des rendements futurs. La valeur des investissements peut varier à la hausse ou à la baisse selon l'évolution des marchés.

Profil de risque et de rendement (SRRI)



◀ A risque plus faible, rendement potentiellement plus faible

▶ A risque plus élevé, rendement potentiellement plus élevé

Le SRRI correspond au profil de risque et de rendement présent dans le Document d'Information Clé pour l'Investisseur (DICI). La catégorie la plus faible ne signifie pas « sans risque ». Il n'est pas garanti et pourra évoluer dans le temps.

Caractéristiques principales

Forme juridique : **Fonds Commun de Placement (FCP)**

Date de création du compartiment/OPC : **10/04/2006**

Date de création de la classe : **10/04/2006**

Eligibilité : **Compte-titres, Assurance-vie**

Eligible PEA : **Non**

Eligible PERP : **Oui**

Affectation des sommes distribuables : **(C) Capitalisation
(D) Distribution**

Souscription minimum: 1ère / suivantes :

1 millième part(s)/action(s) / 1 millième part(s)/action(s)

Frais d'entrée (maximum) : **2,00%**

Frais courants : **2,10% (prélevés 31/07/2019)**

Frais de sortie (maximum) : **0,00%**

Durée minimum d'investissement recommandée : **> à 5 ans**

Commission de surperformance : **Oui**

Indicateur(s) glissant(s)

| | 1 an | 3 ans | 5 ans |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|
| Volatilité du portefeuille | 16,43% | 12,64% | 15,81% |
| Volatilité de l'indice | 16,67% | 12,78% | 16,21% |

La volatilité est un indicateur statistique qui mesure l'amplitude des variations d'un actif autour de sa moyenne. Exemple : des variations de +/- 1,5% par jour sur les marchés correspondent à une volatilité de 25% par an.

ACTION

Commentaire de gestion

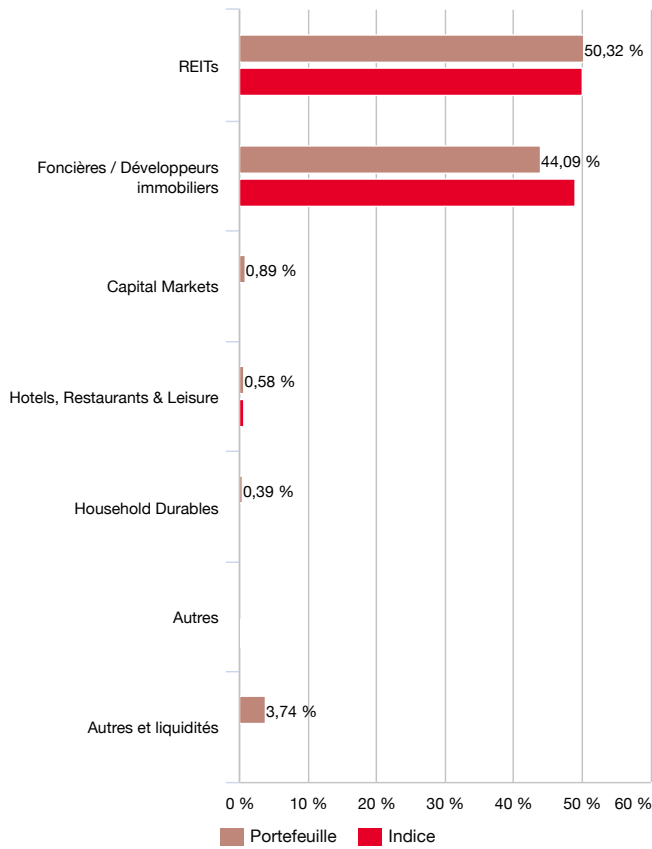
Le mois de février se termine sur une baisse mensuelle historique de -8.47% du MSCI Europe, pénalisé par la propagation de l'épidémie de Covid-19. La première quinzaine du mois avait pourtant bien démarré avec des statistiques macroéconomiques militent pour un début de rebond dans la sphère manufacturière. La forte correction est intervenue la dernière semaine de février, suite à la divulgation de nouveaux foyers d'infection en Corée, en Italie puis en France, faisant craindre une contagion dans les pays développés. Les craintes de pandémie ont également eu pour effet de faire baisser fortement les taux.

Les actions du secteur Immobilier ont, dans ce contexte, un peu moins baissé que le reste du marché, à -7,48% en euro (FTSE EPRA Nareit Developed Europe). La Suisse et la Finlande ont le mieux résisté, à -1% ; la zone euro est en baisse de 7%. Le Royaume-Uni, en revanche, recule de 8,7% en livre sterling, et 10,7% en euro, à la fois du fait de ventes de titres ayant bien performé jusque-là, notamment les entrepôts et le logement étudiant, en baisse de plus de 11%, que du fait des centres commerciaux pour lesquels la tendance à la baisse des prix se poursuit au vu des dernières transactions. Concernant les autres types d'actifs, la baisse est générale, à 5,5% pour les logements, et 6,5% pour les bureaux, 7% pour les foncières diversifiées. Le marché immobilier reste néanmoins bien orienté, en particulier pour les bureaux en Allemagne, où Covivio a annoncé l'acquisition de la foncière Godewind.

Sur le mois, le Fonds est en baisse de 7,1%. Il a bénéficié de la préférence donnée aux foncières de bureaux, actifs industriels, et actifs de santé en Europe Continentale, par rapport aux centres commerciaux au Royaume-Uni. En revanche, la contribution relative de la Suisse est négative. Le portefeuille est bien investi sur les foncières offrant de la croissance locative (logement au Royaume-Uni, Finlande, Allemagne, logement étudiant, bureaux dans les quartiers d'affaires centraux en Europe Continentale, locaux industriels et logistiques, actifs de santé...). Le secteur reste recherché pour sa visibilité sur la croissance des dividendes (à environ 3.9% de rendement moyen pondéré). La zone euro reste privilégiée par rapport au Royaume-Uni.

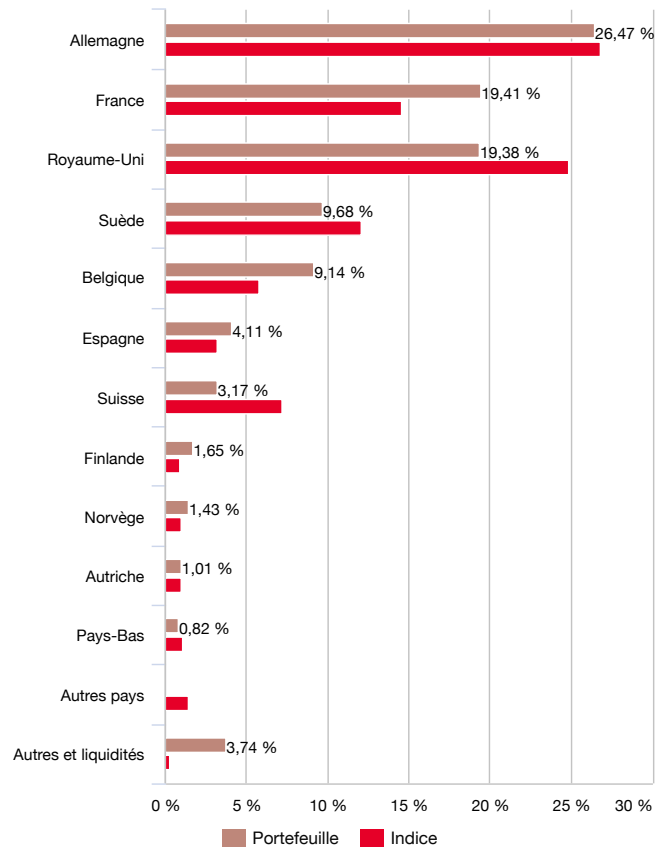
Composition du portefeuille

Répartition sectorielle



Hors prise en compte des produits dérivés.

Répartition géographique *



* Hors prise en compte des produits dérivés.

Principaux émetteurs en portefeuille (% d'actifs)

| Émetteur | Portefeuille (%) |
|---------------------------|------------------|
| VONOVIA SE | 9,63% |
| UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD | 5,26% |
| DEUTSCHE WOHNEN SE | 5,07% |
| GECINA SA | 4,88% |
| SEGRO PLC | 4,66% |
| LEG IMMOBILIEN AG | 3,27% |
| AROUNDTOWN SA | 3,17% |
| CASTELLUM AB | 3,11% |
| UNITE GROUP PLC | 2,83% |
| COVIVIO | 2,72% |
| Total | 44,58% |

Indicateurs

Nombre de lignes en portefeuille **60**

ACTION ■

Avertissement

Document simplifié et non contractuel, destiné à être remis exclusivement aux porteurs de parts. Les caractéristiques principales du fonds sont mentionnées dans sa documentation juridique, disponible sur le site de l'AMF ou sur simple demande au siège social de la société de gestion. La documentation juridique vous est remise avant toute souscription à un fonds. Investir implique des risques : les valeurs des parts ou actions des OPC sont soumises aux fluctuations du marché, les investissements réalisés peuvent donc varier tant à la baisse qu'à la hausse. Par conséquent, les souscripteurs des OPC peuvent perdre tout ou partie de leur capital initialement investi. Il appartient à toute personne intéressée par les OPC, préalablement à toute souscription, de s'assurer de la compatibilité de cette souscription avec les lois dont elle relève ainsi que des conséquences fiscales d'un tel investissement et de prendre connaissance des documents réglementaires en vigueur de chaque OPC. La source des données du présent document est Amundi sauf mention contraire. La date des données du présent document est celle indiquée sous la mention SYNTHÈSE DE GESTION en tête du document sauf mention contraire.