

## Valeur liquidative : 306,04 €

## Actif net du fonds : 170 799 735 €

## Évolution de la performance



(base 100 au 31 déc. 2015)

## Performances cumulées

|                     | 1M   | Ytd    | 1Y     | 3Y    | 5Y    | 8Y    | 10Y   |
|---------------------|------|--------|--------|-------|-------|-------|-------|
| Fonds               | 4,0% | -11,3% | -11,3% | -3,1% | 17,2% | 70,4% | 76,1% |
| Indice de référence | 3,9% | -8,4%  | -8,4%  | -0,4% | 20,2% | 79,6% | 95,8% |

## Performances annuelles

|                     | 2014  | 2015  | 2016 | 2017  | 2018   | 2019  |
|---------------------|-------|-------|------|-------|--------|-------|
| Fonds               | 14,5% | 14,7% | 5,6% | 14,5% | -13,8% | 26,8% |
| Indice de référence | 22,0% | 16,3% | 3,6% | 16,5% | -9,1%  | 19,6% |

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. La valeur d'un investissement dans l'OPC peut fluctuer à la hausse comme à la baisse. Les performances présentées s'entendent dividendes/coupons nets réinvestis. Le calcul de performance des indices composés de plusieurs indices est rebalancé tous les mois.

## Principaux indicateurs de risque \*

|                             | Fonds | Indice de référence |
|-----------------------------|-------|---------------------|
| Max drawdown * (1)          | -40,9 | -41,9               |
| Délai de recouvrement * (1) | -     | -                   |

|                       | 1Y    | 3Y    | 5Y    |
|-----------------------|-------|-------|-------|
| Ratio de Sharpe *     | -0,34 | -0,04 | 0,18  |
| Ratio d'information * | -0,43 | -0,15 | -0,08 |
| Tracking error *      | 6,60  | 5,64  | 5,81  |
| Volatilité fonds *    | 37,53 | 23,01 | 16,89 |
| Volatilité indice *   | 35,48 | 22,53 | -     |

\* Source : Six Financial Information (1) sur 156 semaines (arrêté au dernier vendredi du mois)

## Notation(s)

Six Financial Information



## Date de création

20 juin 1973

## Forme juridique

SICAV de droit français

## Devise

EUR (€)

## Intensité carbone

| Fonds | Indice | Tonne(s) par million de \$ de revenus |
|-------|--------|---------------------------------------|
| 56,93 | 60,46  | Source : BRS & MSCI                   |

## Dernier détachement

| Date             | Montant net |
|------------------|-------------|
| 10 décembre 2020 | 6,65 €      |

## Orientation de gestion

La SICAV vise à surperformer l'indicateur de référence (FTSE EPRA/NAREIT Euro Zone - dividendes nets réinvestis) en investissant dans des valeurs liées directement ou indirectement à l'immobilier ou dans des valeurs d'actifs.

La gestion sélectionne ainsi en fonction des opportunités de marché des valeurs directement exposées au secteur immobilier, telles que les foncières de commerce, les foncières de bureaux et les foncières spécialisées dans le résidentiel. Elle recherche également des sociétés intervenant sur des secteurs connexes tels que la construction, les autoroutes, les concessions, les maisons de retraites ou encore les parkings.

La gestion cherche à identifier des valeurs présentant une décote significative par rapport à la valeur d'actif. Le portefeuille est d'ailleurs susceptible de voir la poche de liquidités augmenter si le gérant juge que les valeurs du secteur ne présentent pas de décote suffisamment attractive.

## Indice de référence

FTSE EPRA Eurozone (dividendes nets réinvestis)

## Durée de placement minimum recommandée

Supérieure à 5 ans

## Profil de risque et de rendement

A risque plus faible, rendement potentiellement plus faible

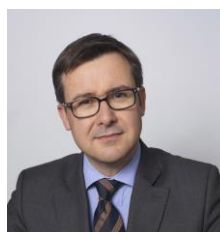
A risque plus élevé, rendement potentiellement plus élevé



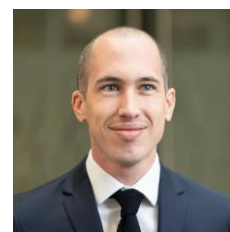
SRRI (Synthetic Risk & Reward Indicator : Indicateur de risque fondé sur la volatilité sur une période de 260 semaines). Les données historiques telles que celles utilisées pour calculer l'indicateur synthétique pourraient ne pas constituer une indication fiable du profil de risque futur. La catégorie de risque associée à cet OPC n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps. La catégorie la plus faible ne signifie pas « sans risque ».

## Gérant(s)

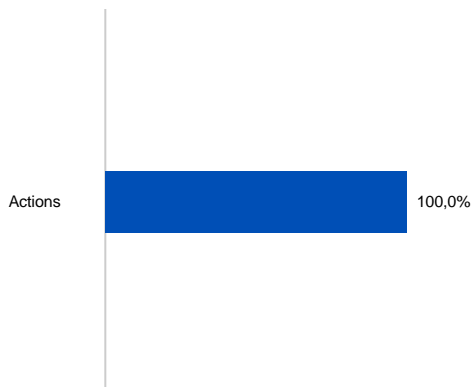
Frédéric Tassin



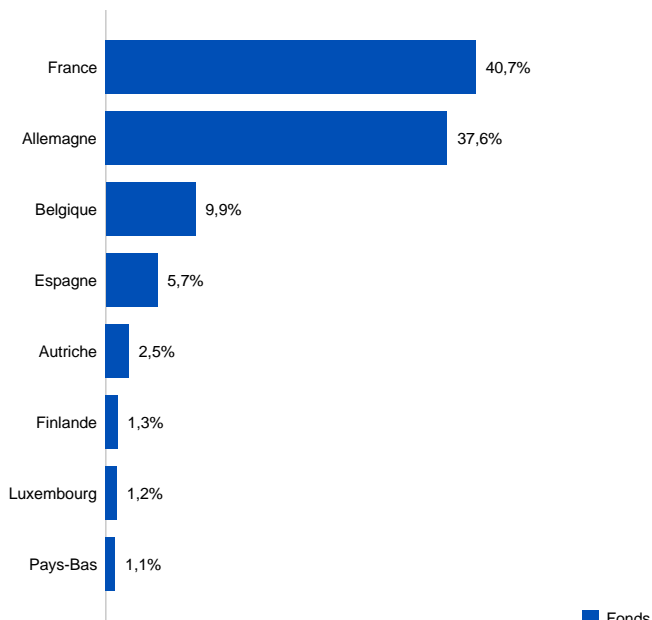
Antoine Collet



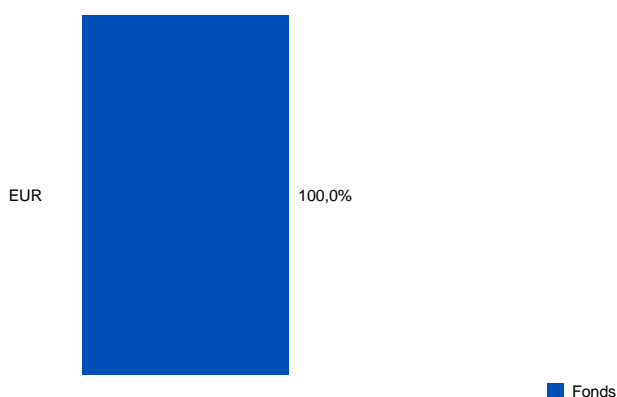
## Répartition par type d'actif



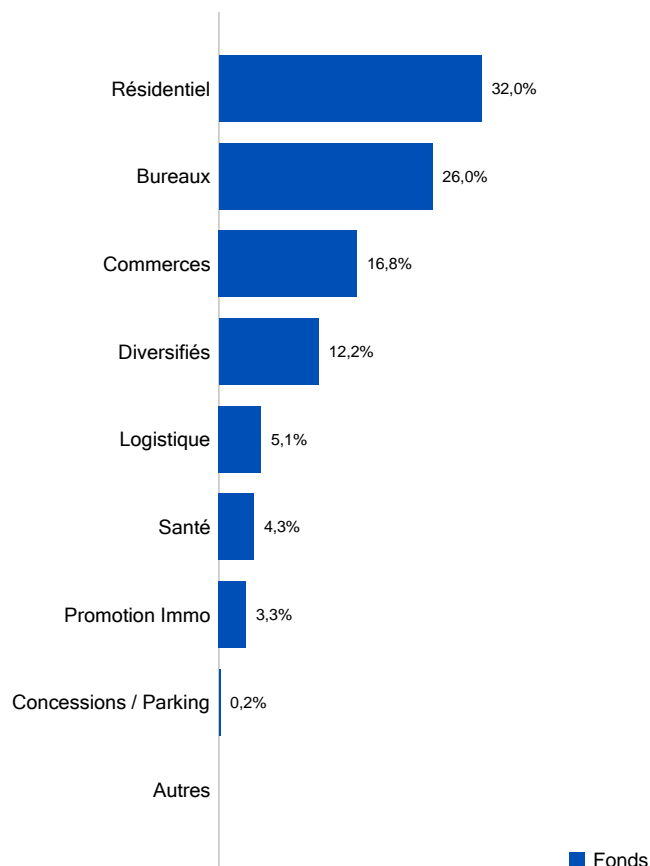
## Répartition géographique



## Répartition par devise



## Répartition sectorielle

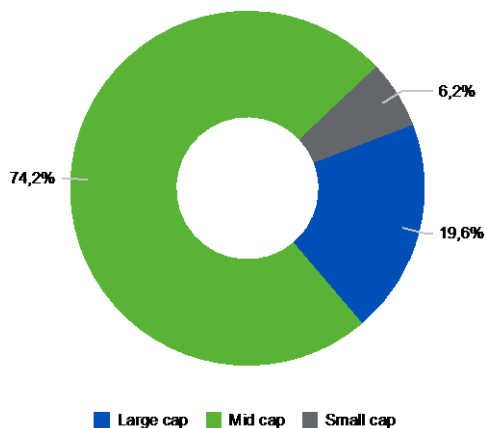


## Principales positions

| Nom                         | Pays      | Secteur     | % Actif |
|-----------------------------|-----------|-------------|---------|
| VONOVIA SE                  | Allemagne | Résidentiel | 9,8%    |
| DEUTSCHE WOHNEN SE          | Allemagne | Résidentiel | 9,6%    |
| GECINA SA                   | France    | Diversifiés | 6,0%    |
| COVIVIO SA                  | France    | Bureaux     | 4,7%    |
| ALSTRIA OFFICE REIT-AG      | Allemagne | Bureaux     | 4,5%    |
| LEG IMMOBILIEN AG           | Allemagne | Résidentiel | 4,3%    |
| ARGAN SA                    | France    | Logistique  | 3,6%    |
| KLEPIERRE SA                | France    | Commerces   | 3,6%    |
| ADLER GROUP SA              | Allemagne | Commerces   | 3,5%    |
| MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA | Espagne   | Diversifiés | 3,1%    |

Nombre total de lignes : 37

## ■ Répartition par taille de capitalisation



Large cap : sup. 10 milliards €  
 Mid cap : entre 500 millions et 10 milliards €  
 Small cap : inf. 500 millions €.

La ventilation concerne les actions détenues en direct et par transparisation.

## ■ Commentaire de gestion

Les actifs risqués, actions en tête, ont finalement terminé le dernier mois de l'année dans le vert, soutenus, fin décembre, par la conjonction de trois nouvelles encourageantes : la signature d'un accord post-Brexit concernant les futures relations commerciales entre l'Union européenne et le Royaume-Uni, la ratification, par Donald Trump, du plan de relance de 900 milliards de dollars et le lancement de la campagne de vaccination dans plusieurs pays de l'Union européenne.

En Europe, les performances annuelles sont plus mitigées que du côté américain. Mais, grâce à la hausse depuis novembre sur les valeurs cycliques, elles sont moins mauvaises que pouvait le laisser craindre la crise sanitaire et économique. Les rebonds depuis les plus bas de mars ont été puissants (exemple de +51,1% pour le CAC 40 (dividendes réinvestis) et les reculs annuels restent contenus par rapport à la crise. Après avoir inscrit en novembre sa meilleure performance en trois décennies (+20,1%), le CAC 40 a fini en hausse de 0,8% en décembre. Sur l'année, il recule de -5,6%. L'EuroStoxx progresse de 0,3% en 2020.

En cette fin d'année, l'indice du portefeuille spécifique à l'immobilier a fini l'année avec un mois de décembre en forte hausse.

Durant le mois, nous avons réduit nos positions en Xior Student Housing, Unibail Rodamco Westfield, Societe Fonciere Lyonnaise et Metrovacesa.

Sur le plan des contributions à la performance, l'allocation dans les secteurs de la logistique et de la promotion immobilière a été bénéfique sur le mois. Pour la logistique, ce sont notre surpondération en ARGAN et notre souspondération en MONTEA qui tirent la performance vers le haut et sur le secteur la promotion immobilière, ce sont nos positions en NEXITY et KAUFMAN & BROAD.

Du côté des paris négatifs, le secteur du résidentiel fait défaut sur la période. Cela est dû à notre souspondération sur VONOVIA et à notre souspondération sur LEG IMMOBILIEN.

## Principales caractéristiques

|                                     |   |                              |  |
|-------------------------------------|---|------------------------------|--|
| Société de gestion                  | Aviva Investors France                          | Dépositaire                  | Société Générale S.A.  |
| Code ISIN                           | FR0000095465                                    | Conservateur                 | BNP Paribas Securities Services  |
| Forme juridique                     | SICAV de droit français                         | Heure limite de souscription | 11h30  |
| Date de création                    | 20 juin 1973                                    | Droits d'entrée max          | 4,0%   |
| Durée de placement min. recommandée | Supérieure à 5 ans                              | Frais de gestion max TTC     | 1,19%  |
| Fréquence de valorisation           | Journalière                                     | Commission de surperformance | Non  |
| Investissement min. initial         | Néant   | Publication des VL           | <a href="http://www.avivainvestors.com/fr-fr">www.avivainvestors.com/fr-fr</a> |
| Investissement min. ultérieur       | Néant   | Commissaire aux comptes      | Ernst & Young et Autres  |
| Indice de référence                 | FTSE EPRA Eurozone (dividendes nets réinvestis) | Affectation des résultats    | Capitalisation et/ou distribution  |
|                                     |   | Ticker Bloomberg             | CROSIMB  |

## Définitions

Le **Tracking error** est la mesure du risque relatif pris par un fonds par rapport à son indice de référence. Elle est donnée par l'écart type annualisé des performances relatives d'un fonds par rapport à son indice de référence. Plus elle est faible, plus le fonds possède un profil de risque proche de son indice de référence.

Le **Ratio de Sharpe** mesure l'écart de rendement d'un portefeuille par rapport au taux de rendement d'un placement sans risque (prime de risque), divisé par un l'écart type de la rentabilité de ce portefeuille (volatilité). Un ratio de Sharpe élevé est un bon indicateur.

La perte maximale (**Max drawdown**) correspond au rendement sur la période de placement la plus mauvaise possible. Elle indique la perte maximale qu'un investisseur aurait pu subir s'il avait acheté le fonds au plus haut de la période d'observation et l'avait vendu au plus bas durant cette période.

L'**intensité carbone** représente le total des émissions de gaz à effet de serre (GES) des scopes 1 & 2 (émissions directes & émissions indirectes liées aux consommations énergétiques) normalisé par million de \$ de revenus (chiffre d'affaires). Ainsi, pour chaque million de dollar de revenus, X tonnes métriques d'émissions sont financées.

## Contacts

Aviva Investors France : 14, rue Roquépine - 75008 Paris

Tel : 01 76 62 90 00 - Fax : 01 76 62 91 00

Email : [clients@avivainvestors.com](mailto:clients@avivainvestors.com)

## Information importante

Ce document est établi par Aviva Investors France, société de gestion de portefeuille de droit français agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (ex-COB) sous le n° GP 97-114. Il contient des éléments d'information et des données chiffrées qu'Aviva Investors France considère comme fondés ou exacts au jour de leur établissement. Pour ceux de ces éléments qui proviennent de sources d'information externes, leur exactitude ne saurait être garantie.

Ce document est exclusivement conçu à des fins d'information. Il ne saurait être assimilé à une activité de démarchage, à une quelconque offre de valeur mobilière ou instrument financier que ce soit ou de recommandation d'en acheter ou d'en vendre.

La distribution et l'offre d'actions ou de parts de l'OPC cité peuvent être limitées ou interdites par la loi dans certaines juridictions. Ce document ne donne aucune assurance de l'adéquation de l'OPC à la situation financière, au profil de risque, à l'expérience ou aux objectifs de l'investisseur. Avant d'investir dans ce fonds, l'investisseur doit procéder à sa propre analyse en s'appuyant sur les conseils de son choix. Aviva Investors France décline toute responsabilité quant à d'éventuels dommages ou pertes résultant de l'utilisation en tout ou partie des éléments figurant dans ce document. Le prospectus, le DICI, ainsi que les derniers états financiers disponibles, sont à la disposition du public sur simple demande, auprès d'Aviva Investors France.

Ce document ne peut être reproduit sous quelque forme que ce soit ou transmis à une autre personne que celle à qui il est adressé.

Sources pour toutes les données : Aviva Investors France

Les OPC sous-jacents de la gamme Aviva détenus en portefeuille, sont calculés par transparence.