

AVIVA VALEURS IMMOBILIERES

FR0000095465 A

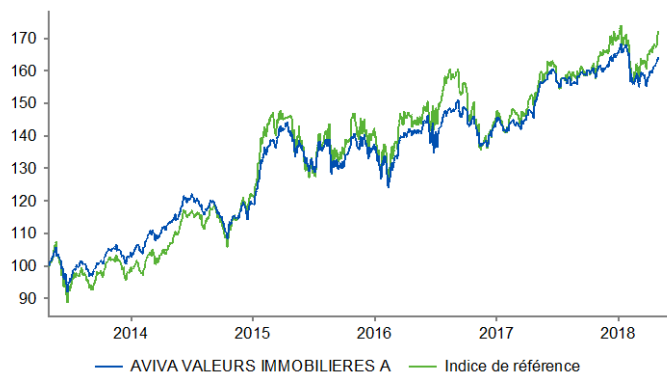
Reporting mensuel au 30 avril 2018



■ Valeur liquidative : 341,77 €

■ Actif net du fonds : 306 141 314 €

■ Évolution de la performance



(base 100 au 30 avr. 2013)

■ Performances cumulées

	1M	Ytd	1Y	3Y	5Y	8Y	10Y
Fonds	3,9%	-0,8%	9,1%	19,0%	64,3%	102,7%	84,8%
Indice de référence	4,2%	0,9%	13,4%	22,5%	72,2%	121,6%	66,8%

■ Performances annuelles

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Fonds	20,7%	10,7%	14,5%	14,7%	5,6%	14,5%
Indice de référence	27,3%	5,3%	22,0%	16,3%	3,6%	16,5%

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 *

	3Y	5Y
Max drawdown	-11,89	-15,79
Délai de recouvrement	48	199

	1Y	3Y	5Y
Ratio de Sharpe *	0,8	0,5	0,8
Ratio d'information *	-0,9	-0,1	-0,2
Tracking error *	4,2	6,3	5,9
Volatilité fonds *	10,2	12,0	11,6
Volatilité indice *	12,2	16,1	15,4

* Source : Six Financial Information

■ Notation(s)

Six Financial Information



■ Date de création

20 juin 1973

■ Classification AMF

Actions de pays de la zone Euro

■ Forme juridique

SICAV de droit français

■ Devise

EUR (€)

■ Emissions carbone

Fonds	Indice	Tonne(s) par million de \$ de revenus (hors obligations souveraines)
188,56	39,74	Source : BRS & MSCI

■ 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

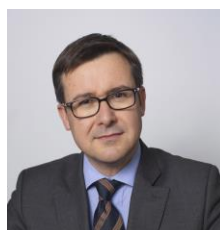
A risque plus élevé, rendement potentiellement plus élevé



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 ».

■ Gérants

Frédéric Tassin



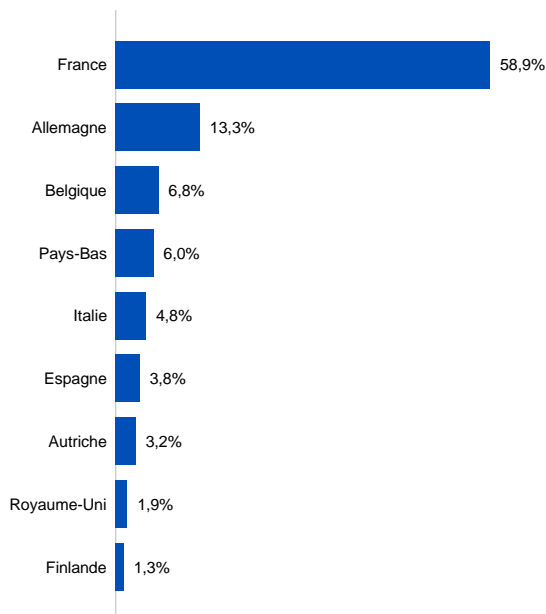
Françoise Cespedes



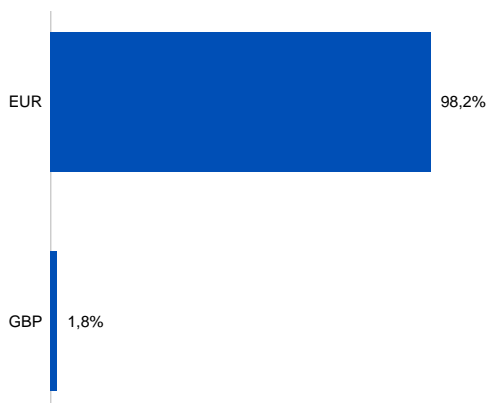
■ Répartition par type d'actif



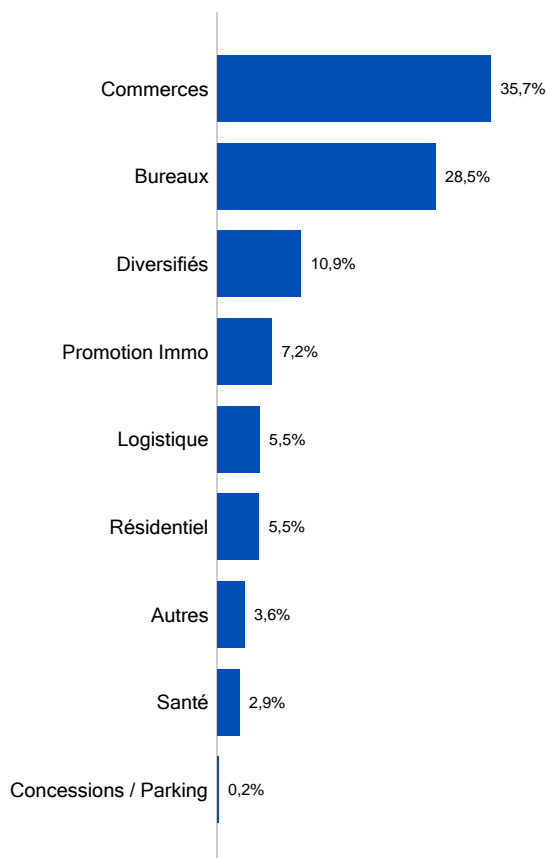
■ Répartition géographique



■ Répartition par devise



■ Répartition sectorielle

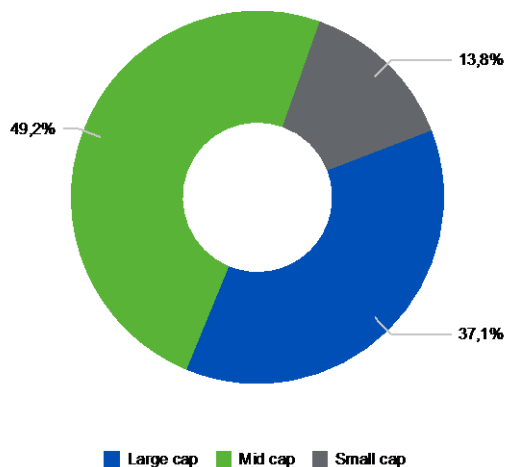


■ Principales positions

Nom	Pays	Secteur	% Actif
UNIBAIL-RODAMCO SE	France	Commerces	5,9%
ICADE	France	Diversifiés	5,8%
KLEPIERRE	France	Commerces	4,8%
BENI STABILI SPA	Italie	Bureaux	4,2%
FONCIERE DES REGIONS	France	Bureaux	4,1%
ALTAREA SCA	France	Commerces	3,5%
GECINA SA	France	Diversifiés	3,2%
ADO PROPERTIES SA	Allemagne	Commerces	3,0%
MERCIALYS SA	France	Commerces	3,0%
KAUFMAN & BROAD SA	France	Promotion Immo	2,9%

Nombre total de lignes : 49

■ Répartition par taille de capitalisation



■ Commentaire de gestion

Les marchés actions de la zone euro reprennent des couleurs en avril. Les craintes de guerre commerciale semblent temporairement apaisées, les indicateurs avancés, bien qu'en repli, restent à des niveaux très élevés dans le monde, et les publications de chiffres d'affaires et de résultats témoignent d'un environnement économique et financier solide, malgré un environnement de change très défavorable aux entreprises européennes sur ce premier trimestre. En parallèle, l'inflation s'est redressée, mais les grandes banques centrales ont laissé leurs politiques monétaires inchangées.

Le secteur immobilier a légèrement sous-performé l'indice européen dans un environnement où les taux ont fortement progressé en première partie de mois avant de corriger de nouveau. Le fonds a performé en ligne avec son indice grâce à la bonne performance d'Argan qui continue d'afficher des revenus locatifs en forte croissance sur le début de l'année mais aussi de l'offre de rachat de la foncière italienne Beni Stabili par sa maison mère Icade. Nous avons choisi de renforcer notre exposition au segment de la logistique pour lequel nous anticipons une accélération de la croissance des loyers sur les années à venir en initiant une position en Segro (en remplacement d'Hammerson au UK). Par ailleurs suite à la sortie de Buwog repris par Vonovia, nous avons introduit la foncière allemande Deutsche Wohnen qui affiche un fort potentiel de croissance locative du fait de son positionnement sur la ville de Berlin qui souffre d'un déficit d'offres, et de redéploiement de capital à horizon 2 ans. La croissance de plus de 10% par an attendue de son ANR sur 2018-19 nous semble justifier une prime supérieure à celle observée actuellement.

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
Classification AMF	Actions de pays de la zone Euro	Date de règlement	J+1
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 (1)	-
Investissement min. initial	Néant	Publication des VL	www.avivainvestors.fr
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

La **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'**émission 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.

(1) Si la performance du fonds nette de frais est positive et supérieure à la performance de l'indice de référence, il est prélevé une commission de surperformance égale à 15% de l'écart entre la performance du fonds nette de frais et la performance de l'indice de référence sous déduction de l'éventuelle sous-performance de l'exercice précédent (écart entre la performance de l'indice de référence du fonds et la performance du fonds, lors de l'exercice précédent, lorsque cet écart est positif).

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.

Contacts

Aviva Investors France : 14, rue Roquépine - 75008 Paris

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

Email : info.fr@avivainvestors.com