

SG ACTIONS IMMOBILIER (D)

Code ISIN : FR0010284539

Classification AMF : Actions pays Union Européenne

Société de Gestion : Société Générale Gestion

FCP

Eligibilité :

Compte titres ordinaire

Orientation de gestion

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

Commentaire de gestion à fin 01/2019

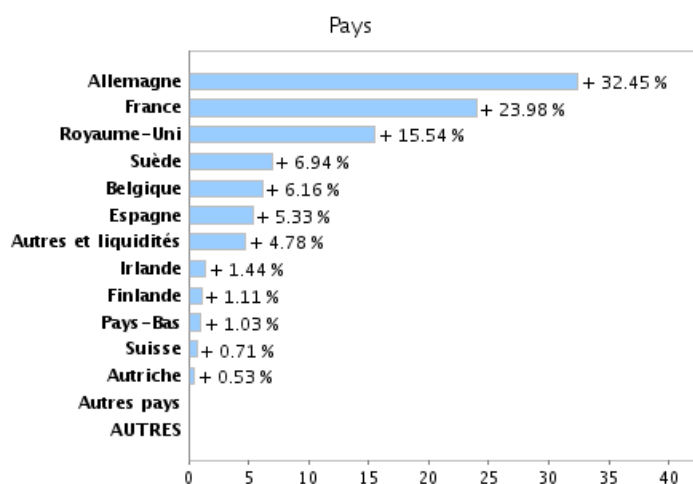
Les marchés actions ont fortement rebondi (MSCI Europe +6.2%) en janvier. Ce mouvement a été alimenté par les propos rassurants des banques centrales aux Etats-Unis et en zone euro, indiquant qu'elles adapteraient leur politique monétaire en fonction de la croissance économique, qui se révèle plus faible qu'attendu, en particulier en zone euro. Le marché du crédit s'est également détendu. Les espoirs d'un apaisement des tensions commerciales entre la Chine et les Etats-Unis ont également été un facteur positif. Les marchés se sont par ailleurs montrés complaisants par rapport au dénouement du Brexit, semblant anticiper un report, et la livre sterling a progressé de 2% contre l'euro.

Les foncières européennes ont surperformé le reste de la cote avec une hausse de 10.3%. Le secteur a profité de la baisse des taux et des spreads de crédits, et du retour des investisseurs vers les secteurs plus défensifs, au vu des révisions en baisse de la conjoncture. La zone euro en hausse de 10.7% et le Royaume-Uni, de 12% en euro ont enregistré les meilleures performances. La Suisse, la Suède et la Belgique ont sous-performé. Par types d'actifs, le rebond a été le plus fort pour les centres commerciaux à 13%, et les bureaux à 12%. Les foncières d'actifs industriels ont continué leur surperformance à 11%, et les foncières de logement ont progressé en ligne avec le secteur.

Sur le mois, le Fonds est en hausse de 10.1%. En termes de performance relative, la sous-pondération de la Suisse a eu un impact positif, compensant l'impact négatif de l'Espagne (baisse des promoteurs immobiliers), de la France (sous-pondération de la foncière de centres commerciaux Unibail), et de la sous-pondération du Royaume-Uni.

Le portefeuille est bien investi sur les foncières offrant de la croissance locative (logement allemand, bureaux dans les quartiers d'affaires centraux, locaux industriels et logistiques, actifs de santé.) qui devraient surperformer dans un contexte de ralentissement économique. La visibilité sur la croissance des dividendes (à plus de 4% de rendement moyen) est également importante. L'Europe continentale est toujours privilégiée par rapport au Royaume-Uni, mais nous avons pris des profits sur des foncières diversifiées en Allemagne et en Espagne, et diminué la taille de notre pari négatif sur la foncière de centres commerciaux Unibail, qui a déjà largement sous-performé en 2018.

Répartition du portefeuille à fin 01/2019



Evolution de la performance (base 100) au 13/02/2019

du 17/02/2014 au 13/02/2019



Performances nettes de frais en % au 13/02/2019

Coupon net réintégré

Depuis le début de l'année	3 mois	1 an	3 ans	5 ans	
	+8,95	-0,90	+6,27	+18,26	+39,89

performances glissantes

Les performances passées ne présagent pas les performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

Indicateur synthétique de risque :

Autres caractéristiques :

Durée minimum de placement recommandée : > à 5 ans

Affectation des revenus : Distribués

Devise de référence : EUR

Indice de référence : 100% FTSE EPRA/NAREIT EUROPE(E)

Chiffres clés au 13/02/2019 :

Valeur liquidative : 47,24 EUR

Périodicité : Quotidienne

(sauf en cas de jour férié et/ou en cas de fermeture de la ou des place(s) de cotation comme précisé dans le prospectus complet)

Montant total de l'actif de l'OPCVM : 133,96 MEUR

Dernier dividende net payé le 01/10/2018 : 1,19 EUR

Frais et modalités de souscription/rachat :

Droits d'entrée : 2% maximum jusqu'à 30 000 euros, 1% maximum au-delà

Droits de sortie : Néant

Frais courants : 2.14 % de l'actif net moyen

Commission de performance* : 20.0% Performance au-delà de celle de l'indice de référence

Minimum première souscription : 1 part(s)

Centralisation des ordres : 12 h

Ordre exécuté sur la valeur liquidative de : J

Source des données : Société Générale Gestion

Le DICI ou le prospectus doit obligatoirement être remis aux souscripteurs préalablement à la souscription, et mis à disposition du public sur simple demande, ainsi que les derniers états financiers disponibles.

* Commission de performance : Frais prélevés en plus des frais courants lorsque l'OPC réalise une performance supérieure à celle de l'indice de référence. Elle correspond à une proportion de la performance réalisée au-delà de celle de l'indice de référence