

Avantage Immobilier Côte RX (EUR)

Diversifié

REPORTING MENSUEL 30/12/2016

C - FR0012498020

PRINCIPE D'INVESTISSEMENT

L'objectif de gestion de l'OPCVM, de classification « actions des pays de l'Union Européenne », est de battre la performance de son indicateur de référence IEIF Europe Continentale dividendes nets réinvestis, tout en modérant son niveau de volatilité.

L'OPCVM investit dans des actions ou OPCVM ou FIA ou Fonds d'investissement de droit étranger du secteur immobilier européen ; il n'est en aucune manière contraint de respecter la répartition géographique résultant de son indicateur de référence.

L'investissement dans des FIA ou Fonds d'investissement sera limité à 30% de l'actif net.

L'OPCVM sera :

- exposé à 80% minimum (dérivés inclus) au risque actions, à travers des OPCVM, FIA ou Fonds d'investissement de droit étranger actions (50% minimum) ou des actions en direct ;
- investit à 20% maximum en OPCVM, FIA ou Fonds d'investissement de droit étranger monétaires.

INDICATEUR DE RÉFÉRENCE

Depuis le 31/12/2012

100,00% IEIF EUROPE CONTINENTALE PI €

PROFIL DE RISQUE ET DE RENDEMENT

A risque plus faible, rendement potentiellement plus faible

A risque plus élevé, rendement potentiellement plus élevé



L'échelle (le profil) de risque et de rendement est un indicateur noté de 1 à 7 et correspond à des niveaux de risques et de rendements croissants. Il résulte d'une méthodologie réglementaire basée sur la volatilité annualisée, calculée sur 5 ans. Contrôlé périodiquement, l'indicateur peut évoluer.

Durée minimum de placement recommandée > 5 ans

RISQUES :

- Risque de perte en capital
- Risque de gestion discrétionnaire
- Risques actions
- Risque spécifique du secteur immobilier
- Risque lié aux produits dérivés
- Risque de taux
- Risque de crédit

GÉRANT PRINCIPAL

Sophie GINISTY

ACTIF NET ET VALORISATION

Actif net (Euro) **7 141 647**

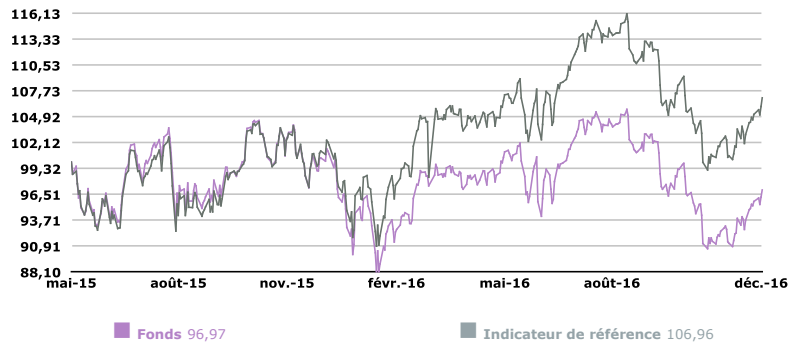
Valeur liquidative (EUR) Part (C) 139,4

PERFORMANCES NETTES DE FRAIS DE GESTION (%)

	1 mois	3 mois	1 an	Début année	Depuis le 28/05/2015
Fonds	4,62	-5,18	-3,86	-3,86	-3,03
Indicateur de référence	4,45	-4,67	5,01	5,01	6,96
Ecart de performance	0,17	-0,50	-8,88	-8,88	-9,99

Source NAM / VEGA IM

ÉVOLUTION DE LA PERFORMANCE - (BASE 100 AU 28/05/2015)



Source NAM / VEGA IM

Les chiffres cités ont trait aux années écoulées. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

INDICATEURS DE RISQUE (%)

Données hebdomadaires glissantes

	1 an	Depuis le 28/05/2015
Volatilité annualisée Fonds	16,18	16,43
Volatilité annualisée Ind. de Ref	18,38	17,93
Ratio de Sharpe du fonds *	-0,22	-0,10
Ratio d'Information	-1,17	-1,00
Alpha	-7,87	-5,49
Bêta	0,80	0,86

Source NAM / VEGA IM

Se référer au glossaire pour les définitions des indicateurs de risque.

STRUCTURE DU PORTEFEUILLE GLOBAL

Classes d'actifs	Répartition	Exposition*
OPCVM Actions	96,39	96,39
Total classe actions	96,39	96,39
Liquidités	-0,23	-0,23
Monétaire	3,84	3,84
Total du portefeuille	100,0	100,00

en % de l'actif net

* Avec le hors-bilan

Source NAM / VEGA IM

Avantage Immobilier Côte RX (EUR)

Diversifié

REPORTING MENSUEL 30/12/2016

■ PRINCIPALES LIGNES PAR CLASSE D'ACTIFS

Libellé du fonds	Poids
OPCVM Actions	
EASY ETF FTSE EPRA EUROZONE	19,9
ODDO IMMOBILIER-B 3DEC	19,8
AGF FONCIER SI.3DEC	19,3

Source NAM / VEGA IM

% Actif Net

■ RÉPARTITION PAR DEVISE

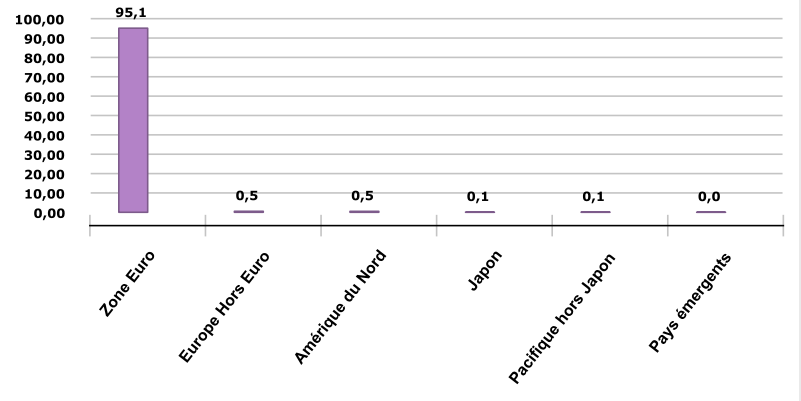
Devise	Poids
Euro	98,9
Dollar US	0,5
Couronne Norvégienne	0,2
Livre Sterling	0,1
Yen	0,1
Autres devises	0,2

Source NAM / VEGA IM

Exposition par transparence de l'actif net en %

■ RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE PAR ZONE DE LA POCHÉ ACTION

Hors exposition dérivés



Légende : ■ Fonds

Source NAM / VEGA IM

En transparence de l'actif net (en %)

Avantage Immobilier Côte RX (EUR)

Diversifié

REPORTING MENSUEL 30/12/2016

■ COMMENTAIRE DE GESTION

Le mois de décembre a conforté deux tendances des marchés actions, initiées depuis quelques mois et notamment depuis l'élection de Donald Trump :

- La poursuite de la performance des marchés actions avec + 6,41% pour le CAC 40 DNR, + 7,94 % pour l'Euro Stoxx 50 DNR. Les marchés américains s'adjugent quant à eux (en dollar) + 1,97 % pour le S&P et + 3,44 % pour le Dow Jones.

- La surperformance du style value sur les valeurs dites de « croissance », avec un secteur bancaire qui corrige sa sous-performance du 1er semestre et s'adapte en décembre, plus de 12 %.

Les marchés émergents enregistrent une moindre performance à + 0,05 % pour le MSCI Emergent (en dollar) alors que le dollar confirme son appréciation, sans toutefois casser la parité euro/dollar de 1,04.

Sur les marchés de taux, le relèvement d'un quart de point des taux directeurs de la Réserve fédérale était totalement anticipé par le marché et n'a provoqué que peu de mouvement sur le marché obligataire. En décembre, le 10 ans américain passe de 2,38 % à 2,44 % avec un plus haut vers le 15 décembre à 2,60 %. Pour la zone euro, le Bund 10 ans voit son rendement baisser de 0,275 % à 0,20 % en fin de mois, en touchant toutefois un plus haut à 0,40 % mi-décembre. Dans un premier temps, le prolongement des achats d'obligations par la Banque Centrale Européenne (BCE) jusqu'en décembre 2017 (au lieu de mars 2017 initialement) a été occulté par le marché qui a perçu l'action de la BCE comme une forme de « tapering » avec la diminution du montant mensuel de 80 milliards d'euros à 60 milliards à partir d'avril 2017. Dans un second temps, c'est la certitude d'une action prolongée de la BCE qui a orienté de nouveau les rendements à la baisse.

Cette fin d'année est également marquée par des indicateurs macroéconomiques robustes au niveau mondial : l'indice PMI mondial, qui reflète la confiance des directeurs des achats, affiche une orientation positive et les perspectives de croissance sont proches de 3,50 % en 2017 contre 2,9 % en 2016. Pour la zone euro, la remontée de l'inflation et des perspectives d'inflation est une bonne nouvelle qui éloigne les tensions déflationnistes. Néanmoins, l'inflation sous-jacente reste atone, révélant une faiblesse structurelle de la croissance potentielle. La situation américaine apparaît plus favorable avec une accélération de la croissance tout au long de 2016, comme en témoigne le PIB définitif du 3e trimestre 2016 : 3,5 % sur un rythme annualisé. C'est tout le paradoxe d'une économie américaine qui paraît s'améliorer spontanément - avec un taux de plein emploi à 4,6 % - tandis que Donald Trump s'apprête à mettre en œuvre un vigoureux programme de relance.

Dans ce contexte où les détails du programme du nouveau locataire de la Maison Blanche demeurent imprécis, l'action de la Fed sera particulièrement scrutée avec un double objectif de contenir les pressions inflationnistes naissantes sans casser la croissance durant la huitième année de reprise de l'économie américaine.

Concernant les marchés, la phase actuelle de « psychologie positive » pourrait se poursuivre sur le début de l'année 2017, avant que le principe de réalité ne retrouve droit de cité, à mesure que les investisseurs prendront en compte les risques sous-jacents aux changements intervenus en 2016 (hausse des taux d'intérêt et de l'inflation, conséquences du Brexit, volet protectionniste du programme Trump...).

Les actions immobilières ont rebondi sur le mois de décembre, après avoir beaucoup souffert de la rotation de secteurs post elections américaines.

Avantage Immobilier Côte RX (EUR)

Diversifié

REPORTING MENSUEL 30/12/2016

CARACTÉRISTIQUES

Code ISIN :	RXC - FR0012498020
Société de Gestion :	VEGA INVESTMENT MANAGERS
Forme juridique :	Fonds Commun de Placement
Classification AMF :	Actions des pays de l'Union Européenne
Devise de référence :	EUR
Fréquence de valorisation :	Quotidienne
Affectation des résultats :	Capitalisation
Date de création du fonds :	22/10/1999
Eligible au PEA :	Non

Dépositaire :	CACEIS BANK
Centralisateur :	CACEIS BANK
Heure de centralisation :	12h30
Cours de valorisation :	Clôture
Ordre effectué à :	Cours inconnu
Droits d'entrée (max.) % :	4,00
Droits de sortie (max.) % :	0,00
Commission de surperformance % :	0,00
Frais de gestion (max.) % :	2,33

GLOSSAIRE

Alpha	Surperformance d'un fonds par rapport à son indice de référence, exprimée en pourcentage. C'est un indicateur de la capacité du gérant à créer de la valeur, hors effet de marché. Ainsi, plus l'alpha est élevé, meilleures sont les performances du fonds par rapport à celles de son indice de référence.
Bêta	Mesure la sensibilité d'un fonds aux mouvements de marché (représenté par son indice de référence). Un bêta supérieur à 1 indique que le fonds amplifie les évolutions de son marché de référence à la hausse comme à la baisse. Au contraire, un bêta inférieur à 1 signifie que le fonds a plutôt tendance à moins réagir que son marché de référence.
Exposition du hors bilan en pourcentage de l'actif net	L'exposition globale d'un fonds intègre la somme des positions physiques et des positions hors bilan. Par opposition aux positions dites « physiques » (qui apparaissent comptablement dans l'inventaire du portefeuille), le Hors-bilan regroupe les positions prises sur les instruments financiers à terme comme les produits dérivés. Exemples de produits dérivés : contrats à terme, swaps, contrats d'options. Une limite maximale d'exposition Hors bilan est définie dans le prospectus.
Ratio de sharpe	Indicateur de la surperformance d'un produit par rapport à un taux sans risque, compte tenu du risque pris (volatilité du produit). Plus il est élevé, meilleur est le fonds.
Ratio d'information	Indicateur de la surperformance dégagée par le gérant (par rapport à son indice de référence), compte tenu du risque supplémentaire pris par le gérant par rapport à ce même indice (tracking error du fonds). Plus il est élevé, meilleur est le fonds.
Sensibilité	Indicateur du risque de taux lié à une obligation, la sensibilité indique la variation de valeur d'une obligation en fonction de l'évolution des taux d'intérêt. A noter : la sensibilité varie en sens inverse des taux d'intérêt. Ex : pour une sensibilité de 5, si les taux d'intérêt baissent de 1%, la valeur de l'obligation augmente de 5%.
Volatilité	Amplitude de variation d'un titre, d'un fonds, d'un marché ou d'un indice sur une période donnée. Une volatilité élevée signifie que le cours du titre varie de façon importante, et donc que le risque associé à la valeur est grand.

AVERTISSEMENTS

Ce document est destiné à des clients non professionnels et produit à titre purement indicatif.

Aucune information contenue dans ce document ne saurait être interprétée comme possédant une quelconque valeur contractuelle. Les chiffres des performances citées ont trait aux années écoulées. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

Le contenu de ce document est issu de sources considérées comme fiables par VEGA INVESTMENT MANAGERS. Néanmoins, VEGA INVESTMENT MANAGERS ne saurait en garantir la parfaite fiabilité, exhaustivité et exactitude.

Les informations relatives à l'OPCVM dont les caractéristiques, le profil de risque et de rendement et les frais relatifs à cet investissement ne se substituent pas à celles mentionnées dans la documentation légale de l'OPCVM tel que le 'Document d'Information Clé pour l'Investisseur' (DICI) disponible sur le site internet : www.vega-im.com. Le capital investi et les performances ne sont pas garantis. Il convient de respecter la durée minimale de placement recommandée. Avant toute souscription, le document "Information clé pour l'investisseur", dont vous devez prendre connaissance, devra vous être remis. Il est disponible auprès de votre conseiller financier ou sur demande écrite auprès de la société de gestion. VEGA Investment Managers ne saurait être tenu responsable de toute décision prise ou non sur la base d'une information contenue dans ce document, ni de l'utilisation qui pourrait en être faite par un tiers. Les politiques générales en matière de gestion des conflits d'intérêt, sélection des contreparties et d'exécution des ordres sont disponibles sur le site internet : <http://www.vega-im.com/fr-FR/A-propos-de-VEGA-Investment-Managers/Informations-reglementaires>.

Ce document ne peut faire l'objet de copies qu'à titre d'information, la copie étant réservée au seul usage privé. Il ne peut pas être utilisé, reproduit, diffusé ou communiqué à des tiers ou en partie, sans le consentement écrit préalable de VEGA INVESTMENT MANAGERS.

Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans ce FCP dépend de la situation personnelle de chaque porteur. Pour le déterminer, chaque porteur devra tenir compte de son patrimoine personnel, de la réglementation qui lui est applicable, de ses besoins actuels et futurs sur l'horizon de placement recommandé mais également du niveau de risque auquel il souhaite s'exposer. Il est fortement recommandé de diversifier suffisamment son patrimoine afin de ne pas l'exposer uniquement aux seuls risques de cet OPCVM. Il est recommandé à toute personne désireuse de souscrire des parts de l'OPCVM de contacter son conseiller habituel, préalablement à la souscription pour bénéficier d'une information ou d'un conseil adapté à sa situation personnelle.

MENTIONS LÉGALES

VEGA INVESTMENT MANAGERS
115, rue Montmartre, CS 21818 75080 Paris Cedex 02
Tél. : +33 (0) 1 58 19 61 00 - Fax : +33 (0) 1 58 19 61 99 - www.vega-im.com
Société anonyme à conseil d'administration au capital de 1 957 688,25 euros - 353 690 514 RCS Paris - TVA : FR 00 353 690 514
Société de gestion de portefeuille, agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) sous le numéro GP 04000045
Siège social : 115, rue Montmartre 75002 PARIS