

Ce document est à caractère commercial. Nous vous recommandons de consulter le **DICI** pour plus d'informations ([www.hmgfinance.com](http://www.hmgfinance.com))

Gérant: **Marc GIRAULT**  
depuis le 9 juillet 2013

SICAV de droit français-  
Parts de Capitalisation

Catégorie AMF  
Diversifiés

Code ISIN  
FR0010250829

Durée de Placement  
Recommandée  
Minimum 5 ans

Valorisation  
Hebdomadaire

Lancement  
le 15 avril 2005

Frais de Gestion  
0,9% TTC

Droits d'entrée  
Max. 5%

Souscription Initiale  
Minimum 1 part

Dépositaire : CACEIS

Valorisateur : CACEIS

Commissaire  
aux Comptes  
KPMG

Valeur liquidative  
Au 31/07/2017

146,13 €

Actif net

Au 31/07/2017

10 781 387,04 €

## Objectif de gestion

L'objectif de gestion de la SICAV VALMONDIA consiste à maximiser la performance de long terme avec une gestion active et opportuniste des classes d'actifs essentiellement obligataires sur un horizon de placement de 5 ans. Le principe étant de sélectionner des titres à rendement élevé. Parallèlement, les gérants se positionnent sur des produits de taux plus courts et moins risqués.

## Performances

| Performances % | 1 mois | 2017 | 1 an | 3 ans | Origine |
|----------------|--------|------|------|-------|---------|
| Valmondia      | -0,2   | 12,5 | 18,0 | 21,8  | 23,9    |

| Par année civile en % | 2014 | 2015 | 2016 |
|-----------------------|------|------|------|
| Valmondia             | 0,6  | 1,2  | 8,4  |

| Statistiques de risque sur 3 ans |      |
|----------------------------------|------|
| Ratio de Sharpe                  | 1,03 |
| Volatilité Valmondia             | 6,7% |

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.  
La volatilité est calculée sur la base des performances mensuelles (≠ SRRI ci-contre).  
Les chiffres cités ont trait aux années écoulées

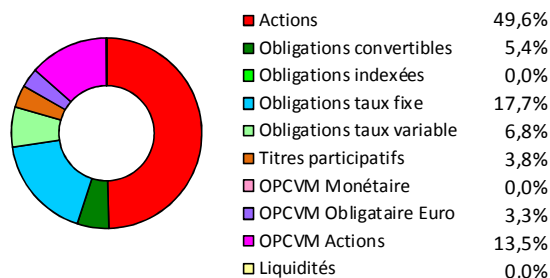
| Profil de risque |   |   |   |   |   |   |
|------------------|---|---|---|---|---|---|
| 1                | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |

## Répartition du Portefeuille

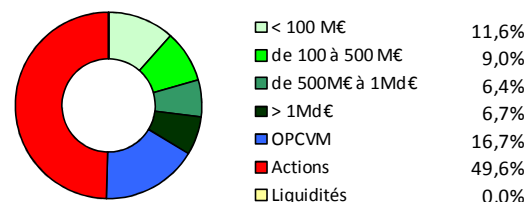
### Principales lignes du portefeuille (hors OPCVM)

|                      |      |                                 |      |
|----------------------|------|---------------------------------|------|
| COFINOGA PERP TEC 10 | 6,8% | SAMSE                           | 4,1% |
| EUROSIC              | 6,4% | ICADE                           | 4,0% |
| CARMILA              | 4,5% | MERCIALYS                       | 4,0% |
| STICH AK RABOBK 6,5% | 4,4% | SANTOS FINANCE LTD 8.25% 22/09/ | 3,9% |
| CRCAM BRIE PICARDIE  | 4,3% | RALLYE 5.25 02-22               | 3,2% |

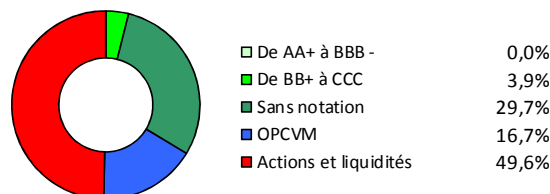
### Par type d'instrument



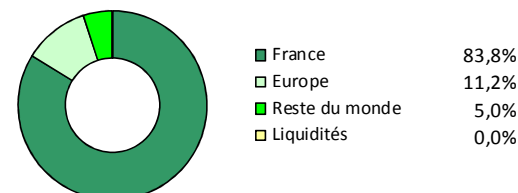
### Par taille d'émission



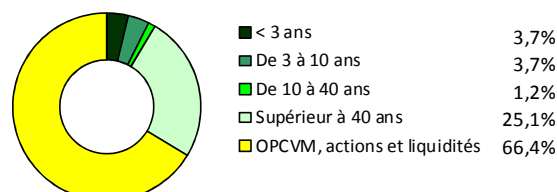
### Par notation financière



### Par zone géographique de l'émetteur



### Par échéance des titres



# VALMONDIA

## Commentaire du mois de juillet:

### Une nouvelle ligne pour le portefeuille : Carmila

Carmila, filiale de Carrefour, introduite en Bourse par le biais d'une augmentation de capital, devient la 3<sup>ème</sup> foncière commerciale en Europe continentale par la taille et rejoint en Bourse son alter ego *Mercialys* (groupe Casino), qu'elle dépasse en termes de taille. Les équipes dirigeantes sont principalement celles qui ont fait le succès de l'introduction en Bourse de *Mercialys*. Leur savoir-faire est incontestable. Il s'agit d'un facteur particulièrement rassurant pour mener à bien l'histoire boursière de Carmila.

Si le résultat de l'année 2017 sera impacté négativement par le coût de l'augmentation de capital, la croissance annuelle des résultats est attendue à deux chiffres de 2018 à 2020. En effet, Carmila s'appuie sur un pipeline d'extensions de 1,5 Milliards € développé à parité avec Carrefour (dont Carmila achètera la part à la livraison des projets), des restructurations estimées à 300 millions € d'ici 2020, et des acquisitions de 300 à 400 millions € sur la même période. La « création de valeur » associée au pipeline d'extensions devrait être de l'ordre de 266 millions € soit un peu plus de 2€/action introduite à 24 €.

A ce prix, Carmila a levé 557 mn€. Cette opération va lui permettre de financer ses développements prévus sur la période 2017/2020. Elle va également permettre de créer un flottant de l'ordre de 500 millions € et 15% du capital, ce qui lui permettra probablement d'intégrer les indices de référence immobilier (EPRA) à terme. Carrefour est dilué suite à cette opération et son poids au capital sera compris entre 35,7% et 36,6%.

Il est à noter qu'à 24€/action, Carmila affiche un rendement du prochain dividende de 6,25% (contre 6,0% pour *Mercialys*, 5,5% pour *Klépierre*, 5,1% pour *Unibail-Rodamco*), et une décote sur l'actif net réévalué 2016 de -7,3% (vs -18,1% pour *Mercialys*, -4,5% pour *Klépierre*, et prime de +8,6% pour *Unibail*), niveaux peu excessifs.

Pour résumer, un rendement élevé dans un univers de taux zéro, une décote par rapport à sa valeur immobilière, un programme de croissance à moyen terme dans un secteur (l'immobilier commercial) solide malgré la concurrence d'internet, ont donné à Carmila de sérieux atouts pour rejoindre votre portefeuille.

Bon fin d'été à tous !