

IMMOBILIER21

■ Caractéristiques au 31/08/2017

■ Principales Caractéristiques

Date de lancement	27/11/2007	Code ISIN	VL au 31/08/2017
Classification AMF	Actions de la Zone Euro	Part IC FR0010 540 716	18 737,68€
Catégorie Europerf	Actions Immobilières et Foncières	Part ID FR0010 541 854	13 307,04€
Éligibilité PEA	Non	Part AC FR0010 541 821	173,01€
Indice	IEIF Zone Euro div.nets réinvestis	Part AD FR0010 541 839	127,80€
Durée de placement recommandée	> 5 ans	Actifs net	130M€
Fréquence des VL	Quotidienne	Nombre de valeurs	33
Droit d'entrée	Max 4% TTC	Dépositaire	Caceis Bank
Frais de gestion fixes	1,4% (I), 2,2% (A)	Valorisateur	Caceis Fund Admin
Frais de gestion variables	20% de la surperformance*	Commissaire aux comptes	Deloitte

■ Indicateurs de risques

	IEIF	IMMOBILIER 21
Volatilité	12,1%	11,6%
Tracking Error	-	1,7%
Béta vs IEIF	-	0,94
Béta vs CAC	0,41	0,4
Ratio de Sharpe	0,2	0,4

Statistiques 1 an glissant

*Commission de surperformance : 20% de la surperformance du fonds au-delà de son indice de référence, uniquement en cas de performance annuelle positive

■ Nos partenaires



■ Contacts commerciaux

Valérie Salomon Liévin
Relations Investisseurs
01 84 79 12 11
v.salomon@gestion21.fr



Romain Joudelat
Relations Investisseurs
01 84 79 34 33
r.joudelat@gestion21.fr



Retrouvez-nous sur :



www.gestion-21.fr

■ Avertissements

Les performances passées ne préjugent pas des résultats futurs. Ce document ne constitue ni une offre de souscription, ni un conseil personnalisé. Nous vous recommandons de vous informer soigneusement avant toute décision d'investissement. Toute souscription dans nos fonds doit se faire sur la base du prospectus DICI actuellement en vigueur et disponibles sur la base GECO de l'Autorité des Marchés Financiers ou sur simple demande auprès de GESTION 21. Le fonds supporte un risque en capital, un risque action et un risque lié à la gestion discrétionnaire. Ce document contient des informations présentant des OPCVM agréés par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) en France. Le traitement fiscal propre à l'investisseur de parts ou actions d'OPCVM dépend de la situation personnelle de chaque investisseur et est susceptible d'être modifié. Les parts ou actions de ce Fonds n'ont pas été enregistrées et ne seront pas enregistrées en vertu de la loi US Securities Act of 1933 tel que modifié ou admises en vertu d'une quelconque loi des Etats Unis. En conséquence, elles ne peuvent être offertes ou vendues directement ou indirectement aux Etats-Unis (y compris dans ses territoires et possessions) ou pour le compte ou au bénéfice d'une "US person" ou à des US Investors au sens "FATCA".



GESTION 21



IMMOBILIER21, UNE EXPOSITION À L'IMMOBILIER EN BOURSE

Investir dans les foncières cotées de la Zone Euro

IMMOBILIER 21 est un OPCVM immobilier Zone Euro avec une liquidité quotidienne.

Il investit dans des actions de foncières cotées, gestionnaires de différents types d'actifs immobiliers (centre commerciaux, bureaux, logements...) sur plusieurs zones géographiques (France, Allemagne, Pays-Bas...).

Après une analyse des marchés physiques sous-jacents, nous sélectionnons les valeurs sur des critères de qualité des actifs, de business model, de valorisation et de gouvernance.

Une équipe d'analystes-gérants expérimentée¹



Laurent Gauville



Daniel Tondu



Pierre Pougnet

- Une équipe de trois Analystes-Gérants
 - 23 ans d'histoire de gestion
 - Gestion plusieurs fois récompensée
 - Base de données et recherche propre

Processus d'investissement d'IMMOBILIER 21

- Une analyse des marchés immobiliers de la Zone Euro, par pays et par typologie d'actifs
- Une gestion active et de conviction
- Un suivi du profil de risques et de rentabilité des foncières
- Une discipline de valorisation basée sur les cash-flows

Les atouts d'IMMOBILIER 21

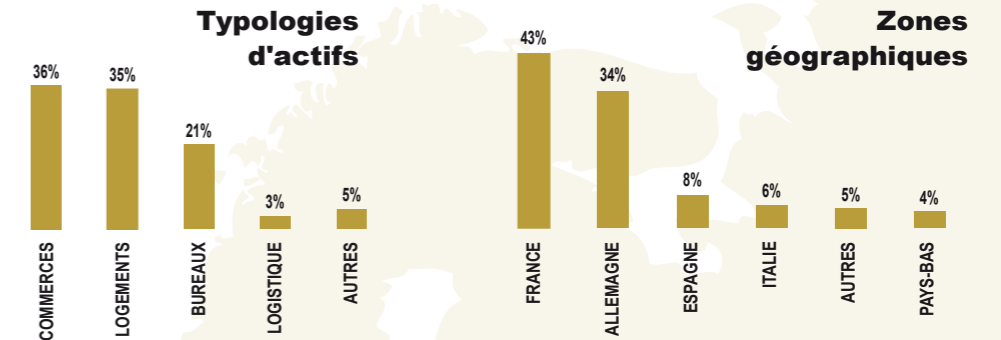
RISQUES ÉCONOMIQUES	RÉPONSES
Inquiétude sur la croissance	⇒ Secteur de rendement
Inflation	⇒ Secteur indexé
Hausse des taux	⇒ Actifs à rendement élevé

RISQUES SECTORIELS	RÉPONSES
Risque de vacance	⇒ Analyse des marchés immobiliers
Risque bilantiel	⇒ Analyse de l'endettement
Risque de liquidité	⇒ Discipline d'investissement

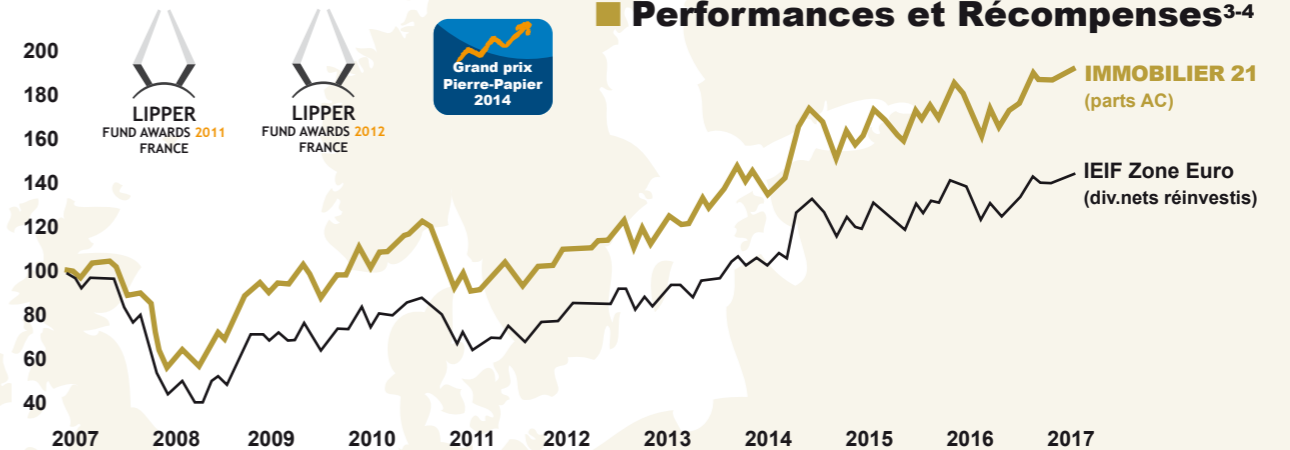
Ventilation du portefeuille IMMOBILIER 21²

Accès à un portefeuille de foncières diversifié dans la zone euro

Source : Composition du portefeuille IMMOBILIER 21 au 31/08/2017



Performances et Récompenses³⁻⁴



	Performances cumulées (%)				Performances annualisées (%)		
	Création	5 ans	3 ans	2017	Création	5 ans	3 ans
IMMOBILIER 21 part AC	+73%	+78%	+28%	+10,3%	+6%	+12%	+9%
IEIF ZE div. nets réinvestis	+42%	+85%	+34%	+9,3%	+4%	+13%	+10%

Indice publié par l'Institut d'Epargne Immobilière et Foncière, composé de 59 valeurs.

Sources : IEIF, GESTION 21 au 31/08/2017

Profil de risque DICI

A risque plus faible ← Rendement potentiellement plus faible | Rendement potentiellement plus élevé → A risque plus élevé



Cet indicateur représente la volatilité historique annuelle de l'OPCVM depuis 5 ans. Il a pour but d'aider l'investisseur à comprendre les incertitudes quant aux pertes et aux gains pouvant avoir un impact sur son investissement.

- Les données historiques utilisées pour le calcul de cet indicateur pourraient ne pas constituer une indication fiable du profil de risque futur de l'OPCVM.
- La catégorie de risque associée à cet l'OPCVM n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps.
- Le fonds est investi au minimum à hauteur de 75% en actions, ce qui explique le classement de l'OPCVM dans cette catégorie.
- La catégorie la plus faible ne signifie pas "sans risque".

Principaux risques auxquels est exposé le fonds :

- L'OPCVM présente un risque de perte en capital.
- L'OPCVM est assujéti à la volatilité des marchés actions
- Risque de liquidité : les investissements sont possibles sur les actions de petite capitalisation. Le volume des actions cotées en bourse étant réduit, ce risque représente la baisse de prix que le fonds devrait potentiellement accepter pour pouvoir vendre certains actifs sur lesquels il existe une demande insuffisante sur le marché.
- Pour plus d'informations sur les risques, veuillez vous référer au prospectus de l'OPCVM.

1 - L'équipe de gestion pourrait être susceptible d'évoluer dans le temps
 2 - La composition du portefeuille est susceptible d'évoluer dans le temps.
 3 - GESTION 21 entretient des relations commerciales avec Pierre Papier
 4 - Lipper Fund Awards France 2011 et 2012 : prix du meilleur fonds sur 3 ans catégorie Fonds Actions du Secteur Immobilier Europe.
 La méthodologie Lipper se fonde sur la régularité des performances ajustées du risque.