



Laurent Gauville
Gérant

Pierre Pougnet
Gérant

Richard Trainini
Analyste

Confinement à la carte des commerces en Europe

Face à l'augmentation du nombre de contaminations au Covid-19, les Etats européens ont pris des mesures d'ouverture des commerces plus ou moins restrictives.

La France, avec des ouvertures autorisées limitées aux commerces « essentiels », a adopté les mesures les plus impactantes sur l'activité commerciale.

	Pays-Bas	Espagne	France	Allemagne	Italie
Date de confinement	13-oct	26-oct	29-oct	02-nov	06-nov
Commerces essentiels	Ouverts	Ouverts	Ouverts	Ouverts	Ouverts
Commerces non-essentiels	Ouverts	Ouverts	Fermés	Ouverts	Ouverts
Bars et Restaurants	Fermés	Fermés	Fermés	Fermés	Fermés

Parmi les pays européens, les Pays-Bas ont démarré leur confinement les premiers et offrent donc un cadre d'analyse intéressant :

COVID 19 : Suivi du nombre de cas journalier au Pays-Bas

Dates	Evènements	Nombre de cas journalier
13/10/2020	Début du confinement	7 453
30/10/2020	Pic du confinement	11 172
03/11/2020	-	7 777

Les premiers résultats observés au Pays-Bas montrent une capacité à contrôler l'épidémie tout en conservant les commerces ouverts.

Peut-on avoir le même résultat en France? Difficile à dire tant qu'on n'aura pas essayé mais l'exemple des Pays-Bas incite à tester ce dispositif.

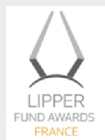
Tester de nouvelles mesures, mesurer leur efficacité sont des conditions d'acceptabilité face à une épidémie dont on ne connaît toujours pas la durée.

Il ne s'agit pas de dire que la gestion sanitaire est un sujet facile à traiter, mais de simplement essayer d'établir un couple rendement/risque de chaque mesure afin d'apprécier l'efficacité des différentes stratégies de santé publique en toute transparence .



Prix de l'OPCVM Immobilier ayant réalisé la meilleure performance globale 5 ans
Prix obtenu en 2014

GESTION 21 a des relations commerciales avec Pierre-Papier



Meilleur fonds actions secteur Immobilier Europe sur 3 ans :
Prix obtenu en mars 2012
Prix obtenu en mars 2011

PRINCIPALES POSITIONS

Deutsche Wohnen
Vonovia
TAG
LEG
Aedifica

PRINCIPAUX MOUVEMENTS

Achat	Vente
Argan	Gécina Merlin

VALORISATION 2020e¹

	Fonds	Secteur
Valorisation ²	13,1x	14,2x
Rendement ³	5,0%	5,0%

¹ Calcul GESTION 21

² Multiple de résultat récurrent

³ Rendement dividende moyen des titres du portefeuille

⁴ IEIF zone euro dividendes nets réinvestis

⁵ Création du fonds le 27/11/2007

Source : GESTION 21, John Hopkins University

HISTORIQUE DE PERFORMANCES

PERFORMANCES ANNUALISÉES

	Création ⁵	10 ans	5 ans
Part IC/ID	+2,4%	+2,2%	-4,3%
Indice ⁴	+1,6%	+4,1%	-1,0%

PERFORMANCES GLISSANTES

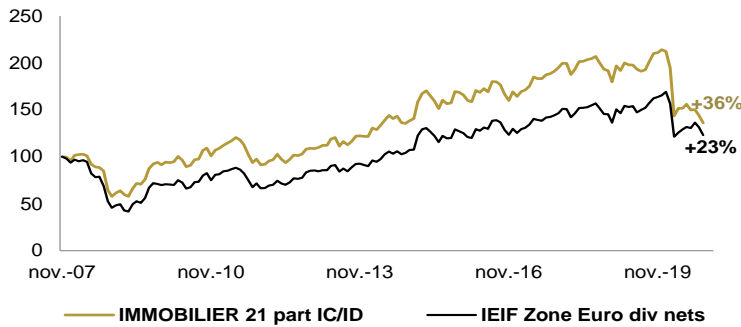
	Création ⁵	10 ans	5 ans
Part IC/ID	+36%	+25%	-20%
Indice ⁴	+23%	+49%	-5%

HISTORIQUE DES PERFORMANCES

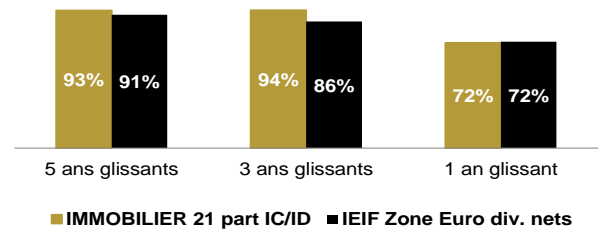
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Oct.
Part IC/ID	+53%	+14%	-14%	+18%	+12%	+16%	+18%	+2%	+18%	-10%	+19%	-36,4%	-5,6%
Indice ⁴	+47%	+14%	-17%	+28%	+7%	+18%	+16%	+4%	+17%	-10%	+22%	-25,6%	-6,3%

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures

Historique de performance depuis la création



Fréquences de gain



Depuis la création du fonds en 2007 et quelle que soit la date d'investissement, une souscription à IMMOBILIER 21 pour une durée de cinq ans a présenté une fréquence de gain de 93% (1849 fois sur 1981 fois)

STRUCTURE DU PORTEFEUILLE

PROFIL DU PORTEFEUILLE

Nombre de valeurs	24
Capitalisation moyenne pondérée (Md€)	8
Capitalisation médiane (Md€)	3
Taux d'investissement actif ¹	45%
Liquidité 1 jour du fonds ²	88%

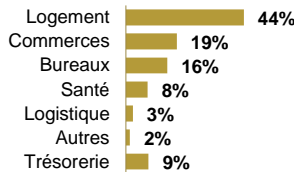
¹ Hors trésorerie

² Poids du fonds vendu en 1 jour, sur la base de 100% des volumes moyens 100 jours de la principale bourse de cotation

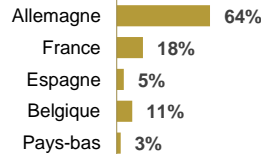
INDICATEURS STATISTIQUES

	5 ans	3 ans	1 an
Volatilité fonds	19%	22%	34%
Volatilité indice	18%	20%	30%
Béta vs IEIF Zone Euro	1,02	1,05	1,07
Béta vs Eurostoxx 50	0,68	0,75	0,86
Ratio de Sharpe	-1,03	1,29	-1,02
Max drawdown	-44%	-44%	-44%
Délais de recouvrement (jours)	NA	NA	NA

REPARTITION PAR TYPE D'ACTIFS



REPARTITION GEOGRAPHIQUE¹



REPARTITION PAR CAPITALISATION¹



¹ Rebasés hors trésorerie

CARACTÉRISTIQUES

Date de lancement	27/11/2007
Forme juridique	FCP
Classification AMF	Actions Zone Euro
Catégorie Europerformance	Actions immobilières et foncières
Eligibilité PEA	Non
Indice de référence	IEIF Zone Euro dividendes nets réinvestis
Durée de placement recommandée	> 5 ans
Code Bloomberg	IMM21IC FP/IMM21ID FP
Valorisation	Quotidienne
Délai de règlement	J+3

Dépositaire	Caceis Bank
Valorisateur	Caceis Fund Admin
Souscriptions/Rachats (Cut off 12h30)	Caceis Bank : 01 57 78 15 15
Droit d'entrée	Max 4% TTC
Frais de gestion	1,4% (I)
Frais de sortie	Néant
Commission de mouvement	Néant
Frais de performance	20% de la surperformance du fonds au-delà de son indice de référence, en cas de performance annuelle positive

Valérie Salomon Liévin
Directrice commerciale
06 71 27 61 76
01 84 79 90 24
v.salomon@gestion21.fr



Eliessa Boudokhane
Relations investisseurs
06 58 92 96 35
01 84 79 90 32
e.boudokhane@gestion21.fr



AVERTISSEMENTS

Les performances passées ne constituent pas un indicateur fiable des performances futures. Elles ne sont notamment pas constantes dans le temps. Le FCP n'offre aucune garantie de rendement ou de performance et présente un risque de perte en capital. Ce document promotionnel est un outil de présentation simplifié et ne constitue ni une offre de souscription, ni un conseil personnalisé. Toute souscription dans le fonds doit se faire sur la base du prospectus et du DICI actuellement en vigueur et disponibles sur simple demande auprès de GESTION 21 et sur le site www.gestion21.fr.

Le traitement fiscal dépend de la situation individuelle de chaque client et est susceptible d'être modifié ultérieurement. La souscription des parts du fonds est permise uniquement aux investisseurs n'ayant pas la qualité de «U.S.Person» (telle que cette expression est définie dans la réglementation financière fédérale américaine et reprise dans le prospectus) et dans les conditions prévues par le prospectus du fonds. Les informations de ce document sont des informations arrêtées au 31/10/2020 et susceptibles d'évoluer dans le temps.

VL PART AC
FR 0010 541 821
122,67€

VL PART AD
FR 0010 541 839
80,12€

ENCOURS DU
FONDS

73 M€

PROFIL DE RISQUE
DICI

6/7



Laurent Gauville
Gérant

Pierre Pougnet
Gérant

Richard Trainini
Analyste

Confinement à la carte des commerces en Europe

Face à l'augmentation du nombre de contaminations au Covid-19, les Etats européens ont pris des mesures d'ouverture des commerces plus ou moins restrictives.

La France, avec des ouvertures autorisées limitées aux commerces « essentiels », a adopté les mesures les plus impactantes sur l'activité commerciale.

	Pays-Bas	Espagne	France	Allemagne	Italie
Date de confinement	13-oct	26-oct	29-oct	02-nov	06-nov
Commerces essentiels	Ouverts	Ouverts	Ouverts	Ouverts	Ouverts
Commerces non-essentiels	Ouverts	Ouverts	Fermés	Ouverts	Ouverts
Bars et Restaurants	Fermés	Fermés	Fermés	Fermés	Fermés

Parmi les pays européens, les Pays-Bas ont démarré leur confinement les premiers et offrent donc un cadre d'analyse intéressant :

COVID 19 : Suivi du nombre de cas journalier au Pays-Bas

Dates	Evènements	Nombre de cas journalier
13/10/2020	Début du confinement	7 453
30/10/2020	Pic du confinement	11 172
03/11/2020	-	7 777

Les premiers résultats observés au Pays-Bas montrent une capacité à contrôler l'épidémie tout en conservant les commerces ouverts.

Peut-on avoir le même résultat en France? Difficile à dire tant qu'on n'aura pas essayé mais l'exemple des Pays-Bas incite à tester ce dispositif.

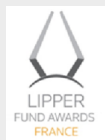
Tester de nouvelles mesures, mesurer leur efficacité sont des conditions d'acceptabilité face à une épidémie dont on ne connaît toujours pas la durée.

Il ne s'agit pas de dire que la gestion sanitaire est un sujet facile à traiter, mais de simplement essayer d'établir un couple rendement/risque de chaque mesure afin d'apprécier l'efficacité des différentes stratégies de santé publique en toute transparence .



Prix de l'OPCVM Immobilier ayant réalisé la meilleure performance globale 5 ans
Prix obtenu en 2014

GESTION 21 a des relations commerciales avec Pierre-Papier



Meilleur fonds actions secteur Immobilier Europe sur 3 ans :
Prix obtenu en mars 2012
Prix obtenu en mars 2011

PRINCIPALES POSITIONS

Deutsche Wohnen
Vonovia
TAG
LEG
Aedifica

PRINCIPAUX MOUVEMENTS

Achat	Vente
Argan	Gécina
	Merlin

VALORISATION 2020e¹

	Fonds	Secteur
Valorisation ²	13,1x	14,2x
Rendement ³	5,0%	5,0%

¹ Calcul GESTION 21

² Multiple de résultat récurrent

³ Rendement dividende moyen des titres du portefeuille

⁴ IEIF zone euro dividendes nets réinvestis

⁵ Création du fonds le 27/11/2007

Source : GESTION 21, John Hopkins University

HISTORIQUE DE PERFORMANCES

PERFORMANCES ANNUALISÉES

	Création ⁵	10 ans	5 ans
Part AC/AD	+1,6%	+1,4%	-5,0%
Indice ⁴	+1,6%	+4,1%	-1,0%

PERFORMANCES GLISSANTES

	Création ⁵	10 ans	5 ans
Part AC/AD	+23%	+15%	-23%
Indice ⁴	+23%	+49%	-5%

HISTORIQUE DES PERFORMANCES

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Oct.
Part AC/AD	+52%	+13%	-15%	+17%	+11%	+15%	+17%	+1%	+17%	-11%	+18%	-36,8%	-5,6%
Indice ⁴	+47%	+14%	-17%	+28%	+7%	+18%	+16%	+4%	+17%	-10%	+22%	-25,6%	-6,3%

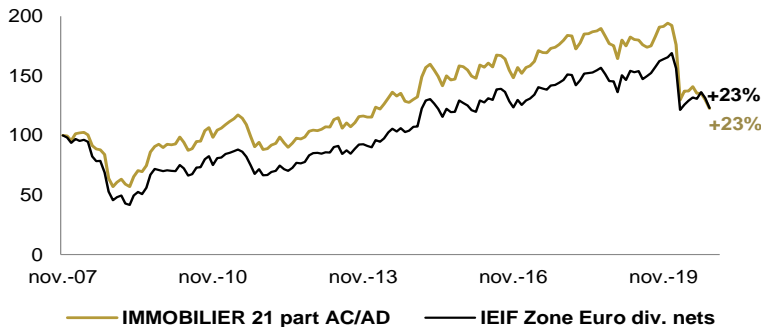
Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures

VL PART AC
 FR 0010 541 821
 122,67€
 VL PART AD
 FR 0010 541 839
 80,12€

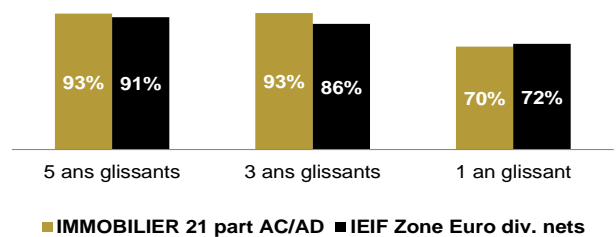
ENCOURS DU
 FONDS
 73 M€

PROFIL DE RISQUE
 DICI
 6/7

Historique de performance depuis la création



Fréquences de gain



Depuis la création du fonds en 2007 et quelle que soit la date d'investissement, une souscription à IMMOBILIER 21 pour une durée de cinq ans a présenté une fréquence de gain de 93% (1840 fois sur 1981 fois)

STRUCTURE DU PORTEFEUILLE

PROFIL DU PORTEFEUILLE

Nombre de valeurs	24
Capitalisation moyenne pondérée (Md€)	8
Capitalisation médiane (Md€)	3
Taux d'investissement actif ¹	45%
Liquidité 1 jour du fonds ²	88%

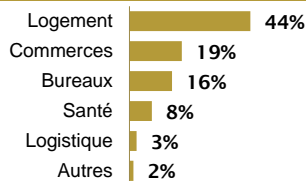
¹ Hors trésorerie

² Poids du fonds vendu en 1 jour, sur la base de 100% des volumes moyens 100 jours de la principale bourse de cotation

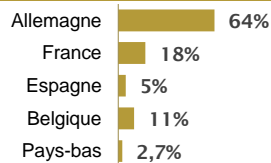
INDICATEURS STATISTIQUES

	5 ans	3 ans	1 an
Volatilité fonds	19%	22%	34%
Volatilité indice	18%	20%	30%
Béta vs IEIF Zone Euro	1,02	1,05	1,08
Béta vs Eurostoxx 50	0,68	0,76	0,86
Ratio de Sharpe	-0,61	-1,16	-0,85
Max drawdown	-44%	-44%	-44%
Délais de recouvrement (jours)	NA	NA	NA

REPARTITION PAR TYPE D'ACTIFS



REPARTITION GEOGRAPHIQUE¹



REPARTITION PAR CAPITALISATION¹



¹ Rebasés hors trésorerie

CARACTÉRISTIQUES

Date de lancement	27/11/2007
Forme juridique	FCP
Classification AMF	Actions Zone Euro
Catégorie Europerformance	Actions immobilières et foncières
Éligibilité PEA	Non
Indice de référence	IEIF Zone Euro dividendes nets réinvestis
Durée de placement recommandée	> 5 ans
Code Bloomberg	IMM21AC FP/IMM21AD FP
Valorisation	Quotidienne
Délai de règlement	J+3

Dépositaire	Caceis Bank
Valorisateur	Caceis Fund Admin
Souscriptions/Rachats (Cut off 12h30)	Caceis Bank : 01 57 78 15 15
Droit d'entrée	Max 4% TTC
Frais de gestion	2,2% (A)
Frais de sortie	Néant
Commission de mouvement	Néant
Frais de performance	20% de la surperformance du fonds au-delà de son indice de référence, en cas de performance annuelle positive

Valérie Salomon Liévin

Directrice commerciale
 06 71 27 61 76
 01 84 79 90 24
 v.salomon@gestion21.fr



Eliesse Boudokhane

Relations investisseurs
 06 58 92 96 35
 01 84 79 90 32
 e.boudokhane@gestion21.fr



AVERTISSEMENTS

Les performances passées ne constituent pas un indicateur fiable des performances futures. Elles ne sont notamment pas constantes dans le temps. Le FCP n'offre aucune garantie de rendement ou de performance et présente un risque de perte en capital. Ce document promotionnel est un outil de présentation simplifié et ne constitue ni une offre de souscription, ni un conseil personnalisé. Toute souscription dans le fonds doit se faire sur la base du prospectus et du DICI actuellement en vigueur et disponibles sur simple demande auprès de GESTION 21 et sur le site www.gestion21.fr.

Le traitement fiscal dépend de la situation individuelle de chaque client et est susceptible d'être modifié ultérieurement. La souscription des parts du fonds est permise uniquement aux investisseurs n'ayant pas la qualité de «U.S.Person» (telle que cette expression est définie dans la réglementation financière fédérale américaine et reprise dans le prospectus) et dans les conditions prévues par le prospectus du fonds. Les informations de ce document sont des informations arrêtées au 31/10/2020 et susceptibles d'évoluer dans le temps.