

Contacts

GESTION 21

Valérie Salomon Liévin
06 71 27 61 76
01 84 79 12 11
v.salomon@gestion21.fr

Romain Joudelat
06 40 88 12 44
01 84 79 34 33
r.joudelat@gestion21.fr

Gérants :

Laurent Gauville
Daniel Tondou
Pierre Pougnat

Site Internet : www.gestion21.fr
Souscriptions / rachats (Cut off 12h30)

Caceis Bank France 01 57 78 15 15



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



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

Gestion 21 a des relations commerciales avec Pierre-Papier

Principales Caractéristiques

Date de lancement	27/11/2007
Classification AMF	Actions de la Zone Euro
Catégorie Europerf	Actions Immobilières et Foncières
Eligibilité PEA	Non
Indice	IEIF Zone Euro nets réinvestis
Durée de placement recommandée	> 5 ans
Valorisation	Quotidienne
Droit d'entrée	Max 4% TTC
Frais de gestion	1,4% (I); 2,2% (A)
Dépositaire	Caceis Bank France
Valorisateur	Caceis Fund Admin
Commissaire aux comptes	Deloitte
Actif net	130M€
Taux d'investissement	98%
Nombre de valeurs	43
Code ISIN - valeurs liquidatives au 30/10/15	
Part IC FR0010 540 716	16 946,49
Part ID FR0010 541 854	12 839,01
Part AC FR0010 541 821	158,44
Part AD FR0010 541 839	125,18

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

Statistiques (1 an glissant)

	IEIF	IMMOBILIER 21
Volatilité	18%	16%
Tracking Error	-	4,1%
Bêta (vs IEIF)	-	0,86
Bêta (vs CAC 40)	-	0,55
Ratio de Sharpe	-	1,6

Informations importantes

Les chiffres cités ont trait aux années écoulées et les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.
La date de création du fonds est le 27/11/2007.
Présentation conforme au « Code de bonne conduite relatif à la présentation des performances et des classements » de l'AFG.

Evolution très favorable du prix des immeubles en Zone Euro

	Rendement Bureaux prime	Evolution 3 mois	Evolution 2015 (9 mois)
Paris	3,3%	-35bp	-15bp
Munich	3,8%	-20bp	-65bp
Berlin	4,0%	-40bp	-25bp
Milan	4,3%	-50bp	-85bp
Rome	4,3%	-75bp	-105bp
Helsinki	4,3%	+0bp	-30bp
Madrid	4,5%	-25bp	-75bp
Dublin	4,7%	-10bp	-35bp
Amsterdam	4,8%	-25bp	-60bp
Barcelone	4,9%	-5bp	-65bp
Bruxelles	5,3%	-25bp	-75bp
Lyon	5,3%	-20bp	-20bp
Lisbonne	5,5%	-50bp	-125bp
Moyenne	4,5%	-29bp	-60bp

Hausse moyenne des immeubles de bureaux dans les grandes métropoles européennes de +13% en 2015, à loyer inchangé.

	Rendement Commerce prime	Evolution 3 mois	Evolution 2015 (9 mois)
Paris	3,0%	+0bp	-50bp
Bruxelles	3,5%	+0bp	-50bp
Munich	3,5%	-10bp	-50bp
Dublin	3,5%	-25bp	-50bp
Amsterdam	3,6%	-10bp	-50bp
Lyon	3,8%	+0bp	-40bp
Berlin	3,9%	+0bp	-30bp
Milan	4,0%	+0bp	-80bp
Rome	4,0%	+0bp	-80bp
Helsinki	4,3%	-25bp	-50bp
Barcelone	4,3%	-25bp	-25bp
Madrid	4,3%	-25bp	-25bp
Lisbonne	5,0%	-25bp	-125bp
Moyenne	3,9%	-11bp	-54bp

Hausse moyenne des immeubles de commerce dans les grandes métropoles européennes de +14% en 2015, à loyer inchangé.

Cette évolution très favorable renforce notre opinion sur un retard des valeurs d'expertise du patrimoine des foncières cotées. Le rattrapage progressif de ces valeurs d'expertise aura un impact très favorable sur les ANR des foncières (cf. lettre mensuelle du mois précédent).

Sources : CBRE - Marketview EMEA Rents and Yields Q3 2015, GESTION 21

Répartition par capitalisation			Principales Positions			Répartition par types d'actifs		
Capitalisation	I21	Indice ¹				Type d'actifs	I21	Indice ¹
> 1000 M€	77%	90%	Klepierre			Commerces	44%	42%
< 1000 M€	23%	10%	Unibail			Bureaux	26%	24%
			Icade			Logements	21%	28%
			Vonovia			Logistique	5%	2%
			LEG Immobilier			Autres	4%	4%

Répartition en valeur des actifs

¹Indice: IEIF Zone Euro nets réinvestis

Historique de performances

³Classement Zone Euro au 30/10/2015 (Part IC) Données Europerformance retraitées par G21

Part IC/ID	IMMOBILIER 21	Indice ¹	Ecart	Part AC/AD	IMMOBILIER 21	Indice ¹	Ecart
Création ²	+69%	+29%	+40%	Création ²	+58%	+29%	+29%
2008	-38%	-51%	+12%	2008	-39%	-51%	+12%
2009	+53%	+47%	+7%	2009	+52%	+47%	+5%
2010	+14%	+14%	-1%	2010	+13%	+14%	-1%
2011	-14%	-17%	+3%	2011	-15%	-17%	+3%
2012	+18%	+28%	-10%	2012	+17%	+28%	-11%
2013	+12%	+7%	+5%	2013	+11%	+7%	+4%
2014	+16%	+18%	-2%	2014	+15%	+18%	-3%
2015	+20,4%	+20,2%	+0,2%	2015	+19,7%	+20,2%	-0,5%
Septembre	+7,7%	+7,9%	-0,2%	Septembre	+7,6%	+7,9%	-0,2%

Performances glissantes

Part IC/ID	IMMOBILIER 21	Indice ¹	Ecart
3 ans	+57%	+55%	+2%
5 ans	+55%	+56%	-1%

Classements Europerformance³

2015	8 ^{ème} sur 13
3 ans	7 ^{ème} sur 13
5 ans	8 ^{ème} sur 13

Valorisation estimée 2015⁴

	P/CF	Rendement
IMMOBILIER 21	20,2x	4,2%
Secteur Immobilier	20,8x	4,5%

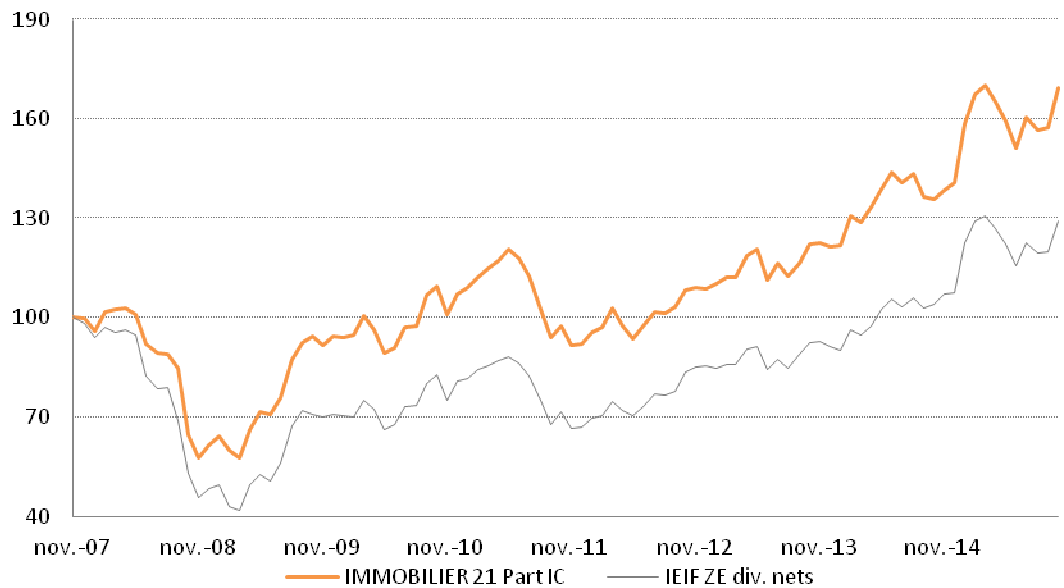
⁴Calcul GESTION 21

NJL du fonds⁵

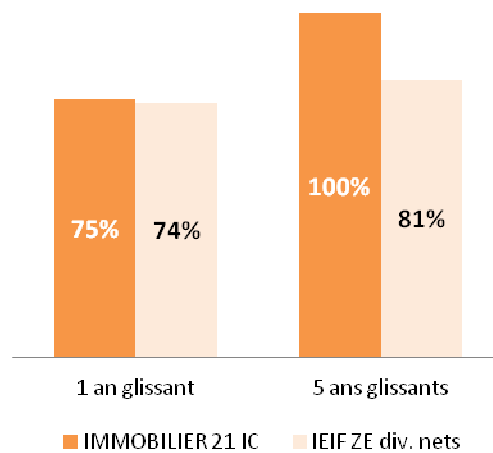
100% du fonds	2,7 jours
70% du fonds	0,5 jour
82% du fonds	1 jour

⁵NJL : Nombre de jours pondérés nécessaires pour liquider

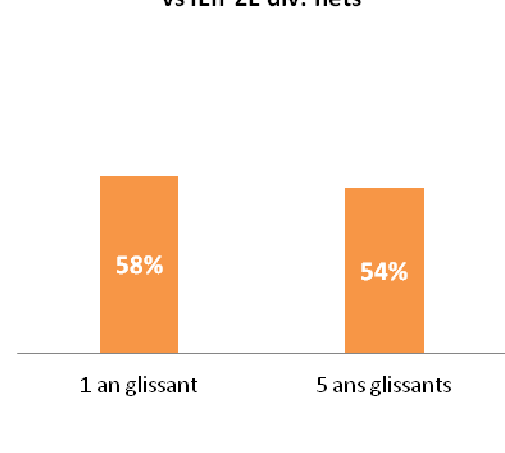
Historique de valeur liquidative



Fréquence de gain



Fréquence de surperformance d'121 IC vs IEIF ZE div. nets



Source : GESTION 21

AVERTISSEMENT

Les performances passées ne constituent pas un indicateur fiable des performances futures. Elles ne sont notamment pas constantes dans le temps. Ce document ne constitue ni une offre de souscription, ni un conseil personnalisé. Toute souscription dans le fonds doit se faire sur la base du prospectus, DICI actuellement en vigueur et disponible sur la base GECO de l'Autorité des Marchés Financiers, ou sur simple demande auprès de GESTION 21 et sur www.gestion21.fr.

GESTION 21 développe une gestion actions long terme avec le FCP IMMOBILIER 21 (Immobilier coté zone euro). Ce produit et ce document s'adressent à des investisseurs avertis disposant des connaissances et expériences nécessaires pour comprendre et apprécier les informations qui y sont développées.

Profil de risque :

Risque en capital : Le porteur de part ne bénéficie d'aucune garantie de restitution du capital investi.

Risque action : Les investisseurs supportent un risque action à hauteur minimum de 75%. La variation des cours des actions peut faire baisser la valeur liquidative des FCP. Les choix de gestion peuvent conduire à une exposition des portefeuilles sur des sociétés de petites capitalisations. Ces entreprises, en raison de leurs caractéristiques spécifiques, peuvent présenter des risques pour les investisseurs. Cela peut faire baisser la valeur liquidative plus fortement et plus rapidement.

Les informations de ce document sont des informations arrêtées à la date de publication et susceptibles d'évoluer dans le temps. Toutes les informations datent du 30/10/2015.