

Contacts

GESTION 21
Valérie Salomon Liévin
 06 71 27 61 76
 01 84 79 12 11
 v.salomon@gestion21.fr

Laurent Gauville
 06 19 41 53 94
 l.gauville@gestion21.fr

Site Internet : www.gestion21.fr

Souscriptions / rachats (Cut off 12h30)

Caceis Bank France 01 57 78 15 15

Grand prix Pierre-Papier 2014
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



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

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	88M€
Taux d'investissement	100%
Nombre de valeurs	31
Code ISIN - valeurs liquidatives au 30/09/14	
Part IC FR0010 540 716	13 646,92
Part ID FR0010 541 854	10 682,67
Part AC FR0010 541 821	128,61
Part AD FR0010 541 839	105,08

Statistiques (1 an glissant)

	IEIF	IMMOBILIER 21
Volatilité	11%	10%
Tracking Error	-	3,3%
Bêta (vs IEIF)	-	0,85
Bêta (vs CAC 40)	-	0,47
Ratio de Sharpe	-	1,8

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.

Un premier semestre caractérisé par des valeurs d'actifs globalement stables

Les principaux indicateurs immobiliers sont globalement stables au premier semestre 2014 :

- Taux d'occupation en baisse de -20bp à 94%
- Cash-flow par action en hausse de +2%
- Stabilité des valeurs d'actifs, mais nous restons confiants sur une hausse future.

Données au 30/06/14	Patrimoine (Md€)	Δ patrimoine à périmètre constant	Taux de capitalisation	Typologie du patrimoine
Unibail-Rodamco	34	+1%	5,0%	Centre commerciaux
Foncière Lyonnaise	4,1	+5%	5,1%	Bureaux Prime Paris
Gagfah	7,7	+1%	5,1%	Résidentiel Allemagne
Vastned Retail	1,5	0%	5,3%	Boutiques pied d'immeuble
Gécina	10	0%	5,5%	Bureaux Paris
Mercialys	2,4	+3%	5,7%	Centre commerciaux
Terreis	1,6	+5%	5,7%	Bureaux Prime Paris
Wereldhave	2,3	-1%	5,8%	Centre commerciaux
Klepierre	14	+1%	6,0%	Centre commerciaux
Beni Stabili	4,1	0%	6,0%	Bureaux Italie
Cofinimmo	3,1	0%	6,0%	Bureaux Belgique
CeGeREAL	0,8	-1%	6,2%	Bureaux Paris
NSI	1,7	-5%	6,6%	Bureaux Pays-Bas
Befimmo	2,2	0%	6,8%	Bureaux Belgique
FDR	9,6	+1%	6,8%	Bureaux France
Tour Eiffel	0,7	-2%	7,0%	Bureaux Ile-de-France
Argan	0,9	0%	7,4%	Logistique
Icade	7,6	-1%	7,5%	Bureaux Ile-de-France
MOYENNE	-	+0,5%	6,1%	

Au regard de la prime de risque, le potentiel de hausse des valeurs d'actifs est important :

	2007	S1 2014
Taux de capitalisation	6,2%	6,1%
Taux 10 ans	4,4%	1,3%
Prime de risque immobilière	+180 bp	+480 bp

Conclusion : hausse attendue des actifs nets réévalués sous le double effet

- d'un rattrapage des valeurs d'expertise par rapport au marché physique
- d'une hausse des valeurs d'actifs sur le marché physique

Source : GESTION 21

Répartition par capitalisation			Principales Positions			Répartition par types d'actifs		
Capitalisation	I21	Indice ¹	Icade		Type d'actifs	I21	Indice ¹	
> 1000 M€	74%	87%	Foncière des Régions		Commerces	43%	45%	
< 1000 M€	26%	13%	Corio		Bureaux	32%	27%	
			Beni Stabili		Logements	13%	21%	
			Mercialys		Logistique	7%	2%	
					Autres	5%	4%	

Allocation géographique

France	Pays-Bas	Allemagne	Italie
54%	14%	13%	9%

¹Indice: IEIF Zone Euro nets réinvestis

²Création le 27/11/2007

Historique de performances

³Classement Zone Euro au 26/09/2014 (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	+36%	+3%	+34%	Création ²	+29%	+3%	+26%
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	+12,3%	+12,5%	-0,2%	2014	+11,4%	+12,5%	-1,1%
Septembre	-4,7%	-3,1%	-1,7%	Septembre	-4,9%	-3,1%	-1,9%

Performances glissantes

Part IC/ID	IMMOBILIER 21	Indice ¹	Ecart
3 ans	+46%	+52%	-6%
5 ans	+48%	+43%	+5%

Classements Europerformance³

2014	4 ^{ème} sur 13
3 ans	7 ^{ème} sur 13
5 ans	3 ^{ème} sur 13

Valorisation estimée 2014⁴

	P/CF	Rendement
IMMOBILIER 21	14,4x	5,4%
Secteur Immobilier	17,0x	5,0%

⁴Calcul GESTION 21

NJL du fonds⁵

100% du fonds	7,3 jours
70% du fonds	1,6 jours
57% du fonds	1 jour

⁵NJL : Nombre de jours pondérés nécessaires pour liquider 100% du fonds, sur la base des volumes moyens 1 an

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 30/09/2014.