

Contacts

GESTION 21

Valérie Salomon Liévin

Tel : 06 71 27 61 76
01 84 79 12 11

Email : v.salomon@gestion21.fr

Site Internet : www.gestion21.fr

Souscription / rachats (Cut off 12h30)

Caceis Bank France 01 57 78 15 15



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	63M€
Taux d'investissement	99%
Nombre de valeurs	28
Code ISIN - valeurs liquidatives au 31/01/14	
Part IC FR0010 540 716	12 163,06
Part ID FR0010 541 854	9 869,47
Part AC FR0010 541 821	115,35
Part AD FR0010 541 839	97,95

Statistiques (1 an glissant)

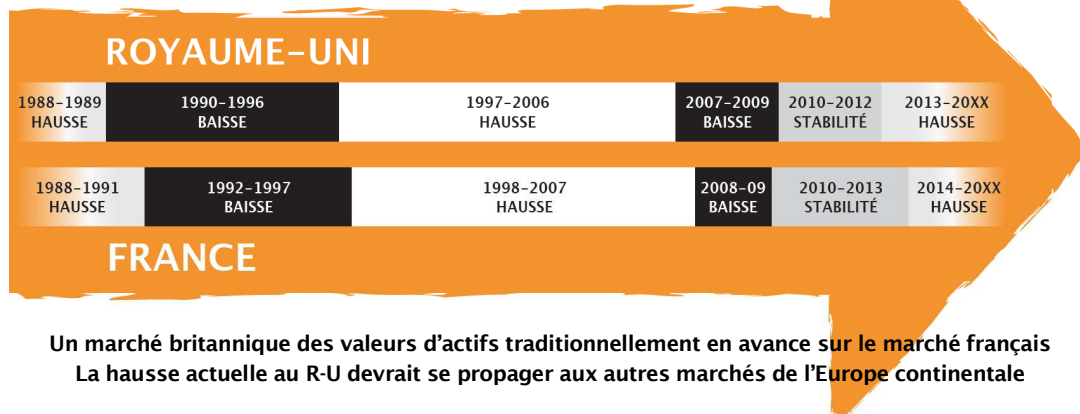
	IEIF	IMMOBILIER 21
Volatilité	14%	11%
Tracking Error	-	4,4%
Bêta (vs IEIF)	-	0,79
Bêta (vs CAC 40)	-	0,46
Ratio de Sharpe	-	0,9

Informations importantes

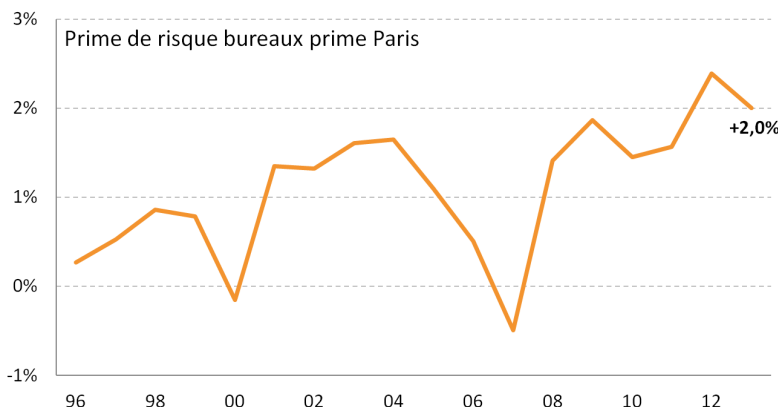
Les chiffres cités ont trait aux années écoulées et les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. La date de création du fonds est le 27/11/2007. Présentation conforme au « Code de bonne conduite relatif à la présentation des performances et des classements » de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

Notre scénario à 3 ans des valeurs d'actifs : une hausse attendue

Une hausse qui a démarrée au Royaume-Uni...



... et le niveau de la prime de risque actuelle rend crédible une diffusion aux autres marchés :



Au regard de la décote estimée de -15% sur les actifs nets réévalués 2013 et de notre scénario de hausse des valeurs d'actifs, la valorisation du secteur est particulièrement attractive.

Répartition par capitalisation

Capitalisation	I21	Indice ¹
> 1000 M€	67%	86%
< 1000 M€	33%	14%

Allocation géographique

France	Pays-Bas	Italie	Autriche
66%	15%	9%	7%

Principales Positions

Foncière des Régions
Icade
Mercialys
Klépierre
Argan

Répartition par types d'actifs

Type d'actifs	I21	Indice ¹
Commerces	36%	39%
Bureaux	52%	39%
Logements	1%	11%
Logistique	2%	2%
Autres	9%	8%

Historique de performances

¹Indice: IEIF Zone Euro nets réinvestis
²Création le 27/11/2007

Part IC/ID	IMMOBILIER 21	Indice ¹	Ecart
Création ²	+22%	-10%	+32%
2008	-38%	-51%	+13%
2009	+53%	+47%	+6%
2010	+13%	+14%	-1%
2011	-14%	-17%	+3%
2012	+18%	+28%	-10%
2013	+12%	+7%	+5%
2014	+0,1%	-1,5%	+1,5%
Janvier	+0,1%	-1,5%	+1,5%

³Classement Zone Euro au 24/01/2014 (Part IC)
Données Europerformance retraitées par G21

Part AC/AD	IMMOBILIER 21	Indice ¹	Ecart
Création ²	+15%	-10%	+25%
2008	-39%	-51%	+12%
2009	+52%	+47%	+5%
2010	+13%	+14%	-1%
2011	-15%	-17%	+2%
2012	+17%	+28%	-11%
2013	+11%	+7%	+4%
2014	-0,0%	-1,5%	+1,4%
Janvier	-0,0%	-1,5%	+1,4%

Performances glissantes

Part IC/ID	IMMOBILIER 21	Indice ¹	Ecart
3 ans	+12%	+10%	+1%
5 ans	+90%	+81%	+9%

Classements Europerformance³

2014	2 ^{ème} sur 15
3 ans	5 ^{ème} sur 15
5 ans	1 ^{er} sur 14

Valorisation 2013e*

	P/CF	Rendement
IMMOBILIER 21	13,0x	6,1%
Secteur Immobilier	14,9x	5,7%

*Calcul GESTION 21

NJL du fonds⁵

100% du fonds	8,4 jours
70% du fonds	2,0 jours
55% 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 31/01/2014.