

### Contacts

**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

Equipe de gestion :  
**Laurent Gauville**  
**Daniel Tondou**  
**Pierre Pognet**  
**Silvère Poitier**

Site internet : [www.gestion21.fr](http://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	Actions Immobilières
Europerformance	et Foncières
Eligibilité PEA	Non
Indice	IEIF Zone Euro div. nets réinv.
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	153M€
Taux d'investissement	94%
Nombre de valeurs	39
Code ISIN	Valeurs liquidatives au 30/06/16
Part IC FR0010 540 716	16 899,35
Part ID FR0010 541 854	12 389,44
Part AC FR0010 541 821	157,30
Part AD FR0010 541 839	120,14

\*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 ZE	IMMOBILIER 21
Volatilité	20%	19%
Tracking Error	-	2,5%
Bêta vs IEIF	-	0,93
Bêta vs CAC 40	0,64	0,6
Ratio de Sharpe	0,6	0,6

### 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.

### Bilan du premier semestre 2016

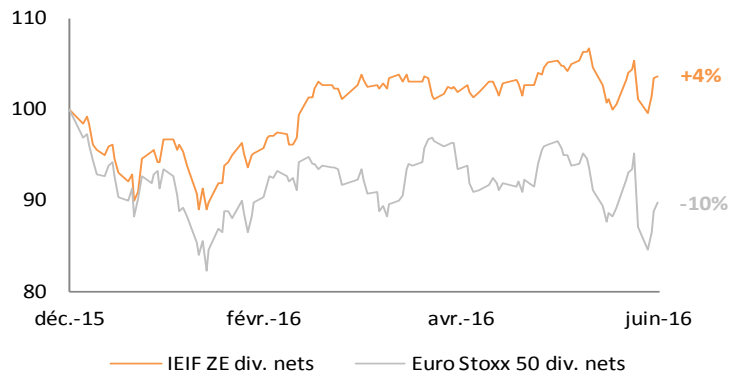
Au cours du premier semestre 2016, l'évolution des marchés financiers a été fortement impactée par la macroéconomie et la politique, avec successivement :

- les craintes sur la croissance mondiale
- les annonces de politique monétaire expansionniste de la part de la BCE
- le référendum britannique favorable à la sortie de l'Union Européenne

Cet environnement a pesé sur les actions européennes, avec un EuroStoxx 50 dividendes nets réinvestis en baisse de -10% sur le premier semestre.

Sur la même période, le secteur immobilier coté a joué son rôle de diversification, avec une performance de +4% pour l'IEIF Zone Euro dividendes nets réinvestis.

IMMOBILIER 21 est également en hausse sur le premier semestre avec une performance de +2%. Dans un contexte de hausse de l'aversion aux risques, son exposition à l'Italie et l'Espagne explique l'écart de performance avec l'indice de référence.



### Perspectives :

A l'instar du premier semestre, l'immobilier coté Zone Euro devrait être recherché par les investisseurs. Son rendement, son statut défensif, les taux bas et l'absence d'exposition directe avec le Royaume-Uni sont des forces de rappel et de soutien.

Le résultat du référendum britannique, l'absence de majorité en Espagne et le référendum italien à venir nous incitent à la prudence en terme d'allocation géographique. En conséquence, nous privilégions le commerce et le résidentiel allemand pour leur caractère défensif et nous avons réduit notre exposition à l'Italie et l'Espagne.

Source : GESTION 21

Répartition par capitalisation	I21	IEIF ZE
> 1000M€	86%	90%
< 1000M€	14%	10%

Principales positions
Klepierre
Unibail
Vonovia
Wereldhave
LEG Immobilien

Répartition par types d'actifs	I21	IEIF ZE
Commerces	44%	38%
Logements	31%	32%
Bureaux	18%	24%
Logistiques	3%	2%
Autres	5%	5%

Répartition géographique	France	All.	Pays-Bas	Italie
	40%	30%	9%	5%

### Historique de performances

1 <sup>er</sup> le 27/11/07	IMMOBILIER 21 part IC/ID	IEIF ZE nets réinv.	Ecart	IMMOBILIER 21 part AC/AD	IEIF ZE nets réinv.	Ecart
<b>Création<sup>1</sup></b>	<b>+69%</b>	<b>+30%</b>	<b>+39%</b>	<b>+57%</b>	<b>+30%</b>	<b>+27%</b>
2008	-38%	-51%	+12%	-39%	-51%	+12%
2009	+53%	+47%	+7%	+52%	+47%	+5%
2010	+14%	+14%	-1%	+13%	+14%	-1%
2011	-14%	-17%	+3%	-15%	-17%	+3%
2012	+18%	+28%	-10%	+17%	+28%	-11%
2013	+12%	+7%	+5%	+11%	+7%	+4%
2014	+16%	+18%	-2%	+15%	+18%	-3%
2015	+18%	+16%	+1%	+17%	+16%	+0%
<b>2016</b>	<b>+2,1%</b>	<b>+3,7%</b>	<b>-1,7%</b>	<b>+1,7%</b>	<b>+3,7%</b>	<b>-2,1%</b>
<b>Juin</b>	<b>-2,1%</b>	<b>-1,0%</b>	<b>-1,0%</b>	<b>-2,2%</b>	<b>-1,0%</b>	<b>-1,1%</b>

Performances glissantes	Part IC	IMMOBILIER 21	Indice	Ecart
3 ans		+52%	+54%	-2%
5 ans		+43%	+50%	-7%

Classements IMMOBILIER 21 part IC <sup>2</sup>	2016	10 <sup>ème</sup> sur 12
3 ans		5 <sup>ème</sup> sur 11
5 ans		8 <sup>ème</sup> sur 11

<sup>2</sup>Classement Zone Euro au 24/06/2016. Données Europerformance retraitées par GESTION 21

Valorisation 2016e <sup>3</sup>	Multiple cash-flow	Rendement
IMMOBILIER 21	17,0x	4,6%
Secteur	19,1x	4,6%

<sup>3</sup>Calcul GESTION 21

NJL du fonds <sup>4</sup>	100% du fonds	2,6 jours
70% du fonds		0,6 jour
80% du fonds		1 jour

<sup>4</sup>NJL : Nombre de jours pondérés nécessaires pour liquider 100% du fonds, sur la base des volumes moyens 1 an

## Nos partenaires

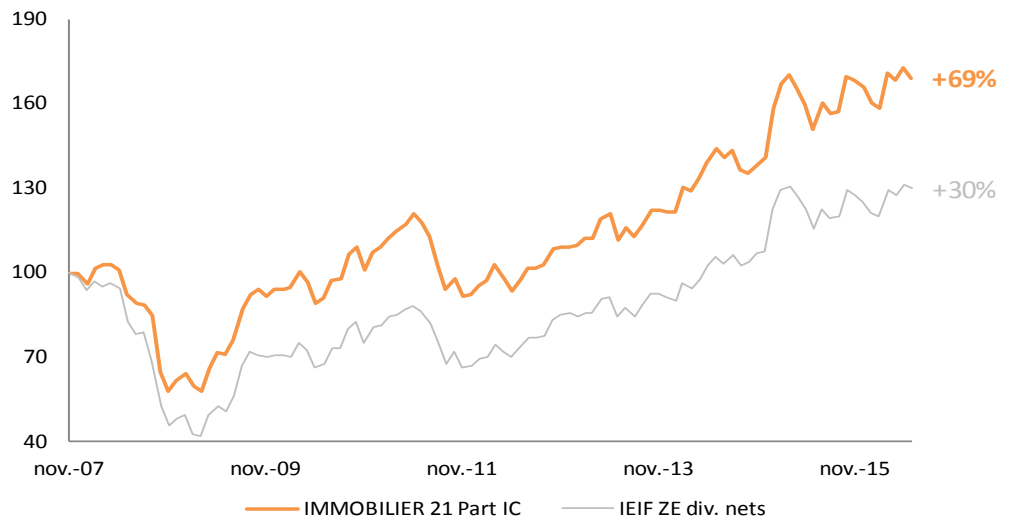
### Assurances-vie



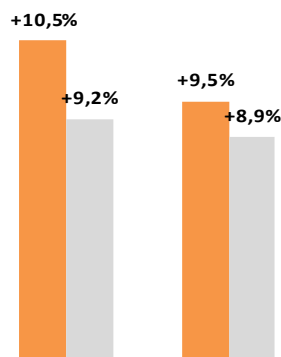
### Comptes-titres



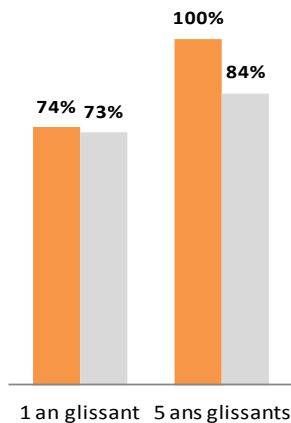
### Historique de performance depuis la création



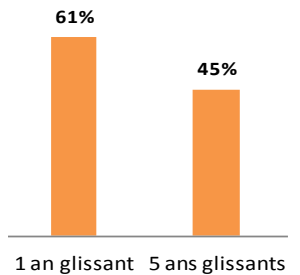
### Performance moyenne annualisée



### Fréquence de gain



### Fréquence de surperformance d'I21IC vs IEIF ZE div. nets



### 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](http://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 30/06/2016.