

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



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	79M€
Taux d'investissement	97%
Nombre de valeurs	31
Code ISIN - valeurs liquidatives au 30/05/14	
Part IC FR0010 540 716	13 885,00
Part ID FR0010 541 854	10 860,22
Part AC FR0010 541 821	131,36
Part AD FR0010 541 839	107,30

Statistiques (1 an glissant)

	IEIF	IMMOBILIER 21
Volatilité	13%	11%
Tracking Error	-	4,3%
Bêta (vs IEIF)	-	0,80
Bêta (vs CAC 40)	-	0,48
Ratio de Sharpe	-	1,4

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.

IL FAUT SE POSITIONNER SUR L'IMMOBILIER COTÉ

L'immobilier coté zone euro est une réponse pertinente à la baisse des rendements obligataires.

⇒ En raison d'une hausse des rendements en dividende des foncières depuis 2007 alors que le profil de risque du secteur s'est amélioré grâce à la baisse de l'endettement.

	2007		2013		Mai 2014	Variation 2007 - 2014	Variation 2013 - 2014
TEC10	4,4%	→	2,5%	→	1,7%	-270 bp	-80 bp
A*	5,0%	→	1,7%	→	1,1%	-390 bp	-60 bp
BBB*	5,5%	→	1,9%	→	1,4%	-410 bp	-50 bp
BB*	6,1%	→	3,3%	→	2,8%	-330 bp	-50 bp
Immobilier coté	4,4%	→	5,5%	→	5,3%	+90 bp	-20 bp

*Rendement des obligations corporate 5 ans zone euro

⇒ En raison d'un potentiel de hausse des cours lié à la réalisation de la convergence dans la zone euro (réduction de l'écart du rendement en dividende du secteur avec les taux longs).

	Rendements foncières	Taux 10 ans	Ecart	Conclusion
Etats-Unis	3,5%	2,5%	+100 bp	Convergence réalisée
Royaume-Uni	3,3%	2,6%	+70 bp	Convergence réalisée
Zone Euro	5,2%	2,5%	+270 bp	Potentiel de convergence

Ce processus de convergence dans la zone euro est d'autant plus crédible qu'il s'est réalisé aux Etats-Unis et au Royaume-Uni.

Conclusion : Nous restons très positifs sur le secteur immobilier coté de la zone euro, d'autant plus qu'une hausse des valeurs d'actifs, non prise en compte dans ce scénario de convergence nous paraît de plus en plus probable. C'est une option supplémentaire et gratuite pour 2015. Il faut donc se positionner maintenant.

Sources : Bloomberg, GESTION 21

Répartition par capitalisation

Capitalisation	I21	Indice ¹
> 1000 M€	69%	85%
< 1000 M€	31%	15%

Principales Positions

Icade
 Foncière des Régions
 Mercalys
 Klépierre
 Corio

Répartition par types d'actifs

Type d'actifs	I21	Indice ¹
Commerces	46%	48%
Bureaux	37%	28%
Logements	4%	18%
Logistique	8%	2%
Autres	5%	4%

Répartition en valeur des actifs

Allocation géographique

France	Pays-Bas	Italie	Autriche
62%	14%	9%	8%

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

Historique de performances

³Classement Zone Euro au 23/05/2014 (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	+39%	+3%	+36%	Création ²	+31%	+3%	+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	+14,2%	+12,5%	+1,8%	2014	+13,8%	+12,5%	+1,4%
Mai	+4,1%	+5,3%	-1,2%	Mai	+4,0%	+5,3%	-1,3%

Performances glissantes

Part IC/ID	IMMOBILIER 21	Indice ¹	Ecart
3 ans	+16%	+17%	-2%
5 ans	+94%	+95%	-1%

Classements Europerformance³

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

Valorisation estimée 2013⁴

	P/CF	Rendement
IMMOBILIER 21	13,9x	5,4%
Secteur Immobilier	16,3x	5,3%

⁴Calcul GESTION 21

NJL du fonds⁵

100% du fonds	7,0 jours
70% du fonds	1,5 jours
59% 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 30/05/2014.