

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	71M€
Taux d'investissement	97%
Nombre de valeurs	30
Code ISIN - valeurs liquidatives au 31/03/14	
Part IC FR0010 540 716	12 887,70
Part ID FR0010 541 854	10 457,73
Part AC FR0010 541 821	122,14
Part AD FR0010 541 839	103,61

Statistiques (1 an glissant)

	IEIF	IMMOBILIER 21
Volatilité	14%	11%
Tracking Error	-	4,5%
Bêta (vs IEIF)	-	0,79
Bêta (vs CAC 40)	-	0,48
Ratio de Sharpe	-	1,3

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.

Les enseignements des publications 2013

85% de la capitalisation du secteur a publié ses résultats annuels 2013.

Cash-flow par action	-0,2%
Valeurs d'actifs	+0,3%
Taux d'occupation	Stable à 93%

Des indicateurs
immobiliers stables

En début d'année 2013 nous anticipions une stabilité des cash-flow et des valeurs d'actifs. Les résultats 2013 ont validé cette hypothèse.

Nous anticipions une stabilité des cash-flow sur 2014-2016.

Taux de vacance des bureaux Ile-de-France

Il est frappant de constater que la stabilité des taux de vacance publiés depuis 2009 dément les discours pessimistes et fréquents.

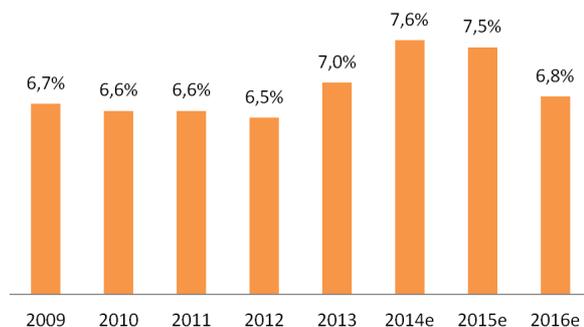
Cette stabilité historique est mal cernée par les acteurs en raison d'une absence d'homogénéité dans le calcul du taux de vacance.

En effet, si les grands courtiers immobiliers se sont regroupés pour appréhender les m² vacants (création d'Immostat en 2001), ils ont chacun leur définition du parc immobilier total. Il en résulte donc des taux de vacance différents d'un courtier à l'autre.

Notre prévision à 3 ans se caractérise par une légère hausse suivie d'une légère baisse, pour une stabilité globale du taux de vacance des bureaux en Ile-de-France.

L'agitation de communication autour du taux de vacance masque la toile de fonds qui est une faible variation de cet indicateur.

Taux de vacance des bureaux IDF - Prévision G21



Source : GESTION 21

Répartition par capitalisation

Capitalisation	I21	Indice ¹
> 1000 M€	65%	86%
< 1000 M€	35%	14%

Allocation géographique

France	Pays-Bas	Italie	Autriche
63%	14%	10%	7%

Principales Positions

Foncière des Régions
Icade
Mercialys
Klépierre
Beni Stabili

Répartition par types d'actifs

Type d'actifs	I21	Indice ¹
Commerces	46%	48%
Bureaux	36%	28%
Logements	4%	18%
Logistique	9%	3%
Autres	5%	4%

Répartition en valeur des actifs

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

Historique de performances

³Classement Zone Euro au 28/03/2014 (Part IC)
Données Europerformance retraitées par G21

Part IC/ID	IMMOBILIER 21	Indice ¹	Ecart
Création ²	+29%	-5%	+34%
2008	-38%	-51%	+12%
2009	+53%	+47%	+7%
2010	+14%	+14%	-1%
2011	-14%	-17%	+3%
2012	+18%	+28%	-10%
2013	+12%	+7%	+5%
2014	+6,0%	+3,8%	+2,3%
Mars	-1,3%	-1,5%	+0,3%

Part AC/AD	IMMOBILIER 21	Indice ¹	Ecart
Création ²	+22%	-5%	+27%
2008	-39%	-51%	+12%
2009	+52%	+47%	+5%
2010	+13%	+14%	-1%
2011	-15%	-17%	+3%
2012	+17%	+28%	-11%
2013	+11%	+7%	+4%
2014	+5,8%	+3,8%	+2,1%
Mars	-1,3%	-1,5%	+0,2%

Performances glissantes

Part IC/ID	IMMOBILIER 21	Indice ¹	Ecart
3 ans	+12%	+11%	+1%
5 ans	+123%	+127%	-4%

Classements Europerformance³

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

Valorisation 2013e⁴

	P/CF	Rendement
IMMOBILIER 21	13,5x	5,7%
Secteur Immobilier	15,6x	5,5%

⁴Calcul GESTION 21

NJL du fonds⁵

100% du fonds	7,6 jours
70% du fonds	1,8 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 31/03/2014.