

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 Pougnet
Silvère Poitier

Site internet : 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	154M€
Taux d'investissement	99%
Nombre de valeurs	41
Code ISIN	Valeurs liquidatives au 31/05/16
Part IC FR0010 540 716	17 259,83
Part ID FR0010 541 854	12 653,71
Part AC FR0010 541 821	160,76
Part AD FR0010 541 839	122,79

*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	19%	18%
Tracking Error	-	2,7%
Bêta vs IEIF	-	0,92
Bêta vs CAC 40	0,66	0,61
Ratio de Sharpe	0,4	0,5

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.

Focus sur les foncières de résidentiel allemand

Les foncières de résidentiel allemand bénéficient des éléments suivants :

- situation macroéconomique solide
- demande favorable : migration vers les villes + éclatement des foyers + immigration
- offre restreinte avec des prix de l'immobilier inférieurs aux coûts de construction
- effet taille permettant une optimisation de la gestion immobilière
- conditions de financement attractives

Fortes de ces éléments, les foncières de résidentiel allemand ont communiqué les chiffres les plus solides, lors des publications du T1 2016 : croissance organique des loyers de +4,2%, contre +1,5% pour l'ensemble du secteur.

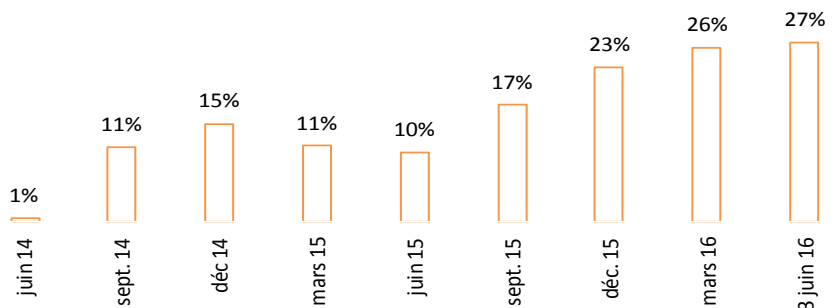
Le 1er juin 2016, nous avons pu rencontrer les managements de 4 de ces foncières : Grand City Properties, LEG Immobilien, TAG Immobilien et Vonovia.

Nous retenons les éléments suivants :

- offre de nouveaux appartements toujours restreinte
- demande très soutenue tant dans les grandes villes, que les villes moyennes
- taux de vacance en amélioration et sur des niveaux très faibles
- propagation de la hausse des prix aux villes moyennes
- conditions de refinancement favorables à la croissance des résultats

Ces rencontres nous ont permis de conforter notre opinion positive sur leur activité et nous incitent à faire encore progresser leur poids dans l'actif net du fonds.

Poids des foncières de résidentiel allemand dans l'actif net du FCP



Source : GESTION 21

	Répartition par capitalisation	
	I21	IEIF ZE
> 1000M€	83%	89%
< 1000M€	17%	11%

Principales positions	
Klepierre	
Unibail	
Vonovia	
LEG Immobilien	
Wereldhave	

	Répartition par types d'actifs	
	I21	IEIF ZE
Commerces	44%	39%
Logements	28%	30%
Bureaux	21%	25%
Logistiques	3%	2%
Autres	5%	5%

	Répartition géographique			
	France	All.	Pays-Bas	Italie
	40%	30%	9%	8%

Historique de performances

le 27/11/07	IMMOBILIER 21	IEIF ZE	Ecart	IMMOBILIER 21	IEIF ZE	Ecart
	part IC/ID	nets réinv.		part AC/AD	nets réinv.	
Création¹	+73%	+31%	+41%	+61%	+31%	+30%
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%
2016	+4,2%	+4,8%	-0,6%	+3,9%	+4,8%	-0,9%
Mai	+2,4%	+2,8%	-0,4%	+2,3%	+2,8%	-0,5%

Performances glissantes			
Part IC	IMMOBILIER 21	Indice	Ecart
3 ans	+43%	+44%	-0,7%
5 ans	+43%	+49%	-5,8%

Classements IMMOBILIER 21 part IC ²	
2016	7 ^{me} sur 12
3 ans	5 ^{me} sur 11
5 ans	8 ^{me} sur 11

²Classement Zone Euro au 27/05/2016. Données Europerformance retraitées par GESTION 21

Valorisation 2016 ³			
Multiple cash-flow Rendement			
IMMOBILIER 21	18,0x		4,5%
Secteur	19,2x		4,6%

³Calcul GESTION 21

NJL du fonds ⁴	
100% du fonds	2,6 jours
70% du fonds	0,7 jour
80% du fonds	1 jour

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

Nos partenaires

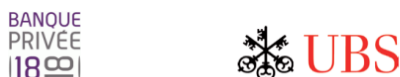
Assurances-vie



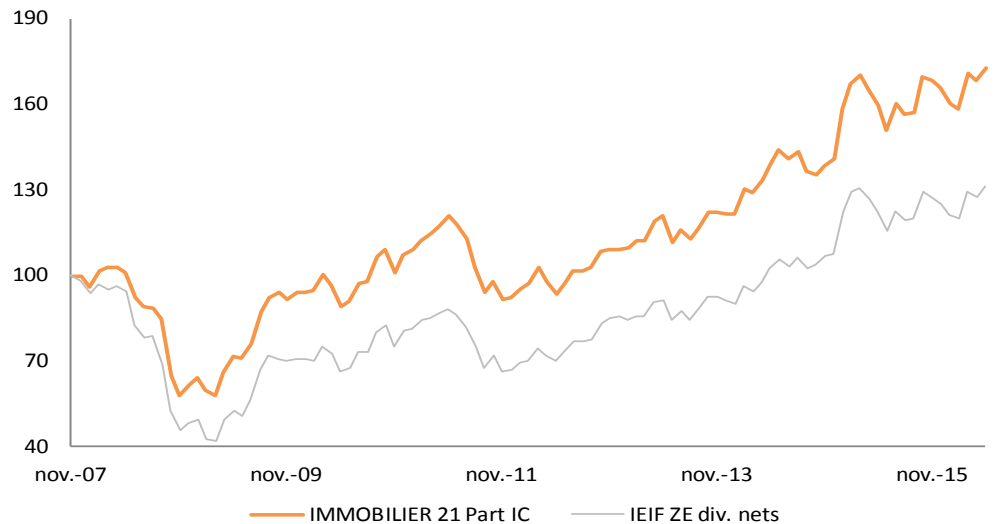
Comptes-titres



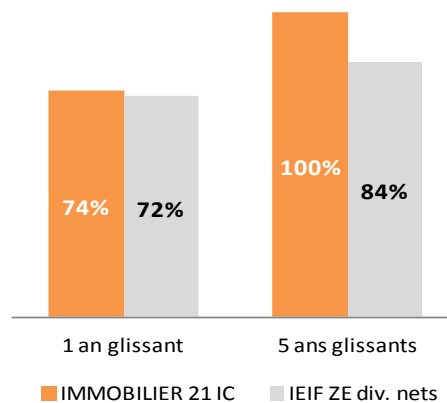
Fund Channel



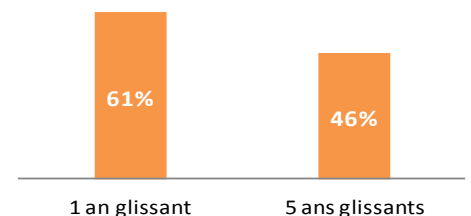
Historique de performance depuis la création



Fréquence de gain



Fréquence de surperformance d'IMMOBILIER 21 IC 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.

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 31/05/2016.