



# Les OPCVM immobiliers

---

*Revue trimestrielle*

au 31 mars 2009

## Présentation

### OPCVM immobiliers, OPCI, SCPI : le continuum de la gestion collective

Les OPCVM immobiliers s'inscrivent, avec les SCPI et les OPCI, dans l'univers des véhicules de gestion collective basés sur un sous-jacent immobilier et accessibles aux épargnants. Assimilables à des fonds de fonds immobiliers cotés, l'essentiel de leur actif est constitué de parts de foncières. Dans quelques cas ces OPCVM sont cotés en Bourse : ce sont les ETF, « Exchange Traded Funds ». Les OPCVM immobiliers sont en général largement diversifiés géographiquement. Leur univers d'investissement couvre la zone Euro, l'Europe, voire le monde. Ils se distinguent donc des SCPI, qui sont des fonds purement immobiliers non cotés et presque exclusivement investis en France. Quant aux OPCI, qui ont un profil d'investissement mixte, ils combinent les caractéristiques des SCPI et des OPCVM immobiliers, assurant ainsi un continuum dans l'offre de produits d'épargne immobilière.

L'encours des OPCVM immobiliers représente 2,38 Mds d'euros au 31 décembre 2008. Ce poids peut être comparé à la capitalisation des SCPI (17 Mds d'euros), produit considéré comme moins volatil, car protégé des turbulences boursières, et bénéficiant de la fiscalité immobilière. On dénombre une cinquantaine d'OPCVM immobiliers commercialisés en France, contre 130 SCPI et une soixantaine d'OPCI (dont 3 accessibles au grand public à la fin 2008). Les OPCVM immobiliers détiennent, au 31 décembre 2008, 648 M€ de foncières SIIC, soit 2% environ de la capitalisation boursière du secteur.

Les années 2007 et 2008 ont été pour les OPCVM immobiliers une année de décollecte massive, à l'image de l'ensemble des OPCVM actions. Pour autant, à la lecture de cette étude, on verra que la valeur ajoutée des gestionnaires est incontestable. Soit ils ont généré moins de volatilité que les indices de référence (c'est le cas des OPCVM immobiliers investissant sur l'Europe), soit ils ont généré plus de rendement (c'est le cas des OPCVM immobiliers investissant dans la zone Euro). Comme le montre la partie « performances » de cette revue, le mode de gestion des OPCVM immobiliers est extrêmement varié : il va de la simple réplique d'un indice d'immobilier coté de type IEIF ou EPRA à une gestion active relativement agressive.

## Sommaire

Présentation de la revue.....	p. 2
Chiffres clés.....	p. 4
<b>I - L'univers des OPCVM Immobiliers.....</b>	<b>p. 5</b>
Les OPCVM immobiliers dans l'univers des OPCVM.....	p. 6
La population.....	p. 7
Souscriptions nettes des OPCVM immobiliers .....	p. 8
Evolution de l'actif net des OPCVM immobiliers.....	p. 9
<b>II - Analyse des portefeuilles.....</b>	<b>p.10</b>
Répartition de l'actif net par nature .....	p.11
Répartition des actifs immobiliers par région.....	p.12
Répartition de l'actif net par pays.....	p.13
Valeurs vedettes : Les 30 premières valeurs détenues par les OPCVM immobiliers .....	p.14
Les OPCVM immobiliers dans l'actionariat des foncières .....	p.16
<b>III - Les performances .....</b>	<b>p.17</b>
Les performances .....	p.18
Couple Risque/Rentabilité sur 1 an .....	p.22
Performance des OPCVM immobiliers, des SIIC et des REIT européens .....	p.27
<b>IV – Annexes .....</b>	<b>p.29</b>
Liste des OPCVM immobiliers par ordre alphabétique.....	p.30
Liste des OPCVM immobiliers par actif net décroissant.....	p.32
Actifs nets.....	p.34
Souscriptions nettes.....	p.35
Lexique.....	p.36

## Les OPCVM Immobiliers : chiffres-clés

- **Actif net** : 2,14 Mds € au 31 mars 2009, soit 1,24% des OPCVM Actions.
- **Souscriptions nettes** : une décollecte de plus de 800 M€ en 2008.
- **Performances** : une performance globale moyenne de -7,84 % sur 5 ans et de -48,05% sur 1 an.
- **Composition** : au 31 mars 2009, 86% de l'actif net est constitué de valeurs liées à l'immobilier, et 74% de foncières cotées. La poche liquidités est passée de 3,3% au 31 décembre 2007 à 7,7% au 31 mars 2009. La poche obligations s'est réduite à 0%
- **Répartition géographique** : au 31 mars 2009, 63% de l'actif net est constitué de valeurs françaises, et 99,63% de valeurs européennes.

## I - L'univers des OPCVM Immobiliers

## Les OPCVM immobiliers dans l'univers des OPCVM

Actif net (en Mds €)	Au 31/12/02	Au 31/03/09
OPCVM à vocation générale	805,90	1 156,40
OPCVM actions	126,30	171,90
OPCVM immobiliers	2,45	2,14
OPCVM immobiliers / OPCVM à vocation générale	0,30 %	0,18 %
OPCVM immobiliers / OPCVM actions	1,94 %	1,24 %

Sources : IEIF OPCVMI Dataservice, Europerformance-SIX Telekurs, AFG

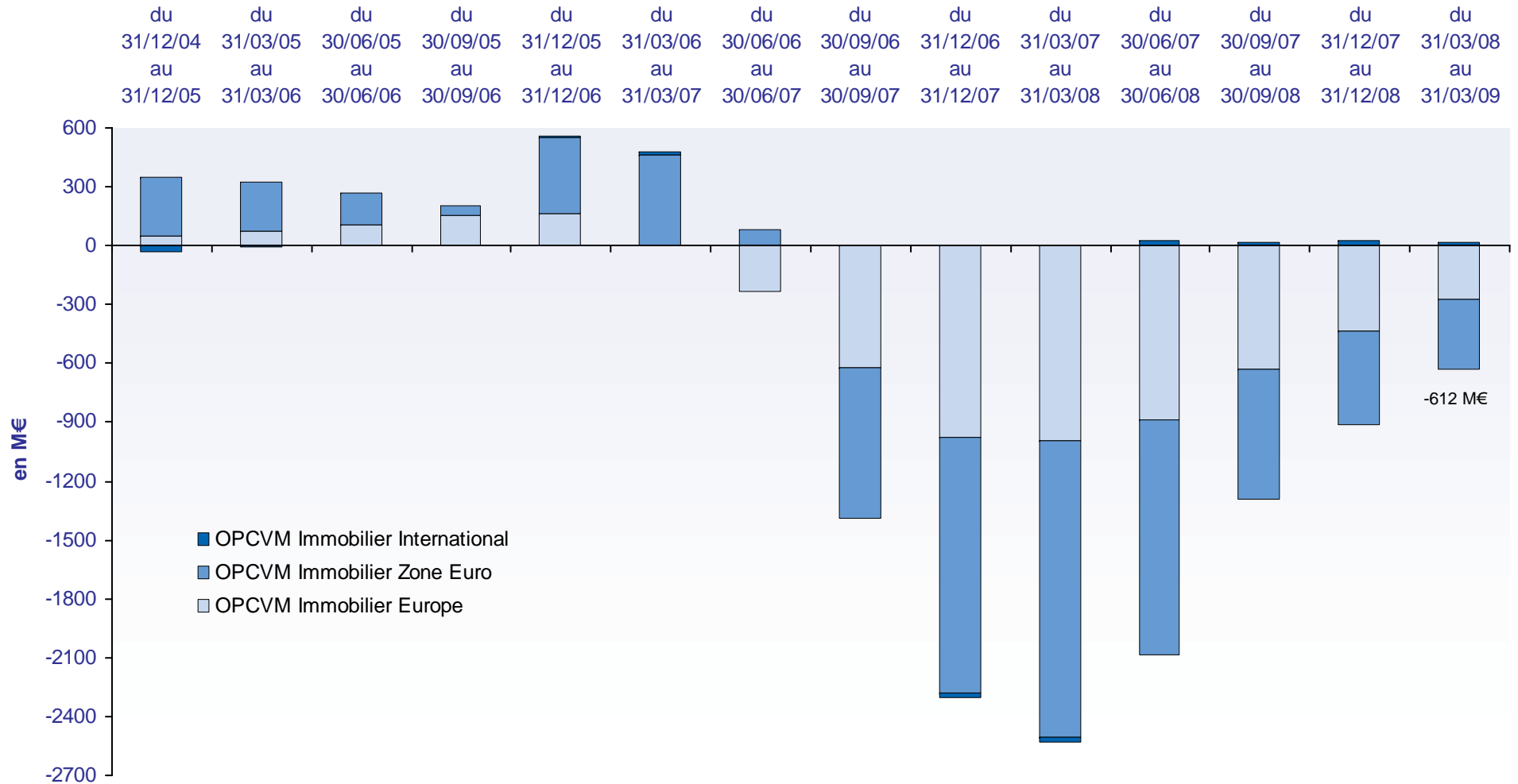
## La population

	Actif net au 31/03/09 (en M€)
<b>45 OPCVM immobiliers</b>	<b>2 138,41</b>
dont 29 FCP	1 174,83
dont 16 SICAV	963,58
dont 7 ETF (cotés à Paris)	539,66
dont 4 Fonds de fonds	72,79
<b>Actif net le plus élevé</b>	<b>234,30</b>
<b>Actif net le moins élevé</b>	<b>0,34</b>
<b>Actif net moyen</b>	<b>47,52</b>

Sources : IEIF OPCVM Dataservice, Europerformance-SIX Telekurs

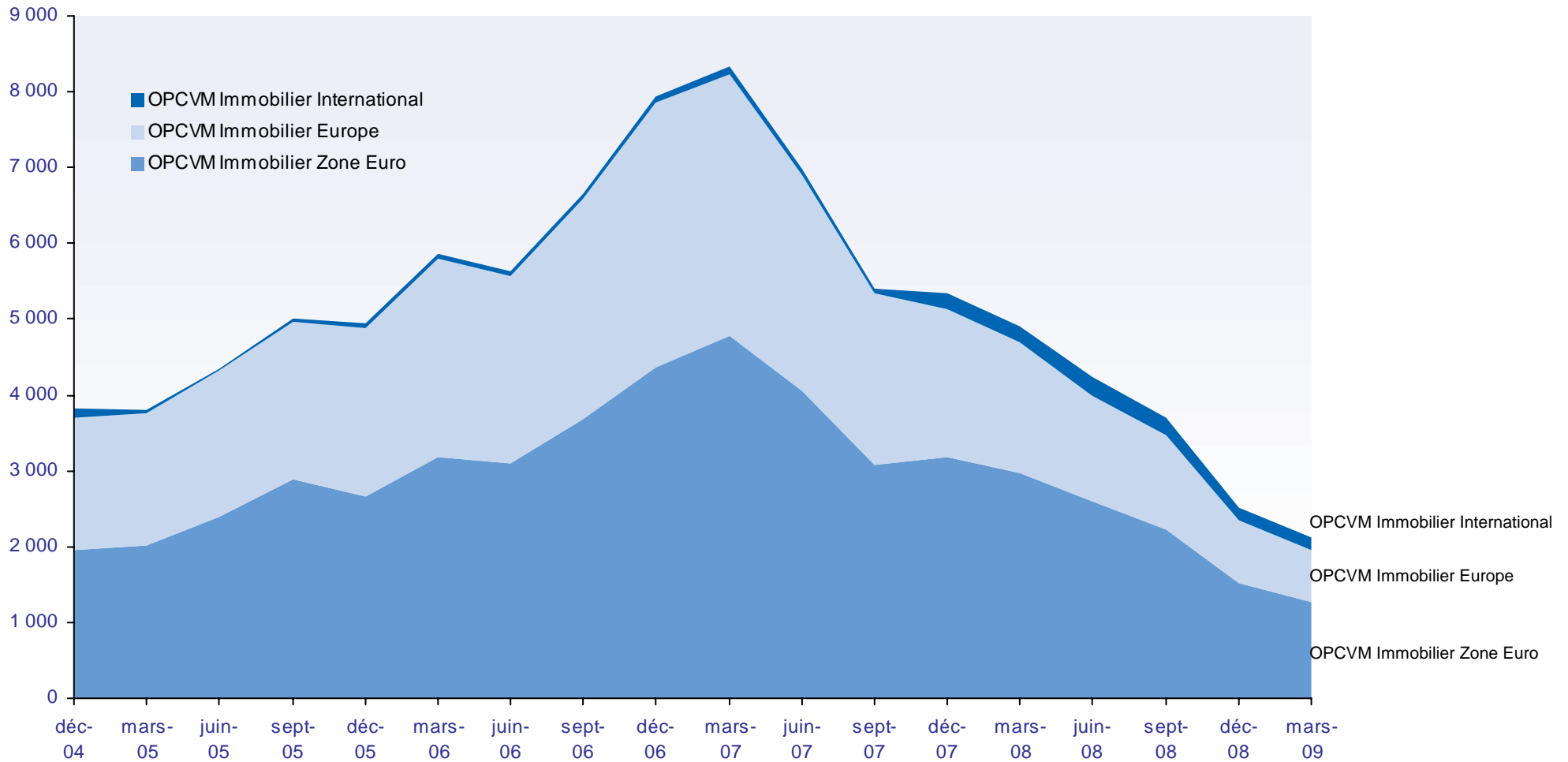
### Souscriptions nettes des OPCVM immobiliers

(sur 1 an glissant, en millions d'€)



Sources : IEIF OPCVMI Dataservice, Europerformance-SIX Telekurs

### Evolution de l'actif net des OPCVM immobiliers (en millions d'€)



Sources : IEIF OPCVMI Dataservice, Europerformance-SIX Telekurs

## II - Analyse des portefeuilles

*Analyse portant sur 85% de la capitalisation des OPCVM immobiliers (hors trackers)*

## Répartition de l'actif net par nature

	Au 31/12/02		Au 31/03/09	
	en M€	en %	en M€	en %
<b>Immobilier</b>	<b>1 997</b>	<b>86,1%</b>	<b>1 175</b>	<b>86,3%</b>
SIIC/REITs	766	33,0%	871	64,0%
Autres foncières	742	32,0%	135	9,9%
Construction (Matériaux et travaux publics)	113	4,8%	21	1,5%
Services immobiliers (Promotion, transactions, gestion d'actifs)	79	3,4%	30	2,2%
OPCVM Immobiliers français	298	12,8%	118	8,7%
<b>Actions</b>	<b>202</b>	<b>8,7%</b>	<b>80</b>	<b>5,9%</b>
<b>Obligations</b>	<b>10</b>	<b>0,5%</b>	<b>1</b>	<b>0,0%</b>
<b>Liquidités</b>	<b>111</b>	<b>4,8%</b>	<b>105</b>	<b>7,7%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2 320</b>	<b>100%</b>	<b>1 361</b>	<b>100%</b>

Sources : IEIF OPCVM Dataservice

## Répartition des actifs immobiliers par région

	Au 31/12/02		Au 31/03/09	
	en M€	en %	en M€	en %
<b>Immobilier</b>	<b>1 997</b>	<b>86,1%</b>	<b>1 175</b>	<b>86,3%</b>
France	1 475	63,6%	714	52,5%
<i>dont SIIC</i>	529	22,8%	535	39,3%
Europe (hors France)	487	21,0%	455	33,5%
<i>dont REITs (hors France)</i>	207	8,9%	332	24,4%
Monde (hors Europe)	35	1,5%	5	0,4%
<i>dont REITs (hors Europe)</i>	29	1,2%	5	0,3%
<b>Actions</b>	<b>202</b>	<b>8,7%</b>	<b>80</b>	<b>5,9%</b>
<b>Obligations</b>	<b>10</b>	<b>0,5%</b>	<b>1</b>	<b>0,0%</b>
<b>Liquidités</b>	<b>111</b>	<b>4,8%</b>	<b>105</b>	<b>7,7%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2 320</b>	<b>100%</b>	<b>1 361</b>	<b>100%</b>

Sources : IEIF OPCVMI Dataservice

## Répartition de l'actif net par pays en % de l'actif net au 31/03/09

	en M€	en %
France	864	63,53%
Pays-Bas	213	15,63%
Royaume-Uni	73	5,36%
Allemagne	49	3,57%
Belgique	46	3,41%
Finlande	27	1,99%
Italie	25	1,85%
Autriche	15	1,07%
Suède	13	0,98%
Reste de l'Europe	30	2,24%
<b>Total Europe</b>	<b>1 356</b>	<b>99,63%</b>
Asie	2	0,17%
Australie	0	0,03%
Etats-Unis	2	0,17%
Reste du Monde	0	0,00%
<b>Total hors Europe</b>	<b>5</b>	<b>0,37%</b>
<b>Total Général</b>	<b>1 361</b>	<b>100,00%</b>

Sources : IEIF OPCVMI Dataservice

## Valeurs vedettes : les 30 premières valeurs détenues par les OPCVM immobiliers au 31/03/09

Rang	Nom	Pays	Poids de la valeur dans l'ensemble des portefeuilles		Nombre d'OPCVM Immobiliers détenant la valeur
			En M€	En %	
1	UNIBAIL-RODAMCO	France	133,66	9,82%	23
2	KLEPIERRE	France	83,44	6,13%	22
3	CORIO	Pays-Bas	79,88	5,87%	23
4	ICADE	France	61,94	4,55%	21
5	SILIC	France	56,70	4,17%	19
6	WERELDHAVE	Pays-Bas	48,69	3,58%	22
7	FONCIERE DES REGIONS	France	48,60	3,57%	20
8	MERCIALYS	France	43,58	3,20%	19
9	EUROCOMMERCIAL PROPERTIES	Pays-Bas	42,46	3,12%	16
10	DEUTSCHE EUROSHOP AG	Allemagne	32,55	2,39%	17
11	VASTNED RETAIL	Pays-Bas	26,88	1,98%	16
12	LAND SECURITIES	Royaume-Uni	21,96	1,61%	8
13	BRITISH LAND	Royaume-Uni	20,50	1,51%	6
14	BEFIMMO	Belgique	18,12	1,33%	15
15	COFINIMMO	Belgique	17,94	1,32%	17

(1/2)

Sources : IEIF OPCVMI Dataservice

## Valeurs vedettes : les 30 premières valeurs détenues par les OPCVM immobiliers au 31/03/09

Rang	Nom	Pays	Poids de la valeur dans l'ensemble des portefeuilles		Nombre d'OPCVM Immobiliers détenant la valeur
			En M€	En %	
16	CITYCON OYJ	Finlande	17,27	1,27%	15
17	GECINA	France	14,55	1,07%	17
18	COFITEM-COFIMUR	France	12,52	0,92%	10
19	HAMMERSON	Royaume-Uni	12,37	0,91%	9
20	PSP SWISS PROPERTY	Suisse	10,73	0,79%	8
21	FONCIERE PARIS FRANCE	France	10,57	0,78%	5
22	FONCIERE DES MURS	France	10,40	0,76%	10
23	BENI STABILI	Italie	9,99	0,73%	13
24	NEXITY	France	9,77	0,72%	9
25	IMMOBILIARE GRANDE DISTRIBUZIONE	Italie	9,65	0,71%	13
26	VINCI	France	9,58	0,70%	7
27	NIEUWE STEEN INVESTMENTS	Pays-Bas	8,89	0,65%	10
28	ANF	France	8,60	0,63%	9
29	CONWERT IMMOBILIEN INVEST	Autriche	8,54	0,63%	13
30	CASTELLUM	Suède	8,21	0,60%	9

(2/2)

Sources : IEIF OPCVMI Dataservice

## Les OPCVM immobiliers dans l'actionnariat des foncières au 31/03/09

	Capitalisation en M€	Part détenue par les OPCVM Immobiliers	
		en M€	en %
SIIC	27 062	535	1,98%
REITs européens (hors France)	19 488	332	1,70%

Sources : IEIF OPCVMI Dataservice

### III - Performances

## Les performances <sup>(1)</sup> au 31/03/09

	Performances				
	sur 3 mois	sur 6 mois	sur 1 an	sur 3 ans	sur 5 ans
Performance la plus faible	- 18,24 %	- 45,56 %	- 58,44 %	- 66,46 %	- 37,43 %
Performance médiane	- 12,20 %	- 34,52 %	- 47,55 %	- 49,84 %	- 6,64 %
Performance la plus forte	- 1,64 %	- 22,63 %	- 32,77 %	- 30,59 %	+ 18,71 %
Performance moyenne <sup>(2)</sup>	- 12,24 %	- 35,41 %	- 48,05 %	- 49,97 %	- 7,84 %

(1) Les performances sont calculées dividendes net réinvestis.

Sources : IEIF OPCVMI Dataservice, Morningstar

(2) La performance moyenne est pondérée par l'actif net au 31/03/09

## Les performances <sup>(1)</sup> au 31/03/09

Nom	Type	Performances				
		sur 3 mois	sur 6 mois	sur 1 an	sur 3 ans	sur 5 ans
AGF FONCIER	SICAV	- 12,44 %	- 35,96 %	- 49,28 %	- 51,57 %	- 2,65 %
AGF IMO ACTIONS	FCP	- 16,28 %	- 42,57 %	- 55,12 %	- 59,40 %	- 24,04 %
AGF SECTEUR IMMOBILIER	FCP	- 12,55 %	- 36,13 %	- 49,57 %	- 52,32 %	- 5,08 %
AGFIMO	SICAV	- 16,18 %	- 42,43 %	- 54,91 %	- 58,87 %	- 22,40 %
ATHENA FONCIER	FCP	- 12,71 %	- 36,39 %	- 49,95 %	- 53,31 %	- 8,18 %
AVANTAGE IMMOBILIER COTE	FCP	- 12,21 %	- 31,41 %	- 44,88 %	- 49,29 %	- 14,05 %
AVIVA VALEURS IMMOBILIERES	SICAV	- 8,72 %	- 28,15 %	- 40,02 %	- 36,39 %	+ 14,40 %
AXA AEDIFICANDI	SICAV	- 11,14 %	- 35,82 %	- 49,21 %	- 49,66 %	- 5,77 %
BMM PIERRE CAPITALISATION	FCP	- 5,70 %	- 23,02 %	- 32,77 %	- 30,59 %	+ 18,71 %
BNP PARIBAS IMMOBILIER	FCP	- 17,98 %	- 42,50 %	- 53,77 %	- 59,08 %	- 29,21 %
CA - AM ACTIONS FONCIER	FCP	- 15,40 %	- 39,06 %	- 49,71 %	- 54,54 %	- 17,09 %
CA - AM ACTIONS IMMOBILIER MONDE	SICAV	- 16,73 %	- 37,66 %	- 41,65 %	-	-
CAPUCINES IMMO	FCP	- 10,63 %	- 34,78 %	- 45,90 %	- 45,93 %	- 6,64 %
CD EURO IMMOBILIER	FCP	- 10,76 %	- 31,49 %	- 45,84 %	-	-
CM-CIC PIERRE	FCP	- 13,58 %	- 36,50 %	- 47,87 %	- 52,45 %	- 16,67 %
CNP ASSUR PIERRE	SICAV	- 12,18 %	- 32,15 %	- 46,31 %	- 48,05 %	- 16,81 %

(1) Les performances sont calculées dividendes net réinvestis.

(1/3)

Sources : IEIF OPCVMI Dataservice, Morningstar

## Les performances <sup>(1)</sup> au 31/03/09

Nom	Type	Performances				
		sur 3 mois	sur 6 mois	sur 1 an	sur 3 ans	sur 5 ans
COMPAGNIE IMMOBILIERE ACOFI	SICAV	- 9,73 %	- 34,18 %	- 43,87 %	- 38,36 %	+ 2,22 %
COMPT-IMMOBILIER	FCP	- 7,19 %	- 32,71 %	- 45,61 %	- 45,83 %	+ 3,27 %
CPR FONCIERE SELECTION	SICAV	- 12,48 %	- 39,33 %	- 55,35 %	- 60,84 %	- 29,16 %
ELITE 1818 SECTEUR IMMOBILIER	FCP	- 11,76 %	- 33,12 %	- 45,68 %	- 48,66 %	-
ELIXIME SELECTION REAL ESTATE	FCP	- 18,24 %	- 41,68 %	- 51,05 %	- 58,83 %	-
EURO IMMO-SCOPE REVENU	FCP	- 1,64 %	- 22,63 %	- 39,43 %	-	-
FONCIER INVESTISSEMENT	FCP	- 12,71 %	- 32,73 %	- 46,14 %	- 45,26 %	+ 0,51 %
HSBC IMMOBILIER	FCP	- 17,33 %	- 45,56 %	- 58,44 %	- 66,46 %	- 37,43 %
IMMOBILIER 21	FCP	- 6,27 %	- 32,19 %	- 44,22 %	-	-
KBL RICHELIEU INVEST-IMMO	SICAV	- 12,17 %	- 32,94 %	- 47,55 %	- 49,84 %	- 4,62 %
LCL ACTIONS IMMOBILIER EUROPE	FCP	- 15,41 %	- 39,08 %	- 49,74 %	- 54,59 %	- 17,64 %
MAM ACTIONS PIERRE	FCP	- 14,39 %	- 34,26 %	- 45,36 %	- 46,10 %	+ 0,74 %
MMA IMMOBILIER	SICAV	- 11,84 %	- 33,43 %	- 48,84 %	- 49,78 %	- 0,83 %
OBJECTIF ACTIFS REELS	SICAV	- 12,95 %	- 31,61 %	- 43,90 %	- 43,38 %	+ 5,99 %
ODDO IMMOBILIER	FCP	- 11,12 %	- 31,82 %	- 46,99 %	- 48,17 %	- 4,53 %
PALATINE IMMOBILIER	FCP	- 5,44 %	- 32,64 %	- 45,70 %	- 50,07 %	- 11,21 %

(1) Les performances sont calculées dividendes net réinvestis.

(2/3)

Sources : IEIF OPCVMI Dataservice, Morningstar

## Les performances <sup>(1)</sup> au 31/03/09

Nom	Type	Performances				
		sur 3 mois	sur 6 mois	sur 1 an	sur 3 ans	sur 5 ans
SELECTION FONCIER	FCP	- 11,56 %	- 32,51 %	- 44,82 %	- 45,98 %	- 3,32 %
SGAM INVEST SECTEUR IMMOBILIER	FCP	- 13,28 %	- 38,98 %	- 51,74 %	- 59,55 %	- 24,79 %
SSGA EMU INDEX REAL ESTATE FUND	SICAV	- 7,86 %	- 35,05 %	- 52,56 %	- 59,01 %	- 26,39 %
SSGA EUROPE EX UK INDEX REAL ESTATE FUND	FCP	- 10,09 %	- 33,69 %	- 47,79 %	- 47,94 %	- 0,64 %
SSGA EUROPE INDEX REAL ESTATE FUND	SICAV	- 15,44 %	- 45,47 %	-	-	-
STRATEGIE INDICE PIERRE	FCP	- 9,32 %	- 43,00 %	- 57,17 %	- 62,92 %	- 33,66 %

(1) Les performances sont calculées dividendes net réinvestis.

(3/3)

Sources : IEIF OPCVMI Dataservice, Morningstar

## Couple risque/rentabilité sur 1 an <sup>(1)</sup> au 31/03/09

Nom	Volatilité	Rentabilité
AGF FONCIER	+ 35,58 %	- 49,28 %
AGF IMO ACTIONS	+ 37,50 %	- 55,12 %
AGF SECTEUR IMMOBILIER	+ 35,59 %	- 49,57 %
AGFIMO	+ 37,48 %	- 54,91 %
ATHENA FONCIER	+ 35,62 %	- 49,95 %
AVANTAGE IMMOBILIER COTE	+ 27,78 %	- 44,88 %
AVIVA VALEURS IMMOBILIERES	+ 33,04 %	- 40,02 %
AXA AEDIFICANDI	+ 38,63 %	- 49,21 %
BMM PIERRE CAPITALISATION	+ 19,95 %	- 32,77 %
BNP PARIBAS IMMOBILIER	+ 42,23 %	- 53,77 %
CA - AM ACTIONS FONCIER	+ 39,45 %	- 49,71 %
CA - AM ACTIONS IMMOBILIER MONDE	+ 38,69 %	- 41,65 %
CAPUCINES IMMO	+ 28,53 %	- 45,90 %
CD EURO IMMOBILIER	+ 33,01 %	- 45,84 %
CM-CIC PIERRE	+ 38,37 %	- 47,87 %
CNP ASSUR PIERRE	+ 37,57 %	- 46,31 %
COMPAGNIE IMMOBILIERE ACOFI	+ 36,47 %	- 43,87 %

(1) Les performances sont calculées dividendes net réinvestis.

(1/3)

La volatilité est mesurée par l'écart-type annualisé des performances hebdomadaires sur 1 an.

## Couple risque/rentabilité sur 1 an <sup>(1)</sup> au 31/03/09

Nom	Volatilité	Rentabilité
COMPT-IMMOBILIER	+ 37,47 %	- 45,61 %
CPR FONCIERE SELECTION	+ 38,95 %	- 55,35 %
ELITE 1818 SECTEUR IMMOBILIER	+ 28,24 %	- 45,68 %
ELIXIME SELECTION REAL ESTATE	+ 37,64 %	- 51,05 %
EURO IMMO-SCOPE REVENU	+ 29,78 %	- 39,43 %
FONCIER INVESTISSEMENT	+ 38,90 %	- 46,14 %
HSBC IMMOBILIER	+ 44,14 %	- 58,44 %
IMMOBILIER 21	+ 32,87 %	- 44,22 %
KBL RICHELIEU INVEST-IMMO	+ 37,49 %	- 47,55 %
LCL ACTIONS IMMOBILIER EUROPE	+ 39,44 %	- 49,74 %
MAM ACTIONS PIERRE	+ 33,47 %	- 45,36 %
MMA IMMOBILIER	+ 40,84 %	- 48,84 %
OBJECTIF ACTIFS REELS	+ 37,93 %	- 43,90 %
ODDO IMMOBILIER	+ 35,26 %	- 46,99 %
PALATINE IMMOBILIER	+ 26,79 %	- 45,70 %
SELECTION FONCIER	+ 28,38 %	- 44,82 %
SGAM INVEST SECTEUR IMMOBILIER	+ 43,03 %	- 51,74 %

(1) Les performances sont calculées dividendes net réinvestis.

(2/3)

La volatilité est mesurée par l'écart-type annualisé des performances hebdomadaires sur 1 an.

## Couple risque/rentabilité sur 1 an <sup>(1)</sup> au 31/03/09

Nom	Volatilité	Rentabilité
SSGA EMU INDEX REAL ESTATE FUND	+ 42,82 %	- 52,56 %
SSGA EUROPE EX UK INDEX REAL ESTATE FUND	+ 42,10 %	- 47,79 %
STRATEGIE INDICE PIERRE	+ 41,22 %	- 57,17 %
<b>OPCVM Immobiliers (moyenne pondérée par l'actif)</b>	<b>+ 37,35 %</b>	<b>- 48,05 %</b>

### Indices IEIF

IEIF EUROZONE	+ 40,69 %	- 56,27 %
IEIF EUROPE	+ 41,44 %	- 58,10 %
EURONEXT IEIF SIIC FRANCE	+ 37,50 %	- 50,01 %
EURONEXT IEIF REIT EUROPE	+ 46,51 %	- 55,27 %

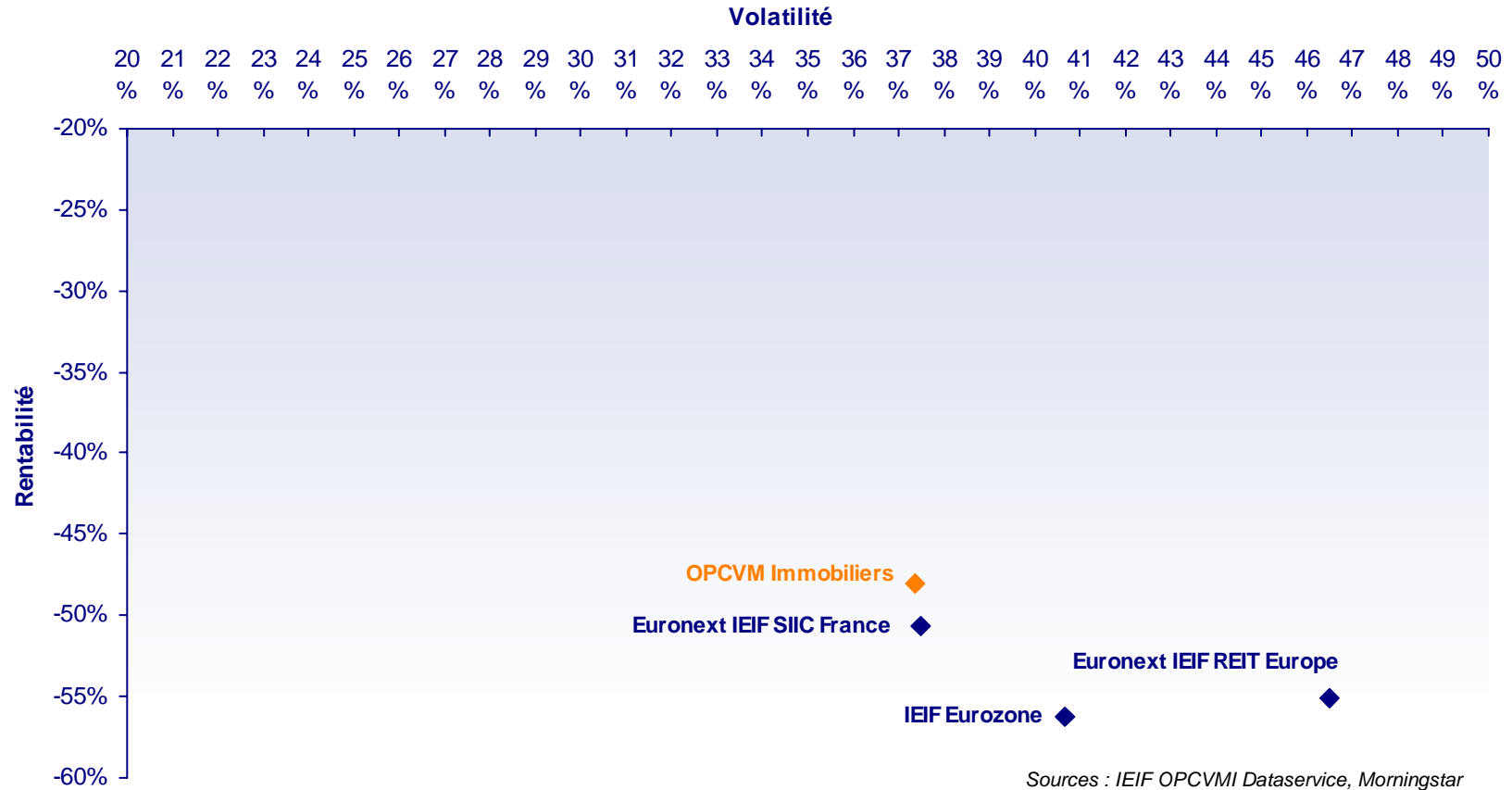
(1) Les performances sont calculées dividendes net réinvestis.

(3/3)

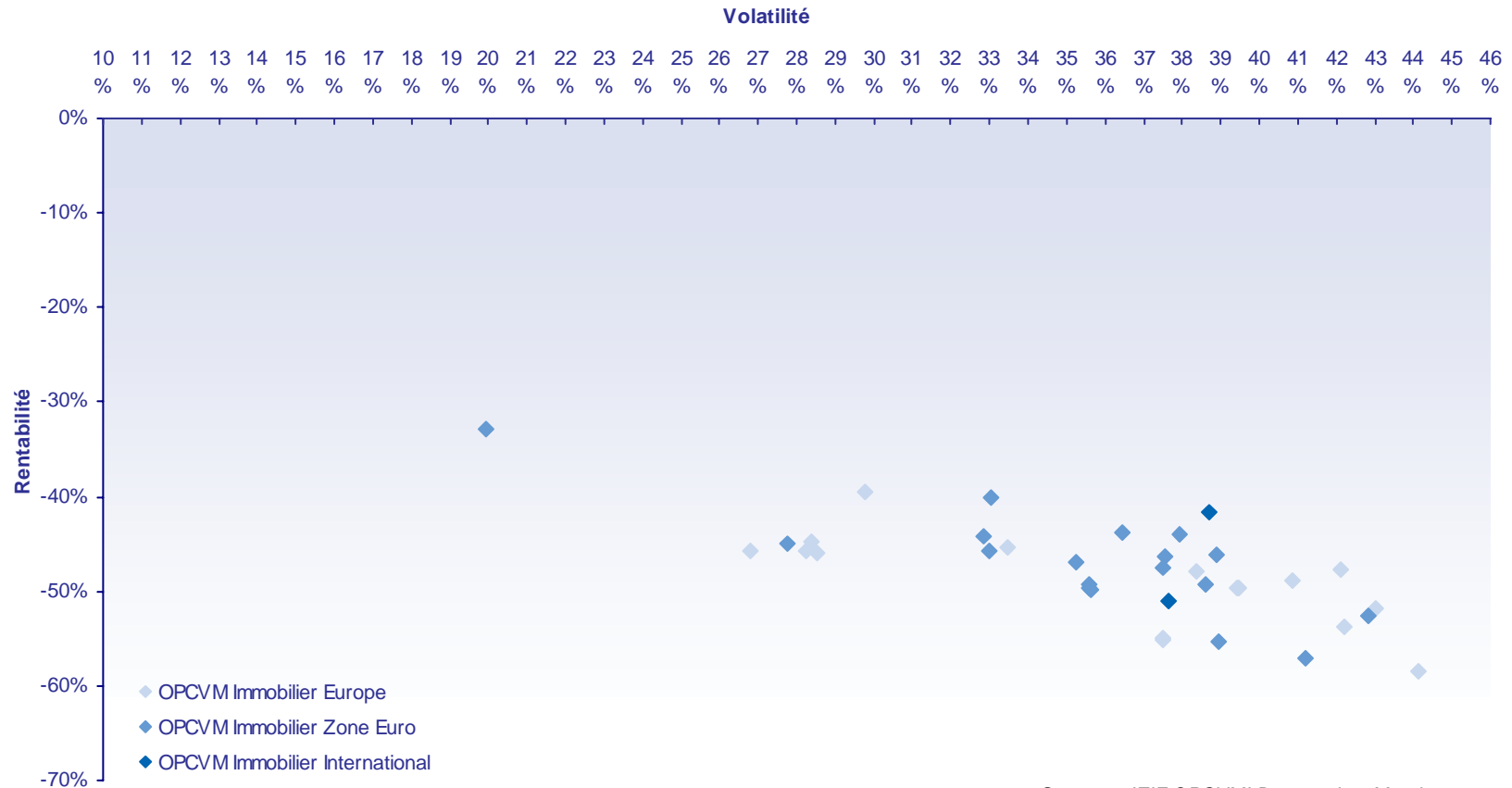
La volatilité est mesurée par l'écart-type annualisé des performances hebdomadaires sur 1 an.

Sources : IEIF OPCVMI Dataservice, Morningstar

### Couple risque/rentabilité sur 1 an OPCVM immobiliers et principaux indices, au 31/03/09



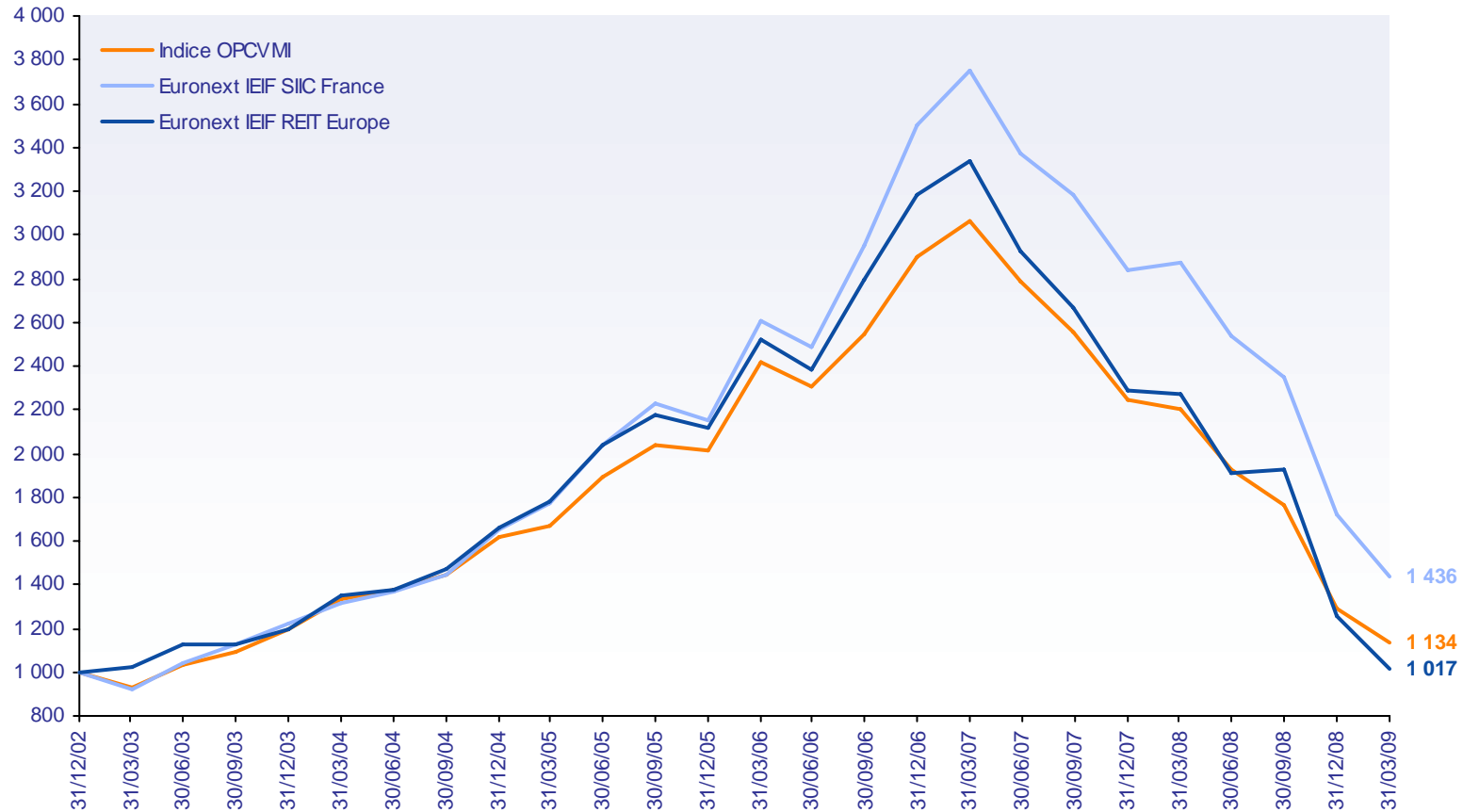
### Couple risque/rentabilité sur 1 an Ensemble des OPCVM immobiliers, au 31/03/09



Sources : IEIF OPCVMI Dataservice, Morningstar

## Performance des OPCVM Immobiliers, des SIIC et des REITs européens

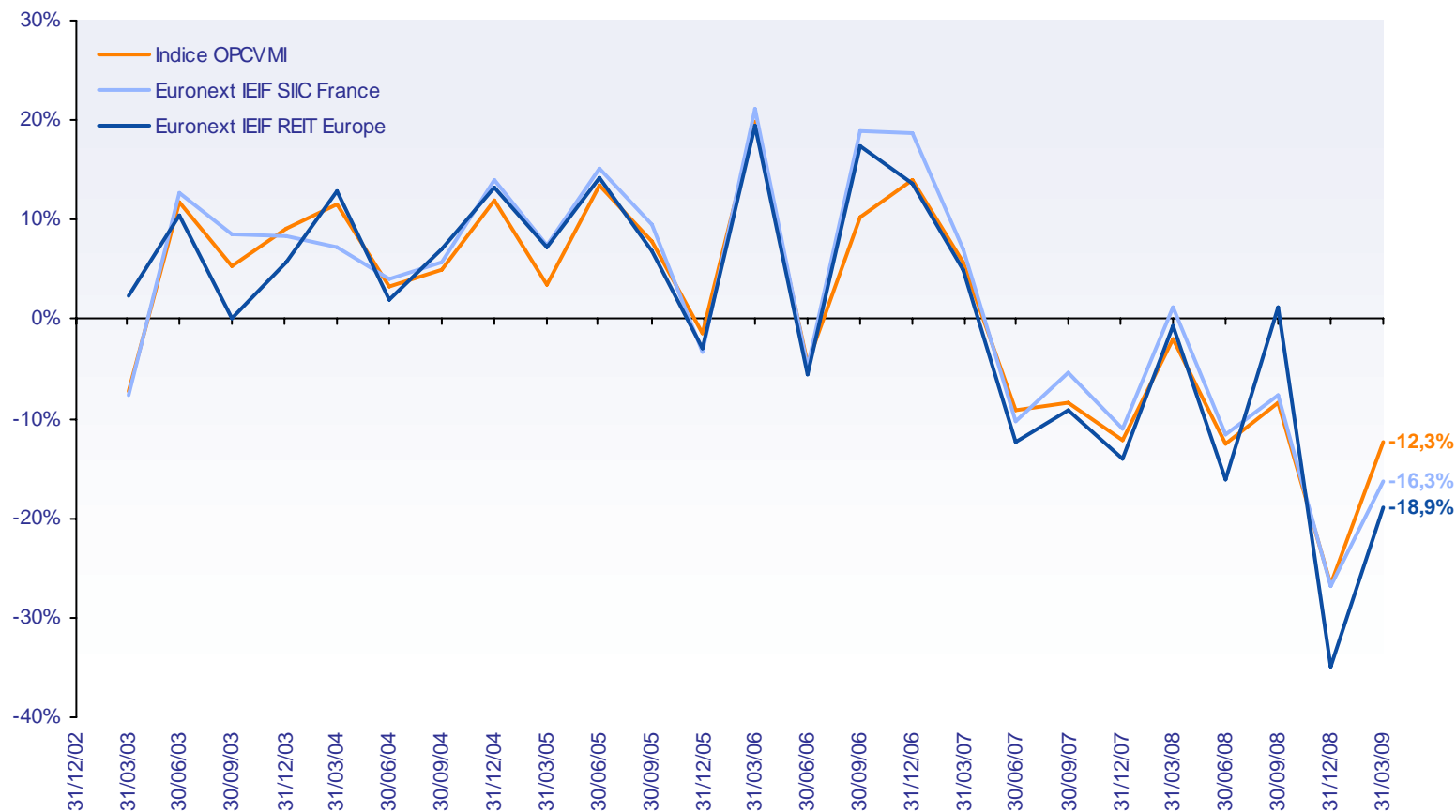
### Indices coupons nets réinvestis - Base 1 000 au 31/12/2002



Sources : IEIF OPCVM I Dataservice, Europerformance-SIX Telekurs

## Performance des OPCVM Immobiliers, des SIIC et des REITs européens

### Performances annuelles des indices coupons nets réinvestis



Sources : IEIF OPCVM I Dataservice, Europerformance-SIX Telekurs

## IV - Annexes

## Liste des OPCVM Immobiliers au 31/03/09 par ordre alphabétique

Société	Type	Actif net en M€	Nombre de parts	Valeur liquidative d'une part en €
AGF FONCIER	SICAV	155,10	6 519 694	23,79
AGF IMO ACTIONS	FCP	3,65	31 109	117,39
AGF SECTEUR IMMOBILIER	FCP	53,37	373 328	142,95
AGFIMO	SICAV	37,62	337 208	111,55
ATHENA FONCIER	FCP	6,01	38 826	154,75
AVANTAGE IMMOBILIER COTE	FCP	2,64	44 604	59,26
AVIVA VALEURS IMMOBILIERES	SICAV	99,58	693 349	143,62
AXA AEDIFICANDI	SICAV	234,30	1 641 645	142,72
BMM PIERRE CAPITALISATION	FCP	20,72	42 629	486,09
BNP PARIBAS IMMOBILIER	FCP	58,14	462 653	125,66
CA - AM ACTIONS FONCIER	FCP	183,52	2 198 584	83,47
CA - AM ACTIONS IMMOBILIER MONDE	SICAV	6,06	29 677	204,34
CAPUCINES IMMO	FCP	0,52	26 249	19,67
CD EURO IMMOBILIER	FCP	5,55	19 027	291,69
CM-CIC PIERRE	FCP	33,65	873 763	38,21
CNP ASSUR PIERRE	SICAV	52,18	526 145	99,18
COMPAGNIE IMMOBILIERE ACOFI	SICAV	73,91	276 178	267,63
COMPT-IMMOBILIER	FCP	25,44	12 442	2 044,72
CPR FONCIERE SELECTION	SICAV	10,59	154 713	68,48
EASY ETF FTSE EPRA EUROPE	FCP	95,46	1 182 253	80,74
EASY ETF FTSE EPRA EUROZONE	FCP	134,05	1 252 799	107,00
EASY ETF FTSE EPRA/NAREIT GLOBAL	FCP	0,70	10 000	70,18
ELITE 1818 SECTEUR IMMOBILIER	FCP	0,34	6 423	52,47
ELIXIME SELECTION REAL ESTATE	FCP	4,35	53 609	81,18
EURO IMMO-SCOPE REVENU	FCP	0,89	629	1 409,90
FONCIER INVESTISSEMENT	FCP	67,18	126 517	531,03

(1/2)

Sources : IEIF, Euronext et FININFO

**Liste des OPCVM Immobiliers au 31/03/09**  
par ordre alphabétique

Société	Type	Actif net en M€	Nombre de parts	Valeur liquidative d'une part en €
HSBC IMMOBILIER	FCP	8,81	683 808	12,88
IMMOBILIER 21	FCP	8,38	1 869	4 484,94
ISHARES FTSE EPRA/NAREIT GLOBAL	SICAV	50,46	7 000 000	7,21
ISHARES FTSE EPRA/NAREIT US	SICAV	40,07	6 400 000	6,26
ISHARES FTSE/EPRA EUROPEAN	FCP	163,47	10 800 000	15,14
ISHARES FTSE/EPRA NAREIT ASIA	SICAV	55,45	5 600 000	9,90
KBL RICHELIEU INVEST-IMMO	SICAV	42,30	124 526	339,71
LCL ACTIONS IMMOBILIER EUROPE	FCP	11,66	108 854	107,15
MAM ACTIONS PIERRE	FCP	1,55	69 711	22,44
MMA IMMOBILIER	SICAV	51,53	834 022	35,75
OBJECTIF ACTIFS REELS	SICAV	8,90	23 088	385,51
ODDO IMMOBILIER	FCP	99,54	174 236	571,30
PALATINE IMMOBILIER	FCP	6,78	36	186 518,20
SELECTION FONCIER	FCP	65,27	88 257	739,59
SGAM INVEST SECTEUR IMMOBILIER	FCP	97,49	4 987 325	19,55
SSGA EMU INDEX REAL ESTATE FUND	SICAV	26,36	233 338	112,95
SSGA EUROPE EX UK INDEX REAL ESTATE FUND	FCP	13,73	134	102 147,57
SSGA EUROPE INDEX REAL ESTATE FUND	SICAV	19,17	217 482	88,15
STRATEGIE INDICE PIERRE	FCP	1,96	6 544	317,75
<b>TOTAL (45 OPCVM)</b>		<b>2 138,41</b>		

(2/2)

Sources : IEIF, Euronext et FININFO

## Liste des OPCVM Immobiliers au 31/03/09 par actif net décroissant

Société	Type	Actif net en M€	Nombre de parts	Valeur liquidative d'une part en €
AXA AEDIFICANDI	SICAV	234,30	1 641 645	142,72
CA - AM ACTIONS FONCIER	FCP	183,52	2 198 584	83,47
ISHARES FTSE/EPRA EUROPEAN	FCP	163,47	10 800 000	15,14
AGF FONCIER	SICAV	155,10	6 519 694	23,79
EASY ETF FTSE EPRA EUROZONE	FCP	134,05	1 252 799	107,00
AVIVA VALEURS IMMOBILIERES	SICAV	99,58	693 349	143,62
ODDO IMMOBILIER	FCP	99,54	174 236	571,30
SGAM INVEST SECTEUR IMMOBILIER	FCP	97,49	4 987 325	19,55
EASY ETF FTSE EPRA EUROPE	FCP	95,46	1 182 253	80,74
COMPAGNIE IMMOBILIERE ACOFI	SICAV	73,91	276 178	267,63
FONCIER INVESTISSEMENT	FCP	67,18	126 517	531,03
SELECTION FONCIER	FCP	65,27	88 257	739,59
BNP PARIBAS IMMOBILIER	FCP	58,14	462 653	125,66
ISHARES FTSE/EPRA NAREIT ASIA	SICAV	55,45	5 600 000	9,90
AGF SECTEUR IMMOBILIER	FCP	53,37	373 328	142,95
CNP ASSUR PIERRE	SICAV	52,18	526 145	99,18
MMA IMMOBILIER	SICAV	51,53	834 022	35,75
ISHARES FTSE EPRA/NAREIT GLOBAL	SICAV	50,46	7 000 000	7,21
KBL RICHELIEU INVEST-IMMO	SICAV	42,30	124 526	339,71
ISHARES FTSE EPRA/NAREIT US	SICAV	40,07	6 400 000	6,26
AGFIMO	SICAV	37,62	337 208	111,55
CM-CIC PIERRE	FCP	33,65	873 763	38,21
SSGA EMU INDEX REAL ESTATE FUND	SICAV	26,36	233 338	112,95
COMPT-IMMOBILIER	FCP	25,44	12 442	2 044,72
BMM PIERRE CAPITALISATION	FCP	20,72	42 629	486,09
SSGA EUROPE INDEX REAL ESTATE FUND	SICAV	19,17	217 482	88,15

(1/2)

Sources : IEIF, Euronext et FININFO

## Liste des OPCVM Immobiliers au 31/03/09 par actif net décroissant

Société	Type	Actif net en M€	Nombre de parts	Valeur liquidative d'une part en €
SSGA EUROPE EX UK INDEX REAL ESTATE FUND	FCP	13,73	134	102 147,57
LCL ACTIONS IMMOBILIER EUROPE	FCP	11,66	108 854	107,15
CPR FONCIERE SELECTION	SICAV	10,59	154 713	68,48
OBJECTIF ACTIFS REELS	SICAV	8,90	23 088	385,51
HSBC IMMOBILIER	FCP	8,81	683 808	12,88
IMMOBILIER 21	FCP	8,38	1 869	4 484,94
PALATINE IMMOBILIER	FCP	6,78	36	186 518,20
CA - AM ACTIONS IMMOBILIER MONDE	SICAV	6,06	29 677	204,34
ATHENA FONCIER	FCP	6,01	38 826	154,75
CD EURO IMMOBILIER	FCP	5,55	19 027	291,69
ELIXIME SELECTION REAL ESTATE	FCP	4,35	53 609	81,18
AGF IMO ACTIONS	FCP	3,65	31 109	117,39
AVANTAGE IMMOBILIER COTE	FCP	2,64	44 604	59,26
STRATEGIE INDICE PIERRE	FCP	1,96	6 544	317,75
MAM ACTIONS PIERRE	FCP	1,55	69 711	22,44
EURO IMMO-SCOPE REVENU	FCP	0,89	629	1 409,90
EASY ETF FTSE EPRA/NAREIT GLOBAL	FCP	0,70	10 000	70,18
CAPUCINES IMMO	FCP	0,52	26 249	19,67
ELITE 1818 SECTEUR IMMOBILIER	FCP	0,34	6 423	52,47
<b>TOTAL (45 OPCVM)</b>		<b>2 138,41</b>		

(2/2)

Sources : IEIF, Euronext et FININFO

## Actifs nets hors ETF

	2006	2007	2008	Au 31/03/09
Actif net total (en M€)	7 935,4	4 196,2	1 902,4	1 598,8
Actif net moyen (en M€)	188,9	102,3	48,8	42,1
Nombre de fonds	42	42	40	38

Sources : IEIFOPCVM I Dataservice, Europerformance-SIX Telekurs

## Souscriptions nettes hors ETF

	2006	2007	2008	du 31/12/2008 au 31/03/2009
Souscription nette totale (en M€)	563,5	-2 300,9	-841,9	-42,4
Souscription nette moyenne (en M€)	13,4	-54,8	-21,0	-1,1
Nombre de fonds	42	42	40	38

Sources : IEIFOPCVM I Dataservice, Europerformance-SIX Telekurs

## Lexique

<b>ETF</b>	Exchange Traded Funds. En français, fonds indiciels cotés. Fonds constitués de valeurs composant un indice (CAC 40, SBF 250, etc.) donnant lieu au versement d'un dividende calculé sur la base de celui des valeurs qui composent l'indice.
<b>Foncières</b>	Sociétés dont l'activité principale est l'acquisition et la détention d'un patrimoine immobilier locatif.
<b>FCP</b>	Fonds commun de placement. Portefeuille de valeurs mobilières possédé en copropriété par les investisseurs qui ont souscrit des parts. La valeur de la part est calculée au moins deux fois par mois, et chaque semaine le plus souvent. La gestion des FCP est similaire à celle des SICAV.
<b>Fonds de fonds</b>	Fonds qui ont pour objectif de détecter les meilleurs gérants et d'investir dans leurs fonds. Ils offrent ainsi un accès indirect à leurs performances à une plus grande masse d'investisseurs qui ne peuvent pas y accéder directement.
<b>Liquidité d'un titre</b>	Capacité de ce titre à être vendu plus ou moins rapidement. La liquidité suppose que le titre soit proposé à son prix de marché au moment de la vente.
<b>OPCVM</b>	Organisme de placement collectif en valeurs mobilières. Terme générique pour désigner les sociétés et les fonds (obligatoirement agréés par l'AMF) dont l'activité consiste à gérer un portefeuille de titres et, par extension, leurs produits : les SICAV et les FCP.
<b>Performance</b>	Elle recouvre à la fois l'évolution de la valeur liquidative liée à l'appréciation ou à la dépréciation du portefeuille du fonds, et la distribution d'un revenu sous forme de dividende.

## Lexique

<b>REIT</b>	Real Estate Investment Trust. Terme générique pour désigner les sociétés immobilières à transparence fiscale.
<b>SICAV</b>	Société d'investissement à capital variable. Portefeuille de valeurs mobilières constitué avec les fonds collectés par appel public à l'épargne et géré par une société pour le compte des actionnaires. Avec les FCP, les SICAV constituent les OPCVM.
<b>SIIC</b>	Société foncière cotée en Bourse ayant opté pour le régime fiscal des sociétés d'investissement immobilier cotées. Dotée de la transparence fiscale, elle est tenue de distribuer, sous forme de dividendes, une part importante de ses bénéfices.
<b>Rentabilité</b>	Capacité d'un placement à procurer un gain. La rentabilité est obtenue en additionnant le rendement et la valorisation du placement au cours d'une période.
<b>Risque de marché</b>	Incertitude sur l'évolution du cours d'une action liée à l'évolution de l'ensemble de l'économie, de l'inflation, de la fiscalité, etc.
<b>Souscription nette</b>	Achat d'un titre (ou d'une part) lors de son émission. Elle intervient soit à la création du fonds, soit à la suite d'une augmentation de capital. On parle de souscriptions nettes quand on soustrait les rachats aux souscriptions brutes.
<b>Volatilité d'un OPCVM</b>	Amplitude des variations de la valeur liquidative du fonds entre son cours le plus haut et le plus bas. Renseigne sur le degré de risque de l'OPCVM : plus la valeur liquidative est volatile, plus le fonds est risqué.