

# KBL Richelieu Invest-Immo

GESTION ACTIONS

AVRIL 2012

## COMMENTAIRE DE GESTION

En l'absence de news flow significatif, le secteur n'a pu résister à la brutale dégradation de l'environnement, en particulier la résurgence des tensions sur la dette souveraine européenne et les incertitudes politiques en France et aux Pays-Bas. En chutant de 5,22 % (3,55 % pour la sicav), l'EPRA Eurozone a donc reperdu l'essentiel de ce qu'il avait gagné en mars, tout en gardant sur les quatre mois une performance relative positive par rapport au CAC 40 (+ 4,92 % pour l'EPRA, + 8,03 % pour la sicav contre + 1,68 % seulement pour le CAC).

L'information dominante du mois pour le secteur fut la confirmation qu'Eurazeo étudiait bien la cession de tout ou partie de sa participation (52,2 %) dans A.N.F. La banque Lazard, (naturellement) mandatée, travaillerait sur deux scénarii : celui d'une cession de l'intégralité de la participation, dans le cadre d'une offre sur 100 % du capital, ou celui, au contraire, d'une vente partielle correspondant à 29 % seulement du capital de la foncière, soit sous le seuil de déclenchement d'une O.P.A. Eurosic ou Foncière des Murs (pour les hôtels) sont, parmi les SILIC, les noms de repreneurs potentiels les plus souvent cités. Quoiqu'il en soit, le cours de bourse d'A.N.F. a bondi de plus de 14 % le jour de cette annonce.

L'A.M.F. a, par ailleurs, déclaré en fin de mois recevable, en dépit des doléances de l'ADAM, le projet d'O.P.E. d'Icade sur Silic. Le rapprochement des deux foncières permettra de créer le leader incontesté des parcs tertiaires d'Ile de France avec un patrimoine de plus de 10 Mds€ et un statut boursier amélioré (capitalisation boursière supérieure à 4 Mds€). Nous apporterons nos titres Silic à l'offre.

## GÉRANT



Fonds/SICAV géré et suivi par :  
Jean-Louis Cochard

Morning Star : ★★★

## CHIFFRES-CLÉS AU 30 04 12

Valeur Liquidative : 514,18 €

Type de part/action : C

Actif net global : 37,09M €

## CARACTÉRISTIQUES

Forme juridique :  
SICAV

Code ISIN : FR0010080895 (C) -  
FR0000029969 (D) -  
FR0010923771 (I)

Date d'origine : 22 12 00\*

Classification AMF :  
Actions des Pays de l'Union  
Européenne

Indicateur de référence :  
EPRA Eurozone

Durée de placement :  
> à 5 ans

Souscription/rachat :  
Ordres centralisés en J avant 10h30  
et exécutés sur VL de J  
(à VL inconnue)

Valorisation quotidienne :  
Calculée sur les cours de clôture  
et disponible à J+1

Délais règlement : J+1

Centralisateur :  
BNP Paribas Securities Services  
+33 1 42 98 77 31

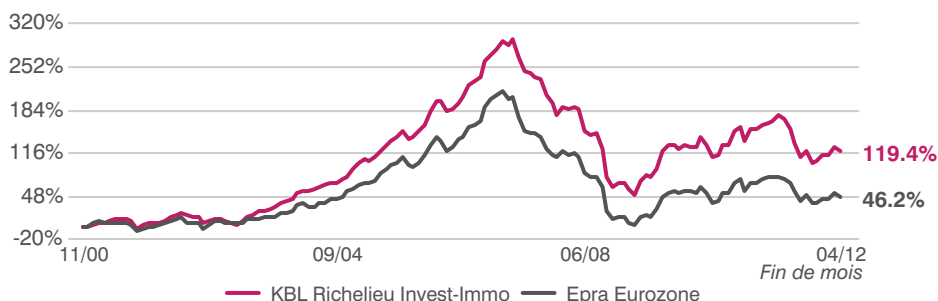
Conservateur :  
BNP Paribas Securities Services

Valorisateur :  
European Fund Administration  
France (EFA)

\*Première date comparable à  
l'indice.

\*\* La Sicav n'est plus éligible au  
PEA pour les souscriptions  
postérieures au 21 Octobre 2011.

## PERFORMANCE DEPUIS L'ORIGINE\* (22 12 00)



## STATISTIQUES DE PERFORMANCE

	2012	1 mois	3 mois	6 mois	1 an	3 ans	5 ans	5 ans annualisées	Depuis origine	Annualisée depuis origine*
Fonds/SICAV (%)	8,0	-3,5	3,3	-0,4	-18,3	26,6	-43,3	-10,7	119,3	7,2
Indicateur (%)	4,9	-5,2	0,9	-2,1	-18,8	25,2	-51,7	-13,5	46,2	3,4

Les chiffres cités ont trait aux années écoulées. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. Les calculs de performance sont réalisés dividendes nets réinvestis pour l'OPCVM et dividendes nets non réinvestis pour l'indice. Sources : interne et Europerformance.

## ANALYSE DE RISQUE

Actions et assimilés	90%
Autres instruments financiers	0%
Liquidités et produits monétaires	10%
Soit une exposition au risque actions	90%

Profil de risque : Dynamique  
Volatilité sur 5 ans fonds : 25,2%  
Volatilité sur 5 ans indicateur : 29,0%

## RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DE L'ACTIF

France	52%
Pays-Bas	16%
Allemagne	7%
Suisse	5%
Autres pays	10%
Autres instruments financiers	10%

## PRINCIPAUX MOUVEMENTS

Achats	Ventes
Swiss Prime Site	Klepierre
Foncière Paris-France...	Deutsche Wohnen
PSP Swiss Property	Unibail-Rodamco
Terreis	Wereldhave

## PRINCIPALES VALEURS

Unibail-Rodamco	Eurocommercial
Klepierre	Icade
Foncière des Régions	SILIC
Deutsche Euroshop	Wereldhave
Corio	Gecina

Document d'information non contractuel. Les informations fournies proviennent des meilleures sources; cependant, le groupe KBL Richelieu ne saurait être tenu pour responsable d'erreurs ou omissions qui pourraient subsister. Les investisseurs sont invités à consulter, avant toute souscription, les prospectus des OPCVM disponibles sur simple demande auprès du gestionnaire KBL Richelieu Gestion, du commercialisateur KBL Richelieu Banque Privée et sur le site Internet www.kblrichelieu.com. Ce document ne constitue ni une offre de vente ni un conseil en investissement et n'engage pas la responsabilité du groupe KBL Richelieu. KBL Richelieu Gestion, S.A. au capital de 16 476 512€ - 22, boulevard Malesherbes - 75008 Paris, 317 517 191 RCS Paris.

**KBL RICHELIEU**  
GESTION