



# Indice IPD de la performance des OPCI RFA

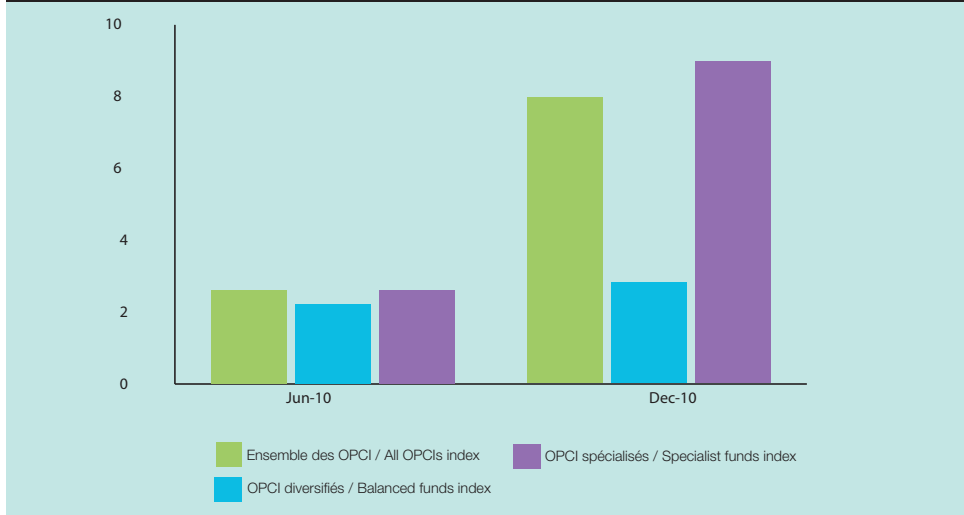
## IPD France OPCI RFA indices

Résultats au 31 décembre 2010  
Results to 31st December 2010

On the pulse of  
the property world



### Performance historique - rendement global 6 mois / Historical performance - total returns 6 mth %



En partenariat avec / In partnership with :



Participants (sociétés de gestion / fund managers) :

AEW Europe SGP, Amundi Immobilier, ARCHON Group, Axa Real Estate SGP, BNP Paribas REIM, Ciloger, GE REIM, Peref Gestion, Sofidy, UFG – LFP, Union Investment France, Viveris REIM.

Caractéristiques de l'indice / Index characteristics :

ANR / NAV : 4,517 M€

Nombre de fonds /number of OPCIs : 42

OPCI RFA dédiés : 33 – OPCI RFA non dédiés : 9

Endettement bancaire / Bank gearing ratio (bank debt/NAV) : 62 %

Valeur des actifs sous-jacents / Capital value of underlying assets : 7,471 M€

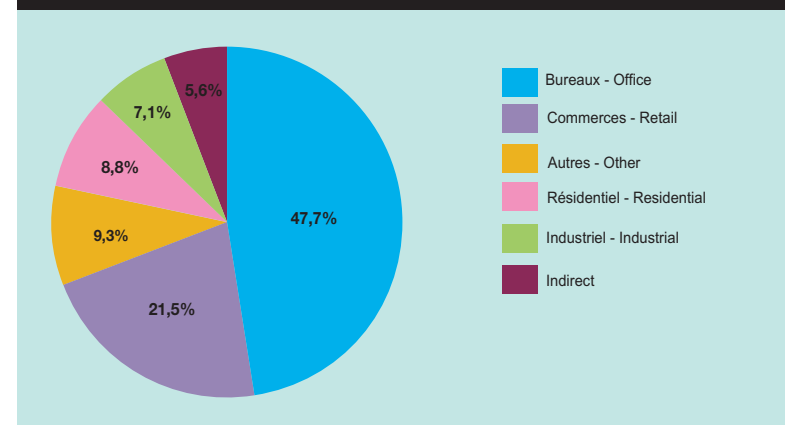
### Indice des OPCI RFA – rendement global / OPCI RFA Indices – total return %

Rendement global ANR / NAV total return	NAV (EURm)	6 mois / 6 mth	1 an / 1 year
OPCI diversifiés / Balanced OPCIs index	582	2.8	5.0
OPCI spécialisés / Specialist OPCIs index	3.935	9.0	11.8
<b>Ensemble des OPCI / All OPCIs index</b>	<b>4.517</b>	<b>8.0</b>	<b>10.8</b>

### Autres actifs – rendement global / Other assets – total return

CAC 40 / Equities	11.5	0.6
IEIF Foncières / Property Equities	17.0	14.8
Obligations / Bonds 7-10 ans/years	-0.5	6.0

### Répartition des actifs sous-jacents / Underlying asset breakdown





## Construction de l'indice

Sur un mois, le rendement global est calculé ainsi :

$$RG_t = \left( \frac{(ANR_t - ANR_{(t-1)} - CNI_t + D_t)}{ANR_{(t-1)}} \right)$$

Où :

ANR<sub>t</sub> est l'actif net réévalué en fin de période

CNI<sub>t</sub> est le capital net investi au cours de la période

D<sub>t</sub> est la distribution (taxes comprises et nette de dépenses)

L'actif net réévalué (ANR) utilisé dans le cadre de cet indice est la Valeur Liquidative calculée par les sociétés de gestion conformément aux exigences réglementaires et comptables.

Les chiffres semestriels et annuels sont calculés en composant les rendements individuels des 6 ou 12 derniers mois.

## Caractéristiques de l'indice

L'indice de performance des OPCI RFA (ci-après "Indice") mesure le rendement composite des ANR compilés à partir des données fournies à IPD par les sociétés de gestion de portefeuilles. Tous les véhicules de l'échantillon ne contribuent pas nécessairement au Service d'Analyse de Portefeuille d'IPD analysant la performance directe sous-jacente.

Toutes les données de performance et d'allocation présentées dans cet Indice font l'objet de contrôles rigoureux de la part d'IPD ainsi que de chacun des contributeurs eux-mêmes. Néanmoins, IPD reste dépendant des informations fournies par les participants à l'Indice.

La fréquence de cet Indice est semestrielle. Un comité de pilotage composé de représentants d'IPD, du partenaire et de personnalités qualifiées de l'industrie est chargé de veiller à la bonne gouvernance de cet Indice.

## Fonds diversifiés et spécialisés

Les fonds allouant plus de 70 % de leurs actifs à un secteur en particulier sont classés comme spécialisés. Ceux ne remplissant pas ce critère sont classés comme diversifiés.

## Index construction

With respect to a single month, total return is defined as:

$$TR_t = \left( \frac{(NAV_t - NAV_{(t-1)} - NCI_t + D_t)}{ANR_{(t-1)}} \right)$$

Where:

NAV<sub>t</sub> is the Net Asset Value at the end of month t;

NCI<sub>t</sub> is the Net Capital invested in month t;

D<sub>t</sub> is the distribution (gross of tax and net of expenses) in month t.

Net Asset Value (NAV) used in this index is the "Valeur liquidative" calculated by fund managers according to statutory and accounting requirements.

Bi-annual and Annual measures are calculated by compounding six and twelve months returns respectively.

## Indices characteristics

The IPD France OPCI RFA indices (hereafter the "Indices") measure NAV composite returns compiled from NAVs and distribution records supplied to IPD by individual fund managers. All vehicles of the Index sample are not necessarily using the IPD Portfolio Analysis Service that analyzes underlying property performance.

All performance and allocation data included in the Indices are subject to stringent auditing processes, both within IPD and through a verification process with the Indices' participants. However, IPD is dependent on information provided by Indices' constituents.

Index frequency is bi-annual. A pilot committee consisted of IPD and the partner representatives and qualified personalities of the industry is dedicated to the Index governance.

## Balanced and Specialist funds

Funds with more than 70% of their assets allocated to a specific sector are categorized as sector specialist. Where this criterion is not met, funds will be classified as balanced.

## Avertissement

IPD n'est pas responsable en cas de pertes, dommages, coûts ou dépenses subis suite à l'utilisation de ces informations.

IPD has no liability for any losses, damages, costs or expenses suffered by any person as a result of any reliance on this information.

## © IPD (Investment Property Databank) 2011

Tous les droits sont réservés à IPD, selon les lois relatives au copyright et en vertu des conventions internationales sur le copyright et autres lois sur la propriété intellectuelle. Cet indice ne peut être reproduit ni distribué, même partiellement, sous quelque forme ou par quel moyen que ce soit, sans l'accord écrit préalable d'IPD.

All rights conferred by law of copyright, by virtue of international copyright conventions and all other intellectual property laws are reserved by IPD. No part of the IPD France OPCI RFA Indices may be reproduced or transmitted, in any form or by any means, without the prior written consent of IPD.



#### United Kingdom (HQ)

1 St. John's Lane London  
EC1M 4BL  
UK  
T +44 (0) 20 7336 9200  
F +44 (0) 20 7336 9399  
E enquiries@ipd.com  
www.ipd.com/unitedkingdom

#### Australia

Suite 3, Level 3  
275 George Street  
Sydney, NSW 2000  
Australia  
T +61 2 9248 1900  
F +61 2 9299 6701  
E australia@ipd.com  
www.ipd.com/australia

#### France

37 Boulevard des Capucines  
75002 Paris  
France  
T +33 (0)1 58 05 3690  
F +33 (0)1 58 05 3699  
E france@ipd.com  
www.ipd.com/france

#### Germany

Kirchgasse 2  
D-65185 Wiesbaden  
Germany  
T +49 (0) 611 3344 990  
F +49 (0) 611 3344 999  
E germany@ipd.com  
www.ipd.com/germany

#### Hong Kong

1722 Sun Hung Kai Centre  
30 Harbour Road  
Wanchai  
Hong Kong  
T +852 2877 2699  
E asia@ipd.com  
www.ipd.com/asia

#### Japan

3rd Floor, Urushibara Bldg.  
3-4-3, Kudanminami,  
Chiyoda-ku  
Tokyo 102-0074  
Japan  
T +81 3 5211 1455  
F +81 03 5211 1456  
E japan@ipd.com  
www.ipd.com/japan

#### Netherlands

Postbus 1005,1300 BA Almere  
Busplein 30,1315 KV Almere The  
Netherlands  
T +31 (0) 88 328 2200  
F +31 (0) 88 328 2201  
E netherlands@ipd.com  
www.ipd.com/netherlands

#### Nordic

Drottninggatan 33  
SE-111 51 Stockholm  
Sweden  
T +46 (0) 8 4002 5230  
F +46 (0) 8 4002 5239  
E nordic@ipd.com  
www.ipd.com/nordic

#### South Africa

Morningside Close  
Block A First Floor 222  
Rivonia Road  
Morningside  
South Africa  
T +27 (0) 11 656 2115  
F +27 (0) 11 656 2797  
E sa@ipd.com  
www.ipd.com/southafrica

#### Spain

Av. Del Doctor Arce, 14  
28002 Madrid  
Spain  
T +34 (0) 91 761 0271  
F +34 (0) 91 561 2987  
E spain@ipd.com  
www.ipd.com/spain

#### North America

101 W. Grand Ave  
Suite 650  
Chicago, IL 60654  
USA  
T +1 (0) 312 646 6240  
F +1 (0) 312 646 6254  
E usa@ipd.com  
www.ipd.com/unitedstates

#### Utilisation de l'indice IPD de performance des OPCI RFA

L'indice IPD de performance des OPCI RFA est mis à votre disposition sur le site Internet d'IPD [www.ipd.com](http://www.ipd.com)

En accédant à ce site et à l'information qu'il contient, vous acceptez les conditions générales d'utilisation du site IPD disponibles en page d'accueil et applicables à l'indice IPD de performance des OPCI RFA (ci-après l'indice). Vous pouvez accéder et visualiser les contenus mais vous ne pouvez pas et sans aucune limitation, copier, distribuer, vendre, publier ou exploiter commercialement quelque contenu que ce soit de l'Indice ou d'un autre support sans l'autorisation préalable et écrite d'IPD.

Si vous souhaitez par exemple utiliser l'Indice en tant que benchmark et sans souscrire à un service de reporting d'IPD, il vous sera nécessaire d'obtenir une licence supplémentaire écrite d'IPD pouvant faire l'objet d'un coût spécifique.

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter [france@ipd.com](mailto:france@ipd.com)

#### Use of the IPD France OPCI RFA Indices

The IPD France OPCI RFA Indices is made available to you on the IPD website [www.ipd.com](http://www.ipd.com)

By accessing this site and the information contained within it you have agreed to IPD's terms and conditions of website use which can be found on the home page and which apply to the IPD France OPCI RFA Indices. You may access and view the content but you may not otherwise, without limitation, copy, distribute, sell, publish, or commercially exploit any of the content including but not limited to the IPD France OPCI RFA Indices without IPD's prior written permission. Should you wish to use the IPD France OPCI RFA Indices for example as a benchmark and within any reporting, you will need to enter into a separate written licence agreement with IPD and this may incur a fee. For further information you should contact [france@ipd.com](mailto:france@ipd.com).

For information about IPD's services in other countries,  
visit [www.ipd.com/globalnetwork](http://www.ipd.com/globalnetwork)