

ELIXIME SÉLECTION REAL ESTATE

Fonds de fonds* Actions Internationales (secteur immobilier)

PART A (FR0010225607)



Objectif de gestion : Le FCP a pour objectif d'investir dans des OPCVM et titres vifs (max. 30%) du secteur immobilier afin de bénéficier de la performance des sociétés cotées d'investissements internationales.

Allocation : Les principales zones d'investissement sont l'Europe / l'Amérique / l'Asie avec une exposition possible aux pays émergents (max. 20%). Le style de gestion est discrétionnaire et de type offensif.

Fiscalité : FCP de capitalisation et/ou distribution

Horizon de placement : supérieur à 5 ans

ANALYSE DE LA PERFORMANCE NETTE (PART A)

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

Evolution depuis le 01/06/07 en base 100 :



Performances flat sur différentes périodes (glissantes, fin de mois) :

1 an 2 ans

Elixime Sélection Real Estate (part A) -40.56% -55.27%

En application des dispositions de la Directive sur les Marchés d'Instruments Financiers (MIF), seules les performances sur des périodes multiples de 12 mois sont disponibles pour les clients dits "non professionnels".

Sources : données internes, Datastream, Bloomberg, MSCI Barra

SITUATION AU 29 MAI 2009

Valeur Liquidative Part A : 63,07 €

Actif net total (Parts A et I) : 5.354.389,35 €

Notation globale Morningstar™ ★★★
à mai 2009

(derniers éléments disponibles)

*Fonds de fonds : Il s'agit d'un fonds d'investissements dont l'actif est placé dans d'autres fonds (OPCVM, Sicav, FCP) et non pas directement dans des actions ou des obligations. Les fonds sous-jacents, qui composent le fonds de fonds, sont choisis en fonction de leur catégorie, style de gestion, zone géographique... Cette méthode de gestion permet d'accéder aux meilleurs gestionnaires de fonds.

INDICES DE MARCHÉ

| | 30/04/09 | 29/05/09 | Variation sur 1 mois |
|---------------------|----------|----------|----------------------|
| OAT 10 ans | 3.55 | 3.95 | 0.40% |
| EPRA Europe PI en € | 959.11 | 965.26 | 0.64% |
| EPRA US PI en € | 842.62 | 804.04 | -4.58% |
| EPRA Asie PI en € | 771.15 | 888.97 | 15.28% |
| EPRA Global PI en € | 845.16 | 887.97 | 5.07% |
| DJ Eurostoxx 50 | 2375.34 | 2451.24 | 3.20% |
| MSCI World en € | 68.817 | 69.978 | 1.69% |

(Données de marché à titre d'information)

COMMENTAIRE SUR LA PÉRIODE (30/04/09 - 29/05/09)

COMMENTAIRE DE GESTION

Explication de la performance

La sélection des fonds européens a été nettement surperformante (+3.77% vs +0.64% pour l'EPRA Europe). La poche Asie est en ligne avec son benchmark et affiche une performance mensuelle supérieure à 15%, tandis que la poche US est sous-performante sur le mois. (-5.87% contre -4.58% pour l'indice).

Nous avons maintenu notre sous-pondération sur les US et gardé notre couverture sur le dollar.

Principales décisions de gestion

Nous n'avons pas fait de mouvements significatifs sur le mois.

Perspectives de portefeuille

L'amélioration du sentiment des investisseurs s'est poursuivie en mai. Les indicateurs économiques publiés ont été, dans l'ensemble, meilleurs qu'attendu, les résultats des stress tests des banques US ont été bien pris par les marchés. Conséquence : les investisseurs « shorts » se sont massivement rachetés, provoquant ce rebond rapide et presque discontinu des marchés. La perception du risque s'est considérablement amoindrie, comme en témoignent la sur-performance des marchés émergents, la détente des spreads obligataires corporate et High Yield, et le recul de la volatilité.

Chantal Laurent

Responsable de la Multigestion

CONJONCTURE DE MARCHÉ

Les principales places boursières ont continué de progresser en mai après le rebond observé le mois précédent : le S&P 500 gagne 3,07% ; l'EuroStoxx 50 s'adjuge 3,20% à 2451 et le Nikkei 11,27%. Les résultats des stress tests menés par la FED évaluant à 75 Milliards les besoins en fonds propres des principales banques américaines (19 au total) ont plutôt rassuré les investisseurs. Plus globalement, l'aversion pour le risque poursuit son repli et s'établit désormais au niveau d'octobre 2008. Les tensions sur les marchés monétaires s'amenuisent : le Libor atteint un point bas historique et se situe désormais en dessous de la barre de 1%. L'immobilier coté bénéficie de cette embellie des places boursières : l'indice EPRA Global TR exprimé en € gagne 2,89% portant la performance du secteur à 47,2% depuis le point bas du 9 mars 2009 et à 3,98% depuis le début d'année. La meilleure performance revient aux foncières asiatiques avec une progression de l'indice EPRA Asie TR € de 15,6% en mai. Les foncières européennes gagnent 1,05% alors que les foncières américaines perdent 2,93% après le fort rebond du mois d'avril.

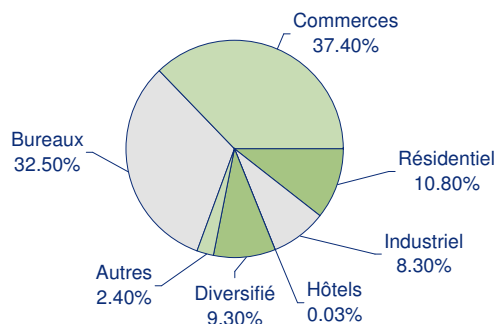
La levée des capitaux reste la tendance dominante du secteur. Après les foncières anglaises et américaines, plusieurs sociétés européennes et asiatiques ont lancé des augmentations de capital pour restaurer leur situation bilancielle et surtout disposer de fonds nécessaires pour saisir des opportunités d'investissement sur les marchés physiques. Corio, une des principales foncières européennes, illustre parfaitement cette tendance. La société néerlandaise qui dispose d'un bilan des plus solides du secteur a levé 225,6 millions € (émission de 7 942 actions au prix de 32,5 €). L'opération a surpris plusieurs observateurs par sa rapidité (le carnet d'ordre a été constitué en moins de 24 heures) et surtout et c'est l'élément le plus important par sa faible décote (6,7% seulement par rapport à l'ANR de liquidation du groupe alors que 3 mois auparavant les émissions des foncières anglaises ont été réalisées avec une décote de 30-40% par rapport à l'ANR). Tous ces signes confirment l'appétit grandissant des investisseurs pour le secteur et constituent un préalable à toute reprise.

UFG REM



RÉPARTITION PAR NATURE D'IMMOBILIER

(sur la part investie en immobilier, à titre indicatif)



PRINCIPALES LIGNES

OPCVM – 9 lignes dont :

| Intitulés | Société de gestion | % de l'actif | Perfs / mois |
|---------------------------------|--------------------|--------------|--------------|
| Europe | | | |
| AGF IMO | AGF | 8.20% | 5.36% |
| Cie Immobiliere Acofi | ACOFI | 11.20% | 5.26% |
| Amérique | | | |
| iShares EPRA US Property | Barclays | 8.90% | -4.37% |
| Amadeus US Real Estate | Amadeus | 10.60% | -7.12% |
| Asie | | | |
| Morgan Stanley Asian Property | Morgan Stanley | 13.40% | 15.10% |
| Henderson Asia Pacific Property | Henderson | 12.90% | 16.30% |

TITRES VIFS INVESTIS

Foncière Masséna (France — immobilier commercial)

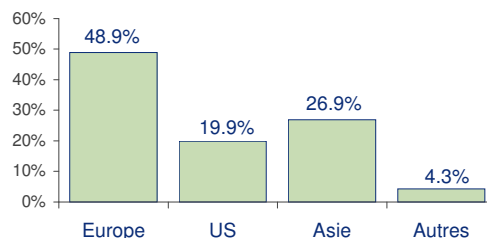
Société foncière spécialisée dans la détention à long terme, le développement et l'arbitrage d'actifs immobiliers destinés à la location (principalement à usage de locaux commerciaux).

CARACTÉRISTIQUES

- Forme Juridique :** FCP de droit français
- Classification AMF :** Actions Internationales
- Code ISIN :** FR0010225607
- Date de Création :** 06 octobre 2005
- Valorisation :** quotidienne (hebdomadaire jusqu'au 01/06/07)
- Date de Valeur :** souscription / rachat à cours inconnu/ règlement J + 2
- Commission de souscription maximale :** 4% dont part acquise à l'OPCVM : néant
- Commission de rachat maximale :** néant
- Frais de Gestion réels :** 1.75% TTC de l'actif net
- Société de Gestion :** UFG IM
- Conseillers :** UFG REM
- Dépositaire :** BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES (Notation Standard and Poor's : AA-)
- Clientèle :** tous souscripteurs
- Profil de risque :** discrétionnaire, actions, de change, perte en capital

RÉPARTITION GEOGRAPHIQUE SUR LE MOIS

(sur la part investie en immobilier, à titre indicatif)



ALLOCATION STRATEGIQUE

50% Europe + 25% US + 25% Asie

RÉPARTITION DE L'ACTIF SUR LE MOIS

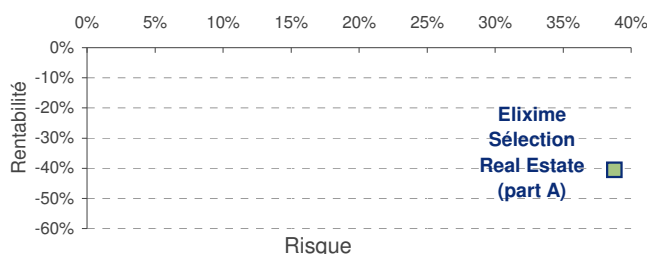
OPCVM : 89.5%
Titres vifs : 8.3%
Autres : 0.0%

Exposition globale immobilier : 97.80%

ATTRIBUTION DE PERFORMANCE

| Sur 1 mois en points de base | |
|------------------------------|------------|
| OPCVM Europe | 149 |
| OPCVM USA | -114 |
| OPCVM Asie | 413 |
| OPCVM globaux | 0 |
| Titres | 5 |
| Autres | 129 |
| TOTAL | 582 |

RÉPARTITION RENDEMENT-RISQUE 52 semaines



Volatilité hebdo FCP part A (52 semaines) : 38.78%

Avant toute souscription, prenez connaissance du prospectus.

Prospectus disponible sur internet :

www.ufg-im.com

sur simple demande auprès de :

UFG Partenaires

173, bd Haussmann – 75008 PARIS – 01.44.56.10.00

UFG IM – Service relations clientèle

173, bd Haussmann – 75008 PARIS – 01.43.12.01.00

