



### LES ACTIONS DE NGI

#### Marchés financiers

##### *Comme une glace au soleil...*

Les marchés ont lentement fondu pendant six semaines de suite et une fois n'est pas coutume, cette correction globale d'environ 7% des actions mondiales a été progressive sur un fond d'inquiétantes incertitudes.

En effet, la macro-économie s'est rappelée au bon souvenir des investisseurs, les faisant à nouveau revenir à la froide réalité des chiffres et des statistiques. La croissance occidentale est anémique, l'immobilier américain est en train de replonger et la limite d'endettement des USA pose un problème de rating avec pour conséquence une baisse probable du US dollar. Les banques européennes sont en danger du fait de leur exposition à la dette des « PIIGS », l'application de Basel III a de la peine à se mettre en route, les taux directeurs vont probablement monter cette année déjà, l'UE va à nouveau devoir injecter 20 milliards d'Euros dans le système bancaire grec et l'inflation commence à inquiéter... Effectivement, les nouvelles pourraient être meilleures. Pourtant, malgré cet environnement plutôt déprimant, quelques raisons de se réjouir subsistent : en effet, les sociétés exposées aux marchés émergents tirent leur épingle du jeu, l'activité des fusions-acquisitions reprend et n'oublions pas que dans ce contexte, les actions restent un bon investissement anti-inflationniste tant que l'inflation reste en-dessous de 4%.

Nous avons drastiquement réduit nos risques depuis début mai et nous ne courons pas après les marchés. Nous restons particulièrement vigilants à court terme, par contre nous profiterons d'éventuelles corrections afin de (re)construire les portefeuilles à moyen terme.

#### Activités et produits immobiliers

L'activité de NGI, pour ce dernier mois, a été très dense et fructueuse :

En moins d'un mois, l'immeuble situé au centre de Genève, proche du Lac, a été vendu (actes signés) à plus de 12% au dessus du prix mandat.

NGI vient de finaliser pour le compte de l'un de ses investisseurs privés, un accord pour l'acquisition d'anciens entrepôts au cœur de Genève, destinés à être transformés en bureaux. Le permis est délivré et permet un développement d'environ 800 m<sup>2</sup>. Pour la partie promotion, assistance à maître d'ouvrage (AMO), NGI collaborera avec l'un de ses partenaires historiques, le groupe Constructa.

La réalisation de l'Immeuble HBM « senior » que NGI développe avec Implenla, est en bonne voie. La faisabilité technique et financière a été confirmée et le permis de construire devrait être déposé dans le courant de l'été.

Après la vente de plusieurs objets, NGI a été mandaté sur de nouveaux produits de grande qualité :

- ◆ Appartement de charme dans le quartier des Bains, à Genève réputé pour être le quartier « branché » des galeries d'art contemporain. Situé à proximité du Rhône, il offre 4 pièces dont 2 chambres pour 85 m<sup>2</sup> PPE et une loggia de 5 m<sup>2</sup>.
- ◆ Villa de très haut standing avec piscine privée, au nord de Lausanne. Située dans un environnement calme et vert, elle offre un accès direct au Golf Club de Lausanne. L'autoroute est à environ de 10 mn et l'aéroport de Genève à 35 mn.
- ◆ Grand appartement dans une des plus belles résidences de Montreux. Cet objet unique bénéficie d'une terrasse exceptionnelle, du luxueux SPA de l'immeuble (piscine intérieure, salle de sport, sauna, sundeck...) et d'un service de conciergerie (taxi, restauration, pressing, réservations...).

#### **Nouveaux objectifs, nouveaux locaux**

##### ***L'été arrive et la fin du premier semestre 2011 aussi...***

Il est donc temps pour nous de vous annoncer avec grand plaisir que nos bureaux déménagent !!! En effet, afin de satisfaire au mieux la qualité de nos services NGI a décidé de prendre de nouveaux locaux adaptés à nos nouvelles activités. C'est avec joie que Marie-Aude von Scarpatetti, Gabriela Turcatti, Jean Naef, Jordi Guillo et Jacques-Antoine Redier, vous recevront à notre nouvelle adresse dès le **1er juillet 2011**

**Naef Gestion Internationale SA**  
4e étage  
Place des Philosophes 18  
1205 Genève  
Tél: +41 (0) 22 328 61 22  
Fax: +41 (0) 22 328 61 30