

Objectif de gestion

L'objectif de gestion du fonds est de réaliser une performance optimale avec une volatilité inférieure à celle des marchés actions européens sur un horizon de placement recommandé de 5 ans. Afin d'atteindre cet objectif, Euro Immo-Scope investit en actions de sociétés cotées appartenant à l'ensemble de la chaîne de valeur des industries immobilières (construction, matériaux de construction, sociétés foncières...) de l'Espace Economique Européen.

Caractéristiques du fonds

Valeurs Liquidatives : P1 : 1 498,30 €
(au 30/11/2017) P3 : 1 051,49 €
I1 : 467 255,22 €

Actif net total : € 3,2mio
(au 30/11/2017)

Gérants : Kamal BERRADA
Thierry LEFEBVRE

Forme juridique : FCP - UCITS V

Code ISIN : P1 : FR0010696468
P3 : FR0010696526
I1 : FR0010696500

Date de création du fonds : 10 novembre 2006

Classification AMF : Actions des pays de l'Union Européenne

Indice de référence : FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe TR

Dépositaire : CACEIS

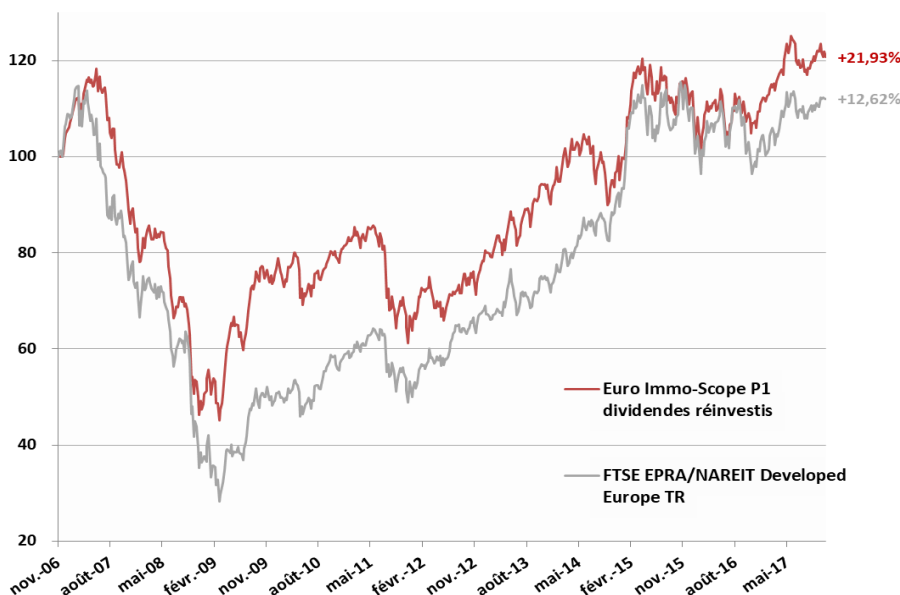
Commissaire aux comptes : Mazars

Frais de gestion : P1/P3 : 1,90%
I1 : 1,30%

Commissions de souscription : 3% max

Commissions de rachat : 0%

Evolution du fonds depuis sa création (Base 100 le 10/11/2006)



Performances du fonds

	Depuis le 10/11/06	YTD	12 mois	6 mois	3 mois	1 mois	2016	2015	2014	2013	2012
Euro Immo-Scope Part P1 dividendes réinvestis	21,93%	9,03%	13,03%	-1,35%	3,32%	-0,77%	-1,53%	13,96%	5,72%	20,40%	16,08%
FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Total Return	12,62%	7,94%	13,44%	0,86%	2,84%	0,69%	-5,28%	17,99%	25,01%	10,35%	27,52%

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

Commentaire de gestion

Il a suffi de quelques rumeurs de report de la réforme fiscale américaine pour faire plier les marchés au début de ce mois de novembre. Il faut dire qu'ils n'en attendaient pas moins pour enclencher une prise de profits.

Sur le plan macroéconomique, les taux de croissance enregistrés au T3 continuent d'être révisés à la hausse, aussi bien en Europe qu'Outre-Atlantique. Mais cette croissance n'est toujours pas accompagnée d'inflation, qui peine à accélérer (+1,4% en zone euro, +2% aux Etats-Unis).

Aidés par un calendrier économique et politique relativement peu chargé en cette fin d'année, les taux souverains européens ont légèrement baissé en novembre. Ce mouvement explique en partie la bonne tenue des valeurs foncières dont l'indice a terminé le mois dans le vert.

Durant ce mois, nous avons sorti du portefeuille la valeur de construction résidentielle suédoise BONAVA, et avons initié une position sur la foncière de bureaux stockholmlois FABEGE.

Caractéristiques du fonds

Valorisation :	Quotidienne
Cut-off :	10h30 CET
Horizon de placement recommandé :	5 ans
Pays de commercialisation :	France Luxembourg
Eligible PEA :	Oui
Ticker Bloomberg :	P1 : LBPEISR FP P3 : LBPEIP3 FP I1 : LBPEI11 FP
Catégorie Morningstar :	Immobilier - Indirect Europe

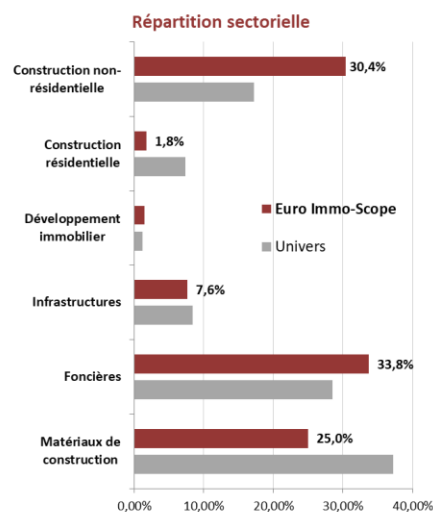
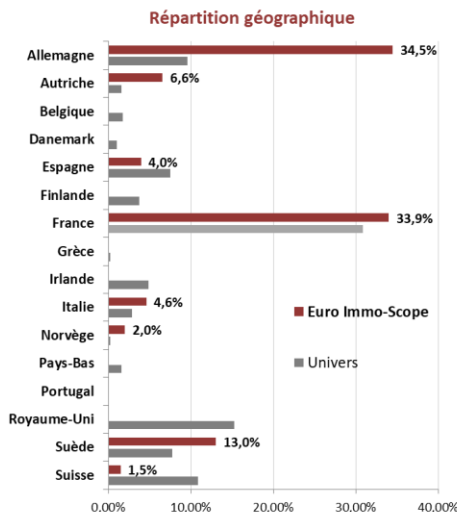
Profil de risque et de rendement

A risque plus faible				A risque plus élevé		
Rendement potentiellement plus faible				Rendement potentiellement plus élevé		
1	2	3	4	5	6	7

Avertissement

Document non contractuel. Ce document a pour objectif d'informer le lecteur de manière simplifiée sur les caractéristiques de l'OPCVM concerné. Ce document ne se substitue pas au document d'informations clés pour l'investisseur (DICI). Il est recommandé au donneur d'ordre, préalablement à toute prise de décision d'investissement de prendre connaissance des conditions de fonctionnement et des mécanismes régissant les marchés financiers, d'évaluer les risques y afférents et de recourir à tous moyens nécessaires à la bonne compréhension de ces mécanismes. LES CHIFFRES CITES ONT TRAIT AUX ANNEES ECOULEES. LES PERFORMANCES PASSEES NE SONT PAS UN INDICATEUR FIABLE DES PERFORMANCES FUTURES. Elles ne constituent en aucun cas une garantie future de performance ou de capital, qui peut ne pas être restitué intégralement. La notation Morningstar™ est présentée sans garantie d'exactitude, d'exhaustivité ou d'actualité. Le présent document ne constitue ni une offre d'achat, ni une proposition de vente, ni un conseil en investissement. Les opinions émises dans le présent document peuvent être modifiées sans préavis. Les valeurs citées ne constituent en aucun cas une recommandation d'investissement ou de désinvestissement. Il est recommandé, avant tout investissement, de LIRE ATTENTIVEMENT LE PROSPECTUS ET LE DICI DE L'OPCVM souscrit. Les informations figurant dans le présent document n'ont pas fait l'objet de vérification par les commissaires aux comptes. Ce document est la propriété intellectuelle de LB-PAM. Le prospectus et le DICI de l'OPCVM sont disponibles au siège de LB-PAM et sur www.lb-pam.com

Analyse du portefeuille (au 30/11/2017)



Principaux Contributeurs

VONOVIA N NAMEN	0,39%
VINCI SA	0,29%
ALSTRIA OFFICE REIT-AG	0,18%

Principaux détracteurs

WIENERBERGER	-0,44%
COMPAGNIE DE SAINT GOBAIN	-0,33%
SALINI IMPREGIO	-0,28%

Concentration du portefeuille

5 premières valeurs	35,5%
10 premières valeurs	56,4%
20 premières valeurs	84,5%
Cash	4,6%
Nombre de lignes	26

Principales positions (poids)

VINCI SA	9,4%
VONOVIA N NAMEN	8,1%
LEG IMMOBILIEN AG	6,6%
COMPAGNIE DE SAINT GOBAIN	5,9%
LEGRAND SA	5,5%

Indicateurs de risque (par rapport à l'indice)

	1 an	3 ans	5 ans
Volatilité	8,8%	14,4%	14,2%
Volatilité de l'indice	10,3%	16,2%	14,8%
Beta	0,68	0,75	0,80
Alpha	3,3%	1,6%	0,3%
Indice de corrélation	0,79	0,85	0,83
Tracking Error	6,3%	8,5%	8,4%
Ratio de Sharpe	1,46	0,47	0,60
Ratio d'information	-0,21	0,00	-0,22

Caractéristiques du portefeuille

P/E Ratio	12,47
P/B Ratio	1,74
EV/EBITDA 12 mois	9,31
Rendement boursier	2,82%
Dettes/Fonds propres	1,17