

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 : 1 509,99 €
 (au 31/11/2017) P3 : 1 059,69 €
 I1 : 470 668,07 €

Actif net total : 3,23 M€
 (au 31/10/2017)

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

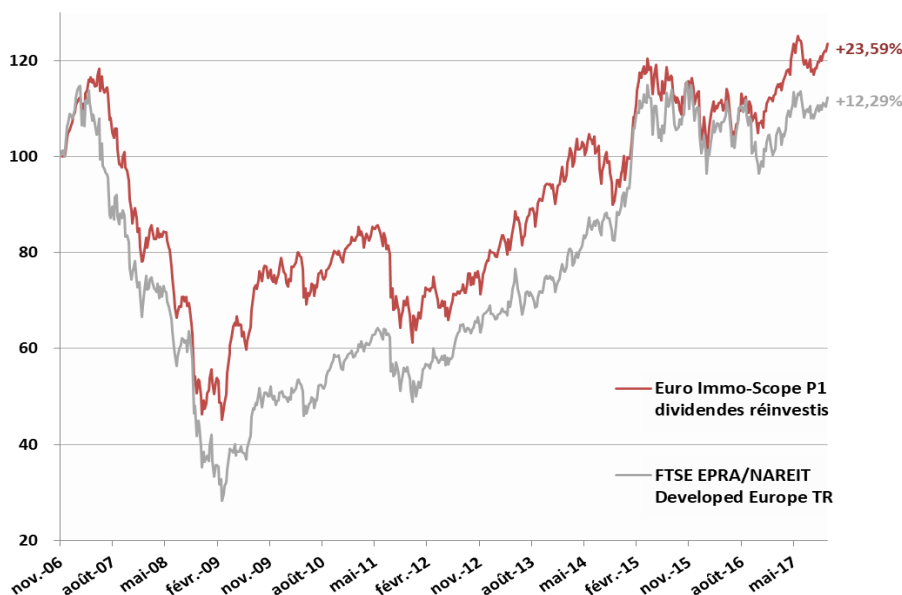
Commissaire aux comptes : Mazars

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	23,59%	10,52%	17,96%	1,01%	2,72%	2,99%	-1,53%	13,96%	6,09%	20,11%	15,94%
FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Total Return	12,29%	7,62%	14,12%	1,33%	1,51%	2,40%	-5,28%	18,11%	26,19%	8,75%	28,06%

*Les performances sont calculées sur la période du 10/11/2006 au 03/11/2017. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Elles ne sont pas constantes dans le temps.

Commentaire de gestion

Ce sont une nouvelle fois les banques centrales qui ont donné le tempo en ce mois d'octobre. La BCE a annoncé le prolongement de son programme d'achat d'actifs de 9 mois au minimum, tout en réduisant son montant de moitié (30Mds/mois). Les marchés, européens en tête, en profitent pour reprendre leur marche vers les sommets.

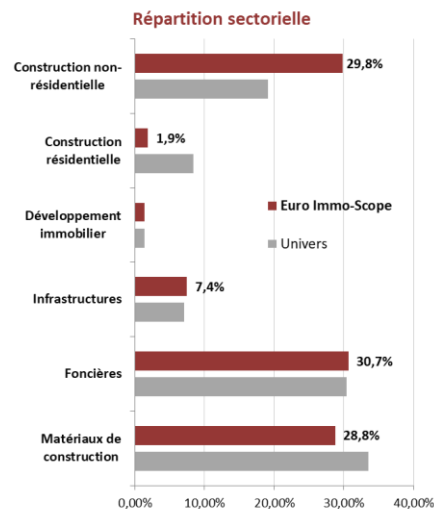
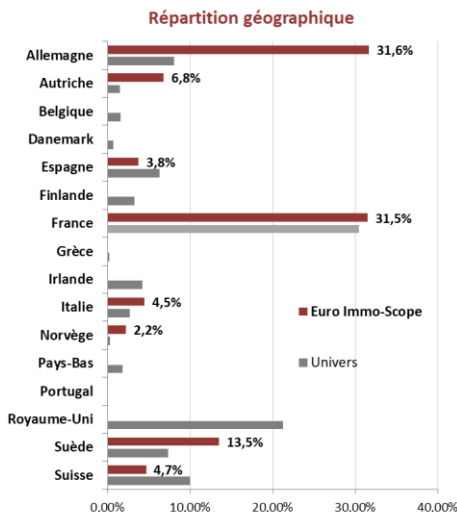
Sur le plan politique, le référendum sur l'indépendance de la Catalogne, longtemps ignoré par les acteurs du marché, a dominé l'actualité internationale. Mais cela n'a eu que peu d'écho en dehors de la bourse de Madrid.

Le mois d'octobre a également été riche en publications d'entreprises. Dans les secteurs de la construction et des matériaux de construction, la hausse des revenus confirme l'embellie des chiffres macroéconomiques, mais les marges ne sont pas toujours au rendez-vous. Cela s'explique notamment par la hausse récente du coût des matières premières, pétrole en tête. Les publications des foncières de centres commerciaux ont largement dépassé le consensus avec un rebond des ventes au détail. Nous initions une position sur KLEPIERRE, injustement sanctionnée depuis le début de l'année.

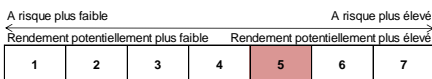
Caractéristiques du fonds

Valorisation :	Quotidienne
Cut-off :	10h30 CET
<hr/>	
Horizon de placement recommandé :	5 ans
Pays de commercialisation :	France Luxembourg
Eligible PEA :	Oui
Ticker Bloomberg :	P1 : LBPEISR FP P3 : LBPEIP3 FP I1 : LBPEI1 FP
Catégorie Morningstar :	Immobilier - Indirect Europe

Analyse du portefeuille (au 31/10/2017)



Profil de risque et de rendement



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 suscrit. 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

Principaux contributeurs

Vinci SA	0,42%
VONOVIA N NAMEN	0,38%
ACS	0,30%

Principaux détracteurs

ASSA ABLDY	-0,28%
VEIDEKKE	-0,22%
SKANSKA	-0,18%

Concentration du portefeuille

5 premières valeurs	34,3%
10 premières valeurs	56,6%
20 premières valeurs	85,6%
Cash	4,6%
Nombre de lignes	26

Principales positions (poids)

VINCI SA	8,9%
VONOVIA N NAMEN	7,5%
LEG IMMOBILIEN AG	6,3%
COMPAGNIE DE SAINT GOB/	6,3%
LEGRAND SA	5,4%

Indicateurs de risque (par rapport à l'indice)

	1 an	3 ans	5 ans
Volatilité	8,9%	14,4%	14,4%
Volatilité de l'indice	10,7%	16,3%	15,0%
Beta	0,60	0,75	0,80
Alpha	3,2%	1,5%	0,2%
Indice de corrélation	0,72	0,85	0,84
Tracking Error	7,5%	8,6%	8,4%
Ratio de Sharpe	1,44	0,54	0,63
Ratio d'information	-0,42	-0,07	-0,23

Caractéristiques du portefeuille

P/E Ratio	12,98
P/B Ratio	1,82
EV/EBITDA 12 mois	9,39
Rendement boursier	2,72%
Dettes/Fonds propres	1,19