

## 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 : 1 247,02 €  
 (au 30/09/2021) P3 : 1 799,34 €  
 I1 : 555 760,19 €

Actif net total (en millions d'€) 3,25 €  
 (au 30/09/2021)

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

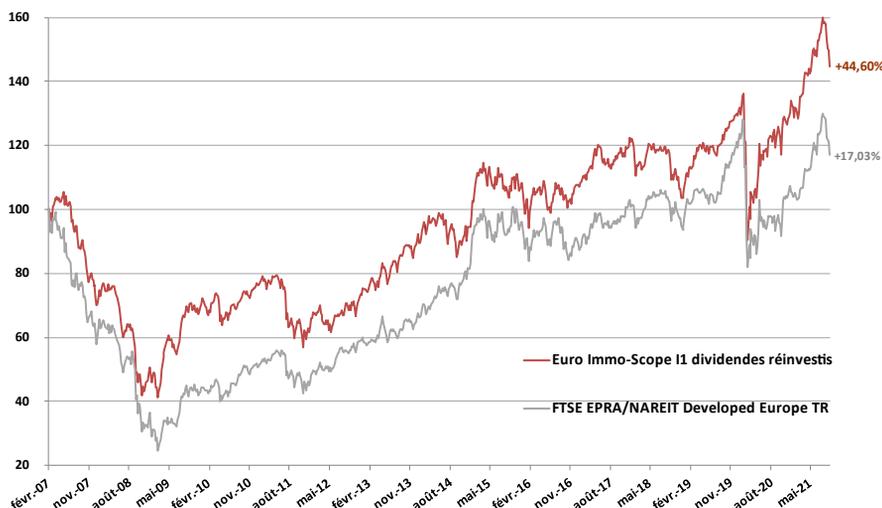
Commissaire aux comptes : Mazars

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

Commissions de souscription : 3% max

Commissions de rachat : 0%

## Evolution du fonds au 30/09/2021 (Base 100 au lancement de la part le 23/02/2007)



## Performances du fonds au 30/09/2021

	Depuis le 23/02/07	YTD	12 mois	6 mois	3 mois	1 mois	2020	2019	2018	2017	2016
<b>Euro Immo-Scope Part I1 dividendes réinvestis</b>	<b>44,60%</b>	<b>11,12%</b>	<b>18,36%</b>	<b>6,10%</b>	<b>-2,26%</b>	<b>-8,29%</b>	<b>0,43%</b>	<b>25,25%</b>	<b>-13,58%</b>	<b>11,54%</b>	<b>-0,94%</b>
<b>FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Total Return</b>	<b>17,03%</b>	<b>9,06%</b>	<b>22,19%</b>	<b>9,61%</b>	<b>0,04%</b>	<b>-8,50%</b>	<b>-10,74%</b>	<b>28,51%</b>	<b>-8,49%</b>	<b>12,43%</b>	<b>-5,28%</b>

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

## Commentaire de gestion

Après plusieurs mois de hausse consécutifs, les marchés ont corrigé en septembre, l'indice Stoxx 600 reculant de 3,3%. Les problèmes d'approvisionnement ainsi que la hausse des cours de l'énergie font craindre un ralentissement de la croissance mondiale, dont les signes se manifestent déjà en Chine. L'inflation, au contraire, ne ralentit pas et les taux d'intérêt progressent (+0,24% sur le mois pour le 10 ans allemand).

Dans l'univers du fonds, ce sont les secteurs des foncières et des matériaux de construction qui ont le plus reculé (respectivement -7,8% et -9,4%). Le premier est pénalisé par la hausse des taux d'intérêt et l'incertitude politique en Allemagne qui fait peser un risque réglementaire sur le segment du logement. Le second a souffert de la hausse des coûts des matières premières et du fret ainsi que des goulots d'étranglement dans la production auxquels font face beaucoup de secteurs industriels, et qui font redouter une baisse de la production couplée à une compression des marges. Ces développements nous poussent à privilégier les entreprises dotées d'un pricing power solide et d'une chaîne d'approvisionnement peu perturbée.

En septembre, Euro Immo-Scope recule de 8,3% contre 8,5% pour l'indice EPRA Developed Europe et 7,3% pour son univers d'investissement.

Durant le mois, nous avons sorti vendu la totalité de nos titres Deutsche Wohnen à la suite de l'OPA de Vonovia. Nous nous sommes renforcés dans le spécialiste français de l'automatisation des ouvertures du bâtiment, Somfy. Nous avons également initié des positions sur les titres Deceuninck, fabricant belge de profilés de portes et fenêtres, ainsi que Kojamo, foncière résidentielle finlandaise.

LB-P Asset Management

Agréée en qualité de Société de Gestion de Portefeuille sous le numéro GP 06 000017 par l'Autorité des Marchés Financiers

Siège social : 48 rue de la Bienfaisance – 75008 Paris – Tel. 33 (0)1 42 93 14 11 – Fax. 33 (0)1 42 93 16 13

Société Anonyme au capital de 250 000 Euros – RCS Paris B 490 774 775

www.lb-pam.com

## Caractéristiques des 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

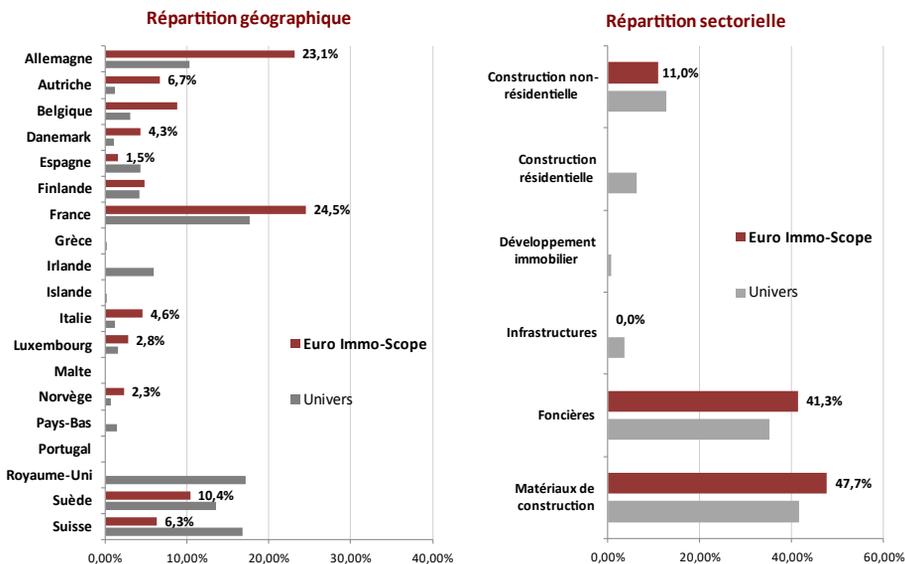
## Profil de risque et de rendement

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](http://www.lb-pam.com)

## Analyse du portefeuille (au 30/09/2021)



## Principaux Contributeurs sur le mois

ACS	0,04%
VINCI	0,02%
DEUTSCHE WOHNEN SE	0,00%

## Principaux détracteurs sur le mois

ROCKWOOL	-0,77%
VONOVIA SE	-0,71%
UPONOR	-0,70%

## Concentration du portefeuille

5 premières valeurs	30,4%
10 premières valeurs	50,2%
20 premières valeurs	77,6%
Cash	8,1%
Nombre de lignes	30

## Principales positions (poids)

COMPAGNIE DE SAINT GOBAIN	7,7%
VONOVIA SE	7,2%
SIKA AG-REG	5,7%
LEG IMMOBILIEN SE	5,5%
WAREHOUSES DE PAUW SCA	4,3%

## Indicateurs de risque (par rapport à l'indice)

	1 an	3 ans	5 ans
Volatilité	14,3%	21,3%	17,8%
Volatilité de l'indice	15,2%	22,9%	19,2%
Beta	0,76	0,85	0,83
Alpha	0,8%	2,4%	1,6%
Indice de corrélation	0,81	0,92	0,90
Tracking Error	9,1%	9,1%	8,4%
Ratio de Sharpe	1,26	0,31	0,30
Ratio d'information	-0,50	0,18	0,10

## Caractéristiques du portefeuille

P/E Ratio	11,58
P/B Ratio	1,5
EV/EBITDA 12 mois	9,34
Rendement boursier	3,25%
Dettes/Fonds propres	0,99