

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 : 1 360,47 €
(au 31/08/2021) P3 : 1 963,04 €
I1 : 606 020,80 €

Actif net total (en millions d'€) 3,54 €
(au 31/08/2021)

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

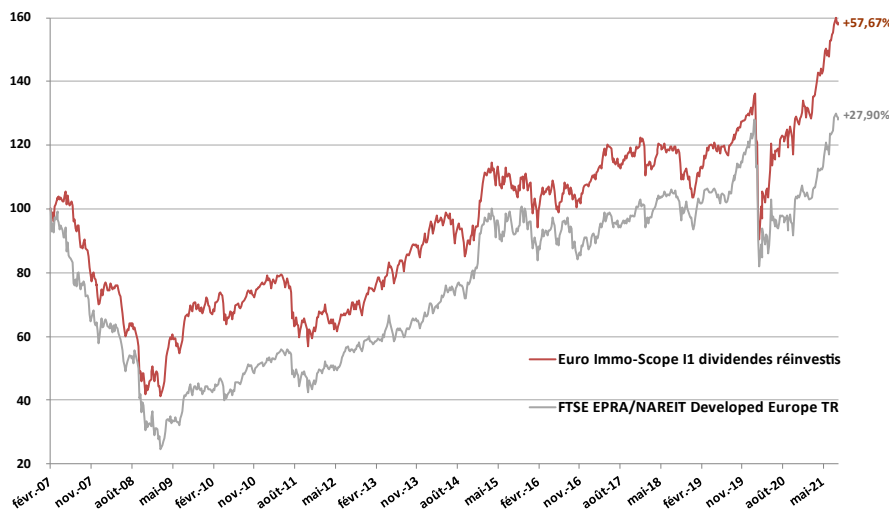
Commissaire aux comptes : Mazars

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

Commissions de souscription : 3% max

Commissions de rachat : 0%

Evolution du fonds au 31/08/2021 (Base 100 au lancement de la part le 23/02/2007)



Performances du fonds au 31/08/2021

	Depuis le 23/02/07	YTD	12 mois	6 mois	3 mois	1 mois	2020	2019	2018	2017	2016
Euro Immo-Scope Part I1 dividendes réinvestis	57,67%	21,16%	28,66%	22,73%	7,67%	1,54%	0,43%	25,25%	-13,58%	11,54%	-0,94%
FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Total Return	27,90%	19,20%	31,31%	24,01%	9,83%	2,63%	-10,74%	28,51%	-8,49%	12,43%	-5,28%

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

Commentaire de gestion

Les marchés actions continuent de monter au mois d'août, l'indice Stoxx 600 a ainsi progressé de 2,1%. Les publications du T2 ont été de très bonne facture, aidées par une base de comparaison en 2020 extrêmement favorable. Sur le plan macroéconomique en revanche, certains indicateurs commencent à plafonner et des signes de ralentissement de la croissance apparaissent, notamment en Chine. Les taux d'intérêt remontent légèrement (+8 points de base pour le 10 ans allemand).

En août, Euro Immo-Scope progresse de 1,5% contre 2,6% pour l'indice EPRA Developed Europe et 2,4% pour son univers d'investissement. L'écart de performance du portefeuille sur le mois s'explique principalement par les « matériaux de construction » (+1,1% pour le portefeuille contre +2,7% pour l'univers), après un mois de juillet très favorable. Le portefeuille a également été pénalisé par l'annonce de Wienerberger de mettre sur le marché ses actions détenues en propre et représentant 2% de sa capitalisation, afin de pouvoir profiter d'opportunités de croissance externe à venir. Après un beau parcours depuis le début de l'année, le titre recule de 3,5% sur le mois.

Durant le mois, nous avons sorti du portefeuille la Société Foncière Lyonnaise, cible d'une OPA de la part de l'espagnol Colonial, qui ne présentait plus de potentiel.

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 : LBPEI1 FP
Catégorie Morningstar :	Immobilier - Indirect Europe

Profil de risque et de rendement

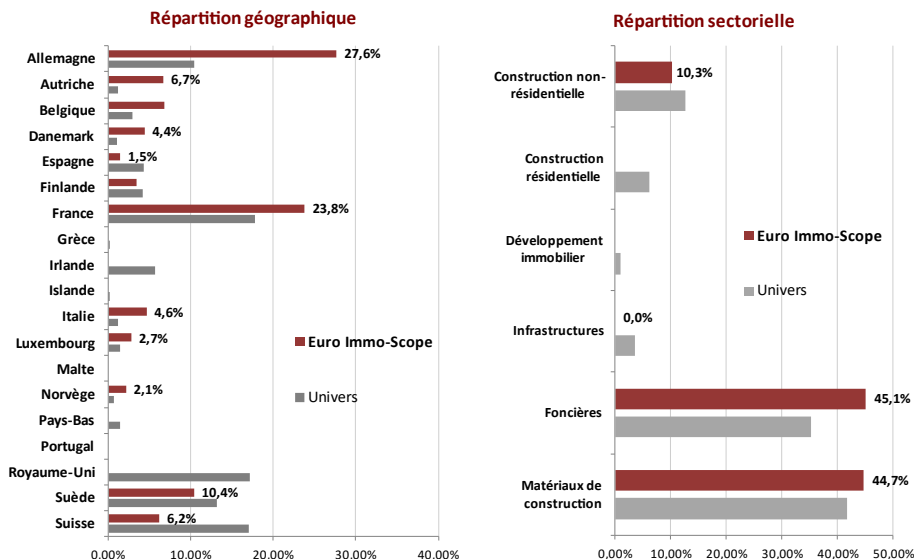
A risque plus faible ← Rendement potentiellement plus faible Rendement potentiellement plus élevé → A risque plus élevé

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 30/07/2021)



Principaux Contributeurs sur le mois

WAREHOUSES DE PAUW	0,32%
SIKA AG-REG	0,17%
FABEGE	0,17%

Principaux détracteurs sur le mois

WIENERBERGER	-0,18%
GECINA	-0,05%
XIOR	-0,04%

Concentration du portefeuille

5 premières valeurs	31,4%
10 premières valeurs	52,3%
20 premières valeurs	80,5%
Cash	7,2%
Nombre de lignes	29

Principales positions (poids)

COMPAGNIE DE SAINT GOBAIN	7,5%
VONOVIA SE	7,3%
SIKA AG-REG	5,8%
LEG IMMOBILIEN SE	5,6%
DEUTSCHE WOHNEN SE	5,3%

Indicateurs de risque (par rapport à l'indice)

	1 an	3 ans	5 ans
Volatilité	14,3%	21,1%	17,7%
Volatilité de l'indice	15,0%	22,7%	19,2%
Beta	0,78	0,85	0,83
Alpha	3,1%	3,1%	2,2%
Indice de corrélation	0,82	0,92	0,90
Tracking Error	8,9%	9,1%	8,4%
Ratio de Sharpe	2,07	0,42	0,39
Ratio d'information	-0,50	0,23	0,15

Caractéristiques du portefeuille

P/E Ratio	13,12
P/B Ratio	1,67
EV/EBITDA 12 mois	10,07
Rendement boursier	2,93%
Dettes/Fonds propres	0,96