

## 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 : 1 252,78 €  
(au 31/01/2022) P3 : 1 807,66 €  
I1 : 559 458,33 €

Actif net total (en millions d'€) 3,20 €  
(au 31/01/2022)

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

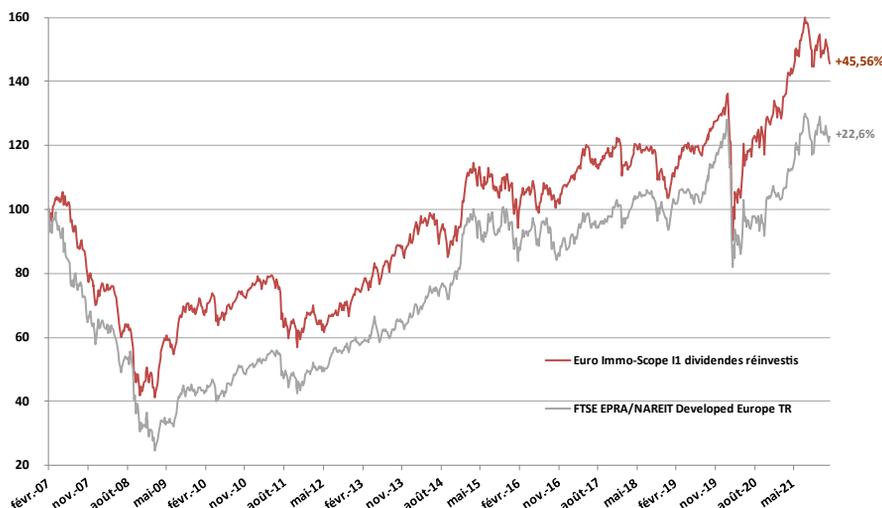
Commissaire aux comptes : Mazars

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

Commissions de souscription : 3% max

Commissions de rachat : 0%

## Evolution du fonds au 31/01/2022 (Base 100 au lancement de la part le 23/02/2007)



## Performances du fonds au 31/01/2022

	Depuis le 23/02/07	YTD	12 mois	6 mois	3 mois	1 mois	2021	2020	2019	2018	2017
<b>Euro Immo-Scope Part I1 dividendes réinvestis</b>	45,56%	-4,85%	13,11%	-6,26%	-2,68%	-4,85%	17,55%	0,43%	25,25%	-13,58%	11,54%
<b>FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Total Return</b>	22,60%	-2,80%	17,47%	-1,63%	-0,72%	-2,80%	17,55%	-10,74%	28,51%	-8,49%	12,43%

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

## Commentaire de gestion

Ce premier mois de l'année 2022 est marqué par le retour de la volatilité sur les marchés, résultat d'un durcissement de ton de la part des banques centrales européennes et américaines, et d'un retour des tensions entre russes et occidentaux sur le dossier ukrainien. Face à la montée de l'inflation, la Fed pourrait remonter ses taux dès le mois de mars, tandis que la BCE n'exclut plus de hausse en 2022. Dans ce contexte, le taux d'emprunt allemand à 10 ans grimpe de 19 pbs pour passer en territoire positif et le Stoxx 600 recule de 3,8%, avec une baisse plus prononcée pour les valeurs de croissance.

Dans l'univers de notre fonds, le secteur des matériaux de construction, qui a fortement profité du relèvement des prévisions de croissance ces derniers mois et enregistré une progression de plus de 30% en 2021, est le plus pénalisé par la correction observée au mois de janvier (-10,4%). Grâce à une allocation équilibrée qui vise à éviter les valorisations excessives, Euro Immo-Scope surperforme dans ce secteur (-7,3%) qui a significativement contribué à sa performance en 2021. Malgré la hausse des taux, les foncières résistent mieux, avec cependant de fortes disparités sectorielles. Les centres commerciaux, qui ont souffert ces dernières années, regagnent de l'intérêt de la part des investisseurs. A l'inverse, la logistique recule en bourse. Globalement, nous pouvons dire que ce mouvement de rotation permet de corriger certains excès apparus en 2021.

En janvier, Euro Immo-Scope recule de 4,8% contre 2,8% pour l'indice EPRA Europe développée et 6,5% pour son univers d'investissement.

## 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

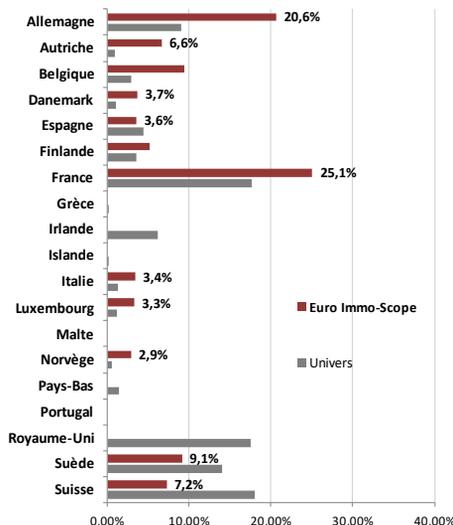
A risque plus faible							A risque plus élevé
← Rendement potentiellement plus faible		Rendement potentiellement plus élevé					
1	2	3	4	5	6	7	

## Avertissement

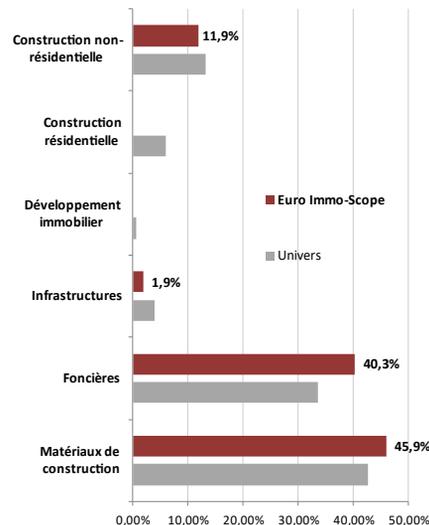
Document non contractuel. Ce document a pour objectif d'informer le lecteur de manière simplifiée sur les caractéristiques de l'OPCVM concerné. Ce document ne se substitue pas au document d'informations clés pour l'investisseur (DICI). Il est recommandé au donneur d'ordre, préalablement à toute prise 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 31/01/2022)

### Répartition géographique



### Répartition sectorielle



### Principaux Contributeurs sur le mois

VONOVIA
VIB VERMOEGEN
EIFFAGE

### Principaux détracteurs sur le mois

SIKA AG-REG	-1,27%
WAREHOUSES DE PAUW SCA	-0,51%
ROCKWOOL	-0,46%

### Concentration du portefeuille

5 premières valeurs	32,1%
10 premières valeurs	52,0%
20 premières valeurs	77,9%
Cash	6,7%
Nombre de lignes	31

### Principales positions (poids)

COMPAGNIE DE SAINT GOBAIN	8,0%
VONOVIA SE	7,4%
SIKA AG-REG	6,5%
LEG IMMOBILIEN SE	5,4%
WAREHOUSES DE PAUW SCA	4,8%

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

	1 an	3 ans	5 ans
Volatilité	12,4%	21,1%	17,8%
Volatilité de l'indice	13,4%	22,8%	19,0%
Beta	0,78	0,85	0,85
Alpha	-1,2%	3,0%	-0,8%
Indice de corrélation	0,84	0,92	0,91
Tracking Error	7,3%	8,9%	8,1%
Ratio de Sharpe	1,02	0,41	0,28
Ratio d'information	-0,69	0,22	-0,23

### Caractéristiques du portefeuille

P/E Ratio	10,58
P/B Ratio	1,53
EV/EBITDA 12 mois	9,59
Rendement boursier	2,61%
Dettes/Fonds propres	1,09