

## 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 : 911,64 €  
(au 30/11/2022) P3 : 1 315,43 €  
I1 : 408 131,65 €

Actif net total (en millions d'€) 2,24 €  
(au 30/11/2022)

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 : ODDO BHF

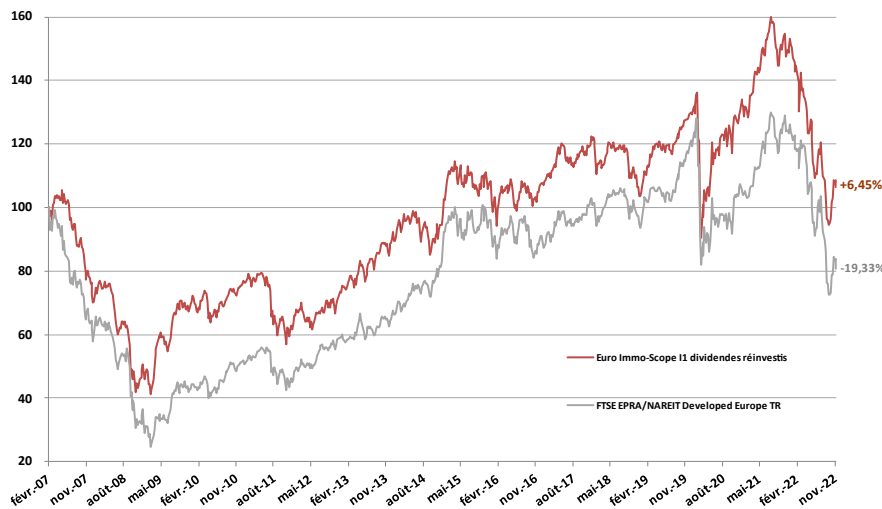
Commissaire aux comptes : Mazars

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

Commissions de souscription : 3% max

Commissions de rachat : 0%

## Evolution du fonds au 30/11/2022 (Base 100 au lancement de la part le 23/02/2007)



## Performances du fonds au 30/11/2022

	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>	6,45%	-30,41%	-27,82%	-16,60%	-2,51%	4,53%	17,55%	0,43%	25,25%	-13,58%	11,54%
<b>FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Total Return</b>	-19,33%	-36,05%	-34,87%	-25,38%	-11,50%	2,45%	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

Les bourses mondiales ont poursuivi leur rebond au mois de novembre - l'indice Stoxx 600 gagnant près de 7% - rassurées par une inflation américaine qui semble avoir atteint un pic et qui a de nouveau reculé durant le mois. Cela devrait aider la FED à se recentrer sur les indices d'activité qui se dégradent (l'ISM Manufacturier est passé en dessous du niveau d'équilibre de 50) et ralentir sa politique de normalisation des taux d'intérêt. Le taux souverain 10 ans allemand a d'ailleurs reculé de 20bps en novembre.

Dans ce contexte, l'univers de notre fonds progresse durant le mois de 4,6%, contre 5,2% pour le fonds (performance calculée sur le portefeuille investi en actions, avant frais de gestion). Le secteur des matériaux de construction enregistre une hausse de 6,7%, bien aidé par des publications globalement encourageantes. De même pour la construction non-résidentielle dont les carnets de commandes restent bien orientés. En revanche, l'année 2022 restera un mauvais millésime pour le secteur des foncières cotées qui affichent une nouvelle fois la plus mauvaise performance mensuelle (+2,1%). Plusieurs sociétés du secteur ont eu recours à des augmentations de capital, souvent à des niveaux inférieurs aux ANR, ce qui a pesé sur les cours. L'évolution haussière des taux de financement n'a pas non plus aidé à inverser le sentiment des investisseurs. Il faudra sans doute attendre les expertises de fin d'exercice pour évaluer si les fortes décotes actuelles représentent ou non un signal d'achat.

Au cours du mois, nous avons apporté nos actions à l'opération de rachat d'ATLANTIA. Nous avons également renforcé le poids d'EIFFAGE et de VINCI dans le portefeuille.

## Caractéristiques des fonds

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

## Profil de risque et de rendement

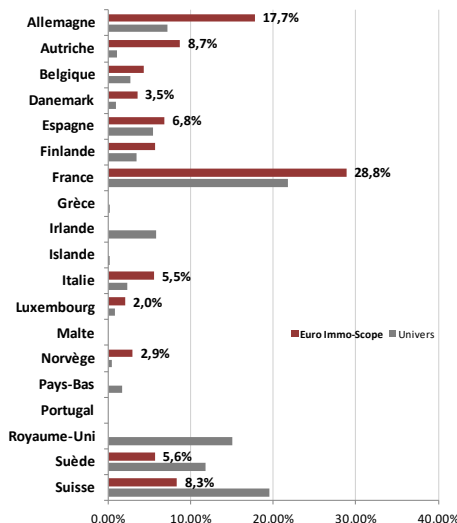
A risque plus faible							A risque plus élevé	
← Rendement potentiellement plus faible							Rendement potentiellement plus élevé →	
1	2	3	4	5	6	7		

## Avertissement

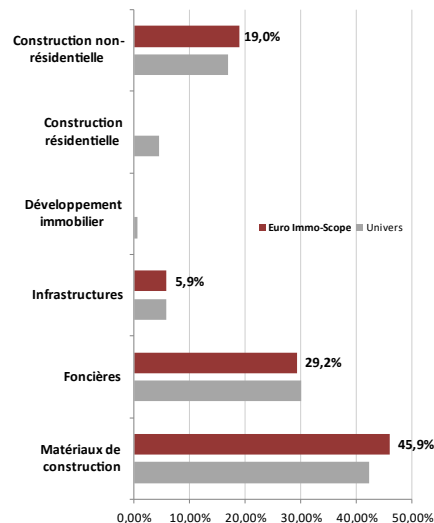
Document non contractuel. Ce document a pour objectif d'informer le lecteur de manière simplifiée sur les caractéristiques de l'OPCVM concerné. Ce document ne se substitue pas au document d'informations clés pour l'investisseur (DICI). Il est recommandé au donneur d'ordre, préalablement à toute prise 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 30/11/2022)

### Répartition géographique



### Répartition sectorielle



### Principaux Contributeurs sur le mois

SOMFY	0,78%
PORR	0,62%
WIENERBERGER	0,51%

### Principaux détracteurs sur le mois

LEG IMMOBILIEN	-0,50%
CARE PROPERTY	-0,13%
GRAND CITY PROPERTIES	-0,07%

### Concentration du portefeuille

5 premières valeurs	35,1%
10 premières valeurs	52,7%
20 premières valeurs	77,6%
Cash	13,0%
Nombre de lignes	28

### Principales positions (poids)

EIFFAGE	8,0%
COMPAGNIE DE SAINT GOBAIN	7,4%
SIKA AG-REG	7,2%
VONOVIA SE	7,0%
WIENERBERGER AG	5,4%

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

	1 an	3 ans	5 ans
Volatilité	21,3%	24,0%	19,9%
Volatilité de l'indice	26,0%	26,9%	22,0%
Beta	0,75	0,83	0,83
Alpha	-2,4%	2,9%	0,4%
Indice de corrélation	0,91	0,93	0,91
Tracking Error	10,8%	10,1%	9,0%
Ratio de Sharpe	-1,40	-0,30	-0,14
Ratio d'information	0,61	0,49	0,13

### Caractéristiques du portefeuille

P/E Ratio	8,53
P/B Ratio	1,05
EV/EBITDA 12 mois	7,41
Rendement boursier	4,06%
Dettes/Fonds propres	1,14