

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 : 1 037,29 €
(au 31/05/19) P3 : 1 491,54 €
I1 : 459 725,48 €

Actif net total : € 2,99 mio
(au 31/05/19)

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

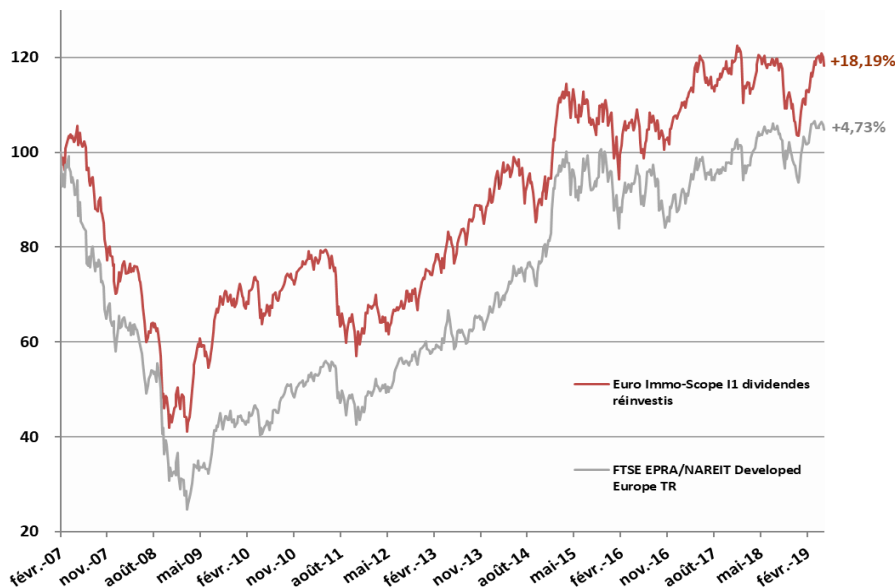
Commissaire aux comptes : Mazars

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

Commissions de souscription : 3% max

Commissions de rachat : 0%

Evolution du fonds au 31/05/2019 (Base 100 au lancement de la part le 23/02/2007)



Performances du fonds au 31/05/2019

	Depuis le 23/02/07	YTD	12 mois	6 mois	3 mois	1 mois	2018	2017	2016	2015	2014
Euro Immo-Scope Part I1 dividendes réinvestis	18,19%	14,25%	-0,29%	7,29%	4,91%	-1,80%	-13,58%	11,54%	-0,94%	14,65%	6,35%
FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Total Return	4,73%	11,96%	1,07%	6,44%	2,69%	-0,38%	-8,49%	12,43%	-5,28%	17,99%	25,01%

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

Commentaire de gestion

Comme bien souvent, le mois de mai a marqué un coup d'arrêt à la progression des marchés actions (-4,9% pour le Stoxx 600), sur fond de durcissement de ton entre les Etats-Unis et la Chine et d'incertitudes relancées concernant le Brexit suite au départ de la Première ministre Theresa May. Les élections européennes ont connu une nouvelle poussée populiste, notamment en Italie, où les taux d'intérêt grimpent. Inquiets de voir ces éléments peser in fine sur l'économie mondiale, les marchés obligataires prévoient une future baisse des taux de la Fed, enfonçant le taux 10 ans allemand en territoire négatif (-0,20% en fin de mois).

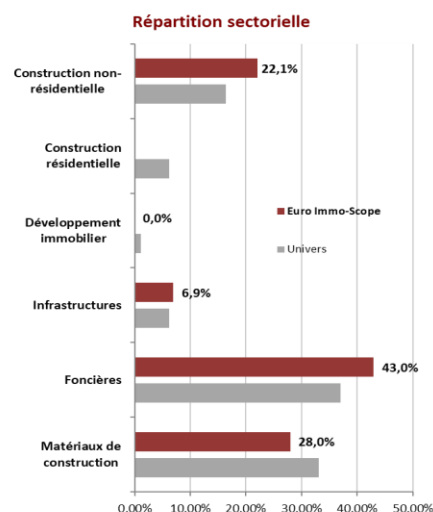
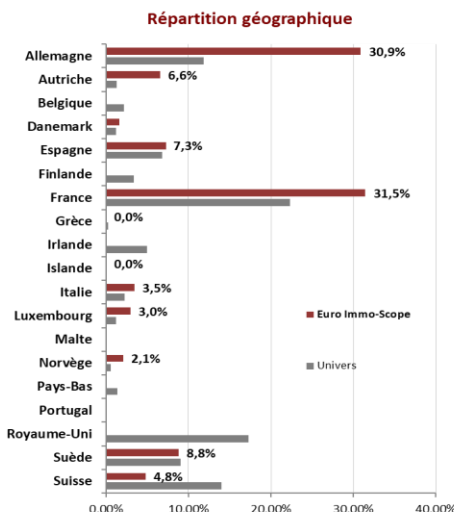
Dans ce contexte, ce sont les secteurs les plus exposés au cycle et à l'international qui ont le plus souffert, à l'instar de la construction non résidentielle (-4,9% pour notre univers) et les matériaux de construction (-4,3%). En revanche, le secteur des foncières résiste bien (-0,38% pour l'EPRA Europe Développée).

Le newsflow négatif ayant affecté les foncières résidentielles allemande ces derniers mois s'est quelque peu dissipé en mai et les investisseurs y ont vu un point d'entrée attractif, les cours de bourse s'envolent (+8,8% pour Vonovia, +5,2 pour Deutsche Wohnen). Euro Immo-Scope en profite et sa poche foncière surperforme largement l'indice de référence (+4,9% avant frais). Globalement, le fonds enregistre une performance avant frais de -1,6% contre -3,1% pour son univers.

Caractéristiques des 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 : LBPEI11 FP
Catégorie Morningstar :	Immobilier - Indirect Europe

Analyse du portefeuille (au 31/05/2019)



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

Principaux Contributeurs sur le mois

VONOVIA N NAMEN	0,84%
LEG IMMOBILIEN AG	0,38%
GRAND CITY PROPERTIES	0,27%

Principaux détracteurs sur le mois

SAINT GOBAIN	-0,55%
ACS ACTIVIDADES CONS Y SERV	-0,50%
LEGRAND SA	-0,50%

Concentration du portefeuille

5 premières valeurs	36,4%
10 premières valeurs	56,2%
20 premières valeurs	83,5%
Cash	5,0%
Nombre de lignes	28

Principales positions (poids)

VONOVIA N NAMEN	9,7%
VINCI SA	9,2%
DEUTSCHE WOHNEN SE	7,1%
LEG IMMOBILIEN AG	5,9%
ACS ACTIVIDADES CONS Y SERV	4,6%

Indicateurs de risque (par rapport à l'indice)

	1 an	3 ans	5 ans
Volatilité	10,9%	11,5%	13,9%
Volatilité de l'indice	10,2%	12,2%	14,6%
Beta	0,80	0,74	0,79
Alpha	-2,2%	-0,4%	-3,0%
Indice de corrélation	0,74	0,79	0,83
Tracking Error	7,6%	7,6%	8,4%
Ratio de Sharpe	-0,14	0,11	0,18
Ratio d'information	-0,32	-0,13	-0,53

Caractéristiques du portefeuille

P/E Ratio	11,86
P/B Ratio	1,46
EV/EBITDA 12 mois	9,94
Rendement boursier	3,11%
Dettes/Fonds propres	1,0