

## 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 : 1 059,89 €  
(au 30/9/20) P3 : 1 529,33 €  
I1 : 470 354,40 €

Actif net total en millions d'€ : 2,79 €  
(au 30/9/20)

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

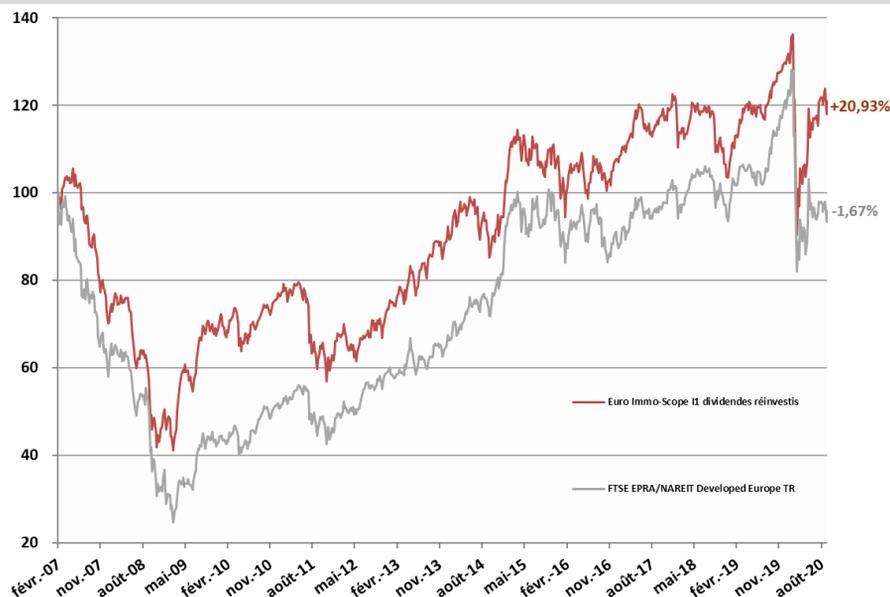
Commissaire aux comptes : Mazars

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

Commissions de souscription : 3% max

Commissions de rachat : 0%

## Evolution du fonds au 30/09/2020 (Base 100 au lancement de la part le 23/02/2007)



## Performances du fonds au 30/09/2020

	Depuis le 23/02/07	YTD	12 mois	6 mois	3 mois	1 mois	2019	2018	2017	2016	2015
<b>Euro Immo-Scope Part II dividendes réinvestis</b>	<b>20,93%</b>	<b>-5,72%</b>	<b>-0,89%</b>	<b>21,08%</b>	<b>5,71%</b>	<b>-0,32%</b>	<b>25,25%</b>	<b>-13,58%</b>	<b>11,54%</b>	<b>-0,94%</b>	<b>14,65%</b>
<b>FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Total Return</b>	<b>-4,22%</b>	<b>-20,33%</b>	<b>-13,22%</b>	<b>7,72%</b>	<b>1,48%</b>	<b>-1,67%</b>	<b>28,51%</b>	<b>-8,49%</b>	<b>12,43%</b>	<b>-5,28%</b>	<b>17,99%</b>

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

## Commentaire de gestion

Après un été plutôt haussier, les marchés reculent en septembre (-1,4% pour le Stoxx 600) sur fond de recrudescence de la crise sanitaire, et ce malgré la poursuite de l'amélioration des indicateurs économiques, notamment en Chine.

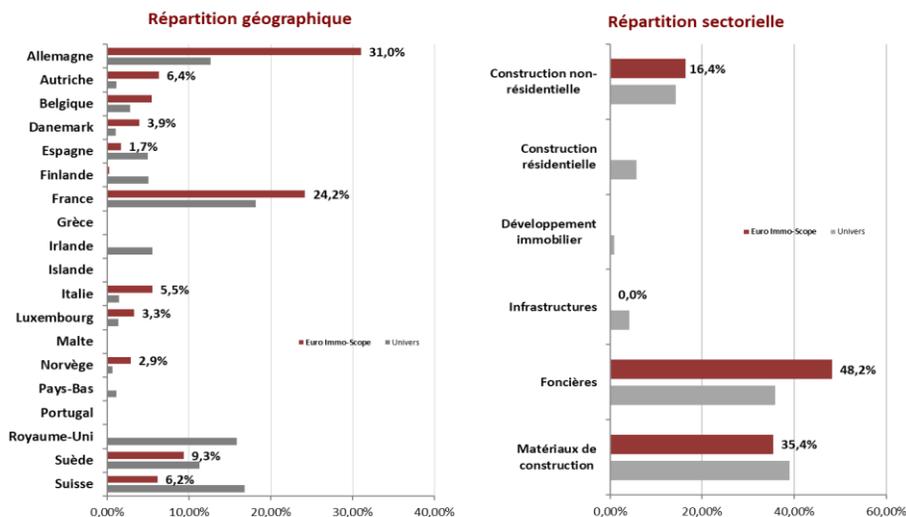
Au sein de l'univers du fonds, ce sont une nouvelle fois les Matériaux de construction qui arrivent en tête, pour le troisième mois consécutif (+1,7% pour l'univers, +2,1% pour les titres du fonds), portés par les activités et produits liés à la rénovation énergétique des bâtiments qui devrait être soutenue par les plans de relance des Etats. A l'inverse, des secteurs très cycliques comme la construction (-6,2%) ou les concessions (-4,6%) ont fortement plongé, la reprise de l'activité étant de plus en plus incertaine à court terme. Dans le segment des foncières, Euro Immo-Scope surperforme clairement son univers (+0,5% pour le fonds contre -1,7%) grâce à la surexposition en résidentiel allemand, et à l'absence dans le fonds de foncières de commerce qui souffrent du retour du risque de restrictions de déplacement en Europe et de l'annonce d'une importante augmentation de capital d'Unibail-Westfield, très dilutive compte tenu de la décote actuelle qu'implique le cours de bourse. Ainsi sur le mois, Euro Immo-Scope enregistre une légère baisse de -0,32% contre -1,67% pour l'indice EPRA Developed Europe, la surperformance annuel atteint près de 15%!!

En septembre, nous avons réduit notre exposition au titre VINCI, dont la branche « Aéroports » risque de peser sur les résultats du groupe pendant encore quelques trimestres. Nous nous renforçons sur VIB VERMOEGEN foncière allemande spécialisée dans la logistique, avec une concentration des entrepôts dans le Lander de la Bavière, un des plus dynamiques d'Allemagne. Enfin, nous entrons dans le portefeuille le titre UPONOR, société finlandaise qui fabrique des conduits en plastique pour le transport de l'eau et du gaz, mais également des systèmes de planchers chauffants/rafraîchissants qui permettent d'importantes économies d'énergie.

## 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

## Analyse du portefeuille (au 30/09/2020)



## 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)

### Principaux Contributeurs sur le mois

FABEGE	0,48%
CASTELLUM	0,41%
SAINT-GOBAIN	0,32%

### Principaux détracteurs sur le mois

VINCI	-0,64%
DEUTSCHE WOHNEN	-0,28%
VONOVIA	-0,26%

### Concentration du portefeuille

5 premières valeurs	33,2%
10 premières valeurs	53,7%
20 premières valeurs	80,3%
Cash	8,5%
Nombre de lignes	30

### Principales positions (poids)

VONOVIA N NAMEN	9,4%
LEG IMMOBILIEN AG	6,4%
SIKA AG-REG	6,2%
VINCI SA	5,8%
DEUTSCHE WOHNEN SE	5,4%

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

	1 an	3 ans	5 ans
Volatilité	32,2%	20,6%	18,3%
Volatilité de l'indice	34,9%	22,0%	19,7%
Beta	0,88	0,87	0,84
Alpha	10,2%	0,8%	1,7%
Indice de corrélation	0,96	0,93	0,91
Tracking Error	10,0%	8,2%	8,2%
Ratio de Sharpe	-0,01	0,03	0,12
Ratio d'information	1,16	0,09	0,19

### Caractéristiques du portefeuille

P/E Ratio	15,83
P/B Ratio	10,41
EV/EBITDA 12 mois	10,2
Rendement boursier	2,08%
Dettes/Fonds propres	1,03