

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 : 1 178,83 €
(au 31/03/2021) P3 : 1 700,94 €
I1 : 524 701,94 €

Actif net total (en millions d'€) 2,98 €
(au 31/03/2021)

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

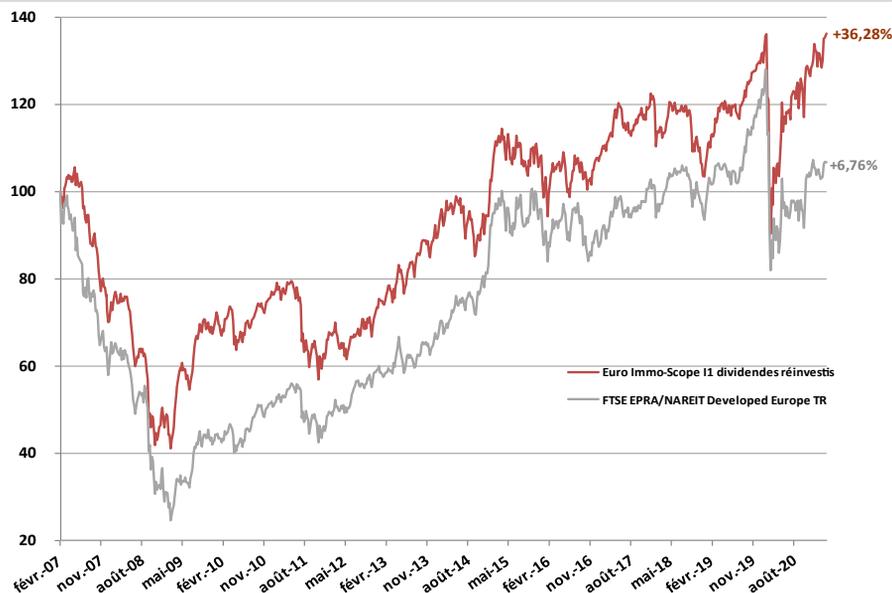
Commissaire aux comptes : Mazars

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

Commissions de souscription : 3% max

Commissions de rachat : 0%

Evolution du fonds au 31/03/2021 (Base 100 au lancement de la part le 23/02/2007)



Performances du fonds au 31/03/2021

	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	36,28%	4,72%	35,07%	11,55%	4,72%	6,08%	0,43%	25,25%	-13,58%	11,54%	-0,94%
FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Total Return	6,76%	-0,50%	20,08%	11,47%	-0,50%	3,51%	-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 s'envolent au mois de mars (+6,4% pour le Stoxx 600), portés par l'avancée des campagnes de vaccination dans les pays développés (y compris en Europe), la ratification aux Etats-Unis du plan de relance de \$1900 Mds et des signes de plus en plus encourageants de reprise de l'économie mondiale. Les taux souverains européens observent une pause dans leur remontée, grâce à l'engagement réitéré de la BCE à maintenir ses taux bas, mais aussi du fait que la reprise devrait être moins soutenue en Europe qu'outre-Atlantique.

Ce mois clôture un 1^{er} trimestre de très bonne pour les marchés actions globalement. Les secteurs les plus cycliques en ont profité, à fortiori ceux concernés par les plans de relance budgétaire et la thématique de la transition énergétique. Parmi eux, nous retrouvons des fabricants de matériaux de construction ou de produits pour le bâtiment qui apportent par leur innovation, que ce soit dans la technique de production ou dans les caractéristiques intrinsèques du matériau/produit, une amélioration de l'empreinte carbone des bâtiments. Des titres comme Saint-Gobain (+34% depuis le début de l'année), Heidelbergement (+26%) ou encore Wienerberger (+20%) ont favorablement contribué à la performance du portefeuille.

En revanche, le secteur des foncières, en partie affecté par la remontée des taux d'intérêt, n'a pas ce mois-ci profité de cette hausse des marchés. L'immobilier de commerce traverse une période de mutation structurelle qui fait planer des incertitudes sur son business model et l'immobilier de bureau est impacté par la baisse de la demande placée dont la durabilité est incertaine. Quant à la logistique et au résidentiel, leur progression boursière en 2020 peut justifier leur consolidation en ce premier trimestre 2021.

Bilan de ce 1^{er} trimestre : Euro Immo-Scope progresse de 4,72% contre un recul de 0,5% pour l'indice EPRA Europe développée.

En mars, nous réduisons nos positions dans ASSA ABLOY (leader mondial de systèmes d'accès du bâtiment), après un parcours boursier très satisfaisant sur le trimestre.

LB-P Asset Management

Agréée en qualité de Société de Gestion de Portefeuille sous le numéro GP 06 000017 par l'Autorité des Marchés Financiers

Siège social : 48 rue de la Bienfaisance – 75008 Paris – Tel. 33 (0)1 42 93 14 11 – Fax. 33 (0)1 42 93 16 13

Société Anonyme au capital de 250 000 Euros – RCS Paris B 490 774 775

www.lb-pam.com

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

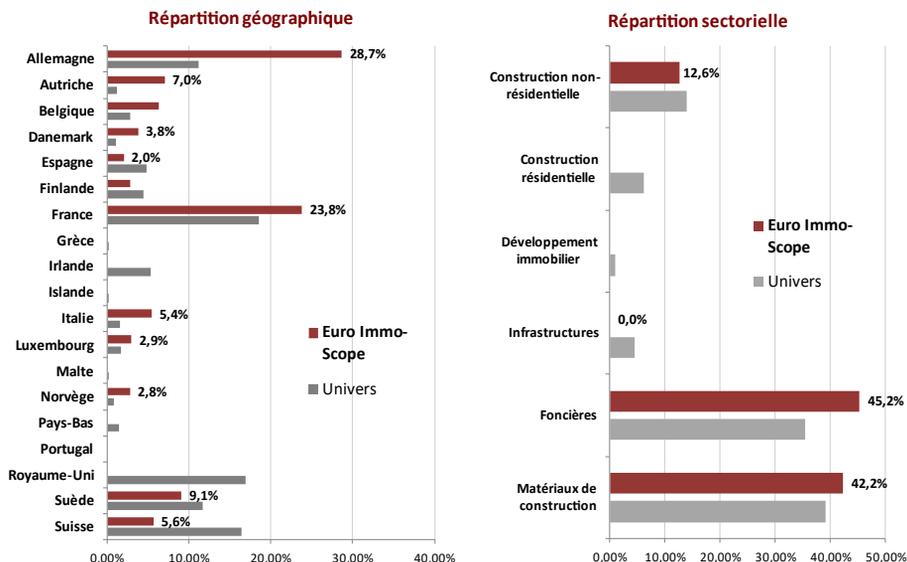
Profil de risque et de rendement

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

Analyse du portefeuille (au 31/03/2021)



Principaux Contributeurs sur le mois

COMPAGNIE DE SAINT GOBAIN	0,94%
ROCKWOOL	0,70%
SIKA AG-REG	0,63%

Principaux détracteurs sur le mois

LEG IMMOBILIEN AG	-0,05%
CARE PROPERTY	-0,05%
FONCIERE LYONNAISE	-0,03%

Concentration du portefeuille

5 premières valeurs	31,8%
10 premières valeurs	53,0%
20 premières valeurs	81,8%
Cash	4,9%
Nombre de lignes	30

Principales positions (poids)

VONOVIA N NAMEN	8,4%
COMPAGNIE DE SAINT GOBAIN	7,3%
LEG IMMOBILIEN AG	5,5%
SIKA AG-REG	5,5%
BUZZI UNICEM SPA	5,1%

Indicateurs de risque (par rapport à l'indice)

	1 an	3 ans	5 ans
Volatilité	20,8%	20,9%	17,8%
Volatilité de l'indice	24,1%	22,3%	19,2%
Beta	0,76	0,86	0,83
Alpha	20,5%	3,1%	1,7%
Indice de corrélation	0,89	0,92	0,90
Tracking Error	11,2%	9,0%	8,6%
Ratio de Sharpe	2,10	0,31	0,26
Ratio d'information	1,20	0,29	0,13

Caractéristiques du portefeuille

P/E Ratio	17,87
P/B Ratio	1,55
EV/EBITDA 12 mois	11,03
Rendement boursier	2,60%
Dettes/Fonds propres	0,95