

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 : 1 090,88 €
(au 31/01/2024) P3 : 1 574,76 €

Actif net total (en millions d'€) : 1,46 €
(au 31/01/2024)

Gérants : Kamal BERRADA
Thierry LEFEBVRE

Forme juridique : FCP - UCITS V

Code ISIN : P1 : FR0010696468
P3 : FR0010696526

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

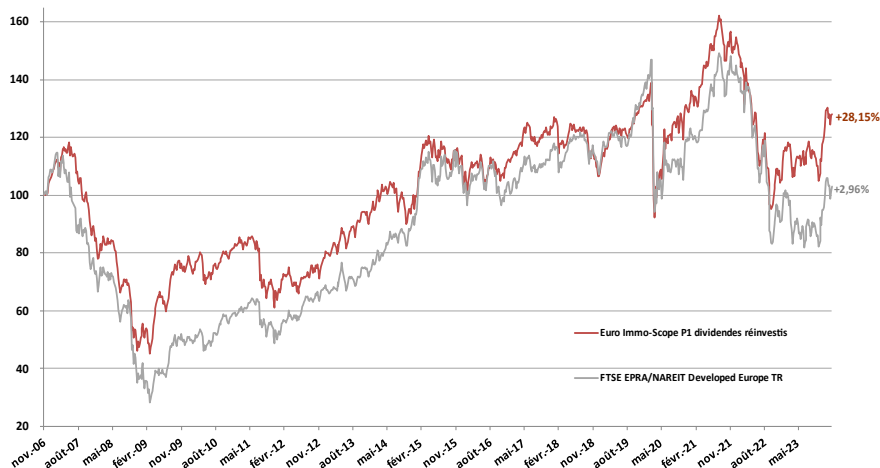
Commissaire aux comptes : Mazars

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

Commissions de souscription : 3% max

Commissions de rachat : 0%

Evolution du fonds au 31/01/2024 (Base 100 au lancement de la part le 23/02/2007)



Performances du fonds au 31/01/2024

	Depuis le 10/11/06	YTD	12 mois	6 mois	3 mois	1 mois	2023	2022	2021	2020	2019
Euro Immo-Scope Part P1 dividendes réinvestis	28,15%	-1,56%	10,97%	7,96%	19,30%	-1,56%	23,68%	-31,94%	16,85%	-0,17%	24,50%
FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Total Return	2,96%	-2,89%	3,76%	12,69%	22,25%	-2,89%	16,34%	-37,04%	17,55%	-10,74%	28,51%

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

Commentaire de gestion

Après un rebond énergique au dernier trimestre 2023, dopés notamment par l'inversion des politiques de taux, les marchés actions démarrent l'année timidement – le Stoxx 600 affiche +1,4% au mois de janvier. Les analystes sont unanimes quant à la baisse des taux des banques centrales mais l'incertitude règne encore sur le timing et le rythme qu'emprunteront, entre autres, la FED et la BCE. Le taux des obligations allemandes à 10 ans a progressé de 14 bps en janvier.

Au sein de l'univers d'investissement du fonds, les foncières consolident (-2,8%) après une fin d'année renversante. L'évolution des taux d'intérêt risque encore une fois d'être l'élément déterminant des valorisations en bourse du secteur. Le secteur des matériaux de construction a également reculé (-2,5%), en attendant les publications de résultats 2023 et la confirmation de la bonne tenue des marges et du pricing power.

Globalement, Euro Immo-Scope affiche une performance en janvier de -1,4%, contre -1,5% pour son univers d'investissement et -2,9% pour l'indice immobilier.

En janvier, nous avons légèrement réduit nos positions au titre Saint-Gobain, qui reste néanmoins la 1^{ère} exposition du portefeuille.

Caractéristiques des fonds

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

Profil de risque et de rendement

A risque plus faible ← Rendement potentiellement plus faible | Rendement potentiellement plus élevé → A risque plus élevé

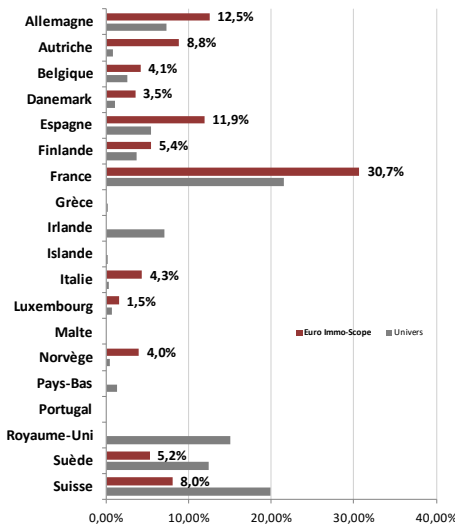
1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Avertissement

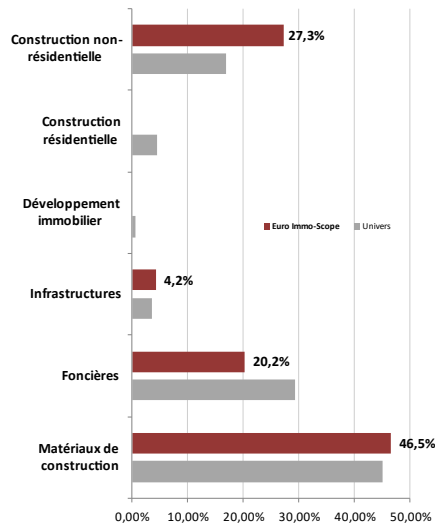
Document non contractuel. Ce document a pour objectif d'informer le lecteur de manière simplifiée sur les caractéristiques de l'OPCVM concerné. Ce document ne se substitue pas au document d'informations clés pour l'investisseur (DICI). Il est recommandé au donneur d'ordre, préalablement à toute prise 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 31/01/2024)

Répartition géographique



Répartition sectorielle



Principaux Contributeurs sur le mois

SIKA AG-REG	1,32%
COMPAGNIE DE SAINT GOBAIN	1,22%
WIENERBERGER AG	0,96%

Principaux détracteurs sur le mois

XIOR STUDENT HOUSING	-0,03%
DECEUNINCK	0,01%
VINCI SA	0,07%

Concentration du portefeuille

5 premières valeurs	36,9%
10 premières valeurs	59,8%
20 premières valeurs	88,5%
Cash	5,1%
Nombre de lignes	25

Principales positions (poids)

COMPAGNIE DE SAINT GOBAIN	10,4%
SIKA AG-REG	7,7%
EIFFAGE	6,9%
WIENERBERGER AG	6,2%
VONOVIA SE	5,8%

Indicateurs de risque (par rapport à l'indice)

	1 an	3 ans	5 ans
Volatilité	17,7%	17,9%	20,7%
Volatilité de l'indice	24,7%	22,5%	24,1%
Beta	0,60	0,69	0,78
Alpha	12,6%	2,1%	3,9%
Indice de corrélation	0,84	0,87	0,90
Tracking Error	13,8%	11,2%	10,4%
Ratio de Sharpe	1,16	-0,14	0,15
Ratio d'information	0,53	0,38	0,40

Caractéristiques du portefeuille

PER estimé 12 mois	12,45
P/B Ratio	1,46
EV/EBITDA 12 mois	14,32
Rendement boursier	2,90%
Dettes/Fonds propres	1,10