

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 : 1 133,19 €
(au 31/12/19) P3 : 1 629,43 €
I1 : 503 996,71 €

Actif net total : € 3,13 mio
(au 31/12/19)

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

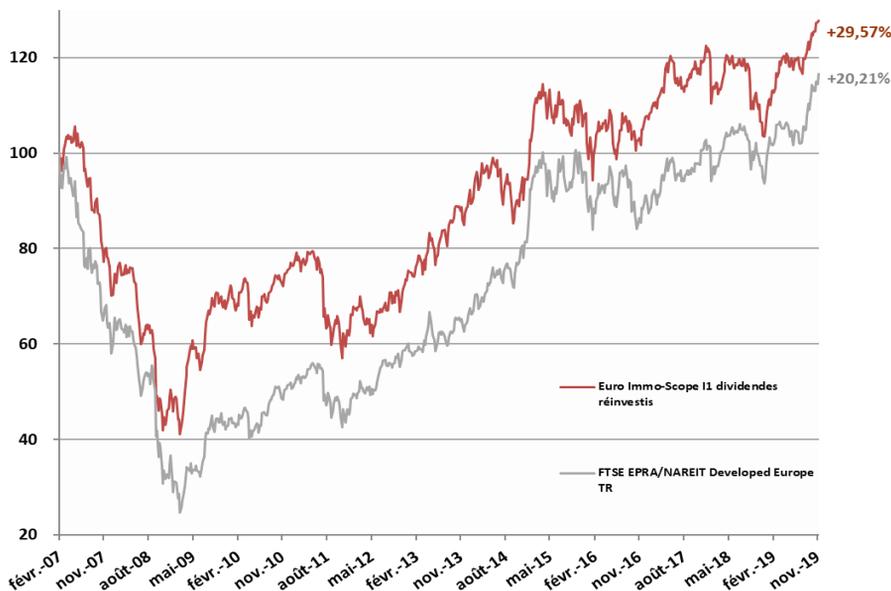
Commissaire aux comptes : Mazars

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

Commissions de souscription : 3% max

Commissions de rachat : 0%

Evolution du fonds au 31/12/2019 (Base 100 au lancement de la part le 23/02/2007)



Performances du fonds au 31/12/2019

	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	29,57%	25,25%	25,25%	10,36%	5,12%	1,46%	-13,58%	11,54%	-0,94%	14,65%	6,35%
FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Total Return	20,21%	28,51%	28,51%	18,23%	8,92%	3,03%	-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

Les marchés actions terminent l'année sur une nouvelle hausse (+2,1% pour le Stoxx 600), soutenus par l'accord préliminaire trouvé entre chinois et américains indiquant une trêve dans la guerre commerciale que se livrent les deux premières puissances économiques mondiales.

Sur le mois, Euro Immo-Scope affiche une performance de +1,5% contre +3% pour l'indice EPRA Developed Europe et +3,3% pour son univers. Cet écart s'explique en grande partie par la non-exposition de notre fonds aux valeurs britanniques qui ont une nouvelle fois surperformé (+7,9% pour les valeurs UK de l'univers), la large victoire du camp pro-Brexit aux élections générales effaçant une partie des incertitudes qui pèsent sur l'économie du Royaume. Un Brexit avec accord est aujourd'hui le scénario le plus probable.

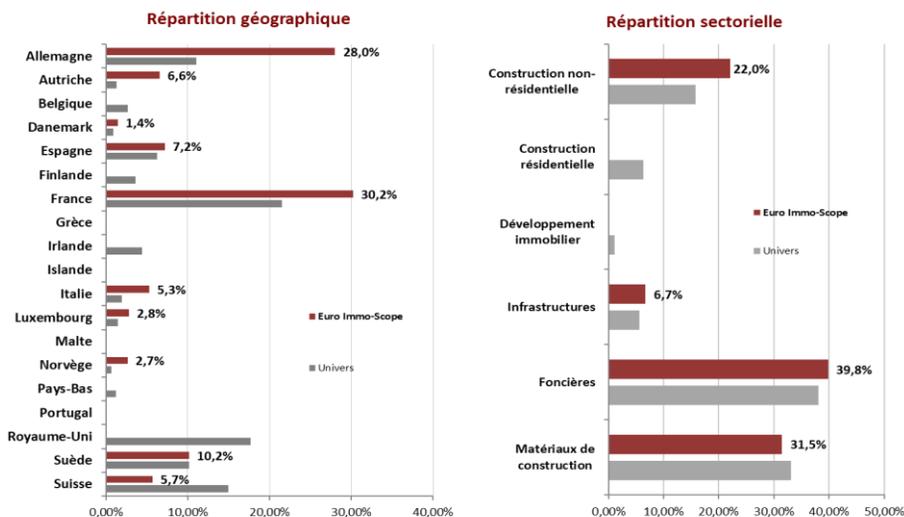
En décembre, nous avons réduit de moitié nos positions sur KLEPIERRE, propriétaire de centres commerciaux en Europe, qui cette année encore a surperformé dans un segment toujours aussi boudé par les investisseurs. Le récent mouvement social en France devrait avoir un impact négatif sur la fréquentation des centres commerciaux.

En 2019, Euro Immo-Scope progresse de +25,25% (part I1) contre +26,82% pour l'indice Stoxx 600 et +28,51% pour l'indice EPRA Developed Europe (performances en total return). La performance du fonds a été principalement tirée par le secteur des Matériaux et Produits de Construction (+39% en moyenne) qui après une année 2018 compliquée a rebondi en 2019 pour retrouver des niveaux de valorisation plus décents. En revanche, le fonds a été pénalisé par sa non-exposition au Royaume-Uni dont les actions ont nettement surperformé (+47%). En ce début d'année 2020, nous restons surpondérés en actions de sociétés foncières dans un contexte de faibles taux d'intérêt toujours aussi favorable.

Caractéristiques du 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 31/12/2019)



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

SIKA	0,33%
CASTELLUM	0,29%
WIENERBERGER	0,22%

Principaux détracteurs sur le mois

FRAPORT	-0,11%
ASSA ABLOY	-0,09%
COMPAGNIE DE SAINT GOBAIN	-0,04%

Concentration du portefeuille

5 premières valeurs	33,0%
10 premières valeurs	52,7%
20 premières valeurs	81,9%
Cash	6,1%
Nombre de lignes	28

Principales positions (poids)

VINCI SA	9,2%
VONOVIA N NAMEN	8,9%
SIKA AG-REG	5,4%
BUZZI UNICEM SPA	4,9%
COMPAGNIE DE SAINT GOBAIN	4,6%

Indicateurs de risque (par rapport à l'indice)

	1 an	3 ans	5 ans
Volatilité	8,2%	10,3%	12,9%
Volatilité de l'indice	9,4%	10,8%	14,3%
Beta	0,60	0,75	0,75
Alpha	6,9%	-2,2%	-0,8%
Indice de corrélation	0,68	0,79	0,84
Tracking Error	7,1%	6,8%	7,9%
Ratio de Sharpe	2,92	0,52	0,40
Ratio d'information	-0,65	-0,69	-0,36

Caractéristiques du portefeuille

P/E Ratio	14,01
P/B Ratio	1,59
EV/EBITDA 12 mois	10,06
Rendement boursier	2,82%
Dettes/Fonds propres	1,03