

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 : 1 181,54 €
(au 31/03/2022) P3 : 1 704,86 €
I1 : 528 154,96 €

Actif net total (en millions d'€) 3,01 €
(au 31/03/2022)

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

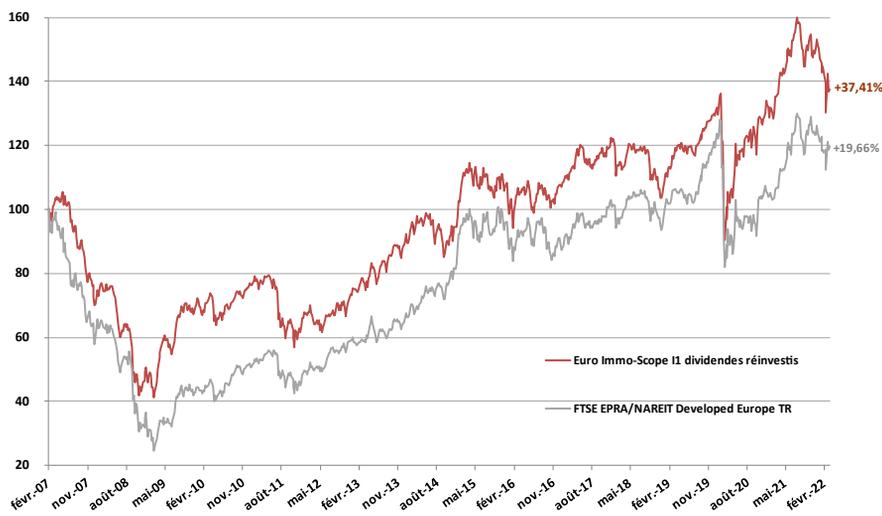
Commissaire aux comptes : Mazars

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

Commissions de souscription : 3% max

Commissions de rachat : 0%

Evolution du fonds au 31/03/2022 (Base 100 au lancement de la part le 23/02/2007)



Performances du fonds au 31/03/2022

	Depuis le 23/02/07	YTD	12 mois	6 mois	3 mois	1 mois	2021	2020	2019	2018	2017
Euro Immo-Scope Part I1 dividendes réinvestis	37,41%	-10,17%	0,83%	-4,97%	-10,17%	-1,28%	17,55%	0,43%	25,25%	-13,58%	11,54%
FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Total Return	19,66%	-5,13%	12,08%	2,25%	-5,13%	0,79%	17,55%	-10,74%	28,51%	-8,49%	12,43%

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

Commentaire de gestion

En mars, les marchés financiers tentent de digérer l'invasion russe de l'Ukraine et de reprendre des couleurs (+1% pour le Stoxx 600), dans l'attente de plus d'informations quant aux répercussions du conflit sur l'économie globale. Le prix du pétrole a reculé, mais les cours des matières premières sont toujours orientés à la hausse, ajoutant un peu plus d'huile à la machine inflationniste : l'inflation en zone euro atteint 7,5% en mars (sur un an glissant). Malgré la révision à la baisse de leurs prévisions de croissance, les banques centrales semblent déterminées à poursuivre leur trajectoire de restriction monétaire. Les marchés obligataires l'ont bien compris et les taux d'intérêt grimpent (+41 bps sur le 10 ans allemand).

Au sein de l'univers du fonds, les secteurs des matériaux, de la construction et des foncières affichent des performances comparables (fourchette entre -1% et +0,6%). Le secteur des infrastructures (Autoroutes et aéroports) a en revanche largement surperformé avec +6,6% sur le mois. Dans un environnement fortement inflationniste, les investisseurs sont à la recherche d'actifs réels offrant une protection contre l'inflation grâce à l'indexation de leurs revenus, et c'est le cas des autoroutes dont les tarifs sont indexés à l'inflation. Certains segments de l'immobilier, tel que les bureaux ou les commerces, devraient également jouer ce rôle de protection contre l'inflation, mais la hausse des taux d'intérêt fait craindre une baisse des valorisations et une hausse des coûts de financement.

Durant le mois de mars, nous sommes sortis du titre Heidelbergcement, cimentier allemand, qui devrait pâtir de la hausse des coûts de l'énergie. Nous nous sommes renforcés sur le titre Vonovia qui traite à des niveaux de cours très en deçà des valeurs d'expertise.

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

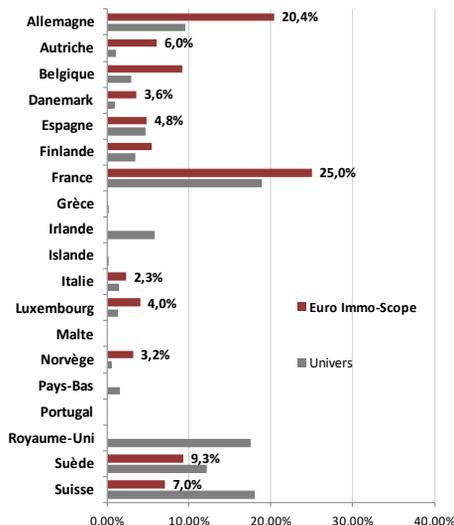
A risque plus faible								A risque plus élevé
← Rendement potentiellement plus faible					Rendement potentiellement plus élevé		→	
1	2	3	4	5	6	7		

Avertissement

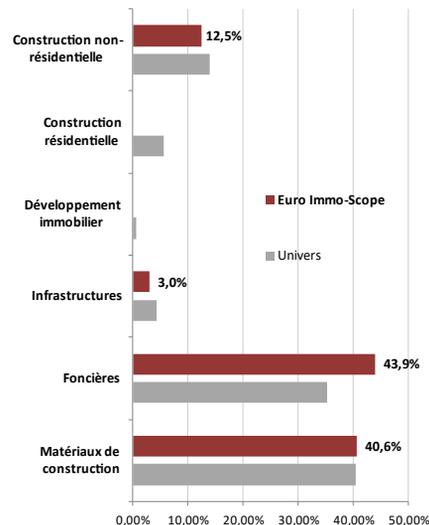
Document non contractuel. Ce document a pour objectif d'informer le lecteur de manière simplifiée sur les caractéristiques de l'OPCVM concerné. Ce document ne se substitue pas au document d'informations clés pour l'investisseur (DICI). Il est recommandé au donneur d'ordre, préalablement à toute prise 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 31/03/2022)

Répartition géographique



Répartition sectorielle



Principaux Contributeurs sur le mois

WAREHOUSES DE PAUW SCA	0,54%
CASTELLUM AB	0,38%
ACS	0,21%

Principaux détracteurs sur le mois

VONOVIA	-0,89%
LEG IMMOBILIEN	-0,63%
SOMFY	-0,41%

Concentration du portefeuille

5 premières valeurs	31,3%
10 premières valeurs	50,8%
20 premières valeurs	77,5%
Cash	6,6%
Nombre de lignes	31

Principales positions (poids)

VONOVIA SE	7,6%
COMPAGNIE DE SAINT GOBAIN	6,8%
SIKA AG-REG	6,7%
WAREHOUSES DE PAUW SCA	5,2%
LEG IMMOBILIEN SE	5,0%

Indicateurs de risque (par rapport à l'indice)

	1 an	3 ans	5 ans
Volatilité	15,5%	21,8%	18,4%
Volatilité de l'indice	15,8%	23,2%	19,3%
Beta	0,87	0,87	0,86
Alpha	-10,3%	1,1%	-1,6%
Indice de corrélation	0,89	0,92	0,91
Tracking Error	7,3%	9,1%	8,2%
Ratio de Sharpe	0,02	0,22	0,17
Ratio d'information	-1,62	0,06	-0,29

Caractéristiques du portefeuille

P/E Ratio	10,31
P/B Ratio	1,35
EV/EBITDA 12 mois	8,9
Rendement boursier	2,68%
Dettes/Fonds propres	1,10