

## 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 : 1 015,41 €  
(au 30/10/20) P3 : 1 465,16 €  
I1 : 450 840,07 €

Actif net total en millions d'€ : 2,65 €  
(au 30/10/20)

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

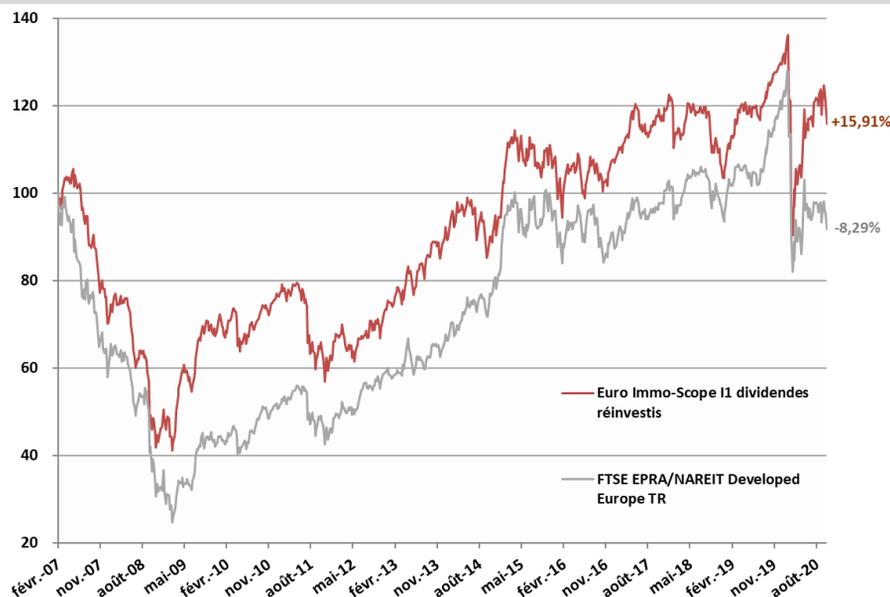
Commissaire aux comptes : Mazars

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

Commissions de souscription : 3% max

Commissions de rachat : 0%

## Evolution du fonds au 30/10/2020 (Base 100 au lancement de la part le 23/02/2007)



## Performances du fonds au 30/10/2020

	Depuis le 23/02/07	YTD	12 mois	6 mois	3 mois	1 mois	2019	2018	2017	2016	2015
<b>Euro Immo-Scope Part I1 dividendes réinvestis</b>	<b>15,91%</b>	<b>-9,63%</b>	<b>-6,69%</b>	<b>10,60%</b>	<b>0,46%</b>	<b>-4,15%</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>-8,29%</b>	<b>-23,71%</b>	<b>-19,40%</b>	<b>-0,43%</b>	<b>-3,85%</b>	<b>-4,25%</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

Les marchés actions ont fortement chuté durant la dernière semaine du mois d'octobre. Les annonces de nouvelles mesures restrictives liées à l'épidémie de Covid se multiplient en Europe, la seconde vague se concrétise et met en péril la reprise économique constatée depuis le début de l'été. De plus, à l'approche des élections présidentielles américaines du 4 novembre, les investisseurs sont dans l'expectative.

Dans l'univers d'investissement du fonds, tous les secteurs sont concernés par la baisse. Euro Immo-Scope surperforme dans la construction non-résidentielle (-5,2% contre -6,3%) grâce notamment aux titres ACS et VINCI qui profitent de la rumeur d'une possible acquisition de la division Services industriels du premier par le second. Le fonds a également surperformé dans les matériaux de construction (-3,2% contre -4,6%) grâce en particulier à UPONOR (+7,3%), que nous avons acheté le mois dernier. A l'inverse, la poche de sociétés foncières du fonds a sous-performé en raison du rebond de l'immobilier de commerce (+11% pour Unibail-Westfield) dont EIS est absent, alors que la première exposition du fonds, le résidentiel allemand, recule après un parcours boursier réjouissant depuis le début de l'année. Globalement, la performance mensuelle du fonds Euro Immo-Scope est en ligne avec celle de son indicateur de référence (-4,15% contre -4,25% pour l'EPRA Developed Europe) qu'il a largement surperformé depuis le début 2020.

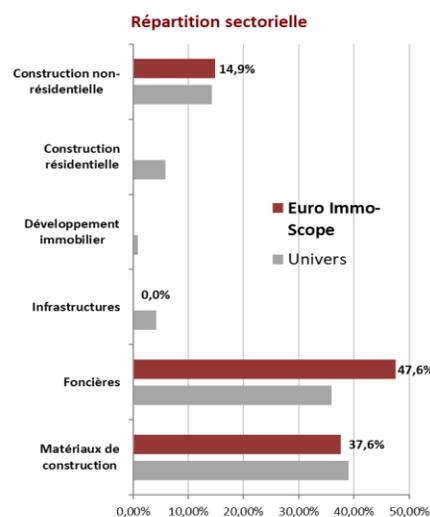
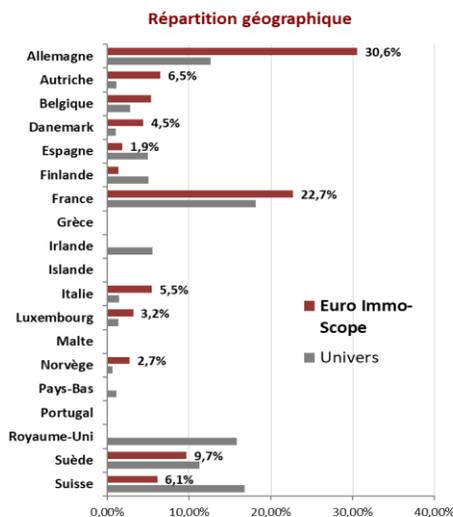
Notre vue positive sur le secteur des matériaux de construction a été confortée par les publications des résultats du 3<sup>ème</sup> trimestre. En effet, non seulement les revenus des entreprises du secteur ont rebondi à la faveur de la reprise post-confinement, mais les marges ont également progressé grâce à un maintien/hausse des prix couplé à la baisse des cours des matières premières. Cela témoigne d'un pricing power intact malgré la crise.

En Octobre, est entré au portefeuille le titre INWIDO, spécialiste suédois des portes et fenêtres en bois. Nous avons également renforcé notre position sur UPONOR. A l'inverse, le titre STRABAG sort du portefeuille.

## 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 30/10/2020)



## 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](http://www.lb-pam.com)

### Principaux Contributeurs sur le mois

UPONOR	0,10%
DEUTSCHE WOHNEN	0,08%
ROCKWOOL	0,08%

### Principaux détracteurs sur le mois

VONOVIA	-0,66%
SAINT GOBAIN	-0,39%
BUZZI UNICEM	-0,38%

### Concentration du portefeuille

5 premières valeurs	32,7%
10 premières valeurs	53,1%
20 premières valeurs	79,9%
Cash	8,4%
Nombre de lignes	30

### Principales positions (poids)

VONOVIA N NAMEN	10,1%
LEG IMMOBILIEEN AG	6,4%
DEUTSCHE WOHNEN SE	5,8%
SIKA AG-REG	5,3%
COMPAGNIE DE SAINT GOBAIN	5,0%

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

	1 an	3 ans	5 ans
Volatilité	32,6%	20,9%	18,3%
Volatilité de l'indice	35,0%	22,2%	19,6%
Beta	0,89	0,88	0,85
Alpha	9,8%	0,2%	1,8%
Indice de corrélation	0,96	0,93	0,91
Tracking Error	10,0%	8,2%	8,1%
Ratio de Sharpe	-0,22	-0,05	0,01
Ratio d'information	1,18	0,05	0,26

### Caractéristiques du portefeuille

P/E Ratio	15,13
P/B Ratio	1,35
EV/EBITDA 12 mois	10,12
Rendement boursier	2,38%
Dettes/Fonds propres	1,03