

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 : 881,05 €
 (au 31/3/20) P3 : 1 266,87 €
 I1 : 392 439,14 €

Actif net total : 2,12 mio
 (au 31/3/20)

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

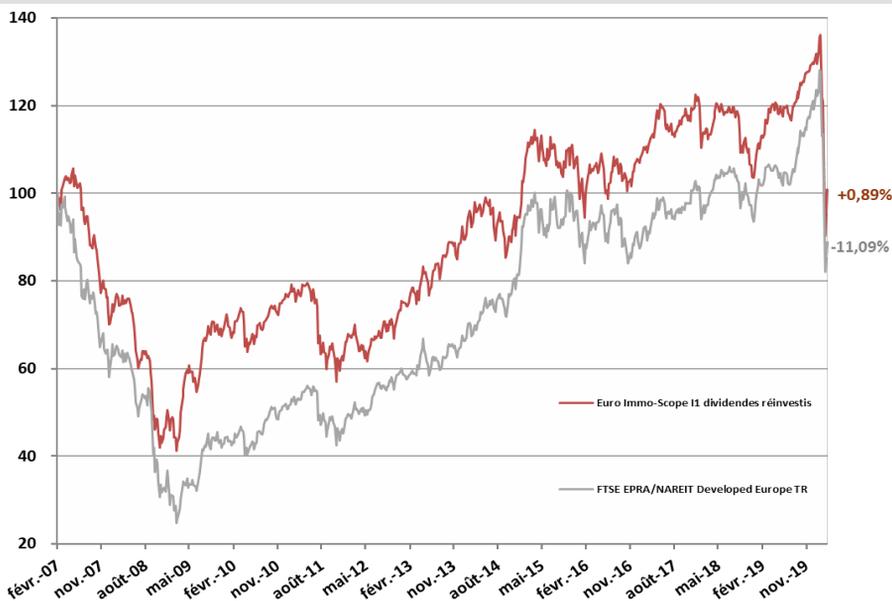
Commissaire aux comptes : Mazars

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

Commissions de souscription : 3% max

Commissions de rachat : 0%

Evolution du fonds au 31/03/2020 (Base 100 au lancement de la part le 23/02/2007)



Performances du fonds au 31/03/2020

	Depuis le 23/02/07	YTD	12 mois	6 mois	3 mois	1 mois	2019	2018	2017	2016	2015
Euro Immo-Scope Part I1 dividendes réinvestis	0,89%	-22,13%	-13,71%	-18,15%	-22,13%	-17,19%	25,25%	-13,58%	11,54%	-0,94%	14,65%
FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Total Return	-11,09%	-26,04%	-16,25%	-19,44%	-26,04%	-21,37%	28,51%	-8,49%	12,43%	-5,28%	17,99%

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

Commentaire de gestion

La propagation du virus du COVID-19 à l'Europe puis aux Etats-Unis a précipité les marchés financiers dans une sévère correction. Ceux-ci ont enregistré en mars une de leurs pires performances mensuelles de leur histoire. Gouvernements et Banques Centrales ont vite réagi en annonçant des séries de mesures budgétaires et monétaires pour soutenir leurs économies, ce qui permet aux marchés de rebondir en fin de mois.

En mars, le Stoxx 600 baisse de -14.5% avec de fortes disparités sectorielles, les secteurs cycliques étant les plus pénalisés par le ralentissement économique mondial (Tourisme, Transport, Construction...). Avec une performance de -21,4% pour l'indice EPRA Developed Europe, l'immobilier ne semble pas avoir rempli son rôle de refuge. Mais cette baisse est principalement expliquée par la chute des cours des foncières de centres commerciaux (-55% sur le mois pour Unibail Westfield). Les centres commerciaux ont vu la plupart de leurs boutiques baisser le rideau à cause des mesures de distanciation sociale, et les propriétaires auront beaucoup de mal à collecter la totalité des loyers dans les prochains mois. Ils seront sans doute appelés à faire un effort auprès de commerçants déjà en difficulté avant la pandémie. Les foncières de bureaux ont également fortement reculé, mais les foncières avec les portefeuilles les plus qualitatifs ont mieux résisté (-13,4% pour Foncière Lyonnaise). Nous continuons de privilégier la centralité et notamment les portefeuilles « prime » dont les locataires présentent moins de risques de loyers impayés.

Euro Immo-Scope affiche une performance de -17.2% en mars contre -21.7% pour son univers grâce à une nette surexposition aux foncières résidentielles allemandes, peu impactées pour l'instant par la crise sanitaire.

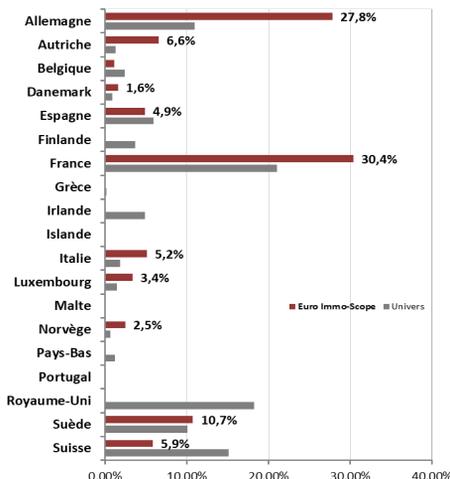
Durant le mois, nous avons soldé nos positions sur la foncière de commerce KLEPIERRE et l'exploitant d'aéroports AENA, tous deux appartenant à des secteurs durement touchés par la crise sanitaire et dont les activités mettront du temps à revenir à la normale.

Caractéristiques du fonds

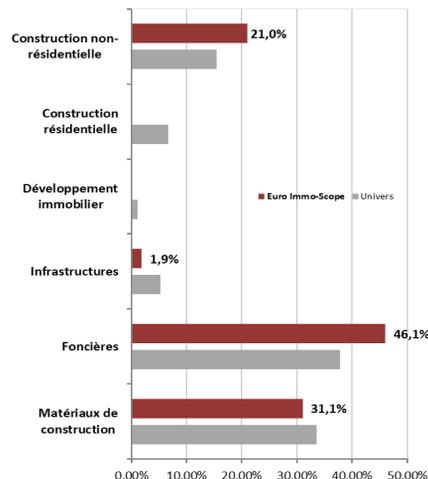
Valorisation :	Quotidienne
Cut-off :	10h30 CET
Horizon de placement recommandé :	5 ans
Pays de commercialisation :	France Luxembourg
Eligible PEA :	Oui
Ticker Bloomberg :	P1 : LBPEISR FP P3 : LBPEIP3 FP I1 : LBPEI11 FP
Catégorie Morningstar :	Immobilier - Indirect Europe

Analyse du portefeuille (au 31/03/2020)

Répartition géographique



Répartition sectorielle



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

PORR AG	-0,04%
DEUTSCHE WOHNEN	-0,09%
SOMFY	-0,11%

Principaux détracteurs sur le mois

DIC ASSET	-1,84%
COMPAGNIE DE SAINT GOBAIN	-1,44%
WIENERBERGER	-1,42%

Concentration du portefeuille

5 premières valeurs	36,4%
10 premières valeurs	57,8%
20 premières valeurs	85,0%
Cash	7,5%
Nombre de lignes	28

Principales positions (poids)

VONOVIA N NAMEN	9,9%
VINCI SA	9,2%
LEG IMMOBILIEN AG	6,0%
SIKA AG-REG	5,8%
BUZZI UNICEM SPA	5,4%

Indicateurs de risque (par rapport à l'indice)

	1 an	3 ans	5 ans
Volatilité	27,5%	18,4%	17,2%
Volatilité de l'indice	28,2%	18,6%	18,3%
Beta	0,94	0,91	0,85
Alpha	0,6%	-3,8%	-1,6%
Indice de corrélation	0,96	0,92	0,90
Tracking Error	8,1%	7,2%	8,0%
Ratio de Sharpe	-0,52	-0,24	-0,19
Ratio d'information	0,20	-0,51	-0,16

Caractéristiques du portefeuille

P/E Ratio	9,7
P/B Ratio	1,14
EV/EBITDA 12 mois	7,95
Rendement boursier	3,55%
Dettes/Fonds propres	0,99