

## 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 : 938,07 €  
(au 30/06/2022) P3 : 1 353,56 €  
I1 : 418 906,98 €

Actif net total (en millions d'€) 2,39 €  
(au 30/06/2022)

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

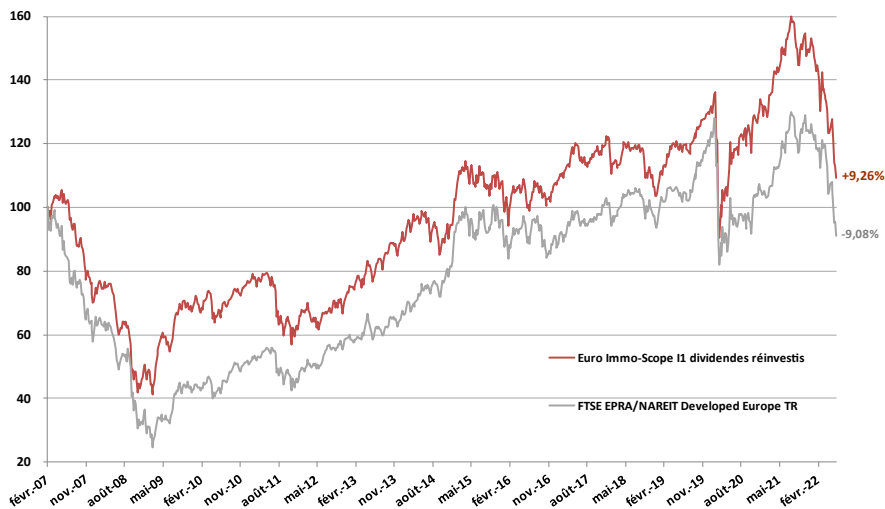
Commissaire aux comptes : Mazars

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

Commissions de souscription : 3% max

Commissions de rachat : 0%

## Evolution du fonds au 30/06/2022 (Base 100 au lancement de la part le 23/02/2007)



## Performances du fonds au 30/06/2022

	Depuis le 23/02/07	YTD	12 mois	6 mois	3 mois	1 mois	2021	2020	2019	2018	2017
<b>Euro Immo-Scope Part I1 dividendes réinvestis</b>	9,26%	-28,57%	-26,15%	-28,57%	-20,49%	-14,40%	17,55%	0,43%	25,25%	-13,58%	11,54%
<b>FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Total Return</b>	-9,08%	-27,92%	-22,28%	-27,92%	-24,02%	-15,90%	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

Les marchés actions ont lourdement chuté en juin (-8% pour le Stoxx 600), et signent l'un des pires semestres de leur histoire. Après un rebond de l'activité post-covid en 2021, les chocs pour l'économie mondiale se sont multipliés depuis le début de l'année : accélération de l'inflation à des niveaux historiques, fin de la planche à billet des banques centrales, guerre en Ukraine...

L'immobilier, secteur défensif mais sensible à l'évolution des taux d'intérêt – qui en Europe ont grimpé de plus de 100 points de base depuis 6 mois – n'a pas été épargné et enregistre l'une des pires performances sectorielles. En juin, les foncières ont fortement baissé, comme les mois précédents, l'indice EPRA Europe développée perdant 15,9%.

Le secteur des matériaux de construction est également malmené puisqu'il perd près de 14%. Après une excellente année 2021, les analystes attendent un ralentissement net de la croissance des ventes, voire une contraction, accompagné d'une inflation des coûts qui devrait peser sur les marges. La prochaine saison de résultats, qui débute en juillet, donnera une indication sur la capacité des entreprises à faire passer des hautes de prix et maintenir leurs marges.

Dans le contexte actuel de forte inflation, le secteur des infrastructures (Autoroutes et aéroports) surperforme avec seulement -6,7%.

En juin, nous nous sommes renforcés en EIFFAGE.

Ce premier semestre a été aussi difficile pour notre Fonds que pour l'indice représentatif des valeurs foncières cotées mais il ne met en cause sa performance de moyen et long terme, puisque depuis le 31/12/2019 il surperforme l'EPRA de plus de 8%.

## 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 : LBPEI11 FP
Catégorie Morningstar :	Immobilier - Indirect Europe

## Profil de risque et de rendement

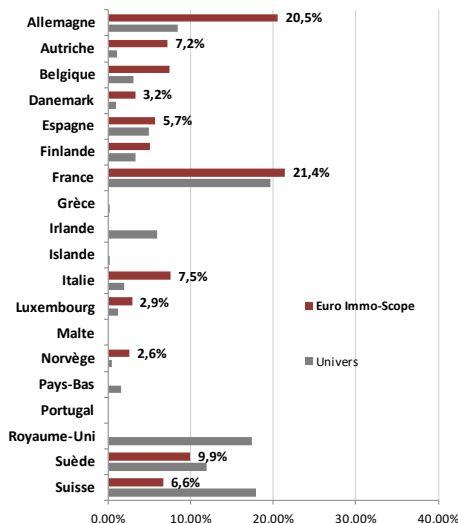
A risque plus faible							A risque plus élevé
← Rendement potentiellement plus faible		Rendement potentiellement plus élevé				→	
1	2	3	4	5	6	7	

## Avertissement

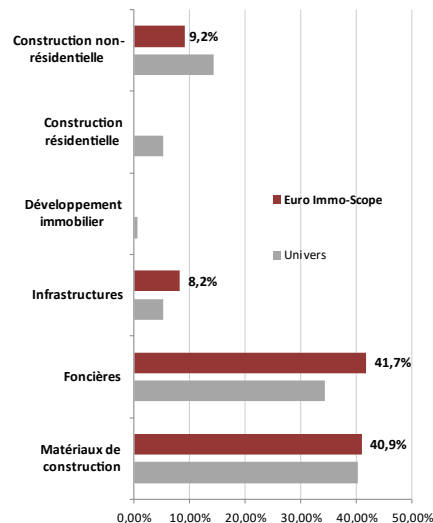
Document non contractuel. Ce document a pour objectif d'informer le lecteur de manière simplifiée sur les caractéristiques de l'OPCVM concerné. Ce document ne se substitue pas au document d'informations clés pour l'investisseur (DICI). Il est recommandé au donneur d'ordre, préalablement à toute prise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

## Analyse du portefeuille (au 30/06/2022)

### Répartition géographique



### Répartition sectorielle



### Principaux Contributeurs sur le mois

PORR AG	0,03%
CARE PROPERTY INVEST	-0,02%
ATLANTIA	-0,04%

### Principaux détracteurs sur le mois

COMPAGNIE DE SAINT GOBAIN	-1,93%
VONOVIA	-1,58%
LEG IMMOBILIEN SE	-1,12%

### Concentration du portefeuille

5 premières valeurs	31,4%
10 premières valeurs	48,1%
20 premières valeurs	72,7%
Cash	10,6%
Nombre de lignes	32

### Principales positions (poids)

VONOVIA SE	8,2%
COMPAGNIE DE SAINT GOBAIN	6,5%
SIKA AG-REG	6,2%
LEG IMMOBILIEN SE	5,8%
ATLANTIA SPA	4,7%

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

	1 an	3 ans	5 ans
Volatilité	17,5%	22,6%	18,9%
Volatilité de l'indice	19,0%	24,3%	20,0%
Beta	0,82	0,86	0,86
Alpha	-8,4%	0,1%	-1,1%
Indice de corrélation	0,89	0,92	0,91
Tracking Error	8,7%	9,3%	8,4%
Ratio de Sharpe	-1,54	-0,14	-0,11
Ratio d'information	-0,49	0,06	-0,12

### Caractéristiques du portefeuille

P/E Ratio	9,03
P/B Ratio	1,05
EV/EBITDA 12 mois	7,94
Rendement boursier	3,98%
Dettes/Fonds propres	1,14