# EURO IMMO-SCOPE

Rapport mensuel de gestion : Mars 2023

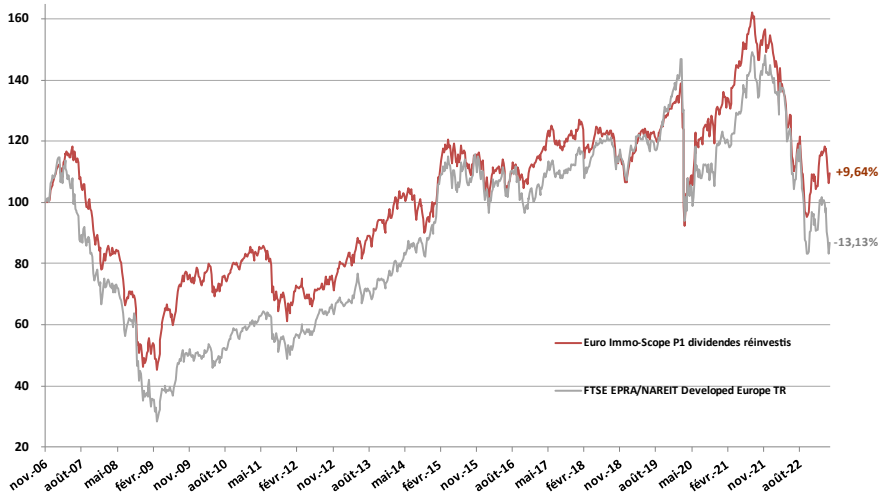
## Objectif de gestion

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 : (au 31/03/2023)** | **P1 :** | 933,75 € |
| | **P3 :** | 1 347,32 € |
| **Actif net total (en millions d'€) (au 31/03/2023)** | | 1,45 € |
| **Gérants :** | | Kamal BERRADA<br>Thierry LEFEBVRE |
| **Forme juridique :** | | FCP - UCITS V |
| **Code ISIN :** | **P1 :** | FR0010696468 |
| | **P3 :** | FR0010696526 |
| **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 :** | | ODDO BHF |
| **Commissaire aux comptes :** | | Mazars |
| **Frais de gestion :** | **P1 :** | 1,90% |
| | **P3 :** | 1,30% |
| **Commissions de souscription :** | | 3% max |
| **Commissions de rachat :** | | 0% |

## Evolution du fonds au 31/03/2023 (Base 100 au lancement de la part le 23/02/2007)




## Performances du fonds au 31/03/2023

| | Depuis le 10/11/06 | YTD | 12 mois | 6 mois | 3 mois | 1 mois | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Euro Immo-Scope Part P1 dividendes réinvestis | 9,64% | 4,16% | -20,97% | 13,49% | 4,16% | -6,80% | -31,94% | 16,85% | -0,17% | 24,50% | -14,10% |
| FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Total Return | -13,13% | -4,68% | -36,74% | -0,35% | -4,68% | -11,49% | -37,04% | 17,55% | -10,74% | 28,51% | -8,49% |

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

## Commentaire de gestion

Le mois de mars a été marqué par un regain de panique bancaire, qui a d'abord touché les institutions régionales américaines avant de se propager en Europe et toucher un acteur historique du secteur, le Crédit Suisse, qui a fini par être absorbé par l'autre géant suisse, UBS. Ces développements laissent craindre un assèchement des crédits octroyés par les banques, notamment aux secteurs les plus affaiblis par la remontée des taux d'intérêt, parmi eux le secteur de l'immobilier. Malgré ce climat très incertain, La BCE ainsi que la Fed ont annoncé durant le mois un nouveau relèvement de leurs taux directeurs respectifs. Compte tenu des bons chiffres macroéconomiques, en particulier américains, les indices actions généralistes résistent, le Stoxx 600 ne reculant que de 0,4%, avec cependant de fortes disparités sectorielles.

Après un fort rebond en début d'année, le secteur de l'immobilier se retourne brutalement – à l'image du titre Vonovia qui perd près de 50% entre son plus haut de février et son plus bas de mars – et affiche désormais une performance boursière négative depuis le 1er janvier. Le secteur cristallise les craintes liées à la hausse des taux d'intérêt : hausse des coûts de financement, restriction du crédit, baisse des valorisations. Les secteurs de la construction (-2,3%) et des matériaux (-1%) ont également reculé en mars, mais restent résilient, notamment grâce à leur pricing power qui leur permet d'impacter l'inflation des coûts sur les prix de vente, mais également grâce à la rénovation des bâtiments déjà existants qui s'inscrit dans un mouvement d'optimisation de la performance énergétique.

En mars, l'indice de référence EPRA Developed Europe recule de 11,49% contre -6,8% pour Euro Immo-Scope qui profite de sa diversification sectorielle.

# EURO IMMO-SCOPE

Rapport mensuel de gestion : Mars 2023

## Caractéristiques du fonds

| | |
|---|---|
| **Valorisation :** | Quotidienne |
| **Cut-off :** | 10h30 |
| **Horizon de placement recommandé :** | 5 ans |
| **Pays de commercialisation :** | France<br>Luxembourg |
| **Ticker Bloomberg :** P1 : | LBPEISR FP |
| P3 : | LBPEIP3 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

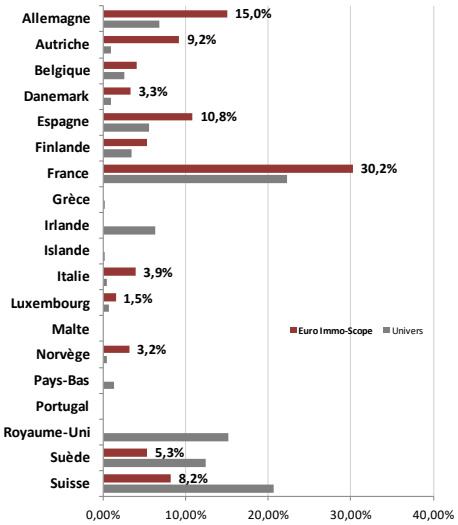
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | **6** | 7 |
|---|---|---|---|---|---|---|

## Avertissement

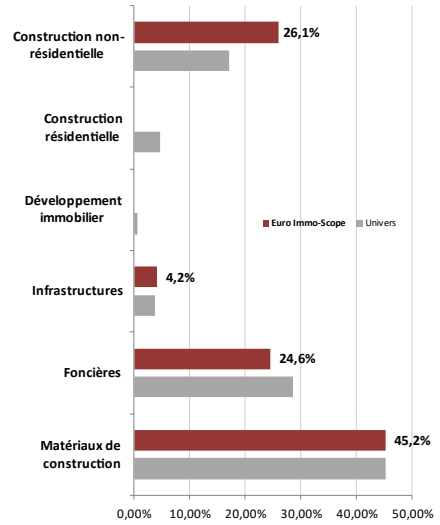
Document non contractuel. Ce document a pour objectif d'informer le lecteur de manière simplifiée sur les caractéristiques de l'OPCVM concerné. Ce document ne se substitue pas au document d'informations clefs pour l'investisseur (DICI). Il est recommandé au donneur d'ordre, préalablement à toute prise 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 31/03/2023)

### Répartition géographique




### Répartition sectorielle




### Principaux Contributeurs sur le mois

| | |
|---|---|
| ROCKWOOL | 0,23% |
| BUZZI UNICEM | 0,12% |
| FERROVIAL | 0,11% |

### Principaux détracteurs sur le mois

| | |
|---|---|
| VONOVIA SE | -1,97% |
| LEG IMMOBILIEN | -1,45% |
| COMPAGNIE DE SAINT GOBAIN | -0,68% |

### Concentration du portefeuille

| | |
|---|---|
| 5 premières valeurs | 34,9% |
| 10 premières valeurs | 54,9% |
| 20 premières valeurs | 81,4% |
| Cash | 10,0% |
| Nombre de lignes | 28 |

### Principales positions (poids)

| | |
|---|---|
| COMPAGNIE DE SAINT GOBAIN | 9,0% |
| EIFFAGE | 8,2% |
| SIKA AG-REG | 7,6% |
| WIENERBERGER AG | 5,6% |
| VEIDEKKE ASA | 4,4% |

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

| | 1 an | 3 ans | 5 ans |
|---|---|---|---|
| Volatilité | 21,2% | 20,6% | 20,0% |
| Volatilité de l'indice | 28,4% | 24,0% | 22,7% |
| Beta | 0,69 | 0,77 | 0,80 |
| Alpha | 3,6% | 5,7% | 2,5% |
| Indice de corrélation | 0,92 | 0,90 | 0,91 |
| Tracking Error | 12,0% | 10,6% | 9,5% |
| Ratio de Sharpe | -1,10 | 0,04 | -0,10 |
| Ratio d'information | 1,32 | 0,67 | 0,38 |

### Caractéristiques du portefeuille

| | |
|---|---|
| P/E Ratio | 13,33 |
| P/B Ratio | 1,11 |
| EV/EBITDA 12 mois | 9,72 |
| Rendement boursier | 3,87% |
| Dettes/Fonds propres | 1,15 |