

## 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 : 1 159,08 €  
(au 28/03/2024) P3 : 1 673,22 €

Actif net total (en millions d'€) : 1,55 €  
(au 28/03/2024)

Gérants : Kamal BERRADA  
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

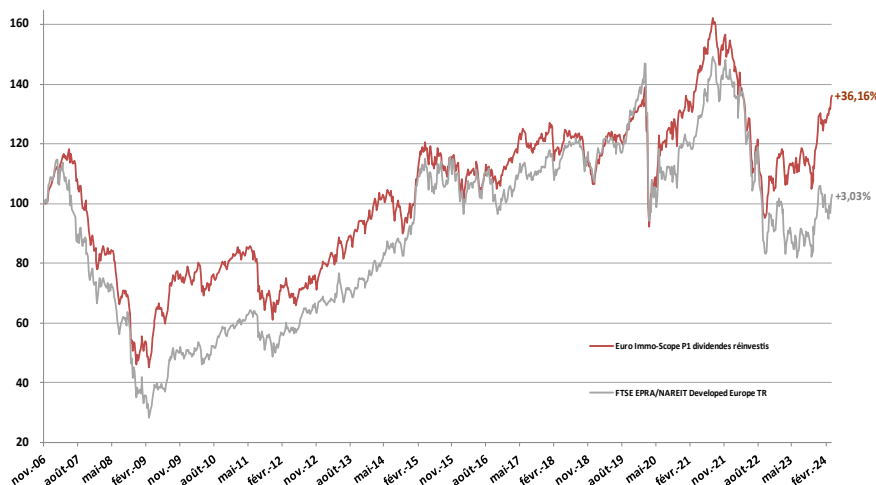
Commissaire aux comptes : Mazars

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

Commissions de souscription : 3% max

Commissions de rachat : 0%

## Evolution du fonds au 28/03/2024 (Base 100 au lancement de la part le 23/02/2007)



## Performances du fonds au 28/03/2024

	Depuis le 10/11/06	YTD	12 mois	6 mois	3 mois	1 mois	2023	2022	2021	2020	2019
Euro Immo-Scope Part P1 dividendes réinvestis	36,16%	4,59%	24,19%	20,78%	4,59%	4,99%	23,68%	-31,94%	16,85%	-0,17%	24,50%
FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Total Return	3,03%	-2,83%	18,61%	18,05%	-2,83%	8,47%	16,34%	-37,04%	17,55%	-10,74%	28,51%

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

## Commentaire de gestion

Les marchés actions progressent fortement en mars, les principaux indices comme le S&P 500 ou le Stoxx 600 atteignant même des records historiques. Toutefois, les nombreux facteurs entrants en jeu rendent difficile l'identification du (des) catalyseur(s) à la hausse en particulier. En effet, les marchés actions s'attendent depuis fin 2023 à des baisses de taux des principales banques centrales dès le 1<sup>er</sup> semestre de l'année en cours. Or les derniers indicateurs sur l'emploi et l'inflation américains ne vont pas dans ce sens, ce qui pourrait remettre en question ce scénario. Dans ce contexte et sans nouveau catalyseur, il est difficile d'espérer une poursuite de ce Momentum haussier.

En mars, Euro Immo-Scope affiche une performance de +5%, contre +4,2% pour son univers d'investissement et +8,5% pour l'indice immobilier EPRA Developed Europe.

Le secteur immobilier est le premier bénéficiaire du rebond du mois de mars au sein de l'univers d'investissement du fonds, les foncières cotées ayant grimpé de près de 8%. Les autres secteurs, moins sensibles aux variations de taux, progressent de 2%/3%. Notons la belle performance mensuelle (+16,5%) du cimentier Buzzi qui profite des bonnes perspectives du marché du ciment aux Etats-Unis.

Durant le mois, nous avons réduit nos positions dans Saint-Gobain, Sika et Wienerberger et avons renforcé nos positions dans le titre Buzzi.

## Caractéristiques des fonds

<b>Valorisation :</b>	Quotidienne
<b>Cut-off :</b>	10h30
<b>Horizon de placement recommandé :</b>	5 ans
<b>Pays de commercialisation :</b>	France Luxembourg
<b>Ticker Bloomberg :</b>	P1 : LBPEISR FP P3 : LBPEIP3 FP
<b>Catégorie Morningstar :</b>	Immobilier - Indirect Europe

## Profil de risque et de rendement

A risque plus faible ← Rendement potentiellement plus faible | Rendement potentiellement plus élevé → A risque plus élevé

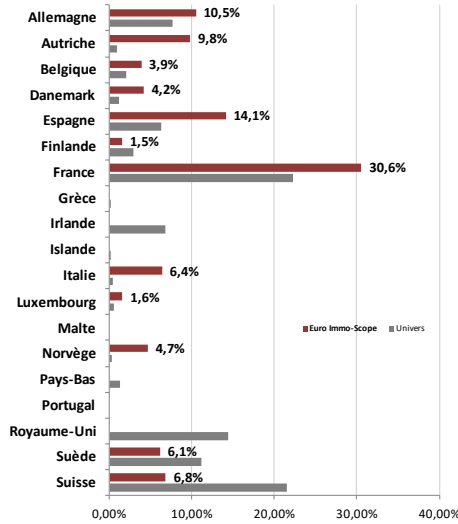
1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

## Avertissement

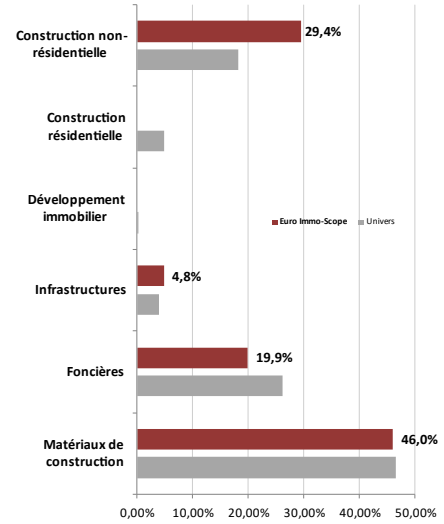
Document non contractuel. Ce document a pour objectif d'informer le lecteur de manière simplifiée sur les caractéristiques de l'OPCVM concerné. Ce document ne se substitue pas au document d'informations clés pour l'investisseur (DICI). Il est recommandé au donneur d'ordre, préalablement à toute prise 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 PASSES 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 28/03/2024)

### Répartition géographique



### Répartition sectorielle



### Principaux contributeurs à la hausse sur le mois

BUZZI SPA	0,95%
LEG IMMOBILIEN	0,78%
EIFFAGE	0,35%

### Principaux détracteurs sur le mois

DECEUNINCK	0,01%
VINCI SA	0,01%
ASSA ABLOY AB	0,02%

### Concentration du portefeuille

5 premières valeurs	34,4%
10 premières valeurs	58,2%
20 premières valeurs	87,4%
Cash	6,7%
Nombre de lignes	25

### Principales positions (poids)

COMPAGNIE DE SAINT GOBAIN	8,8%
EIFFAGE	7,2%
BUZZI SPA	6,8%
SIKA AG-REG	5,9%
WIENERBERGER AG	5,7%

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

	1 an	3 ans	5 ans
Volatilité	16,1%	17,8%	20,8%
Volatilité de l'indice	23,5%	23,3%	24,5%
Beta	0,57	0,67	0,76
Alpha	12,3%	2,4%	4,6%
Indice de corrélation	0,83	0,88	0,90
Tracking Error	13,6%	11,4%	10,8%
Ratio de Sharpe	1,31	-0,17	0,07
Ratio d'information	0,41	0,45	0,52

### Caractéristiques du portefeuille

PER estimé 12 mois	12,7
P/B Ratio	1,51
EV/EBITDA 12 mois	15,2
Rendement boursier	3,1%
Dettes/Fonds propres	1,06