

## 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 : 1 132,65 €  
(au 31/01/20) P3 : 1 628,66 €  
I1 : 504 012,64 €

Actif net total : € 3,13 mio  
(au 31/01/20)

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

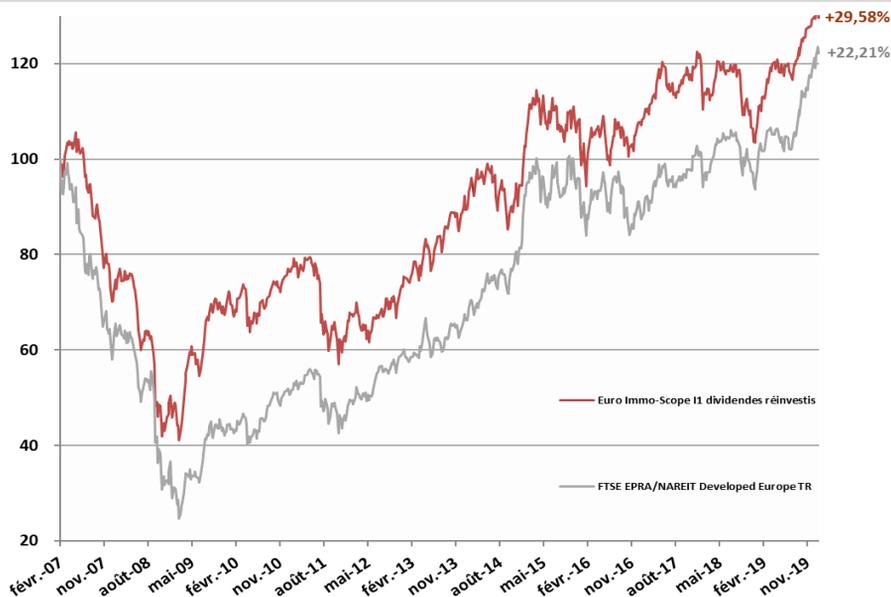
Commissaire aux comptes : Mazars

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

Commissions de souscription : 3% max

Commissions de rachat : 0%

## Evolution du fonds au 31/12/2019 (Base 100 au lancement de la part le 23/02/2007)



## Performances du fonds au 31/01/2020

	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>	29,58%	0,00%	16,32%	9,41%	3,26%	0,00%	25,25%	-13,58%	11,54%	-0,94%	14,65%
<b>FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Total Return</b>	22,21%	1,67%	18,40%	19,58%	7,40%	1,67%	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

Les marchés actions démarrent l'année en légère hausse avant de vite se retourner à la suite de la multiplication des cas d'infection au nouveau coronavirus en Chine, ce qui a poussé les autorités chinoises à adopter des mesures restrictives (fermeture d'usines, annulation de vols...) qui pourraient avoir un impact significatif sur la croissance chinoise au 1<sup>er</sup> trimestre.

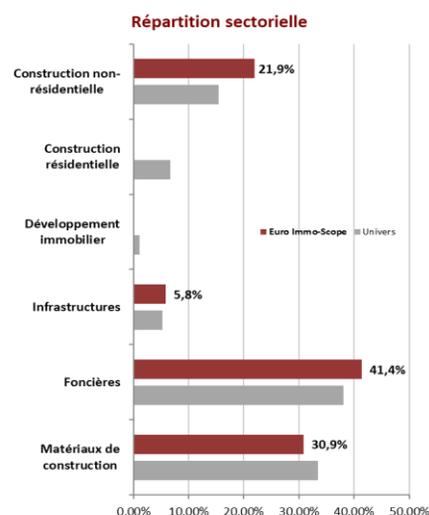
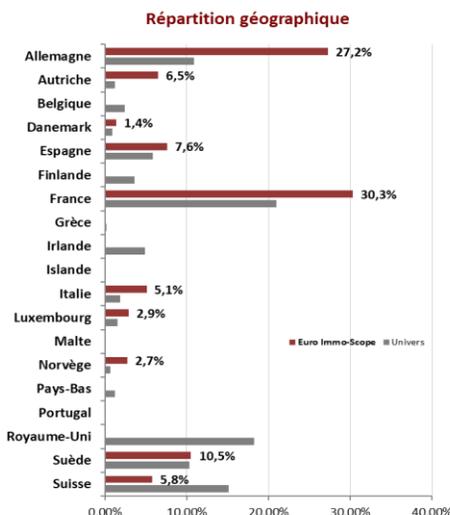
En janvier, Euro Immo-Scope progresse de +0,3% (hors frais), contre +0,6% pour l'univers d'investissement, +1,2% pour le Stoxx 600 et +1,7% pour l'EPRA Europe développée. Les « Matériaux de Construction », le compartiment de l'univers le plus exposé au cycle économique mondial, recule de -2,1%. En revanche, Les foncières, qui sont principalement domestiques et défensives et qui ont bénéficié durant le mois d'une baisse des taux (-25bps pour le 10 ans allemand), ont enregistré une nouvelle hausse en janvier (+1,7%). Nous notons à nouveau une surperformance des valeurs britanniques (+2,9%), en particulier celles de la construction, qui sont portées par les promesses d'un plan d'investissement ambitieux dans les infrastructures de transport.

Le 30 janvier, le parlement de Berlin a voté le dispositif de gel/plafonnement des loyers pour une durée de 5 ans. Nous maintenons cependant notre positionnement sur le résidentiel allemand (avec une faible exposition à Berlin) qui bénéficie de fondamentaux de long terme très favorables. De plus, ce texte pourrait être jugé anticonstitutionnel et ainsi être retiré, ce qui représente à moyen terme un catalyseur à la hausse. En 2019, l'investissement en bureaux en Ile-de-France a enregistré un nouveau record de près de €27Mds, soutenu par l'afflux croissant d'investisseurs étrangers. Les loyers sont également en hausse modérée, grâce à une baisse des surfaces disponibles, en particulier dans les zones les plus centrales de la capitale.

## 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

## Analyse du portefeuille (au 31/01/2020)



## 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)

### Principaux Contributeurs sur le mois

VONOVIA	0,70%
GECINA	0,26%
LEG IMMOBILIEN AG	0,25%

### Principaux détracteurs sur le mois

ACS	-0,68%
BUZZI UNICEM SPA	-0,32%
COMPAGNIE DE SAINT GOBAIN	-0,30%

### Concentration du portefeuille

5 premières valeurs	33,2%
10 premières valeurs	52,9%
20 premières valeurs	82,4%
Cash	5,8%
Nombre de lignes	28

### Principales positions (poids)

VONOVIA N NAMEN	9,5%
VINCI SA	9,3%
SIKA AG-REG	5,3%
BUZZI UNICEM SPA	4,6%
LEG IMMOBILIEN AG	4,4%

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

	1 an	3 ans	5 ans
Volatilité	8,1%	10,3%	12,6%
Volatilité de l'indice	9,2%	10,7%	13,9%
Beta	0,58	0,77	0,75
Alpha	4,6%	-3,9%	-0,8%
Indice de corrélation	0,66	0,80	0,83
Tracking Error	7,2%	6,7%	7,8%
Ratio de Sharpe	1,89	0,47	0,27
Ratio d'information	-0,46	-0,98	-0,28

### Caractéristiques du portefeuille

P/E Ratio	14,08
P/B Ratio	1,6
EV/EBITDA 12 mois	10,03
Rendement boursier	2,80%
Dettes/Fonds propres	1,04