

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 : 1 270,58 €
(au 30/11) P3 : 1 833,34 €
I1 : 566 827,15 €

Actif net total (en millions d'€) 3,26 €
(au 30/11)

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

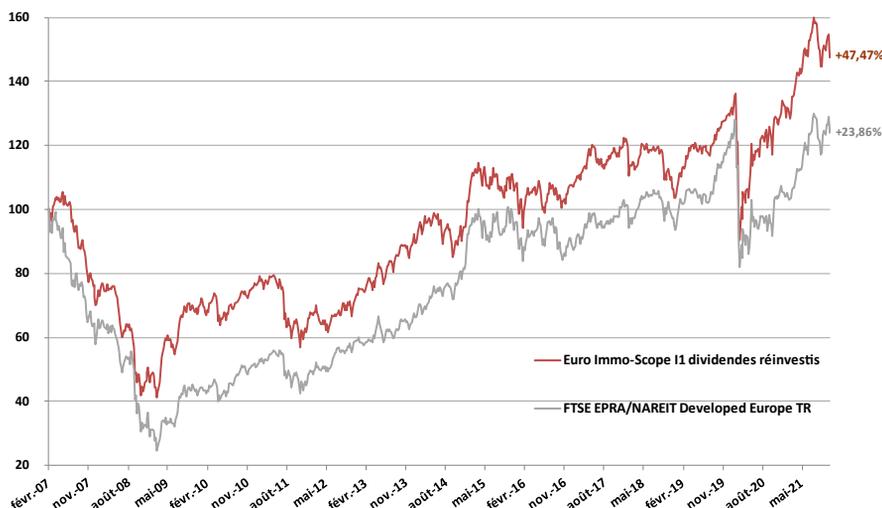
Commissaire aux comptes : Mazars

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

Commissions de souscription : 3% max

Commissions de rachat : 0%

Evolution du fonds au 30/11/2021 (Base 100 au lancement de la part le 23/02/2007)



Performances du fonds au 30/11/2021

	Depuis le 23/02/07	YTD	12 mois	6 mois	3 mois	1 mois	2020	2019	2018	2017	2016
Euro Immo-Scope Part I1 dividendes réinvestis	47,47%	13,33%	15,25%	0,71%	-6,47%	-1,40%	0,43%	25,25%	-13,58%	11,54%	-0,94%
FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Total Return	23,86%	15,43%	19,80%	6,36%	-3,16%	0,30%	-10,74%	28,51%	-8,49%	12,43%	-5,28%

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

Commentaire de gestion

Les marchés actions ont progressé durant une bonne partie de novembre avant de chuter en fin de mois suite à l'apparition d'un nouveau variant du covid en Afrique du Sud, ce qui jette un froid sur les espoirs de sortie de crise suscités par la vaccination. Après avoir progressé de 3%, le Stoxx 600 termine le mois sur un recul de -2,5%. Malgré une inflation mondiale galopante, les banques centrales continuent de temporiser et les taux longs baissent fortement (-24 bps pour le 10 ans allemand).

Sans surprise, ce sont les secteurs liés à la mobilité et à l'accueil du public qui ont le plus baissé. Dans l'univers du fonds, il s'agit des exploitants d'aéroports et/ou d'autoroutes ainsi que les foncières de centres commerciaux et dans une moindre mesure de bureaux. A l'inverse, l'immobilier de logistique, impacté plutôt positivement par les restrictions sanitaires, a poursuivi son beau parcours boursier. Les matériaux de construction enregistrent également une performance positive (+1,2%) en novembre, portés notamment par le suisse SIKA qui a annoncé l'acquisition très prometteuse de l'ancienne division « Construction Chemicals » de l'allemand BASF pour plus de 5 milliards d'€. Le titre SIKA s'envole de 18% sur le mois.

En novembre, Euro Immo-Scope recule de -1,4%, en ligne avec son univers, contre +0,3% pour l'EPRA Developed Europe, ce qui le place entre l'indice immobilier et les indices généraux.

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 : LBPEI1 FP
Catégorie Morningstar :	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

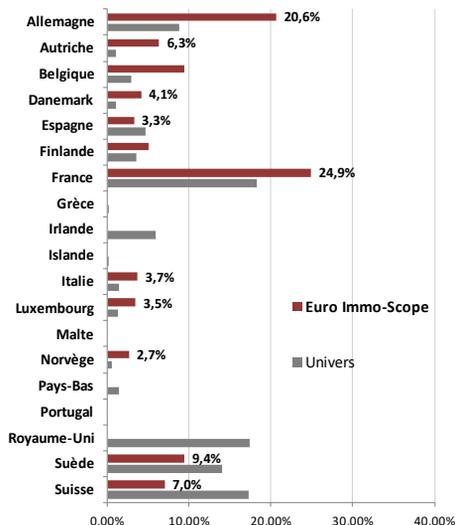
1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Avertissement

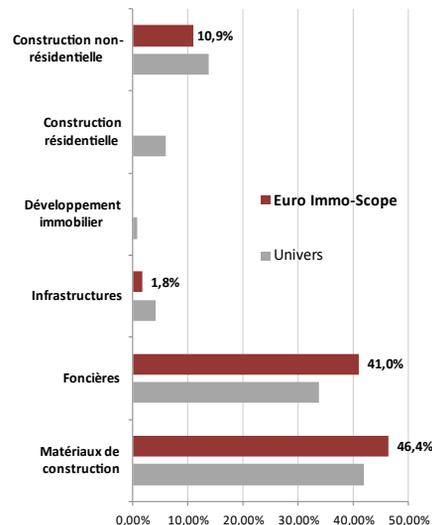
Document non contractuel. Ce document a pour objectif d'informer le lecteur de manière simplifiée sur les caractéristiques de l'OPCVM concerné. Ce document ne se substitue pas au document d'informations clés pour l'investisseur (DICI). Il est recommandé au donneur d'ordre, préalablement à toute prise 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 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 30/11/2021)

Répartition géographique



Répartition sectorielle



Principaux Contributeurs sur le mois

SIKA AG-REG	1,13%
WIENERBERGER AG	0,28%
CASTELLUM AB	0,25%

Principaux détracteurs sur le mois

COMPAGNIE DE SAINT GOBAIN	-0,47%
ROCKWOOL	-0,28%
EIFFAGE	-0,28%

Concentration du portefeuille

5 premières valeurs	32,4%
10 premières valeurs	52,3%
20 premières valeurs	80,2%
Cash	6,0%
Nombre de lignes	30

Principales positions (poids)

COMPAGNIE DE SAINT GOBAIN	7,4%
VONOVIA SE	7,2%
SIKA AG-REG	7,1%
LEG IMMOBILIEN SE	5,6%
WAREHOUSES DE PAUW SCA	5,0%

Indicateurs de risque (par rapport à l'indice)

	1 an	3 ans	5 ans
Volatilité	12,3%	21,2%	17,8%
Volatilité de l'indice	13,3%	22,8%	19,1%
Beta	0,72	0,85	0,85
Alpha	1,8%	2,5%	0,1%
Indice de corrélation	0,78	0,92	0,91
Tracking Error	8,5%	9,0%	8,1%
Ratio de Sharpe	1,27	0,45	0,37
Ratio d'information	-0,40	0,14	-0,13

Caractéristiques du portefeuille

P/E Ratio	11,52
P/B Ratio	1,57
EV/EBITDA 12 mois	9,85
Rendement boursier	2,56%
Dettes/Fonds propres	1,07