

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 : 1 029,95 €
(au 28/6/19) P3 : 1 480,98 €
I1 : 456 680,74 €

Actif net total : € 2,96 mio
(au 28/6/19)

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

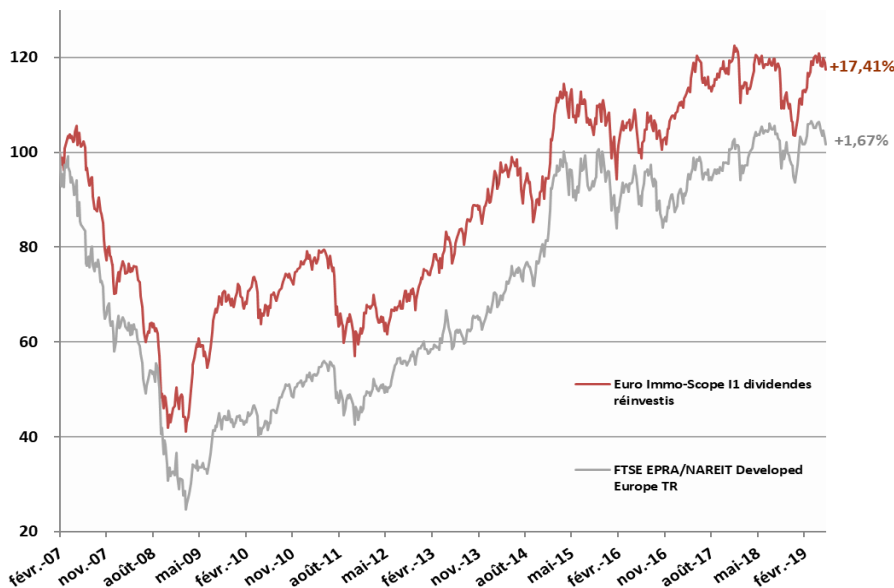
Commissaire aux comptes : Mazars

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

Commissions de souscription : 3% max

Commissions de rachat : 0%

Evolution du fonds au 28/06/2019 (Base 100 au lancement de la part le 23/02/2007)



Performances du fonds au 28/06/2019

	Depuis le 23/02/07	YTD	12 mois	6 mois	3 mois	1 mois	2018	2017	2016	2015	2014
Euro Immo-Scope Part I1 dividendes réinvestis	17,41%	13,49%	-0,35%	13,49%	0,42%	-0,66%	-13,58%	11,54%	-0,94%	14,65%	6,35%
FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Total Return	1,67%	8,69%	-2,13%	8,69%	-4,23%	-2,92%	-8,49%	12,43%	-5,28%	17,99%	25,01%

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

Commentaire de gestion

Les marchés Actions rebondissent en juin, soutenus par le renforcement du message accommodant de la part de la Fed et de la BCE. Les marchés ont également profité en fin de mois d'un retour de l'optimisme quant au réchauffement des relations Sino-américaines à la veille du sommet du G20. Les bourses américaines atteignent des nouveaux sommets et le Stoxx 600 européen progresse de 4,5%.

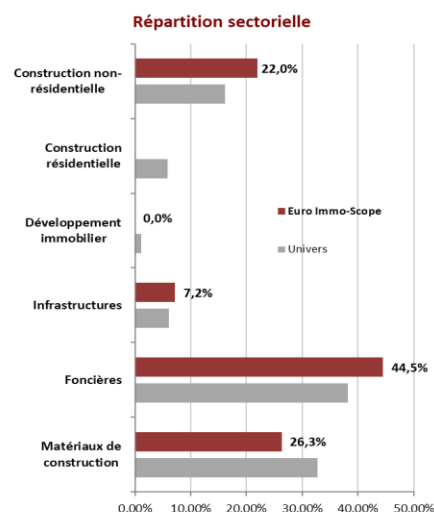
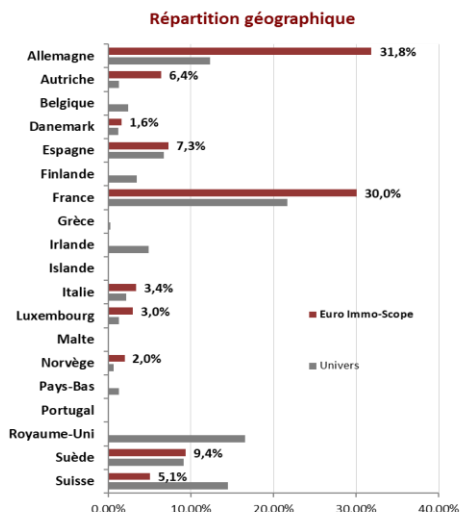
Dans cet environnement de marchés et de taux très favorables (le 10 ans allemand frôle les -0,40%), l'immobilier enregistre pourtant une performance négative, avec -2,92% sur le mois pour l'EPRA Developed Europe. Cette sous-performance s'explique principalement par le fort repli des foncières résidentielles allemandes qui a suivi l'annonce d'un décret sur le gel des loyers à Berlin pendant 5 ans. En effet, et pour répondre aux protestations des locataires, le gouvernement berlinois (Berlin est un Land à part entière) prévoit de faire passer une loi qui imposerait aux bailleurs privés un gel des loyers pour une durée initiale de 5 ans, ainsi que plusieurs plafonnements. Le succès, l'impact et l'étendue (au reste de l'Allemagne?) de ces mesures restent pour l'instant incertains, ce qui rend ce secteur, autrefois défensif et prévisible, moins attrayant auprès des investisseurs. Deutsche Wohnen, titre de notre portefeuille le plus exposé à Berlin, perd 22% sur le mois. En revanche, le secteur des matériaux de construction a très bien rebondi en juin, et ce sont des valeurs de « croissance » qui réalisent les plus forts progrès, Assa Abloy (+13,9%) et Sika (+12,9%).

En juin, nous avons réduit nos positions sur Legrand dont la valorisation devient moins attractive, et nous nous sommes renforcés sur le titre Buzzi Unicem qui devrait enregistrer un nouveau trimestre de croissance au T2 et se traite sur des niveaux de multiples « bon marché » (Valeur d'entreprise/EBITDA19 à 5,5).

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 28/06/2019)



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

Principaux Contributeurs sur le mois

SIKA AG-REG	0,61%
SAINT GOBAIN	0,44%
LEGRAND SA	0,35%

Principaux détracteurs sur le mois

DEUTSCHE WOHNEN SE	-1,60%
VONOVIA N NAMEN	-1,07%
LEG IMMOBILIEN AG	-0,45%

Concentration du portefeuille

5 premières valeurs	34,4%
10 premières valeurs	55,9%
20 premières valeurs	84,1%
Cash	4,1%
Nombre de lignes	28

Principales positions (poids)

VINCI SA	9,4%
VONOVIA N NAMEN	8,8%
LEG IMMOBILIEN AG	5,5%
DEUTSCHE WOHNEN SE	5,5%
SIKA AG-REG	5,2%

Indicateurs de risque (par rapport à l'indice)

	1 an	3 ans	5 ans
Volatilité	10,9%	11,2%	13,9%
Volatilité de l'indice	10,5%	12,0%	14,6%
Beta	0,78	0,73	0,79
Alpha	0,2%	0,9%	-2,4%
Indice de corrélation	0,75	0,79	0,83
Tracking Error	7,7%	7,6%	8,3%
Ratio de Sharpe	-0,14	0,36	0,18
Ratio d'information	0,09	-0,03	-0,44

Caractéristiques du portefeuille

P/E Ratio	11,79
P/B Ratio	1,45
EV/EBITDA 12 mois	9,96
Rendement boursier	3,11%
Dettes/Fonds propres	0,99