

### 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 : 1 064,46 €  
(au 28/2/20) P3 : 1 530,60 €  
I1 : 473 886,30 €

Actif net total : € 2,94 mio  
(au 28/2/20)

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

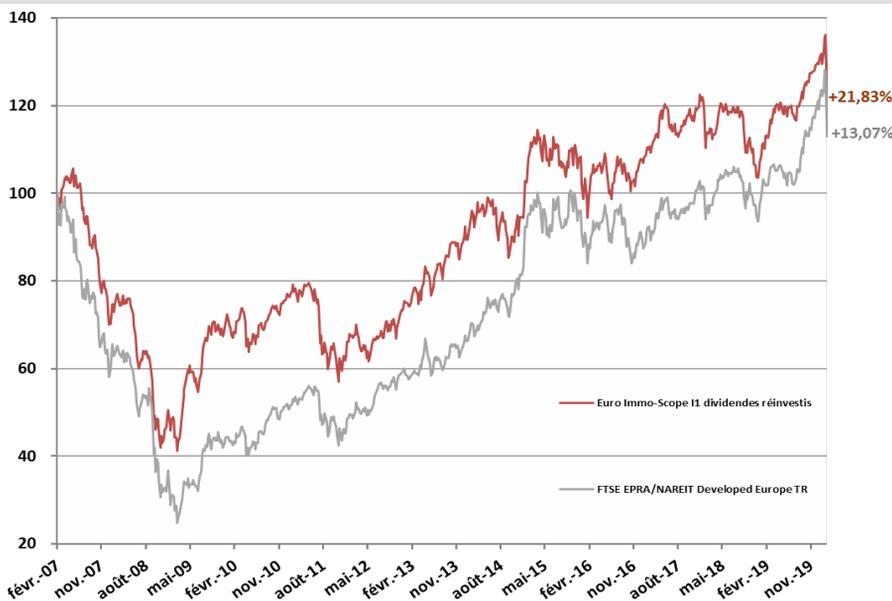
Commissaire aux comptes : Mazars

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

Commissions de souscription : 3% max

Commissions de rachat : 0%

### Evolution du fonds au 28/02/2020 (Base 100 au lancement de la part le 23/02/2007)



### Performances du fonds au 28/02/2020

	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>	<b>21,83%</b>	<b>-5,97%</b>	<b>8,14%</b>	<b>1,70%</b>	<b>-4,61%</b>	<b>-5,98%</b>	<b>25,25%</b>	<b>-13,58%</b>	<b>11,54%</b>	<b>-0,94%</b>	<b>14,65%</b>
<b>FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Total Return</b>	<b>13,07%</b>	<b>-5,94%</b>	<b>10,88%</b>	<b>7,10%</b>	<b>-3,08%</b>	<b>-7,48%</b>	<b>28,51%</b>	<b>-8,49%</b>	<b>12,43%</b>	<b>-5,28%</b>	<b>17,99%</b>

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

### Commentaire de gestion

La dernière semaine du mois de février a été marquée par un début de correction sur les indices actions liée aux craintes d'une propagation à l'Europe du COVID-19. Les Etats pourraient être contraints à prendre des mesures restrictives avec un impact sur la production et donc la croissance à court terme.

Dans ce contexte de retour de la volatilité, le segment des foncières fait preuve de résilience et démontre son caractère défensif. Ainsi, l'indice immobilier FTSE EPRA Europe développée surperforme l'indice général STOXX 600 (-7,5% vs -8,3%). Euro Immo-Scope enregistre une performance de -6% sur le mois contre -7,9% pour l'univers d'investissement grâce à la résistance de l'immobilier résidentiel allemand et à la très faible exposition du fonds aux foncières de centres commerciaux dont les cours ont lourdement baissé, la baisse de la fréquentation liée au coronavirus risquant de se rajouter aux difficultés structurelles déjà existantes.

Le transport aérien est également touché par la crise épidémique, et une chute du trafic n'est pas à exclure. Les exploitants d'aéroports, dont une majorité des revenus est liée au trafic aérien, pourraient être sous pression. La suspension d'une partie de l'activité en Chine (mesures de confinement) aura un impact sur la chaîne d'approvisionnement de certains secteurs et laisse présager un ralentissement de l'économie mondiale. Les entreprises des Matériaux de construction, dont les unités de transformation sont souvent très proches de la ressource naturelle, font figure d'exception et leur production ne devrait pas être perturbée. Le secteur devrait logiquement être moins touché, à moins que la demande globale ne soit affectée.

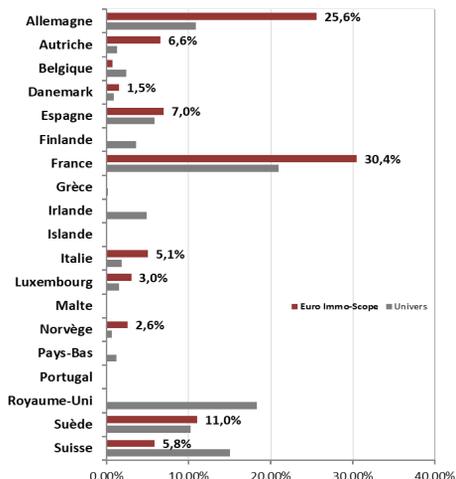
Sur le mois, nous avons vendu nos positions dans FRAPORT, propriétaire et exploitant d'aéroports, principalement celui de Frankfurt, dont une grande partie des flux est asiatique. Nous initions également une position (pour 1,3% de l'actif net) dans XIOR, propriétaire et exploitant de résidences étudiantes au Pays-Bas, en Belgique, et récemment en Espagne et Portugal.

## Caractéristiques du fonds

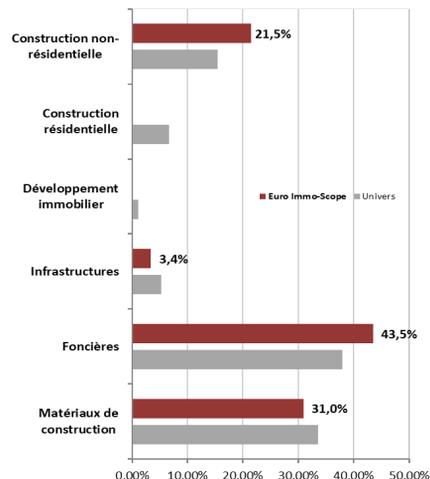
Valorisation :	Quotidienne
Cut-off :	10h30 CET
Horizon de placement recommandé :	5 ans
Pays de commercialisation :	France Luxembourg
Eligible PEA :	Oui
Ticker Bloomberg :	P1 : LBPEISR FP P3 : LBPEIP3 FP I1 : LBPEI1 FP
Catégorie Morningstar :	Immobilier - Indirect Europe

## Analyse du portefeuille (au 28/02/2020)

### Répartition géographique



### Répartition sectorielle



## 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

FRAPORT AG	0,07%
PORR AG	0,03%
ROCKWOOL	-0,01%

### Principaux détracteurs sur le mois

ACS	-0,91%
BUZZI UNICEM SPA	-0,60%
COMPAGNIE DE SAINT GOBAIN	-0,45%

### Concentration du portefeuille

5 premières valeurs	33,3%
10 premières valeurs	53,1%
20 premières valeurs	82,2%
Cash	7,2%
Nombre de lignes	28

### Principales positions (poids)

VONOVIA N NAMEN	9,6%
VINCI SA	9,0%
SIKA AG-REG	5,6%
BUZZI UNICEM SPA	4,6%
LEG IMMOBILIEN AG	4,6%

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

	1 an	3 ans	5 ans
Volatilité	13,5%	12,1%	13,4%
Volatilité de l'indice	15,3%	12,7%	14,9%
Beta	0,79	0,81	0,77
Alpha	-1,6%	-3,3%	-1,8%
Indice de corrélation	0,90	0,85	0,86
Tracking Error	6,7%	6,8%	7,8%
Ratio de Sharpe	0,53	0,18	0,04
Ratio d'information	-0,58	-0,68	-0,31

### Caractéristiques du portefeuille

P/E Ratio	12,11
P/B Ratio	1,46
EV/EBITDA 12 mois	9,41
Rendement boursier	2,98%
Dettes/Fonds propres	0,99