

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 : 1 012,32 €
(au 31/7/2020) P3 : 1 460,69 €
I1 : 448 795,68 €

Actif net total : 2,66 mio
(au 31/7/2020)

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

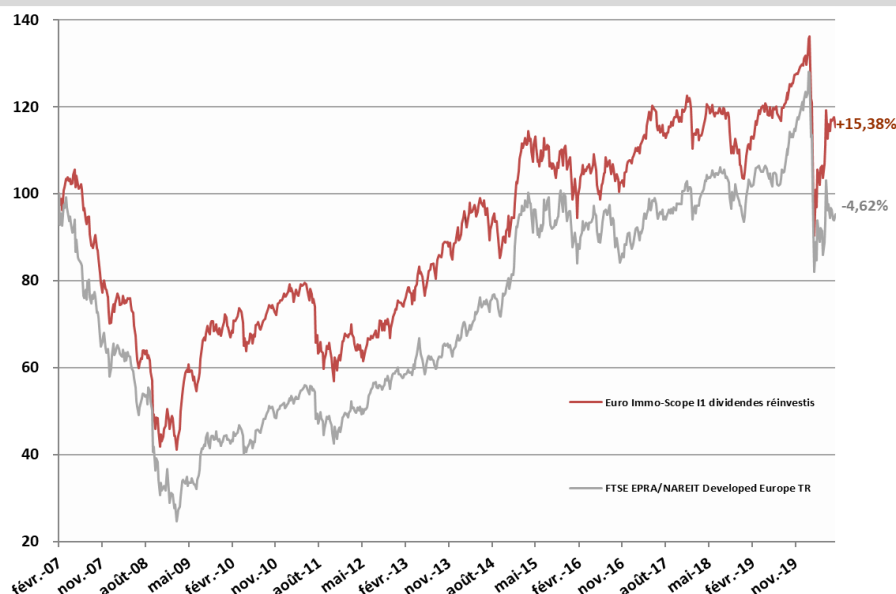
Commissaire aux comptes : Mazars

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

Commissions de souscription : 3% max

Commissions de rachat : 0%

Evolution du fonds au 31/07/2020 (Base 100 au lancement de la part le 23/02/2007)



Performances du fonds au 31/07/2020

	Depuis le 23/02/07	YTD	12 mois	6 mois	3 mois	1 mois	2019	2018	2017	2016	2015
Euro Immo-Scope Part I1 dividendes réinvestis	15,38%	-10,04%	-1,58%	-10,05%	10,10%	0,87%	25,25%	-13,58%	11,54%	-0,94%	14,65%
FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Total Return	-4,62%	-20,66%	-6,68%	-21,96%	3,55%	1,05%	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 européens étaient en progression durant une bonne partie du mois de juillet avant de se retourner et d'accuser le coup pendant la dernière semaine, sur fond de regain de tension entre les Etats-Unis et la Chine, d'effondrement des indicateurs de la croissance au 2nd trimestre (-13,8% en France par rapport au 1^{er} trimestre, -12,1% en Zone euro) et de publications de résultats d'entreprises peu reluisants, tout cela dans un contexte sanitaire toujours très incertain. Le Stoxx 600 recule de -0,95%, le CAC 40 de 2,8%.

Parmi les secteurs de l'univers d'investissement du fonds, ce sont la construction non-résidentielle (-8,1%) et les infrastructures (-6,7%) qui sont les plus pénalisés. En revanche, le secteur des Matériaux de construction a continué de progresser (+3,3%), sous l'impulsion des matériaux « performants » et innovants, qui devraient profiter du Green New Deal européen ainsi que du nouveau plan de relance sur lequel se sont accordés les pays de l'UE et qui prévoit de consacrer 30% du montant total de €750Mds à l'investissement lié à la lutte contre le réchauffement climatique, dont la rénovation des bâtiments est un axe prépondérant. Au sein des sociétés foncières, Euro Immo-Scope surperforme son univers (+3,3% contre +0,5%) ainsi que l'indice de référence (+1,05%), porté une nouvelle fois par le résidentiel allemand, mais également la logistique et les bureaux suédois.

Nous concluons avec les derniers chiffres d'Immostat qui indiquent une baisse de 25% de l'investissement en bureaux en Ile-de-France au 1^{er} semestre (par rapport au 1^{er} semestre 2019). L'investissement reste néanmoins supérieur à la moyenne des 10 dernières années. Les publications des foncières de bureaux franciliens montrent que les experts n'ont pour l'heure pas anticipé de hausse des taux de capitalisation, certaines ont même vu la valorisation de leur portefeuille légèrement progresser sur les 6 premiers mois de l'année, comme Gecina (+0,3%) ou SFL (+1,1%). Nous maintenons une posture prudente et attentiste sur les foncières de bureaux.

LB-P Asset Management

Agréée en qualité de Gestion de Portefeuille sous le numéro GP 06 000017 par l'Autorité des Marchés Financiers

Siège social : 48 rue de la Bienfaisance – 75008 Paris – Tel. 33 (0)1 42 93 14 11 – Fax. 33 (0)1 42 93 16 13

Société Anonyme au capital de 250 000 Euros – RCS Paris B 490 774 775

www.lb-pam.com

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 : LBPEI11 FP
Catégorie Morningstar :	Immobilier - Indirect Europe

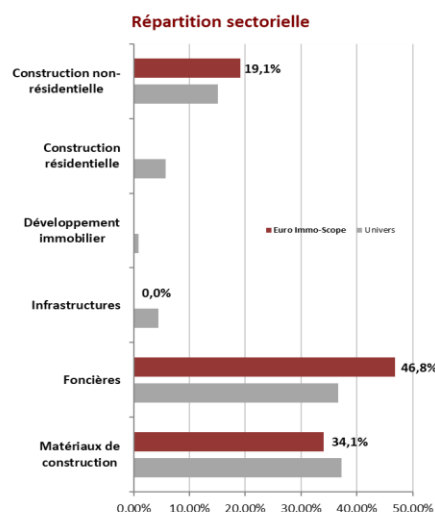
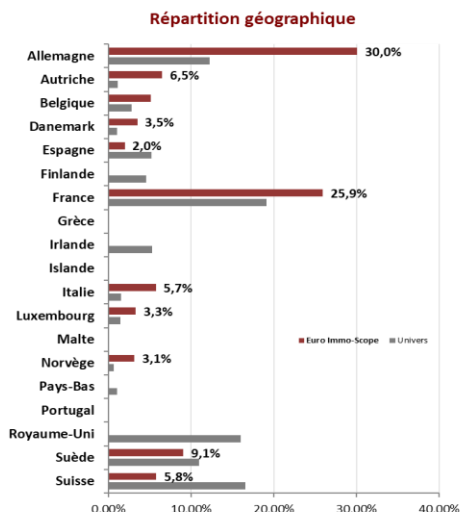
Profil de risque et de rendement

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

Analyse du portefeuille (au 31/07/2020)



Principaux Contributeurs sur le mois

SIKA AG-REG	0,48%
ROCKWOOL	0,46%
VONOVIA	0,43%

Principaux détracteurs sur le mois

VINCI	-0,99%
ACS	-0,23%
EIFFAGE	-0,21%

Concentration du portefeuille

5 premières valeurs	34,6%
10 premières valeurs	54,0%
20 premières valeurs	80,4%
Cash	9,8%
Nombre de lignes	28

Principales positions (poids)

VONOVIA N NAMEN	9,8%
VINCI SA	7,1%
LEG IMMOBILIER AG	6,5%
SIKA AG-REG	5,7%
DEUTSCHE WOHNEN SE	5,5%

Indicateurs de risque (par rapport à l'indice)

	1 an	3 ans	5 ans
Volatilité	31,5%	20,3%	18,1%
Volatilité de l'indice	34,6%	21,7%	19,6%
Beta	0,87	0,87	0,83
Alpha	3,3%	-0,4%	0,2%
Indice de corrélation	0,96	0,93	0,90
Tracking Error	10,4%	8,1%	8,4%
Ratio de Sharpe	-0,07	-0,02	0,00
Ratio d'information	0,40	-0,06	0,03

Caractéristiques du portefeuille

P/E Ratio	15,11
P/B Ratio	1,35
EV/EBITDA 12 mois	9,4
Rendement boursier	1,93%
Dettes/Fonds propres	0,99