

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 : 1 117,51 €
(au 29/11/19) P3 : 1 606,89 €
I1 : 496 762,20 €

Actif net total : € 3,09 mio
(au 29/11/19)

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

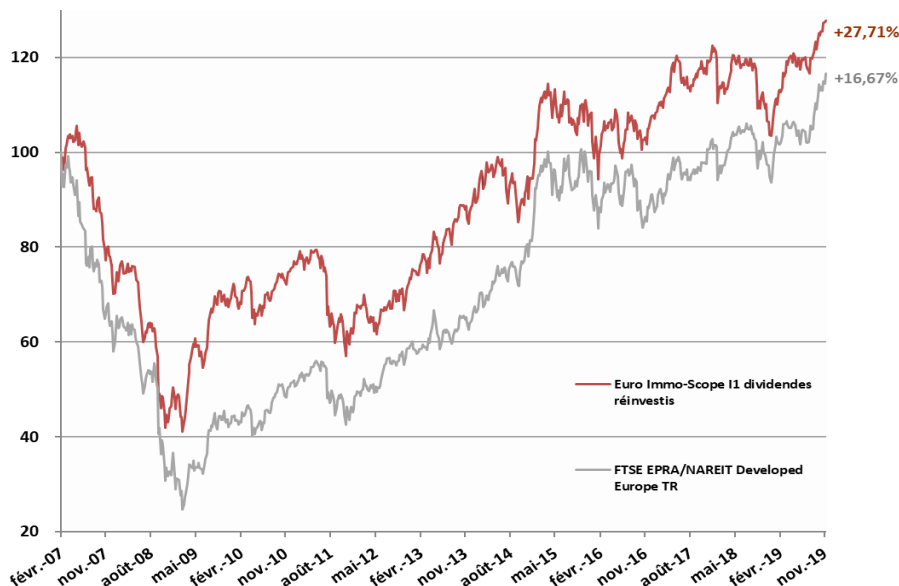
Commissaire aux comptes : Mazars

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

Commissions de souscription : 3% max

Commissions de rachat : 0%

Evolution du fonds au 29/11/2019 (Base 100 au lancement de la part le 23/02/2007)



Performances du fonds au 29/11/2019

	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	27,71%	23,45%	15,94%	8,06%	6,61%	1,77%	-13,58%	11,54%	-0,94%	14,65%	6,35%
FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Total Return	16,67%	24,72%	18,57%	11,40%	10,51%	2,53%	-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 d'actions poursuivent leur hausse au mois de novembre (+2,8% pour le Stoxx 600), rassurés par des indicateurs qui montrent une relative stabilisation de l'activité économique, notamment en Europe, mais portés surtout par les espoirs d'un accord commercial imminent entre les Etats-Unis et la Chine. Les taux souverains remontent depuis quelques mois pour atteindre aujourd'hui des niveaux positifs (sauf exception allemande). Une hausse significative est cependant écartée compte tenu des politiques accommodantes des banques centrales.

Sur un plan géographique, les actions britanniques et la livre ont de nouveau enregistré une belle performance sur le mois (+5,1% en moyenne pour les valeurs britanniques de l'univers). La non-exposition d'Euro Immo-Scope au Royaume-Uni pénalise la performance mensuelle. Sur le plan sectorielle, les foncières cotées affiche une progression en ligne avec le reste des secteurs (+2,5% pour l'indice EPRA Europe développée). Il n'y a pas eu de forte différenciation sectorielle dans la hausse de novembre.

La performance d'EIS a été portée en particulier par les titres DIC Asset (+21,3%), foncière allemande de bureaux qui se diversifie dans la gestion de fonds immobiliers pour compte de tiers grâce à des acquisitions réalisées depuis le début de l'année et qui profite de plusieurs relèvements de recommandation d'analystes et VEIDEKKE (+21,2%) en Norvège qui envisage de se séparer de la filiale de promotion immobilière (cession ou IPO), une opération sans doute créatrice de valeur pour les actionnaires. En revanche, PORR AG (-20,9%), société de construction autrichienne présente principalement en Europe centrale, a publié des résultats et marges en nette baisse malgré la progression du chiffre d'affaires et du carnet d'ordre et pèse négativement sur la performance du fonds.

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

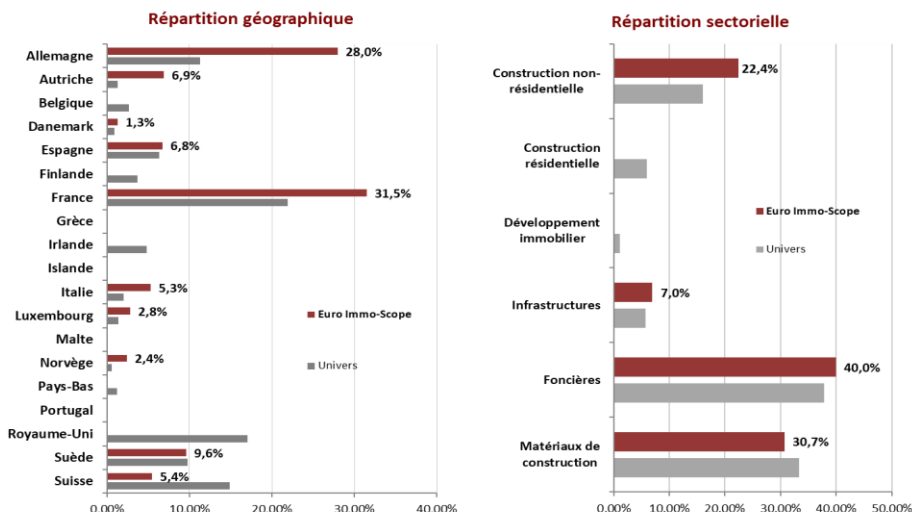
Profil de risque et de rendement

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 29/11/2019)



Principaux Contributeurs sur le mois

DIC ASSET	0,62%
VEIDEKKE	0,47%
FABEGE	0,20%

Principaux détracteurs sur le mois

PORR AG	-0,51%
ACS	-0,13%
VONOVIA	-0,08%

Concentration du portefeuille

5 premières valeurs	33,1%
10 premières valeurs	53,3%
20 premières valeurs	82,3%
Cash	5,6%
Nombre de lignes	28

Principales positions (poids)

VINCI SA	9,3%
VONOVIA N NAMEN	8,9%
SIKA AG-REG	5,2%
BUZZI UNICEM SPA	5,0%
COMPAGNIE DE SAINT GOBAIN	4,7%

Indicateurs de risque (par rapport à l'indice)

	1 an	3 ans	5 ans
Volatilité	9,5%	10,4%	13,2%
Volatilité de l'indice	9,9%	10,9%	14,5%
Beta	0,67	0,77	0,76
Alpha	2,3%	-1,9%	-0,5%
Indice de corrélation	0,70	0,80	0,84
Tracking Error	7,5%	6,8%	8,0%
Ratio de Sharpe	1,56	0,57	0,41
Ratio d'information	-0,52	-0,65	-0,29

Caractéristiques du portefeuille

P/E Ratio	13,7
P/B Ratio	1,55
EV/EBITDA 12 mois	9,92
Rendement boursier	2,85%
Dettes/Fonds propres	1,04