

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 : 1 063,81 €
(au 31/8/2020) P3 : 1 534,99 €
I1 : 471 863,24 €

Actif net total en millions d'€ : 2,80 €
(au 31/8/2020)

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

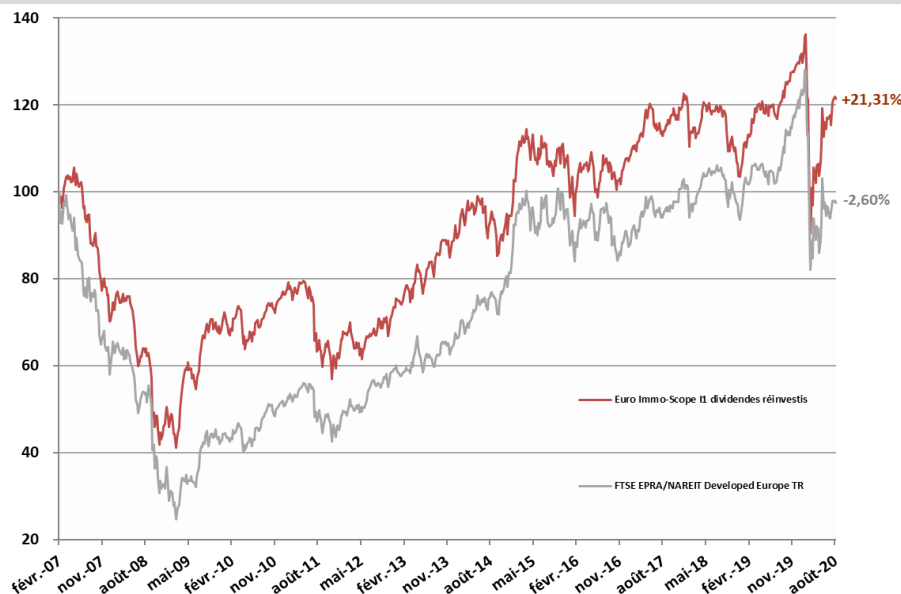
Commissaire aux comptes : Mazars

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

Commissions de souscription : 3% max

Commissions de rachat : 0%

Evolution du fonds au 31/08/2020 (Base 100 au lancement de la part le 23/02/2007)



Performances du fonds au 31/08/2020

	Depuis le 23/02/07	YTD	12 mois	6 mois	3 mois	1 mois	2019	2018	2017	2016	2015
Euro Immo-Scope Part II dividendes réinvestis	21,31%	-5,42%	2,30%	0,59%	9,26%	5,14%	25,25%	-13,58%	11,54%	-0,94%	14,65%
FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Total Return	-2,60%	-18,97%	-7,74%	-13,86%	4,19%	2,12%	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 ont progressé durant le mois d'août (+3% pour le Stoxx 600) à la faveur d'indicateurs macroéconomiques en constante amélioration depuis quelques mois, et de promesses de plus en plus concrètes de parvenir à un vaccin contre le Covid d'ici la fin de l'année 2020. Ce sont les secteurs les plus cycliques (Automobiles, Industrie, Construction) qui ont tiré les indices à la hausse.

Au sein de l'univers du fonds, ce sont les Matériaux de construction qui arrivent en tête pour le second mois consécutif (+6,5% pour l'univers, +9,3% pour les titres du fonds), portés par les espoirs de plans relance budgétaires orientés notamment vers la performance énergétique des bâtiments. Des titres comme Rockwool (Isolation à base de laine de roche) ou encore Saint-Gobain (Produits pour le bâtiment) ont profité de cette thématique. En revanche, les sociétés foncières ont sous-performé (+2,1% pour l'indice EPRA) malgré un environnement de taux favorable. Les investisseurs restent inquiets au sujet des foncières de centres commerciaux (les rumeurs parlent d'augmentations de capital à venir) et se posent des questions sur l'avenir des bureaux qui est menacé par le développement du télétravail, qui s'est accéléré avec la crise du Covid. La poche de foncières d'Euro Immo-Scope surperforme (+4,6% contre +2% pour les foncières de l'univers) grâce une nouvelle fois au résidentiel allemand dont la résilience a de quoi impressionner. Vonovia a publié une croissance organique des revenus locatifs de 3,9% au 1^{er} semestre. Ainsi, Euro Immo-Scope affiche une performance mensuelle de +5,1%, battant largement le Stoxx 600 et l'indice immobilier EPRA, et creuse l'écart annuel avec ce dernier (plus de 13 points de pourcentage en faveur du fonds).

Au cours du mois, nous avons renforcé notre position sur le titre DIC ASSET, foncière allemande spécialisée dans les bureaux et qui accélère depuis quelques mois le développement de sa branche de gestion pour compte de tiers. Cette activité très rentable apporte de la stabilité et de la visibilité sur les cash-flows de l'entreprise mais n'est pas encore pleinement prise en compte dans la valorisation du cours de bourse.

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

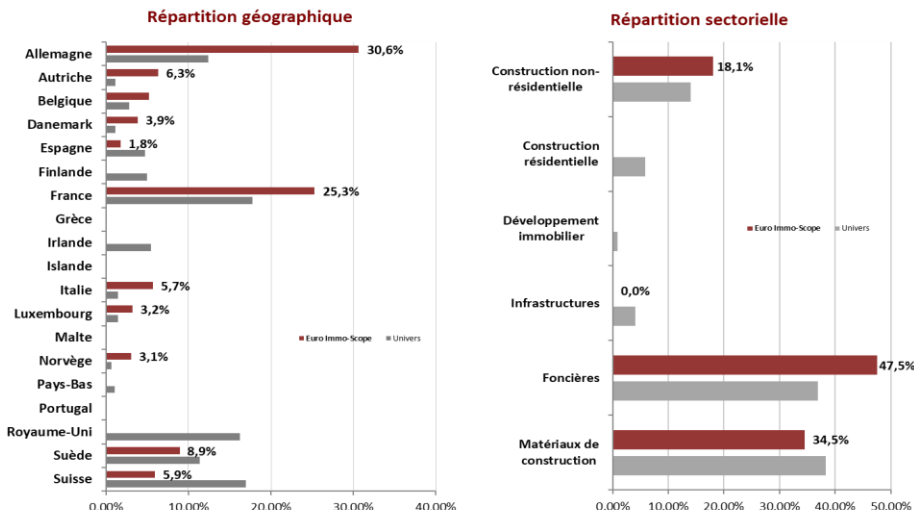
Profil de risque et de rendement

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 31/08/2020)



Principaux Contributeurs sur le mois

VONOVIA	0,93%
VINCI	0,64%
ROCKWOOL	0,57%

Principaux détracteurs sur le mois

PORR	-0,25%
FABEGE	-0,18%
CASTELLUM	-0,16%

Concentration du portefeuille

5 premières valeurs	34,9%
10 premières valeurs	55,2%
20 premières valeurs	81,4%
Cash	9,5%
Nombre de lignes	28

Principales positions (poids)

VONOVIA N NAMEN	9,6%
VINCI SA	7,3%
LEG IMMOBILIEN AG	6,5%
SIKA AG-REG	5,9%
DEUTSCHE WOHNEN SE	5,7%

Indicateurs de risque (par rapport à l'indice)

	1 an	3 ans	5 ans
Volatilité	31,8%	20,4%	18,1%
Volatilité de l'indice	34,6%	21,7%	19,5%
Beta	0,88	0,87	0,84
Alpha	8,2%	0,8%	0,8%
Indice de corrélation	0,96	0,93	0,90
Tracking Error	10,3%	8,2%	8,4%
Ratio de Sharpe	0,05	0,09	0,08
Ratio d'information	0,88	0,07	0,08

Caractéristiques du portefeuille

P/E Ratio	15,98
P/B Ratio	1,41
EV/EBITDA 12 mois	10,3
Rendement boursier	2,05%
Dettes/Fonds propres	1,03