

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 : 896,46 €
(au 30/12/2022) P3 : 1 293,52 €
I1 : 401 533,78 €

Actif net total (en millions d'€) 2,20 €
(au 30/12/2022)

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 : ODDO BHF

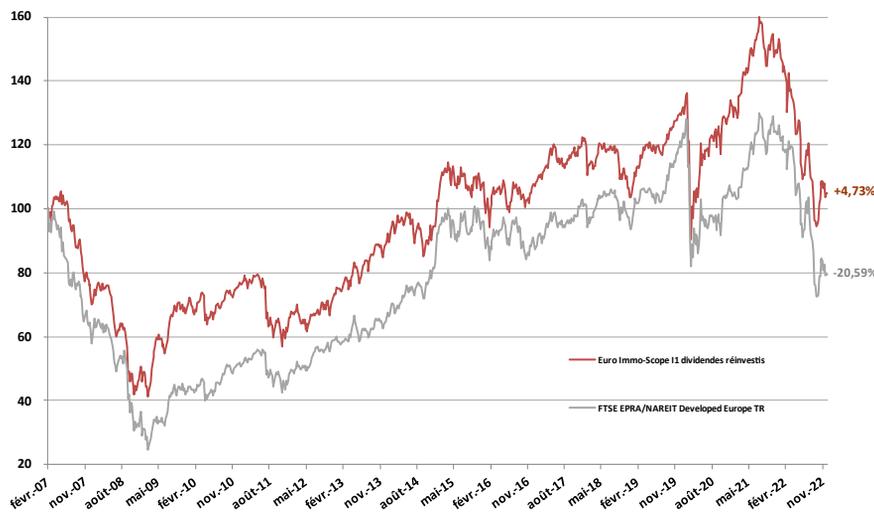
Commissaire aux comptes : Mazars

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

Commissions de souscription : 3% max

Commissions de rachat : 0%

Evolution du fonds au 30/12/2022 (Base 100 au lancement de la part le 23/02/2007)



Performances du fonds au 30/12/2022

	Depuis le 23/02/07	YTD	12 mois	6 mois	3 mois	1 mois	2022	2021	2020	2019	2018
Euro Immo-Scope Part I1 dividendes réinvestis	4,73%	-31,54%	-31,54%	-4,15%	9,12%	-1,62%	-31,54%	17,55%	0,43%	25,25%	-13,58%
FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Total Return	-20,59%	-37,04%	-37,04%	-12,66%	4,54%	-1,56%	-37,04%	17,55%	-10,74%	28,51%	-8,49%

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

Commentaire de gestion

L'année 2022 a été marquée par une flambée inflationniste, déclenchée par la reprise post-covid et aggravée par la guerre en Ukraine, à laquelle les banquiers centraux ont répondu par un net resserrement monétaire, causant un fort repli des marchés actions et obligataires. Les portefeuilles diversifiés (70% obligations et 30% actions) ont subi leur pire performance depuis 30 ans, affichant entre -15 et -20%. Le secteur immobilier a été lourdement impacté par la hausse des taux, et malgré le rebond du 4^{ème} trimestre, l'immobilier coté sous-performe massivement en 2022 : -37% pour l'indice EPRA Europe développée contre -10,6% pour le Stoxx 600. Euro Immo-Scope affiche -31,5% grâce à sa diversification sectorielle, et notamment grâce aux secteurs de la construction et des infrastructures.

En dépit des décote sur ANR qu'affichent les foncières cotées, nous restons prudents sur le secteur et attendons les publications des résultats 2022, mais surtout, la réaction des banques centrales aux récents signes de ralentissement de l'inflation (plus évidents aux Etats-Unis qu'en Europe pour l'instant). Une interruption du mouvement de hausse des taux pourrait être très bénéfique à l'immobilier et représenter un soutien pour les valorisations boursières, avec un accent sur les foncières résidentielles allemandes. Le secteur des matériaux de construction, dont les marges ont très bien résisté jusqu'ici grâce à des campagnes de relèvement des prix, pourrait pâtir d'un probable ralentissement de l'économie mondiale. Les secteurs de la construction et des infrastructures nous semblent être les plus défensifs de notre univers d'investissement pour le début d'année 2023.

Au mois de décembre, nous avons entré l'action FERROVIAL (construction et opérateur d'infrastructures) dans le portefeuille. Nous avons également renforcé notre exposition au titre VINCI.

LB-P Asset Management

Agréée en qualité de Société 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 des fonds

Valorisation :	Quotidienne
Cut-off :	10h30
Horizon de placement recommandé :	5 ans
Pays de commercialisation :	France Luxembourg
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 ← Rendement potentiellement plus faible | Rendement potentiellement plus élevé → A risque plus élevé

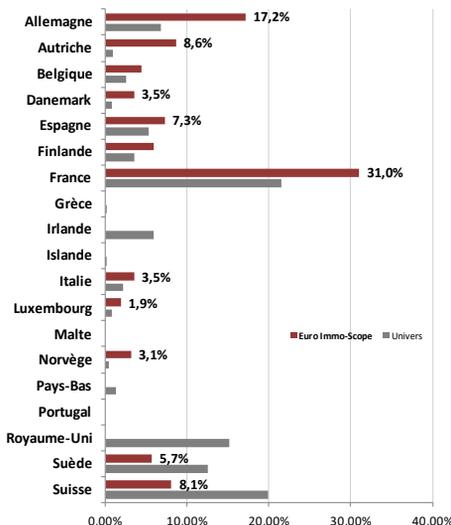
1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Avertissement

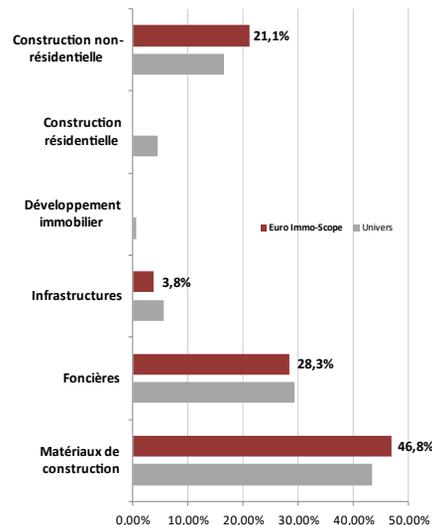
Document non contractuel. Ce document a pour objectif d'informer le lecteur de manière simplifiée sur les caractéristiques de l'OPCVM concerné. Ce document ne se substitue pas au document d'informations clés pour l'investisseur (DICI). Il est recommandé au donneur d'ordre, préalablement à toute prise 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 30/12/2022)

Répartition géographique



Répartition sectorielle



Principaux Contributeurs sur le mois

UPONOR OYJ	0,42%
COMPAGNIE DE SAINT GOBAIN	0,37%
ROCKWOOL	0,19%

Principaux détracteurs sur le mois

WIENERBERGER AG	-0,64%
SIKA AG-REG	-0,57%
VONOVIA SE	-0,51%

Concentration du portefeuille

5 premières valeurs	35,1%
10 premières valeurs	52,7%
20 premières valeurs	77,6%
Cash	13,0%
Nombre de lignes	28

Principales positions (poids)

EIFFAGE	8,0%
COMPAGNIE DE SAINT GOBAIN	7,4%
SIKA AG-REG	7,2%
VONOVIA SE	7,0%
WIENERBERGER AG	5,4%

Indicateurs de risque (par rapport à l'indice)

	1 an	3 ans	5 ans
Volatilité	21,6%	24,1%	20,0%
Volatilité de l'indice	26,4%	27,0%	22,1%
Beta	0,75	0,83	0,83
Alpha	-4,5%	3,1%	0,6%
Indice de corrélation	0,92	0,93	0,91
Tracking Error	10,7%	10,0%	9,0%
Ratio de Sharpe	-1,56	-0,34	-0,19
Ratio d'information	0,47	0,54	0,16

Caractéristiques du portefeuille

P/E Ratio	8,56
P/B Ratio	1,07
EV/EBITDA 12 mois	7,43
Rendement boursier	4,02%
Dettes/Fonds propres	1,16