

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 : 1 127,32 €
(au 31/12/2020) P3 : 1 626,62 €
I1 : 501 034,05 €

Actif net total en millions d'€ : 2,92 €
(au 31/12/2020)

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

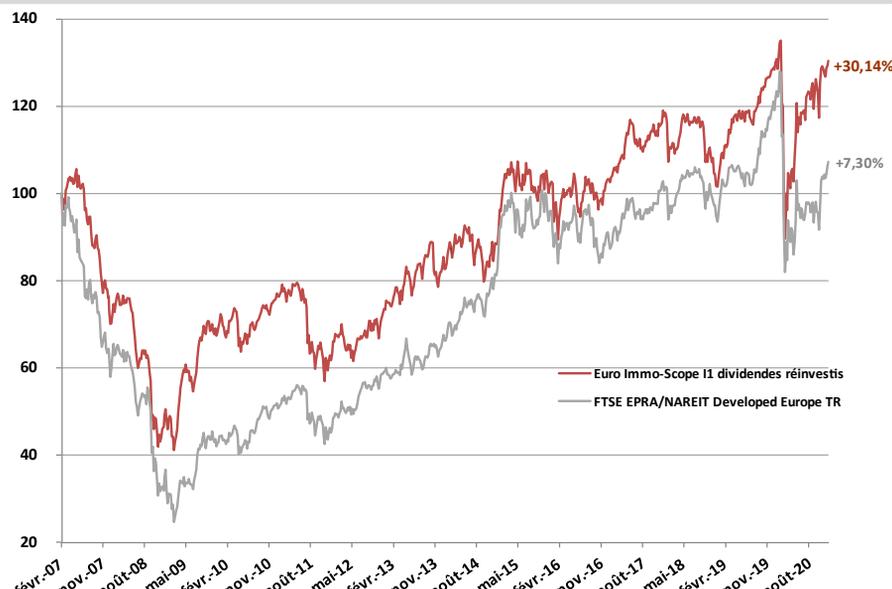
Commissaire aux comptes : Mazars

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

Commissions de souscription : 3% max

Commissions de rachat : 0%

Evolution du fonds au 31/12/2020 (Base 100 au lancement de la part le 23/02/2007)



Performances du fonds au 31/12/2020

	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	30,14%	0,43%	0,43%	12,61%	6,52%	1,69%	25,25%	-13,58%	11,54%	-0,94%	14,65%
FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Total Return	7,30%	-10,74%	-10,74%	13,68%	12,03%	3,78%	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 bourses mondiales terminent l'année sur une nouvelle hausse en décembre (+2,6% pour le Stoxx 600), profitant du climat d'optimisme qui s'est emparé des marchés financiers depuis la découverte de nombreux vaccins contre le Covid et le début des campagnes de vaccination dans plusieurs pays, dont les Etats-Unis.

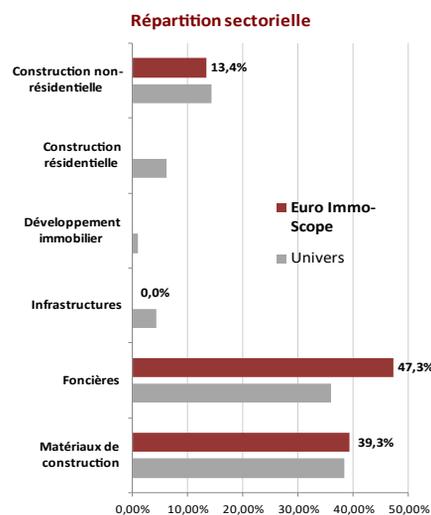
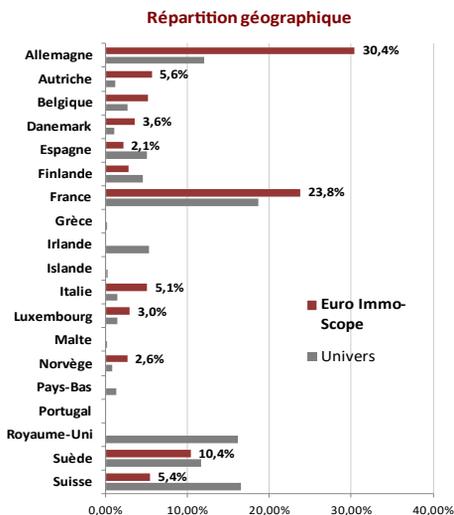
En 2020, Euro Immo-Scope enregistre une performance positive de +0,43% (part I1) et surperforme ainsi largement son univers d'investissement (-5,1%) ainsi que son indicateur de référence, l'EPRA Europe Développée (-10,7%). Cette surperformance s'explique principalement par la surpondération des foncières résidentielles allemandes (Vonovia: +28%, Leg Immobilien: +24%, Deutsche Wohnen: +23% de performance en 2020), et l'absence quasi-totale de foncières commerciales du portefeuille. D'un point de vue tactique, nous avons su, dès l'annonce des premières restrictions en Europe, vendre nos positions détenues dans les gestionnaires d'aéroports (Fraport et Aena, qui ont quelque peu pénalisé la performance du fonds) pour ensuite renforcer notre exposition à l'immobilier spécialisé, en particulier la logistique, qui bénéficie de l'essor du commerce en ligne, lui-même accéléré par la crise sanitaire. Au dernier trimestre, nous nous sommes renforcés dans les matériaux de construction (Uponor, Inwido, Rockwool, Saint-Gobain...), qui profiteront sans nul doute de deux thématiques majeures en 2021 : la relance budgétaire à travers les infrastructures et l'engagement pour le climat.

En décembre, nous renforçons nos positions dans Care Property, foncière belge d'immobilier de santé (résidences de soins) dont les actifs sont situés en Belgique et aux Pays-Bas (entrée sur le marché espagnol en 2020 avec l'acquisition d'un actif près de Madrid). Le secteur a été fortement touché par la crise du Covid et les performances boursières s'en sont ressenties (-8,8%), mais les fondamentaux à long terme restent inchangés : Déséquilibre entre l'offre et la demande - notamment en Europe du Sud qui reste fortement sous-équipée - et vieillissement de la population.

Caractéristiques des 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

Analyse du portefeuille (au 31/12/2020)



Profil de risque et de rendement

A risque plus faible ← Rendement potentiellement plus faible | Rendement potentiellement plus élevé | A risque plus élevé

Risque	1	2	3	4	5	6	7
Rendement							

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

Principaux Contributeurs sur le mois

WIENERBERGER	0,45%
LEG IMMOBILIEN	0,43%
VONOVIA	0,39%

Principaux détracteurs sur le mois

COMPAGNIE DE SAINT GOBAIN	-0,35%
BUZZI UNICEM	-0,24%
VINCI	-0,24%

Concentration du portefeuille

5 premières valeurs	31,1%
10 premières valeurs	50,7%
20 premières valeurs	79,0%
Cash	7,3%
Nombre de lignes	30

Principales positions (poids)

VONOVIA N NAMEN	9,2%
LEG IMMOBILIEN AG	6,4%
DEUTSCHE WOHNEN SE	5,3%
SIKA AG-REG	5,1%
COMPAGNIE DE SAINT GOBAIN	5,1%

Indicateurs de risque (par rapport à l'indice)

	1 an	3 ans	5 ans
Volatilité	33,4%	21,2%	18,4%
Volatilité de l'indice	36,0%	22,6%	19,7%
Beta	0,89	0,87	0,84
Alpha	9,8%	0,8%	1,2%
Indice de corrélation	0,96	0,93	0,91
Tracking Error	10,7%	8,5%	8,3%
Ratio de Sharpe	0,00	0,11	0,17
Ratio d'information	1,03	0,07	0,10

Caractéristiques du portefeuille

P/E Ratio	17,05
P/B Ratio	1,51
EV/EBITDA 12 mois	10,96
Rendement boursier	2,61%
Dettes/Fonds propres	1,01