

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 : 872,59 €
(au 31/10/2022) P3 : 1 259,08 €
I1 : 390 455,60 €

Actif net total (en millions d'€) 2,14 €
(au 31/10/2022)

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

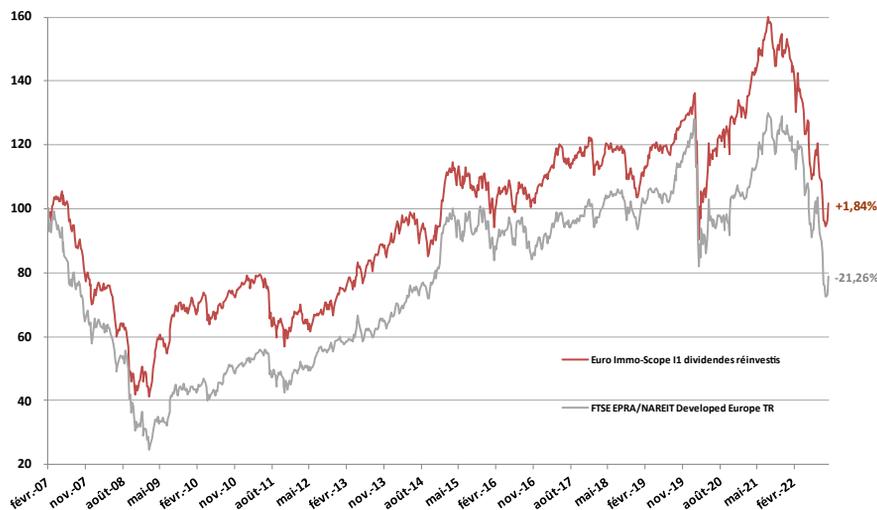
Commissaire aux comptes : Mazars

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

Commissions de souscription : 3% max

Commissions de rachat : 0%

Evolution du fonds au 31/10/2022 (Base 100 au lancement de la part le 23/02/2007)



Performances du fonds au 31/10/2022

	Depuis le 23/02/07	YTD	12 mois	6 mois	3 mois	1 mois	2021	2020	2019	2018	2017
Euro Immo-Scope Part I1 dividendes réinvestis	1,84%	-33,42%	-31,91%	-21,93%	-13,91%	6,11%	17,55%	0,43%	25,25%	-13,58%	11,54%
FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Total Return	-21,26%	-37,57%	-36,23%	-30,24%	-22,97%	3,66%	17,55%	-10,74%	28,51%	-8,49%	12,43%

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

Commentaire de gestion

Après la forte chute du mois de septembre, les bourses mondiales ont rebondi - +6,3% pour l'indice Stoxx 600 – et enregistrent une des meilleures performances mensuelles depuis la crise du Covid. Compte tenu du ton toujours aussi ferme de la Fed et des perspectives économiques pour 2023 qui se détériorent, il semblerait qu'il s'agisse plus d'un rebond technique que d'un renversement de tendance. Le taux souverain allemand grimpe à nouveau de 32bps.

Côté secteurs, l'immobilier est à nouveau en retard, avec une progression de « seulement » 3,7%. La hausse continue des taux d'intérêt ne permet pas pour l'instant un retournement de tendance, malgré des publications de résultats qui rassurent sur le reste de l'année 2022. Au sein de l'univers du fonds, les matériaux de construction et la construction non-résidentielle sont les deux secteurs qui progressent le plus avec respectivement +11,8% et +11,9%. Malgré des hausses de coûts liées à l'inflation des prix de l'énergie, les entreprises de ces secteurs démontrent pour l'instant leur capacité à imposer des hausses de prix, et ainsi limiter l'impact sur leurs marges, comme l'ont récemment annoncé des groupes comme SAINT-GOBAIN ou SIKA.

En octobre, Euro Immo-Scope enregistre une performance de 6,1% contre 3,7% pour l'indice EPRA Europe Développée.

Au cours du mois, nous avons vendu nos titres FABEGE et réduit notre exposition à CASTELLUM, toutes deux des foncières suédoises. Nous sommes également sortis de la foncière de logistique belge WAREHOUSES DE PAW.

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

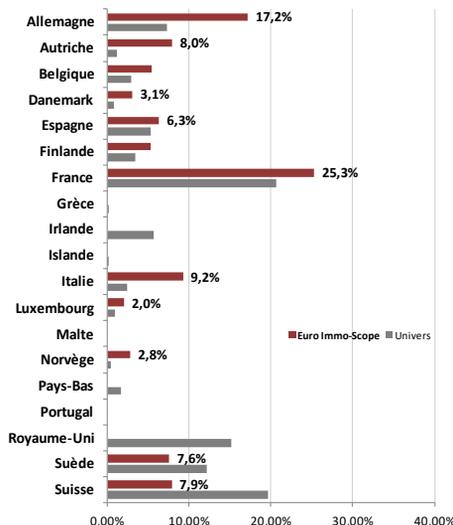
1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Avertissement

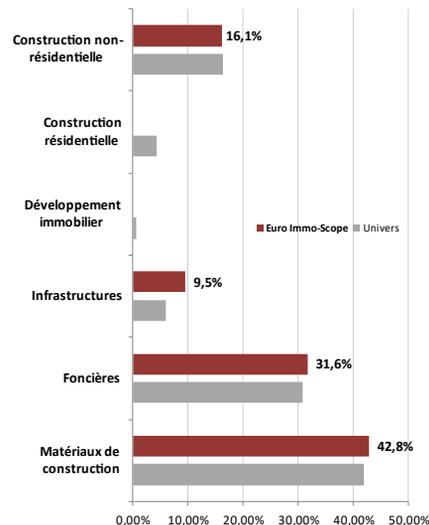
Document non contractuel. Ce document a pour objectif d'informer le lecteur de manière simplifiée sur les caractéristiques de l'OPCVM concerné. Ce document ne se substitue pas au document d'informations clés pour l'investisseur (DICI). Il est recommandé au donneur d'ordre, préalablement à toute prise 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 31/10/2022)

Répartition géographique



Répartition sectorielle



Principaux Contributeurs sur le mois

COMPAGNIE DE SAINT GOBAIN	0,92%
EIFFAGE	0,78%
SIKA AG-REG	0,75%

Principaux détracteurs sur le mois

WAREHOUSES DE PAUW	-0,18%
CARE PROPERTY	-0,13%
XIOR STUDENT HOUSING	-0,12%

Concentration du portefeuille

5 premières valeurs	33,6%
10 premières valeurs	53,9%
20 premières valeurs	77,9%
Cash	11,4%
Nombre de lignes	29

Principales positions (poids)

COMPAGNIE DE SAINT GOBAIN	7,4%
SIKA AG-REG	7,1%
VONOVIA SE	7,0%
EIFFAGE	6,6%
LEG IMMOBILIER SE	5,4%

Indicateurs de risque (par rapport à l'indice)

	1 an	3 ans	5 ans
Volatilité	20,7%	23,7%	19,8%
Volatilité de l'indice	25,0%	26,5%	21,7%
Beta	0,75	0,83	0,83
Alpha	-5,5%	2,1%	-0,4%
Indice de corrélation	0,90	0,93	0,91
Tracking Error	10,8%	10,0%	9,0%
Ratio de Sharpe	-1,62	-0,32	-0,19
Ratio d'information	0,36	0,41	0,03

Caractéristiques du portefeuille

P/E Ratio	8,39
P/B Ratio	0,99
EV/EBITDA 12 mois	7,38
Rendement boursier	4,24%
Dettes/Fonds propres	1,22