EURO IMMO-SCOPE

Rapport mensuel de gestion : Mai 2022

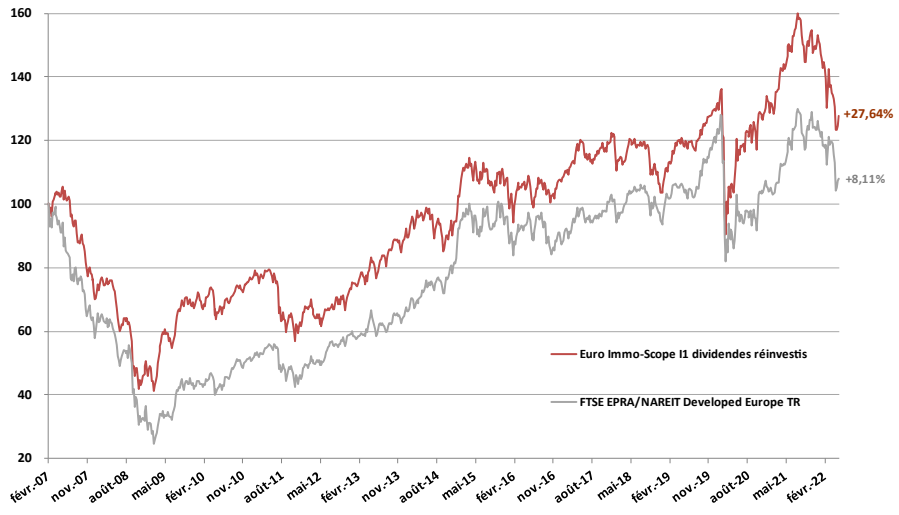
Objectif de gestion

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 : (au 31/05/2022)	**P1 :**	1 096,37 €
	P3 :	1 581,97 €
	I1 :	489 356,53 €
Actif net total (en millions d'€) (au 31/05/2022)		2,80 €
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 31/05/2022 (Base 100 au lancement de la part le 23/02/2007)



Performances du fonds au 31/05/2022

	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	27,64%	-16,56%	-12,84%	-13,45%	-8,30%	-2,16%	17,55%	0,43%	25,25%	-13,58%	11,54%
FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Total Return	8,11%	-14,29%	-7,16%	-12,71%	-8,94%	-4,22%	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

Les marchés actions ont à nouveau souffert de la situation économique très incertaine, l'indice Stoxx 600 baissant de 1% au mois de mai. L'inflation ne faiblit pas et atteint en zone euro 8,1% sur 1 an glissant, ce qui pousse les banquiers centraux à durcir encore leur discours et passer à l'action. La Fed accélère son rythme de hausse des taux directeurs (+50bps lors de la dernière réunion de mai). La BCE devrait lui emboîter le pas d'ici l'été tout en stoppant son programme de rachat d'actifs, réduisant ainsi la liquidité sur les marchés de dette européens. A la hausse des taux devrait s'ajouter la hausse des spreads de crédit. Mais en voulant ralentir l'inflation, les banques centrales risquent de freiner la croissance au point où certains économistes parlent déjà de stagflation.

Au sein de l'univers du fonds, les foncières ont fortement baissé, comme le mois précédent, pénalisées par la hausse des taux (L'indice EPRA Europe développée recule de 4,2% en mai). Beaucoup de ces foncières avaient profité de conditions de financement très avantageuses ces dernières années pour s'endetter et alimenter leur croissance. Mais le retour de l'inflation sonne le glas de l'ère de l'argent gratuit. Depuis plusieurs mois, nous excluons les sociétés affichant des taux d'endettement élevés. Les entreprises de matériaux de construction reculent elles aussi lourdement (-5%). A l'inflation des coûts s'ajoutent les craintes d'un fort ralentissement de la demande globale dans le secteur de la construction. Comme durant les mois précédents, le secteur des infrastructures (Autoroutes et aéroports) a surperformé et enregistre même une performance positive de 3%.

En mai, nous profitons du fort rebond des titres SOMFY et WDP successifs à leur inclusion dans l'indice MSCI Small Cap pour nous alléger.

EURO IMMO-SCOPE

Rapport mensuel de gestion : Mai 2022

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 :	LBPEII1 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

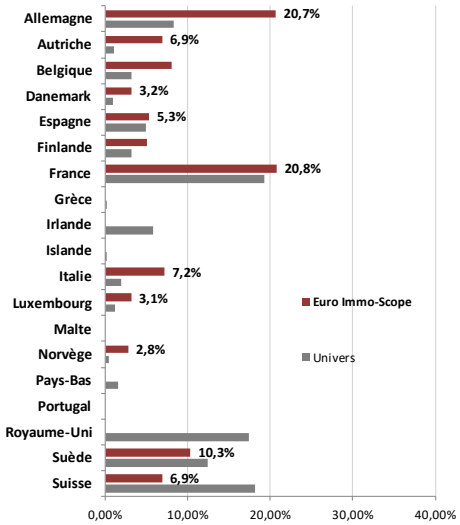
1	2	3	4	5	**6**	7

Avertissement

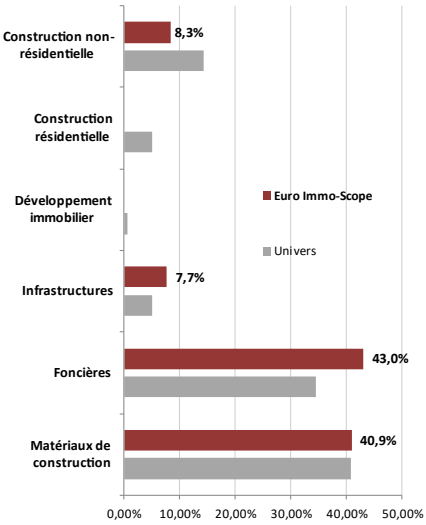
Document non contractuel. Ce document a pour objectif d'informer le lecteur de manière simplifiée sur les caractéristiques de l'OPCVM concerné. Ce document ne se substitue pas au document d'informations clefs pour l'investisseur (DICI). Il est recommandé au donneur d'ordre, préalablement à toute prise 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 31/05/2022)

Répartition géographique



Répartition sectorielle



Principaux Contributeurs sur le mois

SOMFY	0,32%
LEG IMMOBILIEN	0,17%
MERCIALYS	0,17%

Principaux détracteurs sur le mois

SIKA AG-REG	-0,91%
VEIDEKKE	-0,45%
WAREHOUSES DE PAUW	-0,24%

Concentration du portefeuille

5 premières valeurs	32,6%
10 premières valeurs	49,5%
20 premières valeurs	74,5%
Cash	9,9%
Nombre de lignes	32

Principales positions (poids)

VONOVIA SE	8,5%
COMPAGNIE DE SAINT GOBAIN	7,5%
SIKA AG-REG	6,2%
LEG IMMOBILIEN SE	6,0%
WIENERBERGER AG	4,4%

Indicateurs de risque (par rapport à l'indice)

	1 an	3 ans	5 ans
Volatilité	16,3%	22,1%	18,6%
Volatilité de l'indice	17,6%	23,8%	19,6%
Beta	0,82	0,86	0,86
Alpha	-7,5%	0,7%	-1,3%
Indice de corrélation	0,88	0,92	0,91
Tracking Error	8,3%	9,2%	8,3%
Ratio de Sharpe	-0,83	0,06	0,03
Ratio d'information	-0,75	0,06	-0,19

Caractéristiques du portefeuille

P/E Ratio	10,74
P/B Ratio	1,24
EV/EBITDA 12 mois	8,59
Rendement boursier	3,26%
Dettes/Fonds propres	1,11