

## 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 : 1 109,13 €  
(au 30/11/20) P3 : 1 600,37 €  
I1 : 492 698,12 €

Actif net total en millions d'€ : 2,90 €  
(au 30/11/20)

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

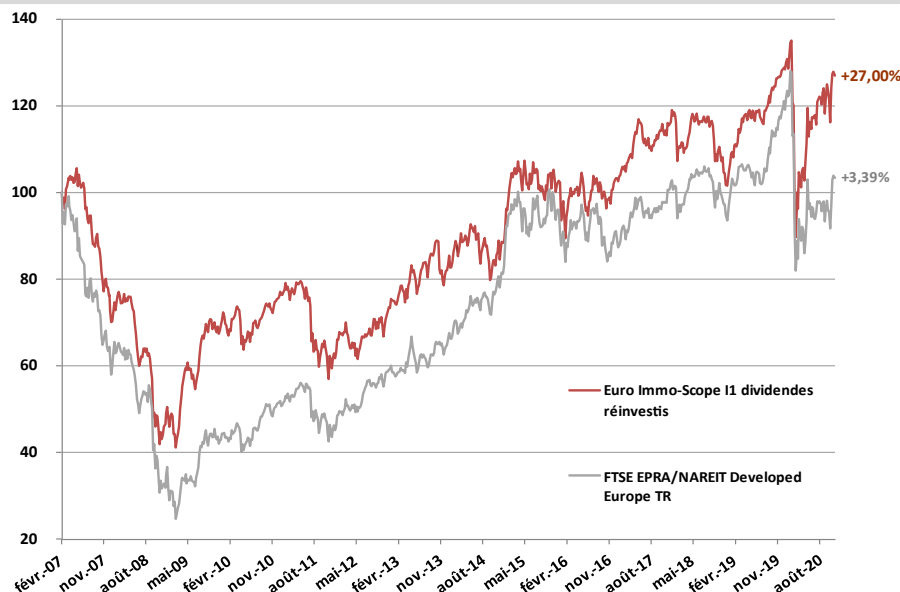
Commissaire aux comptes : Mazars

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

Commissions de souscription : 3% max

Commissions de rachat : 0%

## Evolution du fonds au 30/11/2020 (Base 100 au lancement de la part le 23/02/2007)



## Performances du fonds au 30/11/2020

|                                                      | Depuis le<br>23/02/07 | YTD     | 12 mois | 6 mois | 3 mois | 1 mois | 2019   | 2018    | 2017   | 2016   | 2015   |
|------------------------------------------------------|-----------------------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|
| Euro Immo-Scope<br>Part I1 dividendes réinvestis     | 27,00%                | -0,23%  | 1,22%   | 14,08% | 4,42%  | 9,28%  | 26,60% | -12,68% | 13,04% | 0,17%  | 16,07% |
| FTSE EPRA/NAREIT<br>Developed Europe Total<br>Return | 3,39%                 | -13,99% | -11,38% | 10,60% | 6,15%  | 12,74% | 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 européens enregistrent en novembre l'une de leur plus fortes progressions mensuelles des dernières années (+13,8% pour le Stoxx 600), grâce à l'annonce de la découverte par BioNtech-Pfizer d'un vaccin contre le Covid-19 dont les résultats sont très prometteurs. La victoire relativement nette du candidat Biden à l'élection présidentielle US apporte un soutien supplémentaire puisqu'elle marque sans doute le retour à une politique américaine plus apaisée et plus lisible. La hausse est d'autant plus éloquent qu'elle s'accompagne de flux de capitaux significatifs vers les actifs risqués.

Nous assistons au cours du mois à un début de rotation : Les secteurs les plus pénalisés depuis le début de la crise sanitaire sont ceux qui bénéficient le plus du regain d'optimisme des marchés. Cela se traduit dans notre univers d'investissement par l'envolée des foncières de commerce et de bureaux, ainsi que le fort rebond de la construction et des infrastructures de transport, aéroports en tête. A l'inverse, les segments défensifs tels que le résidentiel ou la logistique, ont peu voire pas progressé durant le mois. Euro Immo-Scope progresse de 9,3% sur le mois contre 13,5% en moyenne pour les valeurs qui composent son univers, et +12,7% pour l'indice EPRA Europe Développée. Cette sous-performance s'explique principalement par la surexposition du fonds aux foncières résidentielles, et l'absence d'immobilier de centres commerciaux dans le portefeuille, mais l'écart depuis le début de l'année reste conséquent (-0,23% pour Euro Immo-Scope contre -13,99% pour son indice de référence).

En novembre, nous avons renforcé nos positions dans le français SOMFY, leader mondial de l'automatisation des ouvertures de la maison et du bâtiment. Le groupe se développe dans le marché des objets connectés pour la maison « intelligente » et sa croissance s'accélère (+30% de ventes en 2019 pour les produits domotiques de la marque), dans un contexte où autorités, promoteurs immobiliers et consommateurs sont à la recherche de solutions permettant d'optimiser la consommation des bâtiments et réaliser des économies d'énergie.

## Caractéristiques du fonds

|                                   |                                                       |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Valorisation :                    | Quotidienne                                           |
| Cut-off :                         | 10h30 CET                                             |
| Horizon de placement recommandé : | 5 ans                                                 |
| Pays de commercialisation :       | France<br>Luxembourg                                  |
| Eligible PEA :                    | Oui                                                   |
| Ticker Bloomberg :                | P1 : LBPEISR FP<br>P3 : LBPEIP3 FP<br>I1 : LBPEI11 FP |
| Catégorie Morningstar :           | Immobilier - Indirect<br>Europe                       |

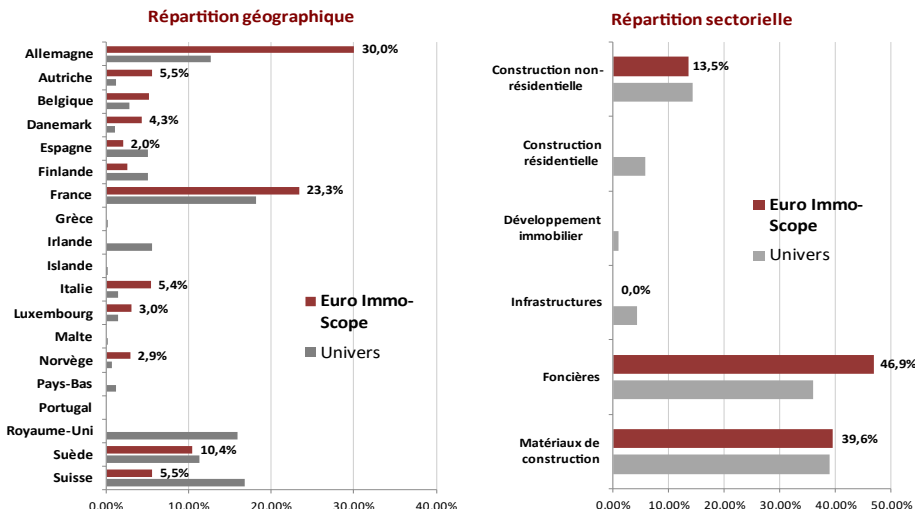
## Profil de risque et de rendement

|                                       |   |   |   |                                      |   |   |
|---------------------------------------|---|---|---|--------------------------------------|---|---|
| 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](http://www.lb-pam.com)

## Analyse du portefeuille (au 30/11/2020)



## Principaux Contributeurs sur le mois

|              |       |
|--------------|-------|
| VINCI        | 1,20% |
| SAINT GOBAIN | 1,03% |
| DIC ASSET    | 0,86% |

## Principaux détracteurs sur le mois

|                    |        |
|--------------------|--------|
| ROCKWOOL           | -0,35% |
| DEUTSCHE WOHNEN    | -0,17% |
| WAREHOUSES DE PAUW | -0,03% |

## Concentration du portefeuille

|                      |       |
|----------------------|-------|
| 5 premières valeurs  | 30,5% |
| 10 premières valeurs | 50,1% |
| 20 premières valeurs | 78,5% |
| Cash                 | 8,4%  |
| Nombre de lignes     | 30    |

## Principales positions (poids)

|                           |      |
|---------------------------|------|
| VONOVIA N NAMEN           | 8,9% |
| LEG IMMOBILIER AG         | 6,1% |
| COMPAGNIE DE SAINT GOBAIN | 5,4% |
| DEUTSCHE WOHNEN SE        | 5,2% |
| SIKA AG-REG               | 5,0% |

## Indicateurs de risque (par rapport à l'indice)

|                        | 1 an  | 3 ans | 5 ans |
|------------------------|-------|-------|-------|
| Volatilité             | 33,4% | 21,3% | 18,4% |
| Volatilité de l'indice | 36,0% | 22,7% | 19,8% |
| Beta                   | 0,88  | 0,87  | 0,84  |
| Alpha                  | 9,7%  | 0,6%  | 1,6%  |
| Indice de corrélation  | 0,95  | 0,93  | 0,91  |
| Tracking Error         | 10,8% | 8,5%  | 8,3%  |
| Ratio de Sharpe        | 0,00  | 0,11  | 0,12  |
| Ratio d'information    | 1,02  | 0,04  | 0,18  |

## Caractéristiques du portefeuille

|                      |       |
|----------------------|-------|
| P/E Ratio            | 16,79 |
| P/B Ratio            | 1,49  |
| EV/EBITDA 12 mois    | 10,8  |
| Rendement boursier   | 2,12% |
| Dettes/Fonds propres | 1,01  |