EURO IMMO-SCOPE

Rapport mensuel de gestion : Décembre 2023

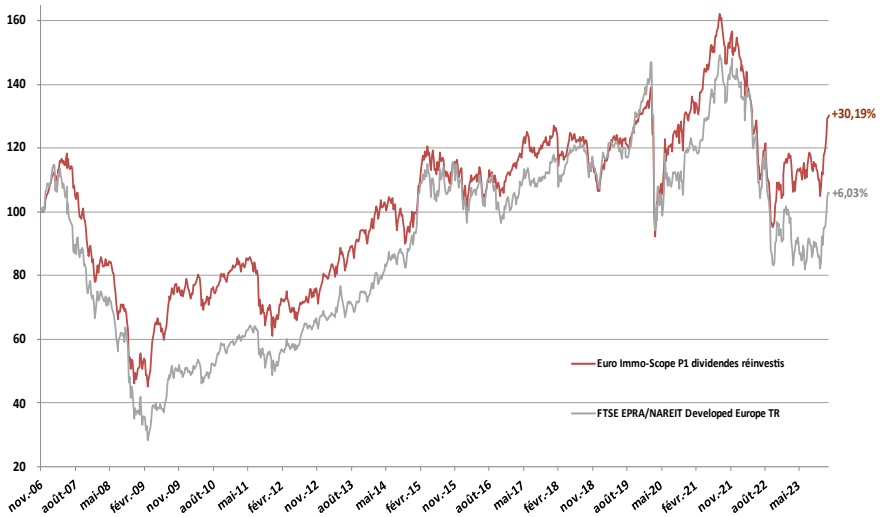
Objectif de gestion

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 29/12/2023)	P1 :	1 108,20 €
	P3 :	1 599,78 €
Actif net total (en millions d'€) (au 29/12/2023)		1,48 €
Gérants :		Kamal BERRADA Thierry LEFEBVRE
Forme juridique :		FCP - UCITS V
Code ISIN :	P1 :	FR0010696468
	P3 :	FR0010696526
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 :	1,90%
	P3 :	1,30%
Commissions de souscription :		3% max
Commissions de rachat :		0%

Evolution du fonds au 29/12/2023 (Base 100 au lancement de la part le 23/02/2007)



Performances du fonds au 29/12/2023

	Depuis le 10/11/06	YTD	12 mois	6 mois	3 mois	1 mois	2022	2021	2020	2019	2018
Euro Immo-Scope Part P1 dividendes réinvestis	30,19%	23,68%	23,68%	15,07%	15,48%	8,17%	-31,94%	16,85%	-0,17%	24,50%	-14,10%
FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Total Return	6,03%	16,34%	16,34%	26,62%	21,48%	10,54%	-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

Les marchés actions terminent l'année 2023 sur une nette progression (+3,8% pour le Stoxx 600 en décembre, +10,5% pour l'indice immobilier EPRA). La détente qui s'est matérialisée depuis quelques mois sur le front de l'inflation laisse entrevoir la fin des politiques de hausse de taux des banques centrales, voire un nouveau cycle de baisse des taux dès le 2nd trimestre 2024 pour certaines d'entre elles. La bonne tenue de l'économie mondiale (et l'économie américaine en particulier), malgré des politiques monétaires restrictives, a achevé de rassurer les investisseurs.

Au sein de l'univers d'investissement de notre fonds, le secteur des foncières affiche un second mois consécutif de performance à 2 chiffres avec +10,2%. Les segments en difficulté depuis le début de l'année (immobilier suédois, résidentiel allemand) ont fortement rebondi grâce à la poursuite de la baisse des taux. Le secteur des matériaux de construction a également bien réagi en décembre (+10,4%) grâce au recul des prix de l'énergie qui pousse les analystes à revoir à la hausse les prévisions de marges et de résultats pour le dernier trimestre de l'année.

Sur l'année, le portefeuille actions d'Euro Immo-scope a progressé de 29% contre 26,1% pour l'univers d'investissement et 16,3% pour l'indice de référence EPRA Europe développée. L'écart de performance d'explique principalement par une surexposition au secteur « Matériaux de construction » qui progresse de 35% en 2023 ainsi que de meilleures performances des foncières du portefeuille (+21,2% contre +14,5% pour les foncières de l'univers).

EURO IMMO-SCOPE

Rapport mensuel de gestion : Décembre 2023

Caractéristiques du 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
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

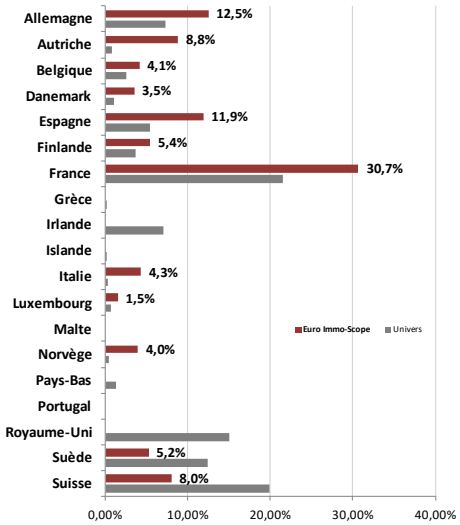
1	2	3	**4**	5	6	7

Avertissement

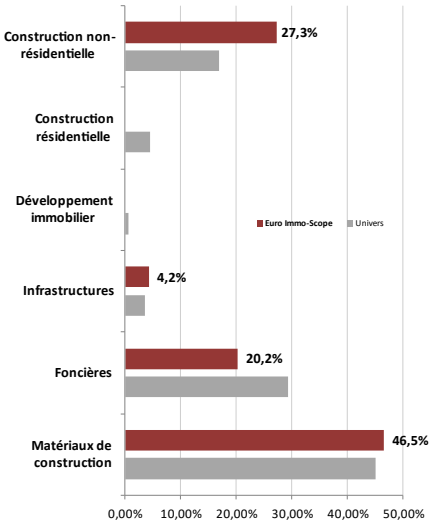
Document non contractuel. Ce document a pour objectif d'informer le lecteur de manière simplifiée sur les caractéristiques de l'OPCVM concerné. Ce document ne se substitue pas au document d'informations clefs pour l'investisseur (DICI). Il est recommandé au donneur d'ordre, préalablement à toute prise 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 29/12/2023)

Répartition géographique



Répartition sectorielle



Principaux Contributeurs sur le mois

SIKA AG-REG	1,32%
COMPAGNIE DE SAINT GOBAIN	1,22%
WIENERBERGER AG	0,96%

Principaux détracteurs sur le mois

XIOR STUDENT HOUSING	-0,03%
DECEUNINCK	0,01%
VINCI SA	0,07%

Concentration du portefeuille

5 premières valeurs	36,9%
10 premières valeurs	59,8%
20 premières valeurs	88,5%
Cash	5,1%
Nombre de lignes	25

Principales positions (poids)

COMPAGNIE DE SAINT GOBAIN	10,4%
SIKA AG-REG	7,7%
EIFFAGE	6,9%
WIENERBERGER AG	6,2%
VONOVIA SE	5,8%

Indicateurs de risque (par rapport à l'indice)

	1 an	3 ans	5 ans
Volatilité	17,7%	17,9%	20,7%
Volatilité de l'indice	24,7%	22,5%	24,1%
Beta	0,60	0,69	0,78
Alpha	12,6%	2,1%	3,9%
Indice de corrélation	0,84	0,87	0,90
Tracking Error	13,8%	11,2%	10,4%
Ratio de Sharpe	1,16	-0,14	0,15
Ratio d'information	0,53	0,38	0,40

Caractéristiques du portefeuille

PER estimé 12 mois	12,45
P/B Ratio	1,46
EV/EBITDA 12 mois	14,32
Rendement boursier	2,90%
Dettes/Fonds propres	1,10