

## Document d'informations clés pour l'investisseur

Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de cet OPCVM. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans ce fonds et quels risques y sont associés. Il vous est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non.

**Euro Immo-Scope Part P1 (Distribution) – Code ISIN : FR0010696468**

Cet OPCVM est géré par LB-P Asset Management

### Objectifs et politique d'investissement

#### Objectifs

OPCVM de classification « actions des pays de l'Union européenne », Euro Immo-Scope sélectionne des sociétés européennes dont l'activité est liée au secteur immobilier (construction, matériaux, foncières...). Ce fonds respecte les règles d'investissement qui permettent l'éligibilité au PEA. La Part P1 est destinée aux investisseurs particuliers.

#### Politique d'investissement

Les objectifs reposent sur une gestion discrétionnaire : le gérant suit les avis du Comité d'Orientation des Investissements mensuel de la société de gestion mais conserve une liberté quant à la sélection finale des titres selon leur niveau de capitalisation, leur liquidité et leur représentativité sectorielle. Le gérant investit les actifs du portefeuille dans des actions de sociétés intervenant dans les différents segments de l'immobilier.

Le FCP s'autorise à investir 10% de son actif dans les sociétés dont le niveau de capitalisation est inférieur à 100 millions d'euros. Le Fonds est exposé de 60% à 100% sur les marchés actions, et à hauteur de 60% minimum sur les marchés actions des pays de l'Union européenne. Le Fonds est investi à hauteur de 75% minimum en instruments financiers éligibles au PEA. A titre accessoire le FCP peut investir 10% de l'actif sur des marchés de l'OCDE hors Espace Economique Européen.

Remboursement des parts : L'investisseur a la faculté d'obtenir le remboursement de ses parts sur demande chaque jour de bourse ouvert à l'exception des jours fériés légaux en France. Les demandes de souscription et de rachats sont centralisées chaque jour de valorisation avant 10 heures 30 auprès de notre centralisateur CACEIS et exécutées sur la valeur liquidative calculée sur les cours de clôture du jour de centralisation.

Affectation du résultat : distribution des revenus.

Durée minimum de placement recommandée : La durée de placement recommandée est de 5 ans.

#### Stratégie d'investissement en trois étapes

- une approche macro-économique qui consiste d'abord à analyser le marché sur lequel intervient le Fonds et les métiers des sociétés immobilières qui constituent l'univers d'investissement du Fonds (développement, construction, investissement, financement, gestion et matériaux de construction).
- la constitution d'un univers d'investissement composé exclusivement des valeurs de chaque segment d'activité qui présentent le meilleur potentiel d'appréciation en fonction de différents critères sectoriels propres à l'activité.
- une approche dite de « stock picking » visant à sélectionner des titres en fonction de leurs qualités fondamentales (situation financière, perspective de croissance) et de critères boursiers (conjoncture boursière propre à chaque titre).

Le Fonds pourra investir jusqu'à 40% de son actif en parts ou actions d'OPCVM français et/ou européens coordonnés. Cet investissement concernera principalement des OPCVM monétaires et permettra au gérant de modifier le poids des valeurs immobilières à des fins défensives. Ces OPCVM pourront être gérés par la société de gestion.

Le gérant peut investir sur les instruments financiers négociés sur les marchés à terme, réglementés, organisés ou de gré à gré, français ou de l'union européenne et effectuer des opérations sur des options, futures sur indices et actions, swaps et warrants. Ces opérations répondent à l'objectif de gestion sans recherche de surexposition ou à des besoins de couverture.

La stratégie est guidée par des perspectives de croissance

### Profil de risque et de rendement

A risque faible

A risque plus élevé.

Rendement potentiellement plus faible

Rendement potentiellement plus élevé

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

Cette donnée se base sur les résultats passés en matière de volatilité. Les données historiques utilisées ne préjugent pas du profil de risque futur. La catégorie de risque associée à ce fonds n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps. La catégorie la plus faible ne signifie pas « sans risque ».

Le fonds est classé en catégorie 5 en raison de son exposition aux marchés des actions des secteurs de l'immobilier. Cela représente une volatilité hebdomadaire historique sur 5 ans comprise entre 10% et 15%. L'OPCVM n'est pas garanti en capital.

Risques importants pour l'OPCVM non pris en compte dans l'indicateur

- Risque de liquidité lié aux petites et moyennes capitalisations : Sur ces marchés, le volume des titres cotés en bourse est réduit, les mouvements de marché sont donc plus marqués à la baisse, et plus rapides que sur les grandes capitalisations. La part du portefeuille en actions représentant une faible capitalisation est limitée à 10%
- Risque de taux/crédit : le FCP peut détenir des parts d'OPCVM monétaires et obligataires. Ainsi, en cas de hausse des taux, la valorisation de ses instruments peut influencer à la baisse la valeur liquidative du FCP.
- Risque de change : Le fonds est investi pour partie dans des valeurs libellées en devises autres que l'Euro. Une appréciation de l'euro peut influencer à la baisse la valeur liquidative du FCP

Risque opérationnel : le recours à un établissement dépositaire de premier rang réduit le risque opérationnel.

## Frais

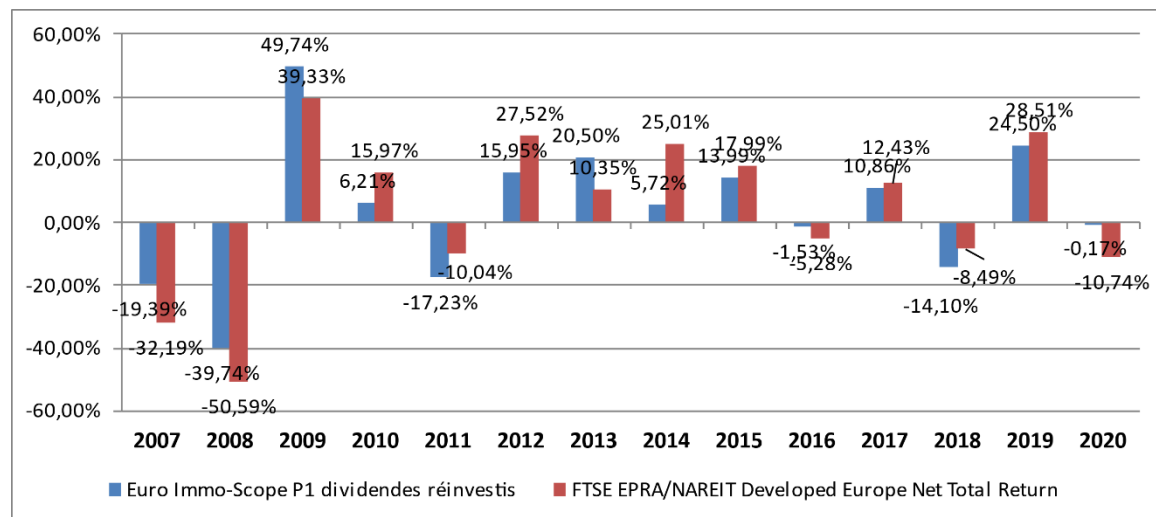
Les frais et commissions acquittés servent à couvrir les coûts d'exploitation de l'OPCVM y compris les coûts de commercialisation et de distribution des parts, ces frais réduisent la croissance potentielle des investissements.

| Frais ponctuels prélevés avant ou après investissement                                                                                                                                                                                                                                                        |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Frais d'entrée                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 3 % maximum |
| Frais de sortie                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Néant       |
| Le pourcentage indiqué est le maximum pouvant être prélevé sur votre capital avant que celui-ci ne soit investi ou avant que le revenu de votre investissement ne vous soit distribué. L'investisseur peut obtenir de son conseil ou de son distributeur le montant effectif des frais d'entrée et de sortie. |             |
| Frais prélevés par le fonds sur une année                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |
| Frais courants                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1.95 %* TTC |
| Frais prélevés par le fonds dans certaines circonstances                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
| Commission de performance                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Néant       |

\*Ce chiffre se fonde sur les frais de l'exercice précédent clos le 31 décembre 2020, il peut varier d'un exercice à l'autre. La rotation du portefeuille peut entraîner des coûts supplémentaires

Pour plus d'information sur les frais, veuillez-vous référer au prospectus de cet OPCVM disponible sur le site internet [www.lb-pam.com](http://www.lb-pam.com)

## Performances passées



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Les performances sont calculées nettes de frais et sont évaluées dans la devise du fonds en Euro. Elles sont calculées dividendes nets réinvestis. Cet OPCVM a été agréé par l'Autorité des Marchés Financiers le 28/07/2006. Il a été créé le 09/11/2006.

La part P1 a été lancée le 9/11/2006.

## Informations pratiques

|                                                                             |                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dépositaire et conservateur                                                 | CACEIS BANK<br><br>1-3 Place Valhubert 75206 Paris Cedex 13 - France                                                                               |
| Informations sur le produit auprès de la société de gestion de portefeuille | LB- P Asset Management<br><br>48, rue de la Bienfaisance 75008 PARIS tél : 01.42.93.14.11                                                          |
| Informations sur la valeur liquidative                                      | Auprès de LB- P Asset Management ou bien par consultation du site internet de la société<br><br><a href="http://www.lb-pam.com">www.lb-pam.com</a> |

|                      |                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Régime fiscal</b> | <p>Les plus-values et revenus éventuels liés à la détention de parts de l'OPCVM peuvent être soumis à taxation.</p> <p>Nous vous conseillons de vous renseigner à ce sujet auprès d'un conseiller fiscal.</p> |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Le prospectus ainsi que les derniers documents réglementaires sont disponibles gratuitement auprès des équipes LB-P Asset Management ou sur le site internet <http://www.lb-pam.com>.

La politique de rémunération du personnel de LB-P AM se conforme à la directive OPCVM 5 (Directive 2014/91/UE du 23 juillet 2014).

Le personnel identifié pour cette directive comprend les dirigeants et le gérant financier. Les autres membres du comité consultatif d'orientation des investissements interviennent sans rémunération conséquente. LB-P AM gère des encours inférieurs à 500 Millions €.

Au niveau de chaque collaborateur, la rémunération fixe reste inférieure à 100 000€. Les parts variables contractuelles sont inférieures à 30% de la rémunération fixe. Considérant ces éléments, LB-P AM opte pour l'application du principe de proportionnalité.

Cet OPCVM dispose d'une autorisation de commercialisation au Luxembourg accordée par la CSSF.

La responsabilité de LB-P AM ne peut être engagée que sur la base de déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou non cohérentes avec les parties correspondantes du prospectus de l'OPCVM.

Cet OPCVM est agréé en France et réglementé par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF).

LB-P AM est agréée en France et réglementée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF).

Les informations clefs fournies au porteur de fonds sont exactes et à jour à la date du 12 février 2021.