

Chiffres Clés

Valeur liquidative Part R : 86.07 €

Actif net Part R : 3.67M€

Actif net fonds : 25.54M€

Horizon de placement

1 an	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans
------	-------	-------	-------	-------

Profil de risque et de rendement

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

Caractéristiques

Forme juridique : FCP

Classification AMF : Actions des pays de la Communauté Européenne

Type de part : Part R

Date de création : 06/10/2005

Indice de référence : EPRA Europe Index dividendes nets réinvestis

Ancien indice jusqu'au 19/11/10 : 25% EPRA Asia (€) + 50% EPRA Europe (€) + 25% EPRA USA (€)

Affectation des résultats : Capitalisation

Fréquence de valorisation : Quotidienne

Devise de référence : Euro

Clientèle : Tous souscripteurs

Risques supportés : perte en capital, gestion discrétionnaire, actions, change, contrepartie

Droits d'entrée max : 3.0%

Droits de sortie max : néant

Frais de gestion max : 2.00% TTC

Informations Commerciales

Code ISIN : FR0010225607

Code Bloomberg : UFGRESA FP Equity

Centralisation des ordres : J avant 10H

Eligibilité au PEA : Non

Dépositaire : BNP Paribas Securities Services

Valorisateur : BNP Paribas Fund Services

Société de gestion : La Française des Placements

Gérant : Emmanuel MORANO, Jérôme FAUVEL

Conseiller : La Française Real Estate Managers (Marc-Olivier Penin et Thomas Aubert)

Commercialisateur : La Française AM / UFG Courtage / CMNE

Document à destination des non professionnels et professionnels au sens de la MIF - Document non contractuel - Avant toute souscription, prenez connaissance du prospectus disponible sur internet : www.lafrancaise-am.com - Sources : La Française des Placements, données comptables, Bloomberg

Stratégie d'investissement

LFP Foncières Europe a pour objectif d'investir dans des titres du secteur immobilier afin de superperformer l'EPRA Europe (dividendes nets réinvestis). LFP Foncières Europe est en permanence exposé à hauteur de 90% au moins sur un ou plusieurs marchés du secteur immobilier d'un ou plusieurs pays de la Communauté Européenne, dont les marchés de la zone euro, via des investissements dans des actions européennes foncières ou assimilées.

Performances en EUR

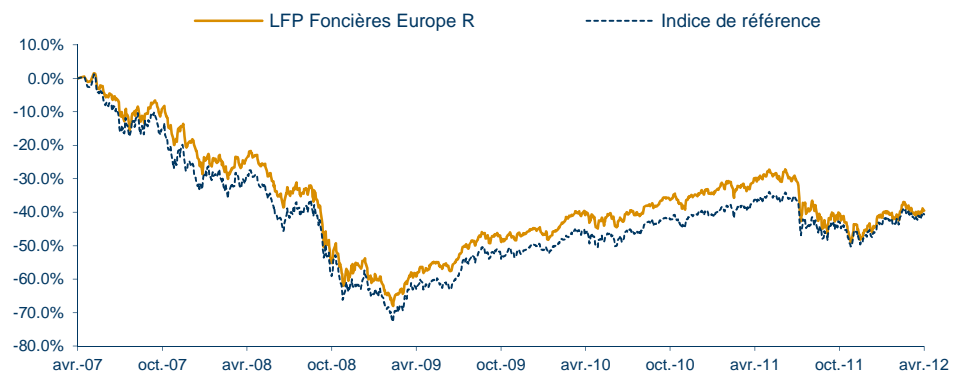
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps

Cumulées	1 mois	3 mois	2012	1 an	3 ans	5 ans	Création*
LFP Foncières Europe R	-0.98%	3.21%	8.09%	-13.72%	44.41%	-39.52%	-13.93%
Indice de référence	-0.26%	4.88%	9.68%	-6.82%	56.76%	-40.65%	-14.23%

* Création le 06/10/05

Annualisées	1 an	3 ans	5 ans	Création*
LFP Foncières Europe R	-13.65%	13.02%	-9.54%	-2.26%
Indice de référence	-6.79%	16.15%	-9.88%	-2.31%

Evolution de la performance sur l'horizon de placement (5 ans)



Indicateurs de risque

Fréquence hebdo	1 an	3 ans	5 ans
Volatilité fonds	29.04%	21.33%	25.37%
Volatilité indice	26.87%	21.24%	28.07%
Tracking-Error	3.43%	5.14%	10.17%
Ratio de sharpe	-0.50	0.57	-0.45
Ratio d'information	-2.05	-0.52	0.03
Beta	1.08	0.97	0.84
Alpha	-6.45%	-2.31%	-1.57%

Analyse des rendements

	Sur 5 ans
Gain maximum	127.54% (du 09/03/09 au 05/07/11)
Max. Drawdown	-68.46% (du 01/06/07 au 09/03/09)
Recouvrement	non atteint
Meilleur mois	16.63% (avr-09)
Moins bon mois	-21.17% (oct-08)
% Mois >0	48.33%
% Mois surperf.	51.67%

Historique des performances mensuelles en %

	Janv	Févr.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
2012 Fonds	4.72	-0.40	4.65	-0.98									8.09
Indice	4.58	0.58	4.55	-0.26									9.68
2011 Fonds	-0.10	5.99	-2.63	3.91	3.67	-1.89	-2.84	-8.84	-11.29	6.08	-5.14	-0.74	-14.49
Indice	-1.36	5.28	-0.88	3.60	3.77	-1.96	-1.91	-8.12	-8.01	5.91	-4.26	-0.67	-9.40
2010 Fonds	-2.90	2.28	7.96	1.94	-4.25	-0.78	4.08	0.34	3.72	3.04	-4.51	7.64	19.11
Indice	-2.57	2.31	7.05	0.74	-3.26	-0.86	4.63	1.08	3.21	2.73	-4.41	8.04	19.40
2009 Fonds	-6.70	-12.66	0.33	16.63	5.82	0.17	7.12	7.98	2.34	-0.96	-0.97	6.58	25.09
Indice	-5.74	-13.34	-0.44	19.89	3.02	-0.67	9.26	10.05	2.53	-0.81	-1.30	6.98	28.82
2008 Fonds	-7.03	0.08	-3.57	4.56	-2.79	-11.24	-0.05	1.34	-8.14	-21.17	-11.25	1.96	-46.28
Indice	-3.10	-2.50	-3.58	4.31	-3.56	-13.21	1.12	2.49	-6.09	-20.47	-14.70	-0.76	-47.89

Max.Drawdown : perte maximale historique qu'aurait subie un investisseur qui aurait investi au plus haut et serait sorti au plus bas

Recouvrement : nombre de jours nécessaire à l'investisseur pour retrouver le cours le plus haut historique

Ratio de Sharpe : ratio mesurant la performance dont le fonds bénéficie pour chaque point de volatilité pris par rapport à un actif dit sans risque

Ratio d'information : mesure de sur ou sous-performance du fonds par rapport à son indice compte tenu du risque relatif engagé

Beta : mesure de la sensibilité de la performance du fonds par rapport à la variation de la performance de son indice de référence

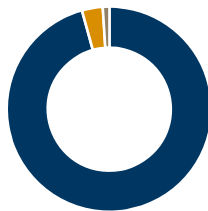
Alpha : mesure la sur ou sous performance d'un fonds par rapport à son indice. Plus alpha est élevé et positif, meilleur est le produit, et le gérant

L'échelle de risque est conforme aux standards exigés par l'ESMA (European Securities and Markets Authority). Les fonds sont classés sur une échelle de risque allant de 1 à 7, un niveau de 1 correspondant à un risque plus faible et un rendement potentiellement plus faible, un niveau de 7, un risque plus élevé et un rendement potentiellement plus élevé. Cette échelle est fonction de la volatilité annualisée

calculée sur 5 ans, reposant sur des performances hebdomadaires.

Structure du portefeuille

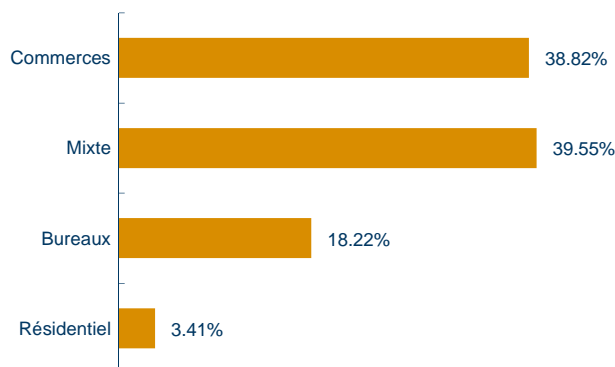
En % actif net



- Actions en direct : 95.69%
- OPCVM monétaires : 3.27%
- Liquidités : 1.04%
- Droits de souscription : 0.00%

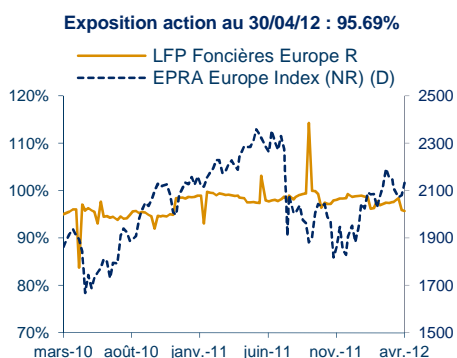
Répartition par secteurs immobiliers

En % actions



Evolution de l'exposition action

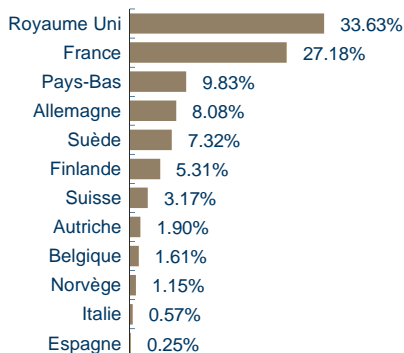
Principales lignes



Libellé	Thème	Pays	% actif
Unibail	Commerces	France	9.04%
Land Securities Group Plc	Mixte	Royaume Uni	9.00%
Hammerson Plc	Commerces	Royaume Uni	6.68%
British Land Co Plc	Mixte	Royaume Uni	6.47%
Klepierre	Commerces	France	4.41%
Icade	Mixte	France	3.79%
Corio Nv	Commerces	Pays-Bas	3.71%
Deutsche Euroshop Ag	Commerces	Allemagne	3.39%
Gecina Sa	Mixte	France	3.14%
Swiss Prime Site-Reg	Mixte	Suisse	3.03%

Répartition géographique

En % actions



Principaux mouvements du mois (hors monétaire)

% Actif en date d'opération

Nouvelles positions	% Actif	Positions soldées	% Actif
Aucune nouvelle position		Aucune position soldée	
Positions renforcées	% Actif	Positions allégées	% Actif
Beni Stabili Spa	0.30%	Aucune position allégée	
Gecina Sa	0.30%		
Fonciere Des Regions	0.29%		
Icade	0.25%		

Commentaire de gestion

Dans la continuité du premier trimestre 2012, le mois d'avril a été marqué par la nette surperformance de l'immobilier coté sur les indices généralistes dont les valeurs les plus cycliques (bancaires, automobiles, BTP, ...) ont pâti de la prudence des investisseurs dans un contexte extrêmement volatil. Sur le mois, l'Eurostoxx50 baisse de -6.89%, le CAC 40 de -6.16% alors que le caractère refuge dont jouissent les foncières a pleinement rempli son rôle. LFP Foncières Europe (I) ne recule ainsi que de -0.93% et gagne, sur l'année en cours, plus de 8.5% sur l'Eurostoxx 50. Sur le front macroéconomique, l'Espagne se place dorénavant au centre des débats. La dette du pays qui pourrait progresser de plus de 16% en 2012 ainsi qu'un taux de chômage de près de 25% devrait contraindre Madrid à accepter une aide internationale à moyen terme. En Europe, la contraction de l'activité se confirme malgré des entreprises aux bilans assainis qui regagnent en compétitivité sur la scène internationale. Les premières publications de résultats au titre du premier trimestre devraient confirmer la bonne santé actuelle de la microéconomie européenne.

L'immobilier de qualité reste recherché, notamment pour ses qualités de croissance et la pérennité de ses cash-flows. La faiblesse de l'offre actuelle d'actifs Prime disponibles tant sur les bureaux que sur les actifs commerciaux tend à sécuriser les valeurs. On déplore cependant l'absence de transactions d'envergures ce qui limite les volumes d'investissement pour le premier trimestre 2012 (20Mds€ de transactions dans l'immobilier commercial vs 37Mds€ au Q1 2011) et pointe du doigt la raréfaction des financements bancaires. L'écartement des spreads de rendement entre les actifs Prime et ceux de qualité secondaire continue de soutenir les foncières aux patrimoines déjà fortement valorisés dont les taux de vacances restent inférieurs à leurs niveaux structurels. Ainsi, Great portland (Bureaux, West-end Londres), Land Securities (Commerce, biais londonien), Hufvudstaden (Bureaux et commerce Prime, Suède), Deutsche Euroshop (Commerce Prime, Allemagne) ont surperformé l'Epra Europe en bénéficiant d'un « fly to quality » ciblant l'immobilier comme actif de cœur de portefeuille.

Afin d'amortir les pics de volatilité, LFP Foncière Europe maintient sa politique de sélection de foncières aux patrimoines défensifs et où l'expérience du management apparait sécurisant et créateur de valeur indépendamment des cycles de marché. Nous conservons cependant une gestion active en exploitant les creux de valorisation pour nous renforcer de manière opportuniste sur des titres dont la décote nous apparait excessive. Sur le mois d'avril, plusieurs foncières de la zone euro reentraient dans cette catégorie : Beni Stabili, Gecina, Foncière des régions et Icade.