

Rapport de gestion annuel 2024

FCP EURO IMMO-SCOPE



Société de gestion : LB-P Asset Management
Siège social : 48, rue de la Bienfaisance 75008 Paris

Dépositaire : ODDO BHF SCA

SOMMAIRE

- I. Caractéristiques du fonds
- II. Compte-rendu d'activité
- III. Performances du fonds
- IV. Perspectives
- V. Informations réglementaires et déontologie
- VI. Informations particulières

I. CARACTERISTIQUES DU FONDS

Forme juridique : Fonds Commun de Placement de droit français

Classification AMF : Actions des pays de l'Union Européenne

Objectif de gestion : L'objectif de gestion du fonds est de réaliser une performance optimale avec une volatilité généralement inférieure à celle des marchés boursiers sur la durée de placement recommandée, principalement par le biais d'investissement en actions de sociétés de la chaîne immobilière essentiellement européennes à dividendes élevés et réguliers.

Indicateur de référence : FTSE EPRA/NAREIT Europe

La société de gestion estime qu'il n'existe pas d'indicateur de référence suffisamment pertinent et représentatif de l'objectif de gestion visé et de l'univers d'investissement du FCP.

Toutefois, à titre d'appréciation a posteriori, le porteur du Fonds pourra se référer à l'indice FTSE EPRA/NAREIT Europe, qui est un indice représentatif des sociétés d'investissement immobilier cotées européennes.

Politique et stratégie d'investissement :

Le fonds Euro Immo-Scope est géré de façon active et discrétionnaire. Il ne réplique pas son univers, mais vise plutôt à bénéficier d'une part des vertus de son secteur, l'immobilier, souvent décorrélé des tendances des indices généraux, et d'autre part de l'asynchronie des segments qui composent cet univers et qui évoluent selon leurs propres cycles économiques et boursiers, ce qui permet d'amortir les chocs lors de retournements de cycle.

Le processus de gestion repose sur une double approche :

- « Top Down » d'abord avec le Comité d'Orientation des Investissements qui réunit tous les mois les équipes du groupe et peut s'adjoindre des experts du marché boursier et de l'immobilier européen, et qui dessine l'allocation sectorielle et géographique en alimentant la réflexion sur la macroéconomie et l'environnement géopolitique.
- « Bottom Up » lorsqu'il s'agit de la sélection de valeurs. En effet, l'équipe de gérants à la recherche permanente d'opportunités à travers l'analyse fondamentale des sociétés, peut s'affranchir de façon ponctuelle des contraintes de pondérations secteurs/pays, pour affirmer ses choix d'investissement. La gestion de conviction adoptée par le fonds aboutit à sa forte concentration.

Le style de gestion est principalement « Value » et cherche à identifier les sociétés ayant un potentiel de valorisation à moyen terme. Euro Immo-Scope privilégie les sociétés de qualité, ayant une bonne visibilité dans leur secteur d'activité et offrant un profil de dividendes élevés et réguliers.

Le Fonds est exposé de 60 à 100% sur les marchés actions, et sera exposé à hauteur de 60% minimum sur les marchés actions des pays de l'Union Européenne.

Par ailleurs, le Fonds a renoncé en 2022 à l'éligibilité au PEA estimée trop contraignante et cessé en conséquence de respecter le ratio d'investissement à hauteur de 75% minimum en instruments financiers éligibles au PEA.

Le Fonds peut investir les actifs du portefeuille dans des actions de sociétés intervenant dans les différents segments de l'immobilier :

- Développement immobilier
- Construction lourde
- Infrastructures
- Financement
- Gestion immobilière (Sociétés foncières)
- Matériaux de construction.

A titre accessoire, et dans la limite de 10% de l'actif, le FCP pourra investir sur des marchés de l'OCDE hors Espace Economique Européen.

Instruments financiers : Le Fonds doit en permanence être investi de 60 à 100% en Actions européennes.

Le Fonds peut investir jusqu'à 40% de son actif en parts ou actions d'OPCVM français et/ou européens. 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 pourra investir sur les instruments financiers négociés sur les marchés à terme, réglementés, organisés ou de gré à gré, français ou de l'union européenne. Ainsi, il pourra effectuer des opérations suivantes :

- Futures sur actions/indices actions
- Options sur actions/indices actions
- Change à terme
- Warrants sur actions/indices boursiers ou change

Ces opérations auront pour objet de répondre à l'objectif de gestion sans recherche de surexposition ou à des besoins de couvertures.

Profil de risque : Le fonds est principalement investi dans des instruments financiers sélectionnés par la société de gestion. Ces investissements connaissent les évolutions et aléas du marché.

Risque de perte en capital : La perte en capital se produit lors de la vente d'une part à un prix inférieur à celui payé à l'achat. L'investisseur est averti du risque que la performance du FCP ne soit pas conforme à ses objectifs et que son capital investi peut ne pas lui être totalement restitué.

Risque Actions : La variation du cours des actions peut avoir un impact négatif sur la valeur liquidative de l'OPCVM. En période de baisse du marché des actions, la valeur liquidative de l'OPCVM pourra être amenée à baisser.

Par ailleurs, la performance du fonds dépendra des sociétés choisies par le gérant. Il existe un risque que le gérant ne sélectionne pas les sociétés les plus performantes.

Risque 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 rapide que sur les grandes capitalisations. La valeur liquidative de l'OPCVM peut donc baisser plus rapidement et plus fortement.

Risque sectoriel et de concentration : Dans la mesure où le secteur européen de l'immobilier n'est pas représentatif de l'ensemble des marchés actions, une baisse de ce secteur peut entraîner une baisse de la valeur liquidative du FCP.

Risque de taux : le FCP peut détenir jusqu'à 40% de son actif en 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.

A titre accessoire, le Fonds est exposé au risque de change.

Durée minimale de placement recommandée : 5 ans

Affectation du résultat : Le résultat net des parts P1 est distribué sous forme de dividende annuel. La Société de gestion se réserve la possibilité de distribuer des acomptes. Le résultat des parts P3 est capitalisé.

Éligibilité au PEA : Le FCP Euro Immo-Scope n'est plus éligible au PEA à compter du 1 octobre 2022.

Règlement SFTR (Securities Financing Transaction Regulation) : Le FCP n'a pas eu recours au type d'opérations relevant de la réglementation SFTR.

Information sur les techniques de gestion de portefeuille : Le FCP n'a pas eu recours à des techniques de gestion efficaces sur l'exercice.

Exposition sous-jacente au travers des instruments dérivés : l'OPC n'a pas eu recours aux instruments financiers dérivés durant l'année 2024, cette exposition est donc égale à 0.

II. COMPTE-RENDU D'ACTIVITE

Environnement économique 2024

L'inflation a diminué au cours de l'année ce qui a permis aux banques centrales de poursuivre leur politique d'assouplissement monétaire. Les économies ont échappé à la récession. L'OCDE affiche des prévisions de croissance mondiale à 3,3% pour les deux prochaines années

L'activité aux Etats Unis demeure soutenue mais l'attente des effets de la politique économique conduite par le nouveau président D Trump et les pressions inflationnistes freinent les baisses de taux directeurs de la FED

Les perspectives de croissance en zone euro restent fragiles. La dernière prévision de la BCE se situe à 1,1% pour 2025

L'économie en Chine connaît une croissance modérée en 2024 inférieure à l'objectif de 5% affiché en début d'année et le pays est exposé à des défis structurels importants notamment dans le secteur de l'immobilier.

Politique du fonds

En 2024, nous avons maintenu une exposition réduite du fonds aux foncières cotée au profit des secteurs des Matériaux de construction et de la Construction non-résidentielle. Cela a permis au fonds de surperformer l'indice FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe (-3.56%) et de se positionner au niveau de l'indice général européen Stoxx 600 (+8.79%).

Le fonds a connu des rachats entraînant une baisse de l'encours à un niveau qui devient insuffisant.

10 principaux mouvements dans le portefeuille au cours de l'exercice :

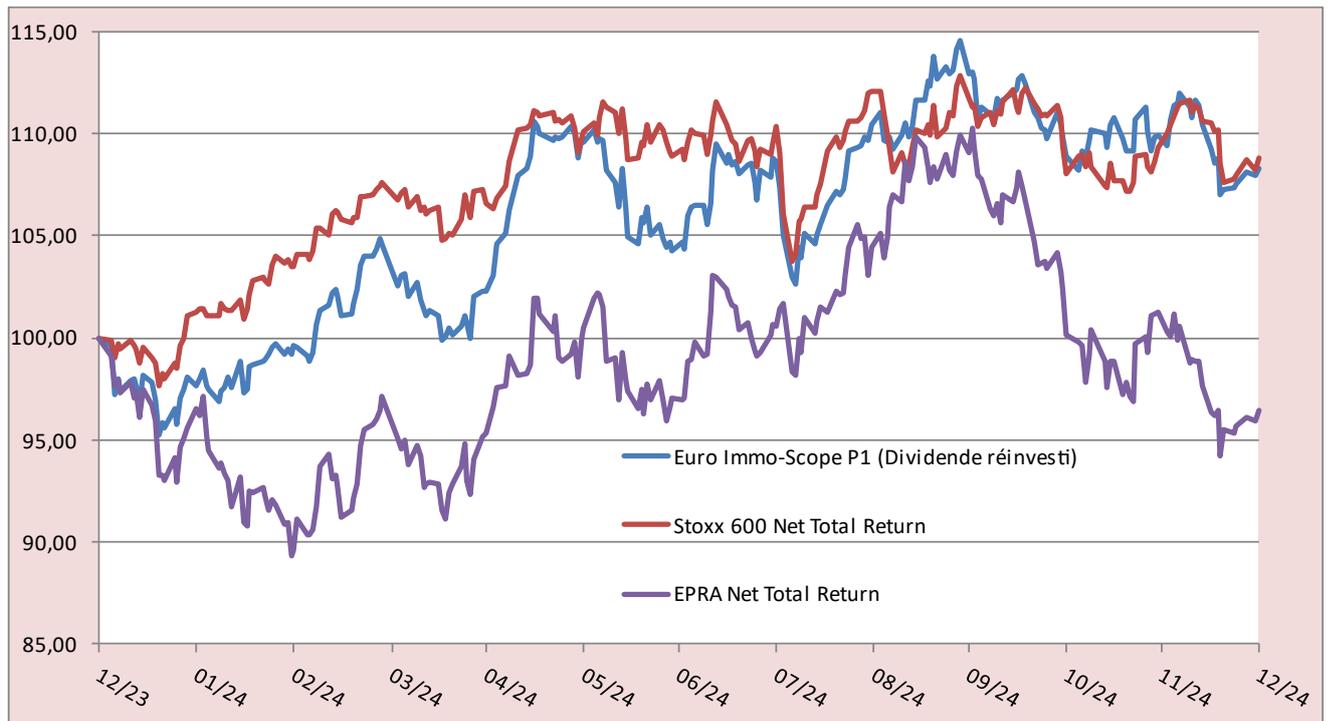
Settlement Date	Type	Libellé valeur	Code ISIN	Quantite val	Cours en €	Montant
11/11/2024	Vente	SAINT-GOBAIN	FR0000125007	350	86,38 €	30 233,00 €
29/11/2024	Vente	SAINT-GOBAIN	FR0000125007	350	85,33 €	29 865,50 €
29/11/2024	Vente	BUZZI UNICEM SPA	IT0001347308	530	39,90 €	21 147,00 €
05/12/2024	Vente	VEIDEKKE ASA	NO0005806802	1600	137,40 NOK	219 840,00 NOK
11/03/2024	Achat	BUZZI UNICEM SPA	IT0001347308	500	32,22 €	16 110,00 €
29/11/2024	Vente	LEG IMMOBILIEN AG	DE000LEG1110	170	89,30 €	15 181,00 €
28/03/2024	Vente	WIENERBERGER AG	AT0000831706	450	33,72 €	15 174,44 €
11/03/2024	Vente	SIKA AG-BR	CH0000587979	55	259,50 CHF	14 272,50 CHF
11/11/2024	Vente	BUZZI UNICEM SPA	IT0001347308	370	40,18 €	14 866,60 €
03/12/2024	Vente	FERROVIAL SA	NL0015001FS8	365	38,92 €	14 205,80 €

Les montants indiqués sont « avant frais »

III. PERFORMANCES DU FONDS

Performances du 29/12/2023 au 31/12/2024 :

Part P1 :



La performance de l'OPCVM est calculée dividendes nets réinvestis, tout comme celles des indices Stoxx 600 et FTSE EPRA/NAREIT Europe Développée.

Performances annualisée (Dividendes nets réinvestis)	1 an	3 ans	5 ans	Depuis le 29/12/2006
Euro Immo-Scope Part P1	8,29%	-3,04%	1,23%	1,62%
FTSE EPRA/NAREIT Europe Développée	-3,56%	-10,94%	-5,81%	-0,35%

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

Part P3 :

Performances annualisée (Dividendes nets réinvestis)	1 an	3 ans	5 ans	Depuis le 31/12/2010
Euro Immo-Scope Part P3	8,29%	-3,04%	1,23%	3,98%
FTSE EPRA/NAREIT Europe Développée	-3,56%	-10,94%	-5,81%	4,00%

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

En absence de porteurs de parts P2, I1 et I2 au 31/12/2024, les performances ne peuvent être calculées.

Distribution : Les parts P1 du FCP Euro Immo-Scope sont des parts de distribution. En application des dispositions prévues à l'article 158 du Code Général des Impôts relatives à l'information concernant la part des revenus éligible à l'abattement de 40% et celle non éligible à cet abattement, nous vous informons que les revenus dont la distribution est envisagée se répartissent de la manière suivante :

Pour la part P1 : Distribution unitaire de 5.89 € par part
- dont part éligible à l'abattement de 40% : 5.47 €

Pour la part P3 : La part P3 est une part de capitalisation qui ne fait pas l'objet de distribution

IV. PERSPECTIVES

Environnement 2025.

L'évolution géopolitique de début d'année avec l'engagement concret du programme du nouveau président américain a considérablement augmenté les incertitudes du marché. La BCE poursuit sa baisse de taux sur l'analyse de réduction de l'inflation. Les importants programmes d'investissement annoncés en infrastructure et dans l'industrie de l'armement entraînent une remontée des taux souverains.

Matériaux de construction

En 2025, les prix des matériaux de construction devraient se stabiliser, mais le secteur devra faire face à une instabilité des prix des énergies. Les réglementations environnementales renforcées imposent l'utilisation de matériaux à faible empreinte carbone et des systèmes énergétiques performants.

Le marché résidentiel : vers une stabilisation en 2025

Pour 2025, les perspectives sont plus encourageantes. Une inflation plus mesurée, des taux d'emprunt plus accessibles avec une baisse des taux, une très forte demande locative et une offre plus qualitative devraient favoriser la demande, les investissements et augmenter le

nombre de transactions. Les mises en chantier reprennent mais les permis de construire n'évoluent pas encore favorablement.

L'immobilier professionnel : une reprise en vue

L'année 2025 s'annonce sous de meilleurs auspices avec une inflation stabilisée en Europe et une politique monétaire propice à l'immobilier, avec le cycle de détente monétaire enclenché par la Banque Centrale Européenne (hors climat d'incertitudes politiques/économiques).

V. INFORMATIONS REGLEMENTAIRES ET DEONTOLOGIE

Instruments financiers du Groupe investis dans l'OPCVM : Euro Immo-Scope n'a effectué aucune opération :

- sur des titres émis par des sociétés du Groupe LB-P,
- sur des titres émis par d'autres OPCVM gérés par LB-P Asset Management.

Frais indirects : Conformément au règlement du fonds, Euro Immo-Scope, n'a eu d'autres frais indirects que ceux facturés par LB-P Asset Management au titre de la commission de gestion ou des commissions de mouvement.

Sélection des intermédiaires et contreparties : LB-P Asset Management a établi un processus de sélection et d'évaluation des intermédiaires financiers et contreparties conforme à la réglementation qui lui est applicable et en particulier les dispositions de l'article 322-50 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers. Dans le cadre de cette sélection, la société de gestion respecte à tout moment son obligation de « best execution ».

Les critères de sélection utilisés par la société de gestion sont notamment la qualité de l'exécution des ordres, les tarifs proposés ainsi que la solidité financière de chaque intermédiaire financier ou contrepartie.

Compte rendu relatif aux frais d'intermédiation : Conformément à l'article 314-82 du règlement général de l'AMF, nous portons à votre connaissance le compte rendu relatif aux frais d'intermédiation, précisant les conditions dans lesquelles notre société a eu recours, pour l'exercice précédent, à des services d'exécution d'ordres et/ou d'aide à la décision d'investissement.

Dans le cadre des transactions sur actions au cours de l'exercice, nous n'avons pas eu recours à des intermédiaires rémunérés spécifiquement pour leur aide à la décision via leur service de recherche. Toutefois, les intermédiaires qui exécutent nos ordres contribuent à la décision d'investissement par le biais d'analyses et de recherches qu'ils nous fournissent.

Ainsi, la clé de répartition pour les transactions au cours de l'exercice entre « Services d'exécution d'ordres » et « services d'aide à la décision d'investissement et d'exécution d'ordres » est la suivante : les frais d'intermédiation relatifs aux services d'« aide à la décision et d'exécution d'ordres » ont représenté 100% du volume total des frais payés aux intermédiaires sélectionnés.

Par ailleurs, aucun accord de commission partagée mentionné à l'article 314-81 du règlement général de l'AMF n'a été mis en place avec les intermédiaires ne fournissant que les services de réception transmission d'ordres et d'exécution d'ordres pour le compte de tiers.

Politique d'exercice des droits de vote : Compte tenu des contraintes de coût, de procédure et parfois de langue, il a été décidé que LB-P Asset Management votera dans les assemblées lorsque 3 conditions seront réunies :

- La ligne en portefeuille concerne une société française
- Elle représente au moins 3% de l'actif net
- Elle représente au moins 2% de la capitalisation de la société

LB-P Asset Management fera évoluer chaque année sa politique de vote de façon cohérente avec l'évolution de son univers d'investissements et avec la croissance de ses encours. A ce titre, il n'y a pas eu de changement pour cette année dans l'exercice des droits de vote.

Informations concernant les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) : L'information sur les modalités de prise en compte dans la politique d'investissement des critères ESG figure sur le site internet de la société de gestion à l'adresse suivante :

www.lb-pam.com .

- LB-P Asset Management assume pleinement son rôle d'investisseur responsable, au travers de sa ligne de conduite et est ainsi amenée à investir dans des entreprises respectant un certain nombre de critères ESG. A titre d'exemples, l'équipe de gestion porte une attention particulière aux éléments suivants : transparence de la communication financière, séparation des fonctions, qualité et compétence du management, indépendance du conseil d'administration.
- Par ailleurs, LB-P Asset Management peut avoir recours à certaines données brutes ESG fournies par certains fournisseurs de données.
- Les équipes de LB-P Asset Management sont attentives à toute évolution de la législation relative à la prise en compte et l'application des critères ESG.

Informations sur le règlement SFDR (Sustainable Finance Disclosure Regulation)

- La société de gestion est soumise au règlement 2019/2088 du 27 novembre 2019 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers dit « règlement Disclosure »
- Ce règlement établit des règles harmonisées relatives à la transparence en ce qui concerne l'intégration des risques en matière de durabilité (article 6) la prise en compte des incidences négatives en matière de durabilité, la promotion des caractéristiques environnementales ou sociales dans le processus d'investissement (article 8) ou des objectifs d'investissement durable (article 9)
- Selon ces critères, le fonds correspond à un classement SFDR article 6 : le risque en matière de durabilité est défini comme un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement.

Les investissements sous-jacents à ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan

environnemental. La sélection des nouveaux investissements dans la politique du fonds devrait progressivement intégrer ces critères

Risque global du FCP : La société de gestion utilise la méthode du calcul de l'engagement pour calculer le risque global du FCP.

Politique de rémunération OPCVM 5 : La politique de rémunération du personnel de la société de gestion de portefeuille se conforme à la directive OPCVM 5 (Directive 2014/91/UE du 23 juillet 2014)

Informations générales : Le personnel identifié pour cette directive n'a pas évolué en 2023 et reste encore stable à ce jour, comprenant les dirigeants et le gérant financier.

Les autres membres du comité consultatif d'orientation des investissements interviennent sans rémunération conséquente.

La société de gestion 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, la société de gestion opte pour l'application du principe de proportionnalité,

Pour mémoire, le montant total des rémunérations au cours de l'exercice s'élève à 94 219€

Le montant agrégé des rémunérations du personnel identifié s'élève à : 79 038€

Informations particulières : La rémunération variable est réglée en numéraire à la fin du premier semestre sur la base des performances de l'année précédente.

Passeport : Euro Immo-Scope dispose d'un passeport luxembourgeois depuis décembre 2015

VI. INFORMATIONS PARTICULIERES

Changements intervenus lors de l'exercice précédent :

Non éligibilité au PEA à compter du 1^{er} octobre 2022 et à même date changement de banque dépositaire avec ODDO BHF et d'établissement valorisateur avec European Fund Administration

Changements intervenus lors de l'exercice actuel :

En 2024, diminution de l'encours de l'ordre de 26%.

Changements en cours pour le prochain exercice : Pas de changement

Pour plus d'informations concernant le FCP Euro Immo-Scope, le prospectus complet est disponible sur le site internet de la société de gestion www.lb-pam.com ou sur simple demande écrite auprès de :

LB-P Asset Management
48, rue de la Bienfaisance
75008 PARIS

EURO IMMO-SCOPE

Comptes annuels au 31/12/2024

Sommaire

Bilan actif au 31/12/2024 en EUR	3
Bilan passif au 31/12/2024 en EUR	4
Compte de résultat au 31/12/2024 en EUR	5
Annexes des comptes annuels	7
Expositions directes et indirectes sur les différents marchés	13
Autres informations relatives au bilan et au compte de résultat	21
Détermination et ventilation des sommes distribuables	26
Inventaire des actifs et passifs	28
Inventaire des actifs et passifs éligibles (Hors IFT)	28
Inventaire des opérations à terme de devises	29
Inventaire des instruments financiers à terme (Hors IFT utilisés en couverture d'une catégorie de part)	30
Inventaire des instruments financiers à terme – actions	30
Inventaire des instruments financiers à terme – taux d'intérêt	31
Inventaire des instruments financiers à terme – de change	32
Inventaire des instruments financiers à terme – sur risque de crédit	33
Inventaire des instruments financiers à terme – autres expositions	34
Inventaire des opérations à terme de devise utilisées en couverture d'une catégorie de part	35
Inventaire des instruments financiers à terme utilisés en couverture d'une catégorie de part	36
Synthèse de l'inventaire	37
Compte Annuel N-1	38

EURO IMMO-SCOPE

Bilan actif au 31/12/2024 en EUR

	31/12/2024	
Immobilisations corporelles nettes	0,00	
Titres financiers		
Actions et valeurs assimilées (A)¹	1 135 690,88	
Négoziées sur un marché réglementé ou assimilé	1 135 690,88	
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	
Obligations convertibles en actions (B)¹	0,00	
Négoziées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	
Obligations et valeurs assimilées (C)¹	0,00	
Négoziées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	
Titres de créances (D)	0,00	
Négoziées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	
Parts d'OPC et de fonds d'investissements (E)	0,00	
OPCVM	0,00	
FIA et équivalents d'autres Etats membres de l'Union européenne	0,00	
Autres OPC et fonds d'investissements	0,00	
Dépôts (F)	0,00	
Instruments financiers à terme (G)	0,00	
Opérations temporaires sur titres (H)	0,00	
Créances représentatives de titres financiers reçus en pension	0,00	
Créances représentatives de titres donnés en garantie	0,00	
Créances représentatives de titres financiers prêtés	0,00	
Titres financiers empruntés	0,00	
Titres financiers donnés en pension	0,00	
Autres opérations temporaires	0,00	
Prêts (I)	0,00	
Autres actifs éligibles (J)	0,00	
Sous-total actifs éligibles I = (A + B + C + D + E + F + G + H + I + J)	1 135 690,88	
Créances et comptes d'ajustement actifs	156,51	
Comptes financiers	224 485,06	
Sous-total actifs autres que les actifs éligibles II¹	224 641,57	
Total Actif I + II	1 360 332,45	

(1) Les autres actifs sont les actifs autres que les actifs éligibles tels que définis par le règlement ou les statuts de l'OPC à capital variable qui sont nécessaires à leur fonctionnement.

EURO IMMO-SCOPE

Bilan passif au 31/12/2024 en EUR

	31/12/2024	
Capitaux propres :		
Capital	1 087 714,93	
Report à nouveau sur revenu net	3,56	
Report à nouveau des plus et moins-values réalisées nettes	0,00	
Résultat net de l'exercice	90 680,22	
Capitaux propres I	1 178 398,71	
Passifs éligibles :		
Instruments financiers (A)	0,00	
Opérations de cession sur instruments financiers	0,00	
Opérations temporaires sur titres financiers	0,00	
Instruments financiers à terme (B)	0,00	
Emprunts	0,00	
Autres passifs éligibles (C)	0,00	
Sous-total passifs éligibles III = A + B + C	0,00	
Autres passifs :		
Dettes et comptes d'ajustement passifs	1 975,93	
Concours bancaires	179 957,81	
Sous-total autres passifs IV	181 933,74	
Total Passifs : I + III + IV	1 360 332,45	

EURO IMMO-SCOPE

Compte de résultat au 31/12/2024 en EUR

	31/12/2024	
Revenus financiers nets		
Produits sur opérations financières		
Produits sur actions	37 371,04	
Produits sur obligations	0,00	
Produits sur titres de créance	0,00	
Produits sur des parts d'OPC *	0,00	
Produits sur instruments financiers à terme	0,00	
Produits sur opérations temporaires sur titres	0,00	
Produits sur prêts et créances	0,00	
Produits sur autres actifs et passifs éligibles	0,00	
Autres produits financiers	0,00	
Sous-total Produits sur opérations financières	37 371,04	
Charges sur opérations financières		
Charges sur opérations financières	0,00	
Charges sur instruments financiers à terme	0,00	
Charges sur opérations temporaires sur titres	0,00	
Charges sur emprunts	0,00	
Charges sur autres actifs et passifs éligibles	0,00	
Autres charges financières	0,00	
Sous-total charges sur opérations financières	0,00	
Total Revenus financiers nets (A)	37 371,04	
Autres produits :		
Rétrocession des frais de gestion au bénéfice de l'OPC	0,00	
Versements en garantie de capital ou de performance	0,00	
Autres produits	0,00	
Autres charges :		
Frais de gestion de la société de gestion	-28 475,86	
Frais d'audit, d'études des fonds de capital investissement	0,00	
Impôts et taxes	0,00	
Autres charges	0,00	
Sous-total Autres produits et Autres charges (B)	-28 475,86	
Sous total revenus nets avant compte de régularisation C = A + B	8 895,18	
Régularisation des revenus nets de l'exercice (D)	-3 109,93	
Revenus nets I = C + D	5 785,25	
Plus ou moins-values réalisées nettes avant compte de régularisations :		
Plus et moins-values réalisées	143 173,69	
Frais de transactions externes et frais de cession	-20,00	
Frais de recherche	0,00	
Quote-part des plus-values réalisées restituées aux assureurs	0,00	
Indemnités d'assurance perçues	0,00	
Versements en garantie de capital ou de performance reçus	0,00	
Sous total plus ou moins-values réalisées nettes avant compte de régularisations E	143 153,69	
Régularisations des plus ou moins-values réalisées nettes F	-16 678,51	
Plus ou moins-values réalisées nettes II = E + F	126 475,18	
Plus ou moins-values latentes nettes avant compte de régularisations :		
Variation des plus ou moins-values latentes yc les écarts de change sur les actifs éligibles	-22 803,93	
Ecarts de change sur les comptes financiers en devises	-1 514,94	
Versements en garantie de capital ou de performance à recevoir	0,00	
Quote-part des plus-values latentes à restituer aux assureurs	0,00	
Sous total plus ou moins-values latentes nettes avant compte de régularisations G	-24 318,87	

EURO IMMO-SCOPE

Compte de résultat au 31/12/2024 en EUR

	31/12/2024	
Régularisations des plus ou moins-values latentes nettes H	-17 261,34	
Plus ou moins-values latentes nettes III = G + H	-41 580,21	
Acomptes :		
Acomptes sur revenus nets versés au titre de l'exercice J	0,00	
Acomptes sur plus ou moins-values réalisées nettes versés au titre de l'exercice K	0,00	
Total acomptes versés au titre de l'exercice IV = J + K	0,00	
Résultat net = I + II + III - IV	90 680,22	

* Conformément aux principes de la transparence fiscale, les produits des parts d'OPC ont pu être retraités en fonction des revenus sous-jacents.

EURO IMMO-SCOPE

Annexes des comptes annuels

Tableau des éléments caractéristiques au cours des cinq derniers exercices

Exprimé en EUR	31/12/2024	29/12/2023	30/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Actif net total	1 178 398,71	1 481 297,82	2 198 458,45	3 375 834,49	2 917 328,54
PART I1					
Actif net			803 067,56	1 175 898,33	1 002 068,10
Nombre de parts			2,00000	2,00000	2,00000
Valeur liquidative unitaire			401 533,78	587 949,16	501 034,05
Distribution unitaire sur revenu net			2 964,84	1 190,19	960,61
Distribution unitaire sur plus et moins-values réalisées nettes			0,00	0,00	0,00
Crédit d'impôt unitaire transféré au porteur (personnes physiques)			0,00	0,00	480,305
Capitalisation unitaire			-110 577,28	37 567,80	11 885,32
PART P1					
Actif net	660 491,64	614 249,29	496 888,75	731 437,75	625 971,87
Nombre de parts	554,27273	554,27273	554,27273	554,27273	554,27273
Valeur liquidative unitaire	1 191,63	1 108,20	896,46	1 317,25	1 127,32
Distribution unitaire sur revenu net	5,89	8,61	0,44	0,00	0,00
Distribution unitaire sur plus et moins-values réalisées nettes	127,96	0,00	0,00	0,00	0,00
Crédit d'impôt unitaire transféré au porteur (personnes physiques)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capitalisation unitaire	0,00	-36,58	-98,09	79,47	22,73
PART P3					
Actif net	517 907,07	867 048,53	898 502,14	1 468 498,41	1 289 288,57
Nombre de parts	298,94048	541,97889	694,61368	772,61368	792,61368
Valeur liquidative unitaire	1 732,47	1 599,78	1 293,52	1 900,68	1 626,62
Distribution unitaire sur revenu net	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Distribution unitaire sur plus et moins-values réalisées nettes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Crédit d'impôt unitaire transféré au porteur (personnes physiques)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capitalisation unitaire	194,24	-40,37	422,32	114,68	32,77

Annexes des comptes annuels

Règles et méthodes comptables

L'OPC s'est conformé aux règles comptables prescrites par la réglementation en vigueur, et notamment au plan comptable des OPCVM.

Les comptes annuels sont présentés pour la première fois sous la forme prévue par le règlement ANC n° 2020-07 modifié par le règlement ANC 2022-03.

1 Changements de méthodes comptables y compris de présentation en rapport avec l'application du nouveau règlement comptable relatif aux comptes annuels des organismes de placement collectif à capital variable (Règlement ANC 2020- 07 modifié)

Ce nouveau règlement impose des changements de méthodes comptables dont des modifications de présentation des comptes annuels. La comparabilité avec les comptes de l'exercice précédent ne peut donc être réalisée.

NB : les états concernés sont (outre le bilan et le compte de résultat) : B1. Evolution des capitaux propres et passifs de financement

; D5a. Affectation des sommes distribuables afférentes aux revenus nets et D5b. Affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values réalisées nettes.

Ainsi, conformément au 2ème alinéa de l'article 3 du Règlement ANC 2020-07, les états financiers ne présentent pas les données de l'exercice précédent ; les états financiers N-1 sont intégrés dans l'annexe.

Ces changements portent essentiellement sur :

- la structure du bilan qui est désormais présentée par types d'actifs et de passifs éligibles, incluant les prêts et les emprunts ;
- la structure du compte de résultat qui est profondément modifiée ; le compte de résultat incluant notamment : les écarts de change sur comptes financiers , les plus ou moins-values latentes, les plus et moins-values réalisées et les frais de transactions ;
- la suppression du tableau de hors-bilan (une partie des informations sur les éléments de ce tableau figurent dorénavant dans les annexes) ;
- la suppression de l'option de comptabilisation des frais inclus au prix de revient (sans effet rétroactif pour les fonds appliquant anciennement la méthode des frais inclus) ;
- la distinction des obligations convertibles des autres obligations, ainsi que leurs enregistrements comptables respectifs ;
- une nouvelle classification des fonds cibles détenus en portefeuille selon le modèle : OPCVM / FIA / Autres ;
- la comptabilisation des engagements sur changes à terme qui n'est plus faite au niveau du bilan mais au niveau du hors-bilan, avec une information sur les changes à terme couvrant une part spécifique ;
- l'ajout d'informations relatives aux expositions directes et indirectes sur les différents marchés ;
- la présentation de l'inventaire qui distingue désormais les actifs et passifs éligibles et les instruments financiers à terme ;
- l'adoption d'un modèle de présentation unique pour tous les types d'OPC ;
- la suppression de l'agrégation des comptes pour les fonds à compartiments.

2 Règles et méthodes comptables appliquées au cours de l'exercice

Les principes généraux de la comptabilité s'appliquent (sous réserve des changements décrits ci-avant) :

- image fidèle, comparabilité, continuité de l'activité,
- régularité, sincérité,
- prudence,
- permanence des méthodes d'un exercice à l'autre.

La devise de la comptabilité est l'euro.

REGLES D'EVALUATION ET DE COMPTABILISATIONS DES ACTIFS

Le portefeuille est évalué lors de chaque valeur liquidative et à l'arrêté des comptes selon les méthodes suivantes :

Le calcul de la valeur liquidative de la part est effectué en tenant compte des méthodes d'évaluation précisées ci-dessous :

- Les valeurs mobilières négociées sur un marché réglementé français ou étranger, sont évaluées au prix de marché.

L'évaluation au prix de marché de référence est effectuée selon les modalités arrêtées par la société de gestion.

Ces modalités d'application sont précisées dans l'annexe aux comptes annuels.

Toutefois :

Les valeurs mobilières dont le cours n'a pas été constaté le jour de l'évaluation ou dont le cours a été corrigé sont évaluées à leur valeur probable de négociation sous la responsabilité de la société de gestion. Ces évaluations et leur justification sont communiquées au commissaire aux comptes à l'occasion de ses contrôles.

- Les parts ou actions d'OPCVM sont évalués à la dernière valeur liquidative connue.
- Les titres qui ne sont pas négociés sur un marché réglementé sont évalués sous la responsabilité de la société de gestion à leur valeur probable de négociation.
- Les titres qui font l'objet de contrats de cession ou d'acquisition temporaire sont évalués en conformité avec la réglementation en vigueur, les modalités d'application étant arrêtées par la société de gestion et précisées dans l'annexe aux comptes annuels. Les opérations portant sur des instruments financiers à terme ferme ou conditionnels négociés sur des marchés organisés français ou étrangers sont valorisées à la valeur de marché selon les modalités arrêtées par la société de gestion. Elles sont précisées dans l'annexe aux comptes annuels.
- Les opérations à terme ferme ou conditionnel ou les opérations d'échange conclues sur les marchés de gré à gré, autorisées par la réglementation applicable aux OPCVM, sont valorisées à leur valeur de marché ou à une valeur estimée selon les modalités arrêtées par la société de gestion et précisées dans l'annexe aux comptes annuels.

Annexes des comptes annuels

Règles et méthodes comptables

La comptabilité est effectuée en frais inclus.

La comptabilisation des revenus est effectuée selon la méthode des dividendes détachés et/ou encaissés.

Modalités de détermination et d'affectation des revenus

Parts P1, P2, I1: Distribution annuelle. La société de gestion se réserve la possibilité de distribuer des acomptes.
Parts P3, I2 : Capitalisation.

Le résultat net de l'exercice est égal au montant des intérêts, arrérages, dividendes, primes et lots, jetons de présence ainsi que tous produits relatifs aux titres constituant le portefeuille du fonds majoré du produit des sommes momentanément disponibles et diminué des frais de gestion et de la charge des emprunts.

Les sommes distribuables sont égales au résultat net de l'exercice augmenté des reports à nouveau et majoré ou diminué du solde des comptes de régularisation des revenus afférents à l'exercice clos.

La Société de Gestion a opté pour la coexistence au sein du fonds de deux modalités d'affectation des revenus : les parts faisant l'objet d'une distribution annuelle de toutes les sommes distribuables en dehors de celles qui font l'objet d'une distribution obligatoire en vertu de la loi ; la part faisant l'objet d'une capitalisation des revenus.

INFORMATIONS SUR LES FRAIS

Les frais de fonctionnement et de gestion :

Ces frais recouvrent tous les frais facturés directement à l'OPCVM, à l'exception des frais de transactions. Les frais de transactions incluent les frais d'intermédiation (courtage, impôts de bourse, etc..) et la commission de mouvement, le cas échéant, qui peut être perçue notamment par le dépositaire et la société de gestion.....

Aux frais de fonctionnement et de gestion peuvent s'ajouter :

- des commissions de mouvement facturées à l'OPCVM ;
- une part du revenu des opérations d'acquisition et cession temporaires de titres.

Tableau des frais supportés par le FCP

Frais facturés à l'OPCVM	Assiette	Taux barème
Frais de gestion financière ¹	Actif net	- Part P1 : 1.90% maximum - Part P2: 1.60% maximum - Part P3: 1.90%maximum - Part I1: 1.30% maximum - Part I2: 1.30% maximum
Frais administratifs externes à la société de gestion ²	Actif net	Néant
Frais indirects maximum (commissions et frais de gestion)	Actif net	Néant % TTC Taux maximum
Commissions de mouvement. La société de gestion perçoit 100% de ces commissions.	Prélèvement sur chaque transaction	0,15 % sur les actions

¹ Les frais de gestion financière sont détaillés dans la position-recommandation AMF DOC-2011-05

² Les frais administratifs externes à la société de gestion sont détaillés dans la position-recommandation AMF DOC-2011-05

Commission de surperformance	Actif net	Néant
------------------------------	-----------	-------

Annexes des comptes annuels

Evolution des capitaux propres

	31/12/2024	
Capitaux propres début d'exercice	1 481 297,82	
Flux de l'exercice :		
Souscriptions appelées (y compris la commission de souscription acquise à l'OPC)	0,00	
Rachats (sous déduction de la commission de rachat acquise à l'OPC)	-425 856,82	
Revenus nets de l'exercice avant comptes de régularisation	8 895,18	
Plus ou moins-values réalisées nettes avant comptes de régularisation	143 153,69	
Variation des Plus ou moins-values latentes avant compte de régularisation	-24 318,87	
Distribution de l'exercice antérieur sur revenus nets	-4 772,29	
Distribution de l'exercice antérieur sur plus ou moins-values réalisées nettes	0,00	
Acomptes versés au cours de l'exercice sur revenus nets	0,00	
Acomptes versés au cours de l'exercice sur plus ou moins-values réalisées nettes	0,00	
Autres éléments	0,00	
Capitaux propres en fin d'exercice (= Actif net)	1 178 398,71	

Annexes des comptes annuels

Nombre de titres émis ou rachetés :

	En parts	En montant
PART P1		
Parts souscrites durant l'exercice	0,00000	0,00
Parts rachetés durant l'exercice	0,00000	0,00
Solde net des souscriptions/rachats	0,00000	0,00
PART P3		
Parts souscrites durant l'exercice	0,00000	0,00
Parts rachetés durant l'exercice	-243,03841	-425 856,82
Solde net des souscriptions/rachats	-243,03841	-425 856,82

Commissions de souscription et/ou rachat :

	En montant
PART P1	
Commissions de souscription acquises	0,00
Commissions de rachat acquises	0,00
Total des commissions acquises	0,00
PART P3	
Commissions de souscription acquises	0,00
Commissions de rachat acquises	0,00
Total des commissions acquises	0,00

EURO IMMO-SCOPE

Annexes des comptes annuels

Ventilation de l'actif net par nature de parts

Code ISIN de la part	Libellé de la part	Affectation des sommes distribuables	Devise de la part	Actif net de la part (EUR)	Nombre de parts	Valeur liquidative (EUR)
FR0010696468	PART P1	Distribuable	EUR	660 491,64	554,27273	1 191,63
FR0010696526	PART P3	Capitalisable	EUR	517 907,07	298,94048	1 732,47

EURO IMMO-SCOPE

Annexes des comptes annuels

Expositions directes et indirectes sur les différents marchés

Exposition directe sur le marché actions (hors obligations convertibles)

	Exposition +/-	Ventilation des expositions significatives par pays				
		France +/-	Espagne +/-	Allemagne +/-	Suède +/-	Autriche +/-
exprimés en milliers d'EUR						
Actif						
Actions et valeurs assimilées	1 135,69	288,76	121,11	116,52	105,07	105,01
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Passif						
Opérations de cession sur instruments financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Hors-bilan						
Futures	0,00	NA	NA	NA	NA	NA
Options	0,00	NA	NA	NA	NA	NA
Swaps	0,00	NA	NA	NA	NA	NA
Autres instruments financiers	0,00	NA	NA	NA	NA	NA
Total	1 135,69	288,76	121,11	116,52	105,07	105,01

EURO IMMO-SCOPE

Annexes des comptes annuels

Expositions directes et indirectes sur les différents marchés

Exposition sur le marché des obligations convertibles - par pays et maturité de l'exposition

exprimés en milliers d'EUR	Exposition +/-	Décomposition de l'exposition par maturité			Décomposition par niveau de deltas	
		≤ 1 an	$1 < X \leq 5$ ans	> 5 ans	$\leq 0,6$	$0,6 < X \leq 1$
Total	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

EURO IMMO-SCOPE

Annexes des comptes annuels

Expositions directes et indirectes sur les différents marchés

Exposition directe sur le marché de taux (hors obligations convertibles)

	Exposition +/-	Ventilation des expositions par type de taux			
		Taux fixe +/-	Taux variable ou révisable +/-	Taux indexé +/-	Autre ou sans contrepartie de taux +/-
exprimés en milliers d'EUR					
Actif					
Dépôts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obligations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Titres de créances	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	224,49	0,00	0,00	0,00	224,49
Passif					
Opérations de cession sur instruments financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	-179,96	0,00	0,00	0,00	-179,96
Hors-bilan					
Futures	NA	0,00	0,00	0,00	0,00
Options	NA	0,00	0,00	0,00	0,00
Swaps	NA	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres instruments financiers	NA	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	44,53	0,00	0,00	0,00	44,53

EURO IMMO-SCOPE

Annexes des comptes annuels

Expositions directes et indirectes sur les différents marchés

Exposition directe sur le marché de taux (hors obligations convertibles) – ventilation par maturité

exprimés en milliers d'EUR	[0 - 3 mois] +/-	]3 - 6 mois] +/-	]6 mois -1 an] +/-	]1 - 3 ans] +/-	]3 - 5 ans] +/-	]5 - 10 ans] +/-	>10 ans +/-
Actif							
Dépôts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obligations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Titres de créances	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	224,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Passif							
Opérations de cession sur instruments financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes financiers	-179,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Hors-bilan							
Futures	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Options	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Swaps	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres instruments	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	44,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

EURO IMMO-SCOPE

Annexes des comptes annuels

Expositions directes et indirectes sur les différents marchés

Exposition directe sur le marché des devises

exprimés en milliers d'EUR	CHF +/-	SEK +/-	DKK +/-	NOK +/-	
Actif					
Dépôts	0,00	0,00	0,00	0,00	
Actions et valeurs assimilées	52,88	105,07	47,91	54,40	
Obligations et valeurs assimilées	0,00	0,00	0,00	0,00	
Titres de créances	0,00	0,00	0,00	0,00	
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	
Créances	0,00	0,00	0,00	0,00	
Comptes financiers	118,06	23,88	49,25	33,29	
Passif					
Opérations de cession sur instruments financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00	0,00	
Dettes	0,00	0,00	0,00	0,00	
Comptes financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	
Hors-bilan					
Devises à recevoir	0,00	0,00	0,00	0,00	
Devises à livrer	0,00	0,00	0,00	0,00	
Futures options swap	0,00	0,00	0,00	0,00	
Autres opérations	0,00	0,00	0,00	0,00	
Total	170,94	128,95	97,16	87,69	

Annexes des comptes annuels

Expositions directes et indirectes sur les différents marchés

Exposition directe aux marchés de crédit

exprimés en milliers d'EUR	Invest. Grade +/-	Non Invest. Grade +/-	Non notés +/-
Actif			
Obligations convertibles en actions	0,00	0,00	0,00
Obligations et valeurs assimilées	0,00	0,00	0,00
Titres de créances	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00
Passif			
Opérations de cession sur instruments financiers	0,00	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00	0,00
Hors-bilan			
Dérivés de crédits	0,00	0,00	0,00
Solde net	0,00	0,00	0,00

EURO IMMO-SCOPE

Annexes des comptes annuels

Expositions directes et indirectes sur les différents marchés

Exposition des opérations faisant intervenir une contrepartie

exprimés en milliers d'EUR	Valeur actuelle constitutive d'une créance	Valeur actuelle constitutive d'une dette
Opérations figurant à l'actif du bilan		
Dépôts		
Instruments financiers à terme non compensés		
Créances représentatives de titres financiers reçus en pension		
Créances représentatives de titres donnés en garantie		
Créances représentatives de titres financiers prêtés		
Titres financiers empruntés		
Titres reçus en garantie		
Titres financiers donnés en pension		
Créances		
Collatéral espèces		
Dépôt de garantie espèces versé		
Opérations figurant au passif du bilan		
Dettes représentatives de titres donnés en pension		
Instruments financiers à terme non compensés		
Dettes		
Collatéral espèces		

Annexes des comptes annuels

Expositions directes et indirectes sur les différents marchés

Expositions indirectes pour les OPC de multi-gestion

L'OPC détient moins de 10 % de son actif net dans d'autres OPC

Annexes des comptes annuels

Autres informations relatives au bilan et au compte de résultat

Créances et dettes – ventilation par nature

	31/12/2024
Créances	
Souscriptions à titre réductible	0,00
Coupons à recevoir	156,51
Ventes à règlement différé	0,00
Obligations amorties	0,00
Dépôts de garantie	0,00
Frais de gestion	0,00
Autres créiteurs divers	0,00
Total des créances	156,51
Dettes	
Souscriptions à payer	0,00
Achats à règlement différé	0,00
Frais de gestion	-1 975,93
Dépôts de garantie	0,00
Autres débiteurs divers	0,00
Total des dettes	-1 975,93
Total des créances et dettes	-1 819,42

Annexes des comptes annuels

Autres informations relatives au bilan et au compte de résultat

Frais de gestion, autres frais et charges

PART P1	31/12/2024
Frais fixes	12 368,82
Frais fixes en % actuel	1,90
Frais variables	0,00
Frais variables en % actuel	0,00
Rétrocession de frais de gestion	0,00

PART P3	31/12/2024
Frais fixes	16 107,04
Frais fixes en % actuel	1,90
Frais variables	0,00
Frais variables en % actuel	0,00
Rétrocession de frais de gestion	0,00

Annexes des comptes annuels

Autres informations relatives au bilan et au compte de résultat

Engagements reçus et donnés

Autres engagements (par nature de produit)	31/12/2024
Garanties reçues	0,00
Dont instruments financiers reçus en garantie et non inscrits au bilan	0,00
Garanties données	0,00
Dont instruments financiers donnés en garantie et maintenus dans leur poste d'origine	0,00
Engagements de financement reçus mais non encore tirés	0,00
Engagements de financement donnés mais non encore tirés	0,00
Autres engagements hors bilan	0,00
Total	0,00

Annexes des comptes annuels

Autres informations relatives au bilan et au compte de résultat

Acquisitions temporaires

Autres engagements (par nature de produit)	31/12/2024
Titres acquis à réméré	0,00
Titres pris en pension livrée	0,00
Titres empruntés	0,00
Titres reçus en garantie	0,00

EURO IMMO-SCOPE

Annexes des comptes annuels

Autres informations relatives au bilan et au compte de résultat

Instruments d'entités liées

	Code ISIN	Libellé	31/12/2024
Total			0,00

EURO IMMO-SCOPE

Annexes des comptes annuels

Détermination et ventilation des sommes distribuables

Affectation des sommes distribuables afférentes aux revenus nets

Affectation des sommes distribuables afférentes aux revenus nets	31/12/2024	
Revenus nets	5 785,25	
Acomptes sur revenus nets versés au titre de l'exercice (*)	0,00	
Revenus de l'exercice à affecter (**)	5 785,25	
Report à nouveau	3,56	
Sommes distribuables au titre du revenu net	5 788,81	

PART P1		
Affectation :		
Distribution	3 264,67	
Report à nouveau du revenu de l'exercice	3,78	
Capitalisation	0,00	
Total	3 268,45	
* Information relative aux acomptes versés		
Montant unitaire	0,00	
Crédits d'impôts totaux	0,00	
Crédits d'impôts unitaires	0,00	
** Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution		
Nombre d'actions ou parts	554,27273	
Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes	5,89	
Crédits d'impôt attaché à la distribution du revenu	0,00	

PART P3		
Affectation :		
Distribution	0,00	
Report à nouveau du revenu de l'exercice	0,00	
Capitalisation	2 520,36	
Total	2 520,36	
* Information relative aux acomptes versés		
Montant unitaire	0,00	
Crédits d'impôts totaux	0,00	
Crédits d'impôts unitaires	0,00	
** Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution		
Nombre d'actions ou parts		
Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes		
Crédits d'impôt attaché à la distribution du revenu	0,00	

EURO IMMO-SCOPE

Annexes des comptes annuels

Détermination et ventilation des sommes distribuables

Affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values réalisées nettes

Affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values réalisées nettes	31/12/2024	
Plus ou moins-values réalisées nettes de l'exercice	126 475,18	
Acomptes sur plus et moins-values réalisées nettes versées au titre de l'exercice (*)	0,00	
Plus ou moins-values réalisées nettes à affecter	126 475,18	
Plus et moins-values réalisées nettes antérieures non distribuées	0,00	
Sommes distribuables au titre des plus ou moins-values réalisées	126 475,18	

PART P1		
Affectation:		
Distribution	70 924,74	
Report à nouveau des plus ou moins-values réalisées nettes	3,96	
Capitalisation	0,00	
Total	70 928,70	
* Information relative aux acomptes versés		
Acomptes unitaires versés	0,00	
** Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution		
Nombre d'actions ou parts	554,27273	
Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes	127,96	

PART P3		
Affectation:		
Distribution	0,00	
Report à nouveau des plus ou moins-values réalisées nettes	0,00	
Capitalisation	55 546,48	
Total	55 546,48	
* Information relative aux acomptes versés		
Acomptes unitaires versés	0,00	
** Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution		
Nombre d'actions ou parts		
Distribution unitaire restant à verser après règlement des acomptes		

EURO IMMO-SCOPE

Annexes des comptes annuels

Inventaire des actifs et passifs

Inventaire des actifs et passifs éligibles (Hors IFT)

Instrument	Devise	Quantité	Montant	%AN
Actions et valeurs assimilées			1 135 690,88	96,38
Actions et valeurs assimilées négociées sur un marché réglementé ou assimilé			1 135 690,88	96,38
Composants et équipements électriques			65 828,00	5,59
Legrand Holding SA	EUR	700	65 828,00	5,59
Construction et ingénierie			343 795,64	29,18
Actividad Const y Servicios SA	EUR	1 400	67 816,00	5,76
Eiffage SA	EUR	640	54 220,80	4,60
Ferrovial SE	EUR	1 725	70 035,00	5,94
Porr AG	EUR	2 900	51 446,00	4,37
Veidekke ASA	NOK	4 500	54 397,44	4,62
Vinci SA	EUR	460	45 880,40	3,89
Gestion et promotion immobilière			195 898,97	16,62
Castellum AB	SEK	1 950	20 542,97	1,74
Grand City Properties SA	EUR	2 400	28 200,00	2,39
Kojamo Plc Reg	EUR	2 000	18 780,00	1,59
LEG Immobilien SE Reg	EUR	600	49 080,00	4,17
Vonovia SE	EUR	2 300	67 436,00	5,72
Xior Student Housing NV	EUR	400	11 860,00	1,01
Matériaux de construction			172 629,51	14,65
Buzzi Unicem SpA	EUR	2 000	71 160,00	6,04
Rockwool A/S B	DKK	140	47 909,51	4,07
Wienerberger AG	EUR	2 000	53 560,00	4,54
Produits chimiques spécialisés			52 876,34	4,49
Sika Ltd	CHF	230	52 876,34	4,49
Produits pour l'industrie du bâtiment			195 099,42	16,56
Assa Abloy AB B	SEK	1 200	34 270,84	2,91
Cie de Saint-Gobain SA	EUR	950	81 415,00	6,91
Deceuninck SA	EUR	12 000	29 160,00	2,47
Inwido AB	SEK	3 100	50 253,58	4,27
Services aéroportuaires			53 298,00	4,52
Aena SME SA	EUR	270	53 298,00	4,52
Sociétés d'investissement immobilier			56 265,00	4,77
Argan Dist	EUR	200	12 100,00	1,02
Care Property Invest SA Dist	EUR	1 300	14 846,00	1,26
Mercialys Dist	EUR	2 900	29 319,00	2,49
Total			1 135 690,88	96,38

EURO IMMO-SCOPE

Annexes des comptes annuels

Inventaire des actifs et passifs

Inventaire des opérations à terme de devises

Libellé instrument	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition en EUR (*)			
	Actif	Passif	Devises à recevoir (+)		Devises à livrer (-)	
			Devise	Montant (*)	Devise	Montant (*)
Total	0,00	0,00		0,00		0,00

(*) Montant déterminé selon les dispositions du règlement relatif à la présentation des expositions.

EURO IMMO-SCOPE

Annexes des comptes annuels

Inventaire des actifs et passifs

Inventaire des instruments financiers à terme (Hors IFT utilisés en couverture d'une catégorie de part)

Inventaire des instruments financiers à terme – actions

Instruments financiers à terme – actions				
Libellé instrument	Quantité/Nominal	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition en EUR (*)
		Actif	Passif	+/-
Futures				
Sous total		0,00	0,00	0,00
Options				
Sous total		0,00	0,00	0,00
Swaps				
Sous total		0,00	0,00	0,00
Autres instruments				
Sous total		0,00	0,00	0,00
Total		0,00	0,00	0,00

(*) Montant déterminé selon les dispositions du règlement relatif à la présentation des expositions.

EURO IMMO-SCOPE

Annexes des comptes annuels

Inventaire des actifs et passifs

Inventaire des instruments financiers à terme (Hors IFT utilisés en couverture d'une catégorie de part)

Inventaire des instruments financiers à terme – taux d'intérêt

Instruments financiers à terme – taux d'intérêts				
Libellé instrument	Quantité/Nominal	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition en EUR (*)
		Actif	Passif	+/-
Futures				
Sous total		0,00	0,00	0,00
Options				
Sous total		0,00	0,00	0,00
Swaps				
Sous total		0,00	0,00	0,00
Autres instruments				
Sous total		0,00	0,00	0,00
Total		0,00	0,00	0,00

(*) Montant déterminé selon les dispositions du règlement relatif à la présentation des expositions.

EURO IMMO-SCOPE

Annexes des comptes annuels

Inventaire des actifs et passifs

Inventaire des instruments financiers à terme (Hors IFT utilisés en couverture d'une catégorie de part)

Inventaire des instruments financiers à terme – de change

Instruments financiers à terme – de change				
Libellé instrument	Quantité/Nominal	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition en EUR (*)
		Actif	Passif	+/-
Futures				
Sous total		0,00	0,00	0,00
Options				
Sous total		0,00	0,00	0,00
Swaps				
Sous total		0,00	0,00	0,00
Autres instruments				
Sous total		0,00	0,00	0,00
Total		0,00	0,00	0,00

(*) Montant déterminé selon les dispositions du règlement relatif à la présentation des expositions.

EURO IMMO-SCOPE

Annexes des comptes annuels

Inventaire des actifs et passifs

Inventaire des instruments financiers à terme (Hors IFT utilisés en couverture d'une catégorie de part)

Inventaire des instruments financiers à terme – sur risque de crédit

Instruments financiers à terme – sur risque de crédit				
Libellé instrument	Quantité/Nominal	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition en EUR (*)
		Actif	Passif	+/-
Futures				
Sous total		0,00	0,00	0,00
Options				
Sous total		0,00	0,00	0,00
Swaps				
Sous total		0,00	0,00	0,00
Autres instruments				
Sous total		0,00	0,00	0,00
Total		0,00	0,00	0,00

(*) Montant déterminé selon les dispositions du règlement relatif à la présentation des expositions.

EURO IMMO-SCOPE

Annexes des comptes annuels

Inventaire des actifs et passifs

Inventaire des instruments financiers à terme (Hors IFT utilisés en couverture d'une catégorie de part)

Inventaire des instruments financiers à terme – autres expositions

Instruments financiers à terme – autres expositions				
Libellé instrument	Quantité/Nominal	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition en EUR (*)
		Actif	Passif	+/-
Futures				
Sous total		0,00	0,00	0,00
Options				
Sous total		0,00	0,00	0,00
Swaps				
Sous total		0,00	0,00	0,00
Autres instruments				
Sous total		0,00	0,00	0,00
Total		0,00	0,00	0,00

(*) Montant déterminé selon les dispositions du règlement relatif à la présentation des expositions.

EURO IMMO-SCOPE

Annexes des comptes annuels

Inventaire des actifs et passifs

Inventaire des opérations à terme de devise utilisées en couverture d'une catégorie de part

Libellé instrument	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition en EUR (*)				Classe de part couverte
	Actif	Passif	Devises à recevoir (+)		Devises à livrer (-)		
			Devise	Montant (*)	Devise	Montant (*)	
Total	0,00	0,00		0,00		0,00	

(*) Montant déterminé selon les dispositions du règlement relatif à la présentation des expositions.

EURO IMMO-SCOPE

Annexes des comptes annuels

Inventaire des actifs et passifs

Inventaire des instruments financiers à terme utilisés en couverture d'une catégorie de part

Libellé instrument	Quantité/ Nominal	Valeur actuelle présentée au bilan		Montant de l'exposition en EUR (*)	Classe de part couverte
		Actif	Passif	+/-	
Futures					
Sous total		0,00	0,00	0,00	
Options					
Sous total		0,00	0,00	0,00	
Swaps					
Sous total		0,00	0,00	0,00	
Autres instruments					
Sous total		0,00	0,00	0,00	
Total		0,00	0,00	0,00	

(*) Montant déterminé selon les dispositions du règlement relatif à la présentation des expositions.

Annexes des comptes annuels

Inventaire des actifs et passifs

Synthèse de l'inventaire

	Valeur actuelle présentée au bilan
Total inventaire des actifs et passifs éligibles (hors IFT)	1 135 690,88
Inventaire des IFT (hors IFT utilisés en couverture de parts émises) :	
Total opérations à terme de devises	0,00
Total instruments financiers à terme - actions	0,00
Total instruments financiers à terme - taux	0,00
Total instruments financiers à terme - change	0,00
Total instruments financiers à terme - crédit	0,00
Total instruments financiers à terme - autres expositions	0,00
Inventaire des instruments financiers à terme utilisés en couverture de parts émises	0,00
Autres actifs (+)	224 641,57
Autres passifs (-)	-181 933,74
Total = actif net	1 178 398,71

Annexes des comptes annuels

Compte Annuel N-1

EURO IMMO-SCOPE

FONDS COMMUN DE PLACEMENT

ACTIONS DES PAYS DE L'UNION EUROPEENNE

<p>RAPPORT ANNUEL 29/12/2023</p>
--

EURO IMMO-SCOPE

BILAN ACTIF AU 29/12/2023 EN EUR

	29/12/2023	30/12/2022
Immobilisations nettes	0,00	0,00
Dépôts	0,00	0,00
Instruments financiers	1 406 487,74	1 989 978,65
Actions et valeurs assimilées	1 406 487,74	1 989 978,65
Négoiciées sur un marché réglementé ou assimilé	1 406 487,74	1 989 978,65
Non négoiciées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Obligations et valeurs assimilées	0,00	0,00
Négoiciées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Non négoiciées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Titres de créances	0,00	0,00
Négoiés sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
<i>Titres de créances négociables</i>	0,00	0,00
<i>Autres titres de créances</i>	0,00	0,00
Non négoiés sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Organismes de placement collectif	0,00	0,00
OPCVM et FIA à vocation générale destinés aux non professionnels et équivalents d'autres pays	0,00	0,00
Autres Fonds destinés à des non professionnels et équivalents d'autres pays Etats membres de l'Union européenne	0,00	0,00
Fonds professionnels à vocation générale et équivalents d'autres Etats membres de l'union européenne et organismes de titrisations cotés	0,00	0,00
Autres Fonds d'investissement professionnels et équivalents d'autres Etats membres de l'union européenne et organismes de titrisations non cotés	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00
Créances représentatives de titres financiers reçus en pension	0,00	0,00
Créances représentatives de titres financiers prêtés	0,00	0,00
Titres financiers empruntés	0,00	0,00
Titres financiers donnés en pension	0,00	0,00
Autres opérations temporaires	0,00	0,00
Contrats financiers		
Opérations sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Autres opérations	0,00	0,00
Autres instruments financiers	0,00	0,00
Créances	164,91	843,56
Opérations de change à terme de devises	0,00	0,00
Autres	164,91	843,56
Comptes financiers	132 628,22	210 711,71
Liquidités	132 628,22	210 711,71
Total de l'actif	1 539 280,87	2 201 533,92

EURO IMMO-SCOPE

BILAN PASSIF AU 29/12/2023 EN EUR

	29/12/2023	30/12/2022
Capitaux propres		
Capital	1 518 679,89	2 174 451,73
Plus et moins-values nettes antérieures non distribuées (a)	0,00	0,00
Report à nouveau (a)	4,73	0,01
Plus et moins-values nettes de l'exercice (a, b)	-48 887,75	17 378,77
Résultat de l'exercice (a, b)	11 500,95	6 627,94
Total des capitaux propres	1 481 297,82	2 198 458,45
<i>(= Montant représentatif de l'actif net)</i>		
Instruments financiers	0,00	0,00
Opérations de cession sur instruments financiers	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres financiers	0,00	0,00
Dettes représentatives de titres financiers donnés en pension	0,00	0,00
Dettes représentatives de titres financiers empruntés	0,00	0,00
Autres opérations temporaires	0,00	0,00
Contrats financiers	0,00	0,00
Opérations sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Autres opérations	0,00	0,00
Dettes	2 176,29	3 075,47
Opérations de change à terme de devises	0,00	0,00
Autres	2 176,29	3 075,47
Comptes financiers	55 806,76	0,00
Concours bancaires courants	55 806,76	0,00
Emprunts	0,00	0,00
Total du passif	1 539 280,87	2 201 533,92

(a) Y compris comptes de régularisations

(b) Diminués des acomptes versés au titre de l'exercice

EURO IMMO-SCOPE

HORS-BILAN AU 29/12/2023 EN EUR

	29/12/2023	30/12/2022
Opérations de couverture		
Engagements sur marchés réglementés ou assimilés		
Engagements de gré à gré		
Autres engagements		
Autres opérations		
Engagements sur marchés réglementés ou assimilés		
Engagements de gré à gré		
Autres engagements		

EURO IMMO-SCOPE

COMPTE DE RESULTAT AU 29/12/2023 EN EUR

	29/12/2023	30/12/2022
Produits sur opérations financières		
Produits sur dépôts et sur comptes financiers	0,00	98,40
Produits sur actions et valeurs assimilées	42 269,31	54 125,84
Produits sur obligations et valeurs assimilées	0,00	0,00
Produits sur titres de créances	0,00	0,00
Produits sur acquisitions et cessions temporaires de titres financiers	0,00	0,00
Produits sur contrats financiers	0,00	0,00
Autres produits financiers	0,00	0,00
TOTAL (I)	42 269,31	54 224,24
Charges sur opérations financières		
Charges sur acquisitions et cessions temporaires de titres financiers	0,00	0,00
Charges sur contrats financiers	0,00	0,00
Charges sur dettes financières	0,00	3 224,13
Autres charges financières	0,00	0,00
TOTAL (II)	0,00	3 224,13
Résultat sur opérations financières (I - II)	42 269,31	51 000,11
Autres produits (III)	0,00	0,00
Frais de gestion et dotations aux amortissements (IV)	30 142,61	43 996,13
Résultat net de l'exercice (L. 214-17-1) (I - II + III - IV)	12 126,70	7 003,98
Régularisation des revenus de l'exercice (V)	-625,75	-376,04
Acomptes sur résultat versés au titre de l'exercice (VI)	0,00	0,00
Résultat (I - II + III - IV +/- V - VI)	11 500,95	6 627,94

ANNEXE

L'OPC s'est conformé aux règles comptables prescrites par la réglementation en vigueur, et notamment au plan comptable des OPCVM.

Les comptes annuels sont présentés sous la forme prévue par le Règlement ANC n° 2014-01 modifié.

La devise de la comptabilité est l'euro.

REGLES D'ÉVALUATION ET DE COMPTABILISATIONS DES ACTIFS

Le portefeuille est évalué lors de chaque valeur liquidative et à l'arrêté des comptes selon les méthodes suivantes :

Le calcul de la valeur liquidative de la part est effectué en tenant compte des méthodes d'évaluation précisées ci-dessous :

Les valeurs mobilières négociées sur un marché réglementé français ou étranger, sont évaluées au prix de marché.

L'évaluation au prix de marché de référence est effectuée selon les modalités arrêtées par la société de gestion. Ces modalités d'application sont précisées dans l'annexe aux comptes annuels.

Toutefois :

Les valeurs mobilières dont le cours n'a pas été constaté le jour de l'évaluation ou dont le cours a été corrigé sont évaluées à leur valeur probable de négociation sous la responsabilité de la société de gestion. Ces évaluations et leur justification sont communiquées au commissaire aux comptes à l'occasion de ses contrôles.

Les parts ou actions d'OPCVM sont évalués à la dernière valeur liquidative connue.

Les titres qui ne sont pas négociés sur un marché réglementé sont évalués sous la responsabilité de la société de gestion à leur valeur probable de négociation.

Les titres qui font l'objet de contrats de cession ou d'acquisition temporaire sont évalués en conformité avec la réglementation en vigueur, les modalités d'application étant arrêtées par la société de gestion et précisées dans l'annexe aux comptes annuels. Les opérations portant sur des instruments financiers à terme ferme ou conditionnels négociés sur des marchés organisés français ou étrangers sont valorisées à la valeur de marché selon les modalités arrêtées par la société de gestion. Elles sont précisées dans l'annexe aux comptes annuels.

Les opérations à terme ferme ou conditionnel ou les opérations d'échange conclues sur les marchés de gré à gré, autorisées par la réglementation applicable aux OPCVM, sont valorisées à leur valeur de marché ou à une valeur estimée selon les modalités arrêtées par la société de gestion et précisées dans l'annexe aux comptes annuels.

La comptabilité est effectuée en frais inclus.

La comptabilisation des revenus est effectuée selon la méthode des dividendes détachés et/ou encaissés.

Modalités de détermination et d'affectation des revenus

Parts P1, P2, I1: Distribution annuelle. La société de gestion se réserve la possibilité de distribuer des acomptes.
Parts P3, I2 : Capitalisation.

Le résultat net de l'exercice est égal au montant des intérêts, arrérages, dividendes, primes et lots, jetons de présence ainsi que tous produits relatifs aux titres constituant le portefeuille du fonds majoré du produit des sommes momentanément disponibles et diminué des frais de gestion et de la charge des emprunts.

EURO IMMO-SCOPE

Les sommes distribuables sont égales au résultat net de l'exercice augmenté des reports à nouveau et majoré ou diminué du solde des comptes de régularisation des revenus afférents à l'exercice clos.

La Société de Gestion a opté pour la coexistence au sein du fonds de deux modalités d'affectation des revenus : les parts faisant l'objet d'une distribution annuelle de toutes les sommes distribuables en dehors de celles qui font l'objet d'une distribution obligatoire en vertu de la loi ;
la part faisant l'objet d'une capitalisation des revenus.

INFORMATIONS SUR LES FRAIS

Les frais de fonctionnement et de gestion :

Ces frais recouvrent tous les frais facturés directement à l'OPCVM, à l'exception des frais de transactions. Les frais de transactions incluent les frais d'intermédiation (courtage, impôts de bourse, etc..) et la commission de mouvement, le cas échéant, qui peut être perçue notamment par le dépositaire et la société de gestion.

Aux frais de fonctionnement et de gestion peuvent s'ajouter :

- des commissions de mouvement facturées à l'OPCVM ;
- une part du revenu des opérations d'acquisition et cession temporaires de titres.

Tableau des frais supportés par le FCP

Frais facturés à l'OPCVM	Assiette	Taux barème
Frais de gestion financière ¹	Actif net	- Part P1 : 1.90% maximum - Part P2: 1.60% maximum - Part P3: 1.90%maximum - Part I1: 1.30% maximum - Part I2: 1.30% maximum
Frais administratifs externes à la société de gestion ²	Actif net	Néant
Frais indirects maximum (commissions et frais de gestion)	Actif net	Néant % TTC Taux maximum
Commissions de mouvement. La société de gestion perçoit 100% de ces commissions.	Prélèvement sur chaque transaction	0,15 % sur les actions

¹ Les frais de gestion financière sont détaillés dans la position-recommandation AMF DOC-2011-05

² Les frais administratifs externes à la société de gestion sont détaillés dans la position-recommandation AMF DOC-2011-05

Commission de surperformance	Actif net	Néant
------------------------------	-----------	-------

EURO IMMO-SCOPE

1. EVOLUTION DE L'ACTIF NET AU 29/12/2023 EN EUR

	29/12/2023	30/12/2022
Actif net en début d'exercice	2 198 458,45	3 375 834,49
Souscriptions (y compris les commissions de souscription acquises à l'OPCVM)	0,00	10 387,44
Rachats (sous déduction des commissions de rachat acquises à l'OPCVM)	-1 058 168,56	-110 641,79
Plus-values réalisées sur dépôts et instruments financiers	146 363,27	124 894,92
Moins-values réalisées sur dépôts et instruments financiers	-208 736,27	-74 780,28
Plus-values réalisées sur contrats financiers	0,00	0,00
Moins-values réalisées sur contrats financiers	0,00	0,00
Frais de transaction	-90,64	-1 976,81
Différences de change	1 377,22	-29 688,11
Variations de la différence d'estimation des dépôts et instruments financiers	390 211,51	-1 100 195,01
<i>Différence d'estimation exercice N :</i>	167 871,99	-222 339,52
<i>Différence d'estimation exercice N-1 :</i>	-222 339,52	877 855,49
Variations de la différence d'estimation des contrats financiers	0,00	0,00
<i>Différence d'estimation exercice N :</i>	0,00	0,00
<i>Différence d'estimation exercice N-1 :</i>	0,00	0,00
Distribution de l'exercice antérieur sur plus et moins-values nettes	0,00	0,00
Distribution de l'exercice antérieur sur résultat	-243,86	-2 380,38
Résultat net de l'exercice avant compte de régularisation	12 126,70	7 003,98
Acompte(s) versé(s) au cours de l'exercice sur plus et moins-values nettes	0,00	0,00
Acompte(s) versé(s) au cours de l'exercice sur résultat	0,00	0,00
Autres éléments (*)	0,00	0,00
Actif net en fin d'exercice	1 481 297,82	2 198 458,45

(*) Le contenu de cette ligne fera l'objet d'une explication précise de la part de l'OPCVM (apports en fusion, versements reçus en garantie en capital et/ou de performance)

2. COMPLÉMENTS D'INFORMATION

2.1. VENTILATION PAR NATURE JURIDIQUE OU ECONOMIQUE DES INSTRUMENTS FINANCIERS

	Désignation des valeurs	Montant	%
Actif			
	Obligations et valeurs assimilées		
	Total Obligations et valeurs assimilées	0,00	0,00
	Titres de créances		
	Total Titres de créances	0,00	0,00
Total Actif		0,00	0,00
Passif			
	Opérations de cession sur instruments financiers		
	Total Opérations de cession sur instruments financiers	0,00	0,00
Total Passif		0,00	0,00
Hors-bilan			
	Opérations de couverture		
	Total Opérations de couverture	0,00	0,00
	Autres opérations		
	Total Autres opérations	0,00	0,00
Total Hors-bilan		0,00	0,00

2.2. VENTILATION PAR NATURE DE TAUX DES POSTES D'ACTIF, DE PASSIF ET DE HORS BILAN

	Taux fixe	%	Taux variable	%	Taux révisable	%	Autres	%
Actif								
Dépôts								
Obligations et valeurs assimilées								
Titres de créances								
Opérations temporaires sur titres financiers								
Comptes financiers							132 628,22	8,95
Passif								
Opérations temporaires sur titres financiers								
Comptes financiers							55 806,76	3,77
Hors-bilan								
Opérations de couverture								
Autres opérations								

2.3. VENTILATION PAR MATURETE RESIDUELLE DES POSTES D'ACTIF, DE PASSIF ET DE HORS BILAN

	0 - 3 mois]	%	]3 mois - 1 an]	%	]1 - 3 ans]	%	]3 - 5 ans]	%	> 5 ans	%
Actif										
Dépôts										
Obligations et valeurs assimilées										
Titres de créances										
Opérations temporaires sur titres										
Comptes financiers	132 628,22	8,95								
Passif										
Opérations temporaires sur titres										
Comptes financiers	55 806,76	3,77								
Hors-bilan										
Opérations de couverture										
Autres opérations										

EURO IMMO-SCOPE

2.4. VENTILATION PAR DEVISE DE COTATION OU D'EVALUATION DES POSTES D'ACTIF, DE PASSIF ET DE HORS BILAN

	Devise 1	%	Devise 2	%	Devise 3	%	Devises Autres	%
	CHF	CHF	SEK	SEK	DKK	DKK		
Actif								
Dépôts								
Actions et valeurs assimilées	113 349,24	7,65	94 076,47	6,35	53 015,76	3,58	60 134,71	4,06
Obligations et valeurs assimilées								
Titres de créances								
OPC								
Opérations temporaires sur titres								
Contrats financiers								
Créances								
Comptes financiers	77 507,42	5,23	22 882,17	1,54	26 715,81	1,80	5 522,82	0,37
Passif								
Opérations de cession sur instruments financiers								
Opérations temporaires sur titres								
Contrats financiers								
Dettes								
Comptes financiers								
Hors-bilan								
Opérations de couverture								
Autres opérations								

2.5. CREANCES ET DETTES : VENTILATION PAR NATURE

	Nature de débit/crédit	29/12/2023
Total des créances	Coupons et dividendes	164,91
		164,91
Total des dettes	Charges externes prov	2 176,29
		2 176,29
Total dettes et créances		-2 011,38

2.6. CAPITAUX PROPRES

2.6.1. Nombre de titres émis ou rachetés

	En parts	En montant
PART P3		
Titres souscrits durant l'exercice	0	
Titres rachetés durant l'exercice	-152,63479	-210 615,30
Solde net des Souscriptions / Rachats	-152,63479	-210 615,30

	En parts	En montant
PART I2		
Titres souscrits durant l'exercice	0	
Titres rachetés durant l'exercice	0	
Solde net des Souscriptions / Rachats	0	

	En parts	En montant
PART P1		
Titres souscrits durant l'exercice	0	
Titres rachetés durant l'exercice	0	
Solde net des Souscriptions / Rachats	0	

	En parts	En montant
PART P2		
Titres souscrits durant l'exercice	0	
Titres rachetés durant l'exercice	0	
Solde net des Souscriptions / Rachats	0	

	En parts	En montant
PART I1		
Titres souscrits durant l'exercice	0	
Titres rachetés durant l'exercice	-2	-847 553,26
Solde net des Souscriptions / Rachats	-2	-847 553,26

2.6.2. Commissions de souscription et/ou rachat

	En montant
PART P3	
Montant des commissions de souscription et/ou rachat perçues	0,00
Montant des commissions de souscription perçues	0,00
Montant des commissions de rachat perçues	0,00
Montant des commissions de souscription et/ou rachat rétrocedées	0,00
Montant des commissions de souscription rétrocedées	0,00
Montant des commissions de rachat rétrocedées	0,00
Montant des commissions de souscription et/ou rachat acquises	0,00
Montant des commissions de souscription acquises	0,00

EURO IMMO-SCOPE

	En montant
PART P3	
Montant des commissions de rachat acquises	0,00

	En montant
PART I2	
Montant des commissions de souscription et/ou rachat perçues	0,00
Montant des commissions de souscription perçues	0,00
Montant des commissions de rachat perçues	0,00
Montant des commissions de souscription et/ou rachat rétrocedées	0,00
Montant des commissions de souscription rétrocedées	0,00
Montant des commissions de rachat rétrocedées	0,00
Montant des commissions de souscription et/ou rachat acquises	0,00
Montant des commissions de souscription acquises	0,00
Montant des commissions de rachat acquises	0,00

	En montant
PART P1	
Montant des commissions de souscription et/ou rachat perçues	0,00
Montant des commissions de souscription perçues	0,00
Montant des commissions de rachat perçues	0,00
Montant des commissions de souscription et/ou rachat rétrocedées	0,00
Montant des commissions de souscription rétrocedées	0,00
Montant des commissions de rachat rétrocedées	0,00
Montant des commissions de souscription et/ou rachat acquises	0,00
Montant des commissions de souscription acquises	0,00
Montant des commissions de rachat acquises	0,00

	En montant
PART P2	
Montant des commissions de souscription et/ou rachat perçues	0,00
Montant des commissions de souscription perçues	0,00
Montant des commissions de rachat perçues	0,00
Montant des commissions de souscription et/ou rachat rétrocedées	0,00
Montant des commissions de souscription rétrocedées	0,00
Montant des commissions de rachat rétrocedées	0,00
Montant des commissions de souscription et/ou rachat acquises	0,00
Montant des commissions de souscription acquises	0,00
Montant des commissions de rachat acquises	0,00

	En montant
PART I1	
Montant des commissions de souscription et/ou rachat perçues	0,00
Montant des commissions de souscription perçues	0,00
Montant des commissions de rachat perçues	0,00
Montant des commissions de souscription et/ou rachat rétrocedées	0,00

EURO IMMO-SCOPE

	En montant
PART I1	
Montant des commissions de souscription rétrocedées	0,00
Montant des commissions de rachat rétrocedées	0,00
Montant des commissions de souscription et/ou rachat acquises	0,00
Montant des commissions de souscription acquises	0,00
Montant des commissions de rachat acquises	0,00

2.6.3.Frais de gestion

	29/12/2023
PART P3	
Pourcentage de frais de gestion fixes	1,90
Frais de fonctionnement et de gestion	17 423,37
Commission de surperformance	0,00
Rétrocessions des frais de gestion	0,00

	29/12/2023
PART I2	
Pourcentage de frais de gestion fixes	0,00
Frais de fonctionnement et de gestion	0,00
Commission de surperformance	0,00
Rétrocessions des frais de gestion	0,00

	29/12/2023
PART P1	
Pourcentage de frais de gestion fixes	1,90
Frais de fonctionnement et de gestion	10 235,23
Commission de surperformance	0,00
Rétrocessions des frais de gestion	0,00

	29/12/2023
PART P2	
Pourcentage de frais de gestion fixes	0,00
Frais de fonctionnement et de gestion	0,00
Commission de surperformance	0,00
Rétrocessions des frais de gestion	0,00

	29/12/2023
PART I1	
Pourcentage de frais de gestion fixes	1,30
Frais de fonctionnement et de gestion	2 484,01
Commission de surperformance	0,00
Rétrocessions des frais de gestion	0,00

2.7. ENGAGEMENTS REÇUS ET DONNÉS

2.7.1.GARANTIES RECUES PAR L'OPCVM :

Néant

2.7.2.AUTRES ENGAGEMENTS RECUS ET/OU DONNES :

Néant

2.8. AUTRES INFORMATIONS

2.8.1. Valeurs actuelles des instruments financiers faisant l'objet d'une acquisition temporaire

	29/12/2023
Titres acquis à réméré	0,00
Titres pris en pension livrée	0,00
Titres empruntés	0,00

2.8.2. Valeurs actuelles des instruments financiers constitutifs de dépôts de garantie

	29/12/2023
Instruments financiers donnés en garantie et maintenus dans leur poste d'origine	0,00
Instruments financiers reçus en garantie et non inscrits au bilan	0,00

2.8.3. Instruments financiers détenus en portefeuille émis par les entités liées à la société de gestion ou aux gestionnaires financiers et OPCVM gérés par ces entités

	29/12/2023
Actions	0,00
Obligations	0,00
TCN	0,00
OPCVM	0,00
Instruments financiers à terme	0,00
Total des titres du groupe	0,00

EURO IMMO-SCOPE

2.9. TABLEAU D'AFFECTATION DES SOMMES DISTRIBUABLES

Acomptes sur résultat versés au titre de l'exercice						
	Date	Part	Montant total	Montant unitaire	Crédits d'impôt totaux	Crédits d'impôt unitaire
Total acomptes			0	0	0	0

Acomptes sur plus ou moins-values nettes versées au titre de l'exercice					
	Date	Code part	Libelle part	Montant total	Montant Unitaire
Total acomptes				0	0

Tableau d'affectation des sommes distribuables afférentes au résultat (6)	29/12/2023	30/12/2022
Sommes restant à affecter		
Report à nouveau	4,73	0,01
Résultat	11 500,95	6 627,94
Total	11 505,68	6 627,95

	29/12/2023	30/12/2022
PART P3		
Affectation		
Distribution	0,00	0,00
Report à nouveau de l'exercice	0,00	0,00
Capitalisation	6 729,83	449,68
Total	6 729,83	449,68
Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution		
Nombre d'actions ou parts		
Distribution unitaire		
Crédits d'impôt attachés à la distribution du résultat		

	29/12/2023	30/12/2022
PART P1		
Affectation		

EURO IMMO-SCOPE

	29/12/2023	30/12/2022
PART P1		
Distribution	4 772,28	243,88
Report à nouveau de l'exercice	3,57	4,71
Capitalisation	0,00	0,00
Total	4 775,85	248,59
Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution		
Nombre d'actions ou parts	554,27273	554,27273
Distribution unitaire	8,61	0,44
Crédits d'impôt attachés à la distribution du résultat	508,13	0,00

EURO IMMO-SCOPE

Tableau d'affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values nettes	Affectation des plus et moins-values nettes	
	29/12/2023	30/12/2022
Sommes restant à affecter		
Plus et moins-values nettes antérieures non distribuées	0,00	0,00
Plus et moins-values nettes de l'exercice	-48 887,75	17 378,77
Acomptes versés sur plus et moins-values nettes de l'exercice	0,00	0,00
Total	-48 887,75	17 378,77

Tableau d'affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values nettes	Affectation des plus et moins-values nettes	
	29/12/2023	30/12/2022
PART P3		
Affectation		
Distribution	0,00	0,00
Plus et moins-values nettes non distribuées	0,00	0,00
Capitalisation	-28 609,14	292 906,68
Total	-28 609,14	292 906,68
Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution		
Nombre d'actions ou parts		
Distribution unitaire		

Tableau d'affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values nettes	Affectation des plus et moins-values nettes	
	29/12/2023	30/12/2022
PART P1		
Affectation		
Distribution	0,00	0,00
Plus et moins-values nettes non distribuées	0,00	0,00
Capitalisation	-20 278,61	-54 373,34
Total	-20 278,61	-54 373,34
Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution		
Nombre d'actions ou parts		
Distribution unitaire		

**2.10. TABLEAU DES RESULTATS ET AUTRES ELEMENTS CARACTERISTIQUES
DE L'ENTITE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES**

PART P3	29/12/2023	30/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Actif net	867 048,53	898 502,14	1 468 498,41	1 289 288,57	1 496 355,93
Nombre de titres	541,97889	694,61368	772,61368	792,61368	918,32700
Valeur liquidative unitaire	1 599,78	1 293,52	1 900,68	1 626,62	1 629,43
Affectation					
Capitalisation unitaire sur résultat	12,41	0,64	-6,97	-5,84	4,64
Capitalisation unitaire sur +/- values nettes	-52,78	421,68	121,65	38,61	17,90
Distribution unitaire sur résultat	-	-	-	-	-
Distribution unitaire sur +/- values nettes	-	-	-	-	-
Crédit d'impôt (*)	-	-	-	-	-

PART P1	29/12/2023	30/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Actif net	614 249,29	496 888,75	731 437,75	625 971,87	628 099,22
Nombre de titres	554,27273	554,27273	555,27273	555,27273	554,27273
Valeur liquidative unitaire	1 108,20	896,46	1 317,25	1 127,32	1 133,19
Affectation					
Capitalisation unitaire sur résultat	-	-	-4,83	-4,05	-
Capitalisation unitaire sur +/- values nettes	-36,58	-98,09	84,30	26,77	12,48
Distribution unitaire sur résultat	8,61	0,44	-	-	3,26
Distribution unitaire sur +/- values nettes	-	-	-	-	-
Crédit d'impôt (*)	-	-	-	-	1,63

PART I1	29/12/2023	30/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Actif net		803 067,56	1 175 898,33	1 002 068,10	1 007 993,43
Nombre de titres		2,00000	2,00000	2,00000	2,00000
Valeur liquidative unitaire		401 533,78	587 949,16	501 034,05	503 996,71
Affectation					
Capitalisation unitaire sur résultat		-	-	-	-
Capitalisation unitaire sur +/- values nettes		-110 577,28	37 567,80	11 885,32	5 555,34
Distribution unitaire sur résultat		2 964,84	1 190,19	960,61	4 245,04
Distribution unitaire sur +/- values nettes		-	-	-	-
Crédit d'impôt (*)		-	-	480,305	798,775

EURO IMMO-SCOPE

2.11. INVENTAIRE

Désignation des valeurs	Devise	Qté Nbre ou nominal	Valeur boursière	% Actif Net
Eiffage SA	EUR	1 060	102 841,20	6,94
Rockwool A/S B	DKK	200	53 015,76	3,58
Veidekke ASA	NOK	6 600	60 134,71	4,06
Buzzi Unicem SpA	EUR	2 400	66 096,00	4,46
Legrand Holding SA	EUR	700	65 870,00	4,45
Argan Dist	EUR	200	17 040,00	1,15
Mercialys Dist	EUR	2 900	28 840,50	1,95
Porr AG	EUR	2 900	36 830,00	2,49
Grand City Properties SA	EUR	2 400	24 432,00	1,65
LEG Immobilien SE Reg	EUR	920	72 974,40	4,93
Vonovia SE	EUR	3 000	85 620,00	5,78
Care Property Invest SA Dist	EUR	1 300	18 538,00	1,25
Inwido AB	SEK	3 100	37 662,40	2,54
Aena SME SA	EUR	375	61 537,50	4,15
Assa Abloy AB B	SEK	1 200	31 303,86	2,11
Xior Student Housing NV	EUR	400	11 880,00	0,80
Sika Ltd	CHF	385	113 349,24	7,65
Kojamo Plc Reg	EUR	2 000	23 800,00	1,61
Ferrovial SE	EUR	2 048	67 624,96	4,57
Wienerberger AG	EUR	3 050	92 171,00	6,22
Deceuninck SA	EUR	12 000	27 300,00	1,84
Cie de Saint-Gobain SA	EUR	2 300	153 318,00	10,35
Vinci SA	EUR	580	65 946,00	4,45
Castellum AB	SEK	1 950	25 110,21	1,70
Actividad Const y Servicios SA	EUR	1 575	63 252,00	4,27
TOTAL Actions et valeurs assimilées négociées sur un marché régl. ou ass.(sauf Warrant et Bons de sous)			1 406 487,74	94,95
TOTAL Actions et valeurs assimilées négociées sur un marché regl.			1 406 487,74	94,95
TOTAL Actions & Valeurs assimilées			1 406 487,74	94,95
Cpon.a.rec	EUR	164,91	164,91	0,01
TOTAL Coupons et dividendes			164,91	0,01
TOTAL Dettes et creances			164,91	0,01
OddoCie Par- CHF	CHF	72 054,35	77 507,42	5,25
OddoCie Par- DKK	DKK	199 150	26 715,81	1,80
OddoCie Par-EUR	EUR	-55 806,76	-55 806,76	-3,77
OddoCie Par- NOK	NOK	61 948,5	5 522,82	0,37
OddoCie Par- SEK	SEK	254 640,62	22 882,17	1,54
TOTAL Avoirs			76 821,46	5,19
TOTAL Disponibilités			76 821,46	5,19
Cion de gestion	EUR	-2 176,29	-2 176,29	-0,15
TOTAL Frais			-2 176,29	-0,15
TOTAL Frais			-2 176,29	-0,15
TOTAL Frais			-2 176,29	-0,15
TOTAL TRESORERIE			74 810,08	5,05
TOTAL ACTIF NET			1 481 297,82	100,0 0