

## Objectif de gestion

L'objectif de gestion du fonds est de réaliser une performance optimale avec une volatilité inférieure à celle des marchés actions européens sur un horizon de placement recommandé de 5 ans. Afin d'atteindre cet objectif, Euro Immo-Scope investit en actions de sociétés cotées appartenant à l'ensemble de la chaîne de valeur des industries immobilières (construction, matériaux de construction, sociétés foncières...) de l'Espace Economique Européen.

## Caractéristiques du fonds

Valeurs Liquidatives : P1 : 1 104,02 €  
(au 29/02/2024) P3 : 1 593,74 €

Actif net total (en millions d'€) : 1,48 €  
(au 29/02/2024)

Gérants : Kamal BERRADA  
Thierry LEFEBVRE

Forme juridique : FCP - UCITS V

Code ISIN : P1 : FR0010696468  
P3 : FR0010696526

Date de création du fonds : 10 novembre 2006

Classification AMF : Actions des pays de l'Union Européenne

Indice de référence : FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe TR

Dépositaire : ODDO BHF

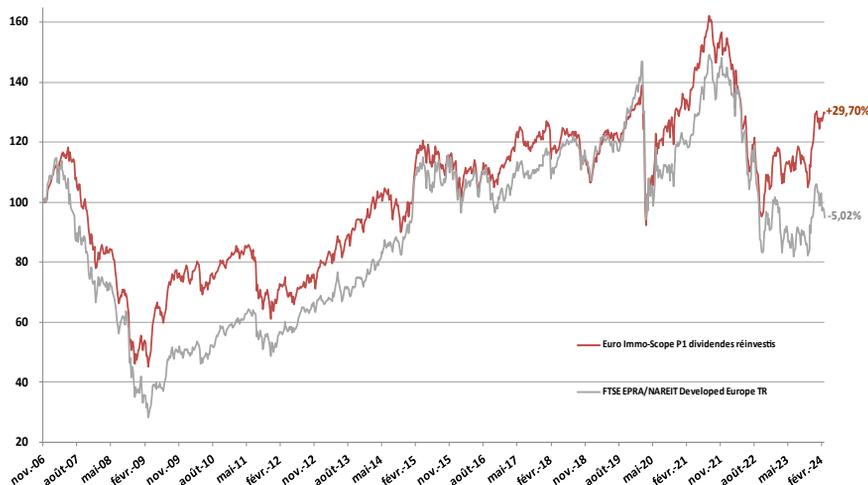
Commissaire aux comptes : Mazars

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

Commissions de souscription : 3% max

Commissions de rachat : 0%

## Evolution du fonds au 29/02/2024 (Base 100 au lancement de la part le 23/02/2007)



## Performances du fonds au 29/02/2024

	Depuis le 10/11/06	YTD	12 mois	6 mois	3 mois	1 mois	2023	2022	2021	2020	2019
Euro Immo-Scope Part P1 dividendes réinvestis	29,70%	-0,38%	10,25%	12,01%	7,76%	1,20%	23,68%	-31,94%	16,85%	-0,17%	24,50%
FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Total Return	-5,02%	-10,42%	-3,22%	4,94%	-0,98%	-7,75%	16,34%	-37,04%	17,55%	-10,74%	28,51%

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

## Commentaire de gestion

Les marchés actions progressent légèrement en février à la faveur de bonnes publications de la part des entreprises, en particulier américaines et d'une macroéconomie qui se porte mieux qu'espéré malgré un environnement de taux d'intérêt défavorable. Le Stoxx 600 a pris 2% durant le mois. Toutefois, les banquiers centraux restent prudents face à l'inflation et ne dégaineront pas de baisse de leurs taux d'intervention avant que l'inflation ne donne des signaux de stabilisation, ce qui pourrait prendre quelques mois. Le taux souverain allemand à 10 ans est remonté de 25 bps, passant de 2,16% à 2,41%.

Ce rebond des taux qui se poursuit depuis le début de l'année pénalise le secteur immobilier. Au sein de l'univers d'investissement du fonds, les foncières cotées ont reculé de 7,7%. Les secteurs des matériaux et de la construction, plus sensibles à la santé de l'économie mondiale, se sont eux bien comportés - respectivement +4% et +1,8%.

Grâce à une allocation orientée plus vers les secteurs « industriels » que les sociétés foncières, Euro Immo-Scope affiche une performance en janvier de +1,2%, contre -0,1% pour son univers d'investissement et -7,8% pour l'indice immobilier EPRA Developed Europe.

En février, nous avons renforcé nos positions dans le cimentier italien Buzzi dont l'exposition au marché US a permis d'afficher une croissance soutenue et une profitabilité en hausse.

## Caractéristiques des fonds

<b>Valorisation :</b>	Quotidienne
<b>Cut-off :</b>	10h30
<b>Horizon de placement recommandé :</b>	5 ans
<b>Pays de commercialisation :</b>	France Luxembourg
<b>Ticker Bloomberg :</b>	P1 : LBPEISR FP P3 : LBPEIP3 FP
<b>Catégorie Morningstar :</b>	Immobilier - Indirect Europe

## Profil de risque et de rendement

A risque plus faible A risque plus élevé  
Rendement potentiellement plus faible Rendement potentiellement plus élevé

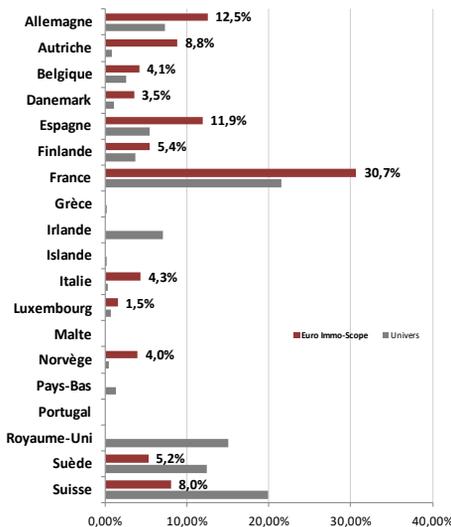
1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

## Avertissement

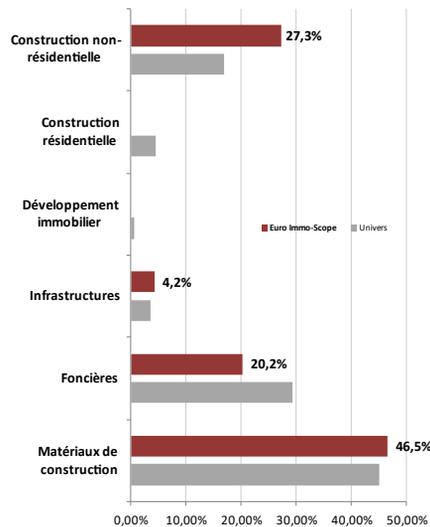
Document non contractuel. Ce document a pour objectif d'informer le lecteur de manière simplifiée sur les caractéristiques de l'OPCVM concerné. Ce document ne se substitue pas au document d'informations clés pour l'investisseur (DICI). Il est recommandé au donneur d'ordre, préalablement à toute prise de décision d'investissement de prendre connaissance des conditions de fonctionnement et des mécanismes régissant les marchés financiers, d'évaluer les risques y afférents et de recourir à tous moyens nécessaires à la bonne compréhension de ces mécanismes. LES CHIFFRES CITES ONT TRAIT AUX ANNEES ECOULEES. LES PERFORMANCES PASSEES NE SONT PAS UN INDICATEUR FIABLE DES PERFORMANCES FUTURES. Elles ne constituent en aucun cas une garantie future de performance ou de capital, qui peut ne pas être restitué intégralement. La notation Morningstar™ est présentée sans garantie d'exactitude, d'exhaustivité ou d'actualité. Le présent document ne constitue ni une offre d'achat, ni une proposition de vente, ni un conseil en investissement. Les opinions émises dans le présent document peuvent être modifiées sans préavis. Les valeurs citées ne constituent en aucun cas une recommandation d'investissement ou de désinvestissement. Il est recommandé, avant tout investissement, de LIRE ATTENTIVEMENT LE PROSPECTUS ET LE DICI DE L'OPCVM souscrit. Les informations figurant dans le présent document n'ont pas fait l'objet de vérification par les commissaires aux comptes. Ce document est la propriété intellectuelle de LB-PAM. Le prospectus et le DICI de l'OPCVM sont disponibles au siège de LB-PAM et sur [www.lb-pam.com](http://www.lb-pam.com)

## Analyse du portefeuille (au 29/02/2024)

### Répartition géographique



### Répartition sectorielle



### Principaux contributeurs à la hausse sur le mois

COMPAGNIE DE SAINT GOBAIN	0,83%
ROCKWOOL	0,63%
VEIDEKKE ASA	0,56%

### Principaux détracteurs sur le mois

VONOVIA SE	-0,72%
LEG IMMOBILIEN SE	-0,65%
KOJAMO OYJ	-0,12%

### Concentration du portefeuille

5 premières valeurs	36,3%
10 premières valeurs	59,3%
20 premières valeurs	88,5%
Cash	5,9%
Nombre de lignes	25

### Principales positions (poids)

COMPAGNIE DE SAINT GOBAIN	10,1%
EIFFAGE	7,2%
SIKA AG-REG	7,0%
WIENERBERGER AG	6,7%
VONOVIA SE	5,2%

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

	1 an	3 ans	5 ans
Volatilité	17,1%	17,9%	20,7%
Volatilité de l'indice	24,8%	22,9%	24,3%
Beta	0,57	0,69	0,77
Alpha	10,7%	3,8%	5,0%
Indice de corrélation	0,83	0,88	0,90
Tracking Error	14,4%	11,2%	10,6%
Ratio de Sharpe	0,42	-0,16	0,06
Ratio d'information	0,93	0,61	0,58

### Caractéristiques du portefeuille

PER estimé 12 mois	12,2
P/B Ratio	1,4
EV/EBITDA 12 mois	12,6
Rendement boursier	3,2%
Dettes/Fonds propres	1,1