

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 : 1 237,42 €
(au 31/01/2025) P3 : 1 799,05 €

Actif net total (en millions d'€) 1,22 €
(au 31/01/2025)

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

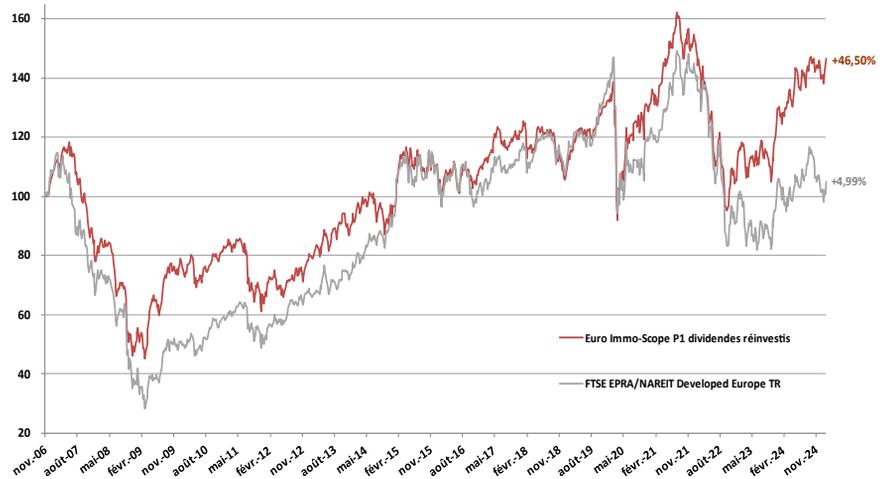
Commissaire aux comptes : Mazars

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

Commissions de souscription : 3% max

Commissions de rachat : 0%

Evolution du fonds au 31/01/2025 (Base 100 au lancement de la part le 10/11/2006)



Performances du fonds au 31/01/2025

	Depuis le 10/11/06	YTD	12 mois	6 mois	3 mois	1 mois	2024	2023	2022	2021	2020
Euro Immo-Scope Part P1 dividendes réinvestis	46,50%	3,84%	3,84%	3,48%	1,80%	3,84%	8,29%	23,73%	-31,94%	16,85%	0,18%
FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Total Return	4,99%	2,68%	2,68%	-1,54%	-5,15%	2,68%	-3,56%	16,34%	-37,04%	17,55%	-10,74%

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

Commentaire de gestion

Les bourses mondiales démarrent l'année 2025 sur une tendance nettement positive malgré les risques politiques, géopolitiques mais également commerciaux qui pèseront sur les marchés financiers durant l'année. Notons que pour une première fois depuis plusieurs mois les actions européennes, qui bénéficient d'un écart de valorisation de plus en plus attractif et au plus haut depuis 20 ans, ont largement surperformé leurs homologues américaines - +6,3% pour l'indice Stoxx 600 contre +2,7% pour le S&P 500. Ce renversement de tendance s'explique également par la divergence assumée de la politique monétaire de la BCE, qui poursuit ses baisses de taux, par rapport à celle de la FED.

Porté par la baisse des taux, les foncières européennes ont rebondi durant le mois (+2,5%). Toutefois, le secteur manque encore de catalyseur et sous-performe la moyenne du marché. Les secteurs industriels de l'univers du fonds, à savoir la construction et les matériaux de construction, font mieux (+3,1% et +4,4% respectivement). Le secteur du ciment par exemple connaît un regain d'optimisme important dans le pays de l'oncle Sam où on attend une hausse des projets d'infrastructures dans les prochains mois. Les prix du ciment pourraient également grimper en cas d'imposition de tarifs douaniers, ce qui bénéficierait à la production locale qui concerne plusieurs cimentiers européens (Buzzi dans notre portefeuille).

En janvier, Euro Immo-Scope progresse de 3,8% contre +2,7% pour l'indice EPRA/NAREIT Europe Développée et +3,7% pour son Univers*.

Durant le mois, Nous réduisons nos positions dans PORR AG après un parcours boursier flamboyant ces derniers mois. Nous sortons de la foncière de bureaux suédois CASTELLUM et initions une position dans la foncière espagnol MERLIN PROPERTIES qui développe plusieurs projets de Datacenters en Espagne et au Portugal.

*L'Univers d'investissement du fonds est construit annuellement par la société de gestion. Il est constitué des titres entrant dans le périmètre d'investissement du fonds. Ses performances sont calculées hors frais de gestion

Caractéristiques du fonds

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

Profil de risque et de rendement

A risque plus faible A risque plus élevé

Rendement potentiellement plus faible Rendement potentiellement plus élevé

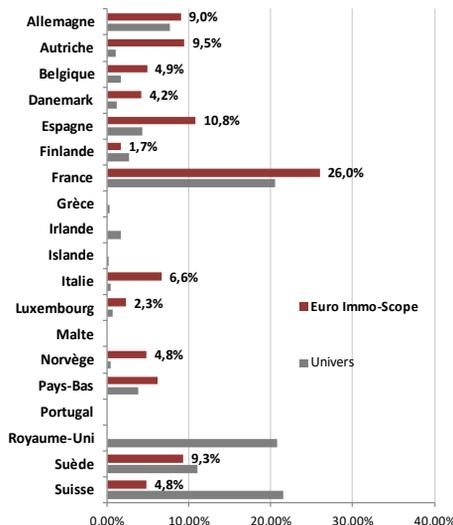
1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Avertissement

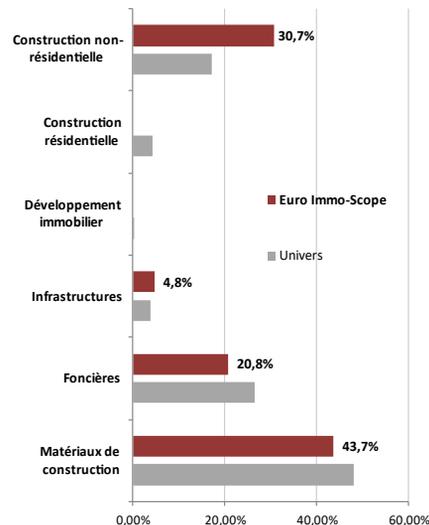
Document non contractuel. Ce document a pour objectif d'informer le lecteur de manière simplifiée sur les caractéristiques de l'OPCVM concerné. Ce document ne se substitue pas au document d'informations clés pour l'investisseur (DICI). Il est recommandé au donneur d'ordre, préalablement à toute prise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

Analyse du portefeuille (au 31/01/2025)

Répartition géographique



Répartition sectorielle



Principaux contributeurs à la hausse sur le mois

BUZZI SPA	0,73%
PORR AG	0,69%
INWIDO AB	0,42%

Principaux détracteurs sur le mois

GRAND CITY PROPERTIES	-0,14%
LEG IMMOBILIEN	-0,12%
DECEUNINCK	-0,10%

Concentration du portefeuille

5 premières valeurs	30,4%
10 premières valeurs	54,2%
20 premières valeurs	89,7%
Cash	3,6%
Nombre de lignes	25

Principales positions (poids)

COMPAGNIE DE SAINT GOBAIN	6,9%
BUZZI SPA	6,0%
FERROVIAL SE	5,9%
ACS ACTIVIDADES CONS Y SERV	5,8%
VONOVIA SE	5,7%

Indicateurs de risque (par rapport à l'indice)

	1 an	3 ans	5 ans
Volatilité	11,7%	17,9%	21,1%
Volatilité de l'indice	17,1%	23,4%	25,0%
Beta	0,46	0,65	0,75
Alpha	11,1%	4,6%	5,7%
Indice de corrélation	0,66	0,85	0,89
Tracking Error	12,8%	12,5%	11,4%
Ratio de Sharpe	0,93	-0,18	0,02
Ratio d'information	0,89	0,71	0,65

Caractéristiques du portefeuille

PER estimé 12 mois	12,52
P/B Ratio	1,58
EV/EBITDA 12 mois	12,1
Rendement boursier	3,0%
Dettes/Fonds propres	1,07