

## 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 : 1 264,05 €  
(au 31/03/2025) P3 : 1 837,75 €

Actif net total (en millions d'€) 1,14 €  
(au 31/03/2025)

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

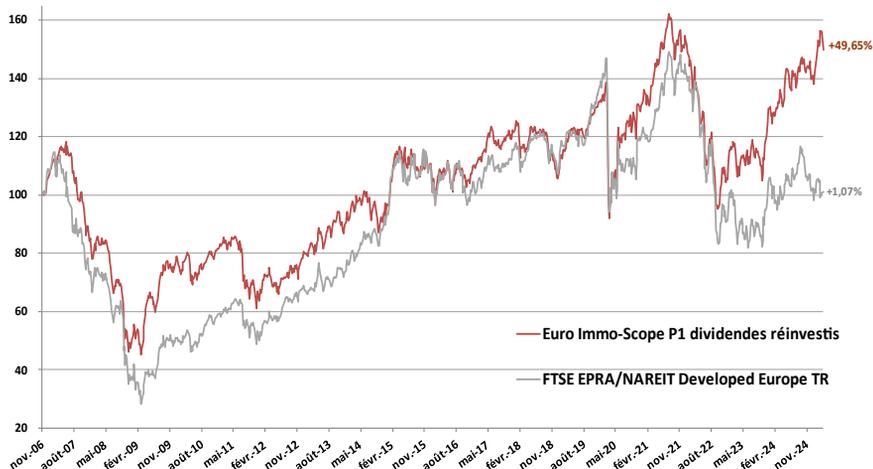
Commissaire aux comptes : Mazars

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

Commissions de souscription : 3% max

Commissions de rachat : 0%

## Evolution du fonds au 31/03/2025 (Base 100 au lancement de la part le 10/11/2006)



## Performances du fonds au 31/03/2025

	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	49,65%	6,08%	9,83%	1,73%	6,08%	-1,71%	8,29%	23,73%	-31,94%	16,85%	0,18%
FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Total Return	1,07%	-1,15%	-1,90%	-12,63%	-1,15%	-3,63%	-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

Après deux mois de hausse défiant les nombreux risques économiques et géopolitiques, les bourses européennes se replient fortement en mars – le STOXX 600 baisse de 3,8%. Ce mouvement est consécutif aux annonces spectaculaires de Donald Trump qui impose des droits de douane réciproques à tous les partenaires commerciaux des Etats-Unis. Ces droits de douane, s'ils venaient à perdurer, pourraient avoir de nombreux impacts comme la hausse de l'inflation US ou encore le ralentissement de l'économie mondiale. Ce développement, couplé à la publication d'indicateurs signalant un relatif ralentissement de l'activité et une baisse de la confiance des consommateurs américains, a conduit plusieurs experts à abaisser leurs prévisions de croissance US en 2025.

Côté européen, le parlement allemand a donné son feu vert pour un gigantesque plan de relance dans l'énergie, l'armée et les infrastructures. De plus, les 27 entrent dans une hausse sensible de leurs dépenses militaires. Craignant une nouvelle dérive des niveaux d'endettement, les taux d'intérêt grimpent +33pbps pour le taux allemand à 10 ans.

A nouveau pénalisé la hausse des taux, le secteur des foncières recule dans le sillage des indices généraux. Le secteur de la construction a en revanche profité de l'annonce du plan allemand et affiche une hausse de 4,6% en mars, permettant à Euro Immo-Scope de surperformer durant le mois.

En mars, Euro Immo-Scope recule de 1,7% contre -3,6% pour l'indice EPRA/NAREIT Europe Développée et -2,9% pour son Univers\*.

\*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

<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

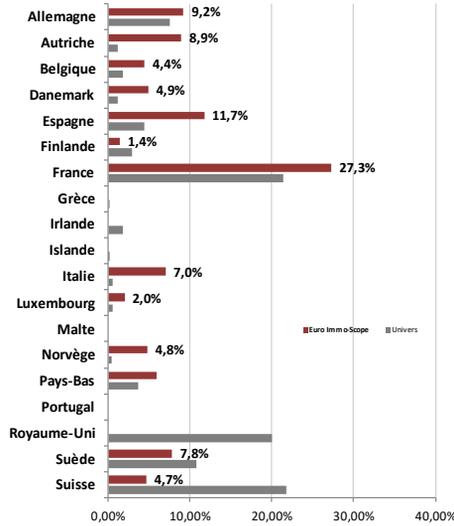
1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

## Avertissement

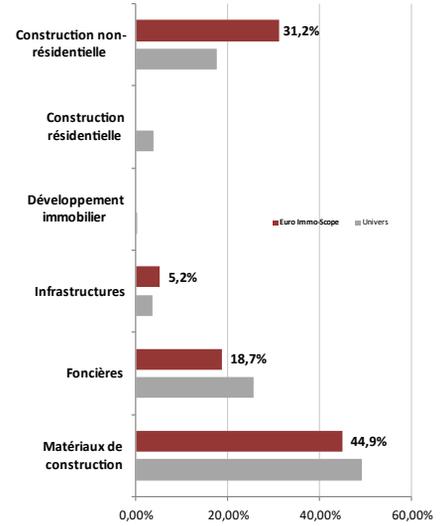
Document non contractuel. Ce document a pour objectif d'informer le lecteur de manière simplifiée sur les caractéristiques de l'OPCVM concerné. Ce document ne se substitue pas au document d'informations clés pour l'investisseur (DICI). Il est recommandé au donneur d'ordre, préalablement à toute prise 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 31/03/2025)

### Répartition géographique



### Répartition sectorielle



### Principaux contributeurs à la hausse sur le mois

EIFFAGE	0,56%
PORR AG	0,42%
BUZZI SPA	0,32%

### Principaux détracteurs sur le mois

VONOVIA	-0,78%
LEG IMMOBILIEN	-0,73%
LEGRAND SA	-0,50%

### Concentration du portefeuille

5 premières valeurs	31,1%
10 premières valeurs	56,5%
20 premières valeurs	90,9%
Cash	0,3%
Nombre de lignes	25

### Principales positions (poids)

ACS ACTIVIDADES CONS Y SERV	6,6%
FERROVIAL SE	6,3%
COMPAGNIE DE SAINT GOBAIN	6,2%
EIFFAGE	6,0%
LEGRAND SA	6,0%

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

	1 an	3 ans	5 ans
Volatilité	12,7%	17,3%	18,4%
Volatilité de l'indice	15,4%	23,1%	22,4%
Beta	0,39	0,61	0,69
Alpha	8,3%	7,1%	7,2%
Indice de corrélation	0,47	0,82	0,84
Tracking Error	14,6%	13,4%	12,1%
Ratio de Sharpe	0,52	-0,02	0,33
Ratio d'information	0,75	0,88	0,64

### Caractéristiques du portefeuille

PER estimé 12 mois	12,06
P/B Ratio	1,41
EV/EBITDA 12 mois	9,9
Rendement boursier	3,6%
Dettes/Fonds propres	1,18