

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 : 1 394,28 €
(au 31/12/2025) P3 : 2 035,74 €

Actif net total (en millions d'€) 1,00 €
(au 31/12/2025)

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

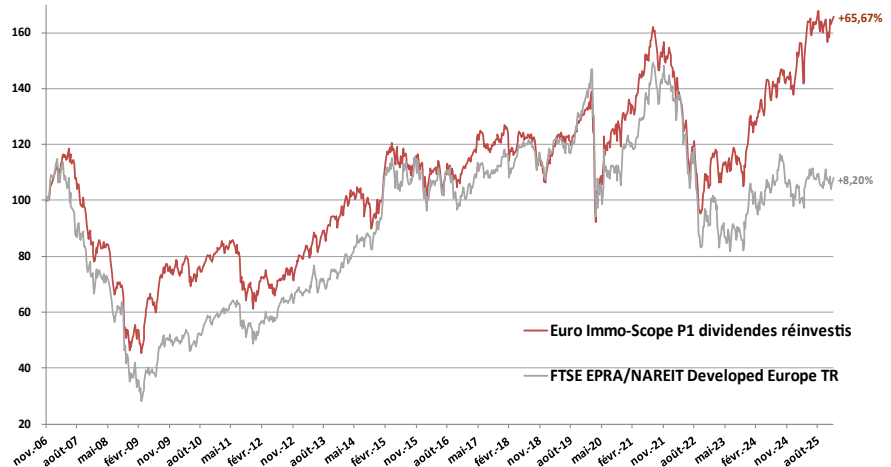
Commissaire aux comptes : Mazars

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

Commissions de souscription : 3% max

Commissions de rachat : 0%

Evolution du fonds au 31/12/2025 (Base 100 au lancement de la part le 10/11/2006)



Performances du fonds au 31/12/2025

	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	65,67%	17,51%	17,51%	1,28%	2,96%	0,56%	8,29%	23,68%	-31,94%	16,85%	-0,17%
FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Total Return	8,20%	5,82%	5,82%	-3,00%	1,85%	-0,21%	-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 marchés actions terminent le mois de décembre dans le vert +0,1% pour le S&P 500 américain et +2,8% pour le Stoxx 600 européen - pour clôturer une année 2025 étonnamment favorable qui a vu le principal indice américain grimper de plus de 16%, après un recul de 15% sur les 4 premiers mois, malgré les tarifs douaniers et des risques géopolitiques de plus en plus tangibles. De son côté, la banque centrale américaine a abaissé ses taux de 25pbs pour la troisième fois depuis septembre pour les ramener à 3,75%.

D'un point de vue sectoriel, les secteurs les plus cycliques et exposés aux échanges internationaux, à savoir dans notre univers les matériaux de construction et la construction non-résidentielle, ont progressé respectivement de 2% et 1,1%. A l'inverse, le secteur des foncières baisse légèrement de 0,2% en l'absence de catalyseur, étant donné que le marché physique des transactions est resté peu actif, que ce soit dans les bureaux, le commerce ou encore le résidentiel. De plus, les chiffres ne sont guère meilleurs en terme de commercialisation comme le montrent les récents chiffres Immostat du 4^e trimestre : 11% de superficie en moins dans les prises à bail de bureaux en Ile-de-France, -8,8% sur le total de l'année 2025 par rapport à 2024. Nous adoptons une vue prudente sur le secteur des foncières, en particulier les bureaux, pour le début de l'année 2026.

En décembre, Euro Immo-Scope progresse de 0,6% contre -0,2% pour l'indice EPRA/NAREIT Europe Développée et +1,1% pour l'univers d'investissement du fonds*.

*L'Univers d'investissement du fonds est élaboré 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

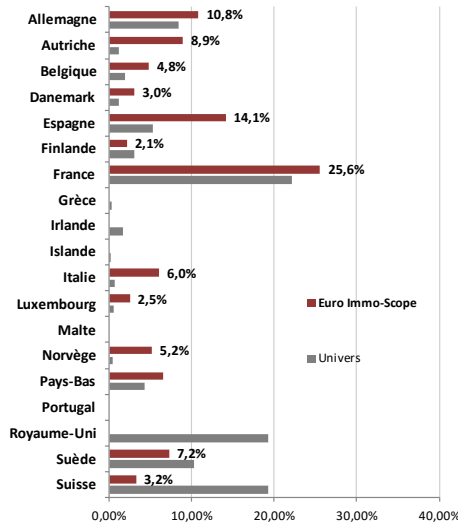
A risque plus faible				A risque plus élevé		
Rendement potentiellement plus faible				Rendement potentiellement plus élevé		
1	2	3	4	5	6	7

Avertissement

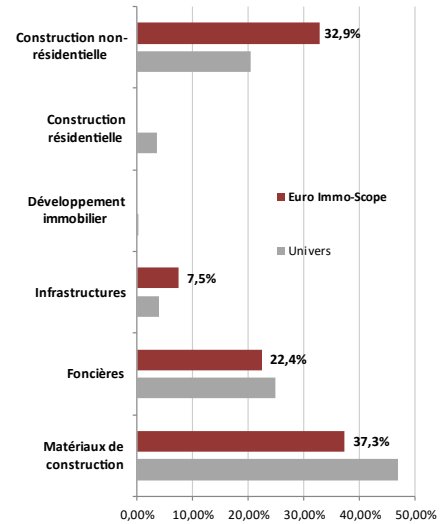
Document non contractuel. Ce document a pour objectif d'informer le lecteur de manière simplifiée sur les caractéristiques de l'OPCVM concerné. Ce document ne se substitue pas au document d'informations clés pour l'investisseur (DICI). Il est recommandé au donneur d'ordre, préalablement à toute prise 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 PASSES 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 31/12/2025)

Répartition géographique



Répartition sectorielle



Principaux contributeurs à la hausse sur le mois

INWIDO AB	0,46%
ACS ACTIVIDADES CONS Y SERV	0,44%
VEIDEKKE ASA	0,24%

Principaux détracteurs sur le mois

VONOVIA	-0,31%
GRAND CITY PROPERTIES	-0,27%
LEGRAND SA	-0,14%

Concentration du portefeuille

5 premières valeurs	29,8%
10 premières valeurs	52,6%
20 premières valeurs	84,2%
Cash	5,4%
Nombre de lignes	26

Principales positions (poids)

ACS ACTIVIDADES CONS Y SERV	6,8%
EIFPAGE	6,4%
FERROVIAL SE	6,2%
LEGRAND SA	5,3%
BUZZI SPA	5,2%

Indicateurs de risque (par rapport à l'indice)

	1 an	3 ans	5 ans
Volatilité	14,6%	15,0%	16,3%
Volatilité de l'indice	15,4%	19,3%	20,1%
Beta	0,45	0,55	0,64
Alpha	13,1%	11,4%	5,3%
Indice de corrélation	0,48	0,71	0,79
Tracking Error	15,4%	13,8%	12,3%
Ratio de Sharpe	1,00	0,89	0,16
Ratio d'information	0,73	0,71	0,56

Caractéristiques du portefeuille

PER estimé 12 mois	13,73
P/B Ratio	1,54
EV/EBITDA 12 mois	10,1
Rendement boursier	3,0%
Dettes/Fonds propres	1,15