EURO IMMO-SCOPE

Rapport mensuel de gestion : Février 2025

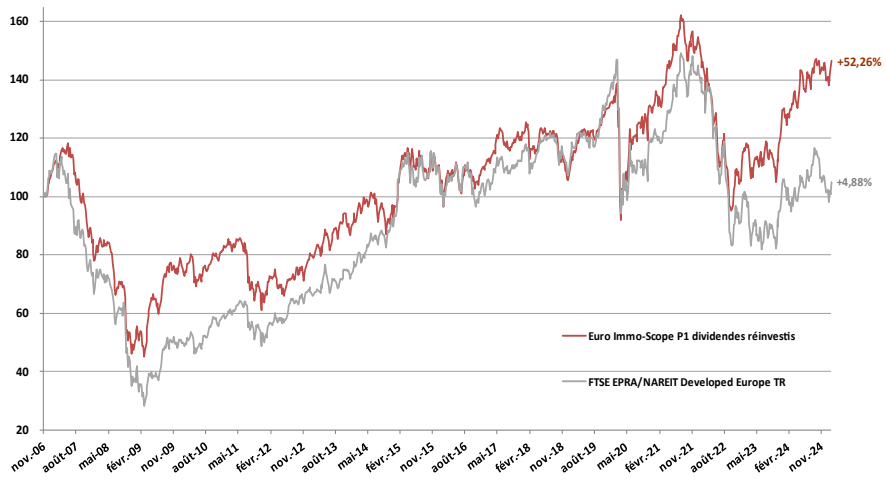
Objectif de gestion

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 : (au 28/02/2025)	**P1 :**	1 286,08 €
	P3 :	1 869,78 €
Actif net total (en millions d'€) (au 28/02/2025)		1,27 €
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 28/02/2025 (Base 100 au lancement de la part le 10/11/2006)



Performances du fonds au 28/02/2025

	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	52,26%	7,93%	17,32%	5,81%	6,34%	3,93%	8,29%	23,73%	-31,94%	16,85%	0,18%
FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Total Return	4,88%	2,57%	10,42%	-5,25%	-2,32%	-0,10%	-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 européens poursuivent leur hausse en février malgré un contexte politique incertain et la guerre tarifaire lancée par l'administration Trump contre les partenaires commerciaux des Etats-Unis. Pour le second mois consécutif, les actions européennes ont fortement surperformé les actions US : +3,3% pour l'indice Stoxx 600 contre -1,4% pour le S&P 500. Les bourses européennes profitent notamment des annonces de hausse des dépenses de défense des pays européens et l'arrivée en tête de partis « pro-business » aux élections fédérales en Allemagne.

Pénalisé par les craintes de hausse des dépenses et ainsi de hausse des taux souverains, le secteur des foncières a largement sous-performé en février. Malgré des résultats 2024 plutôt rassurants et qui indiquent une stabilisation sur le plan opérationnel, l'immobilier coté attend toujours une reprise des transactions sur le marché physique. Les secteurs de la construction et des matériaux ont en revanche bien performé et enregistrent respectivement + 6,3% et +5,8% en février, portés notamment par les entreprises exposées aux marchés allemands et américains.

En février, Euro Immo-Scope progresse de 3,9% contre -0,1% pour l'indice EPRA/NAREIT Europe Développée et +2,8% 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*

EURO IMMO-SCOPE

Rapport mensuel de gestion : Février 2025

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

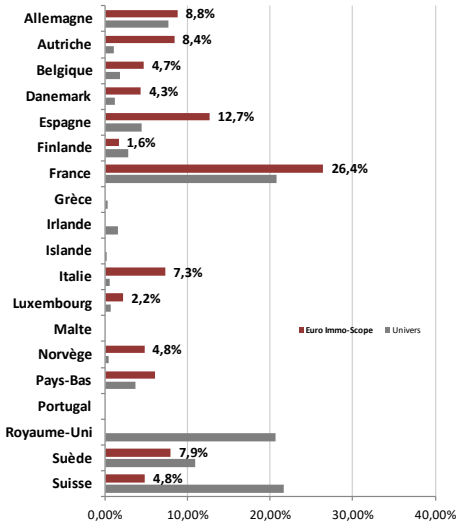
1	2	3	**4**	5	6	7

Avertissement

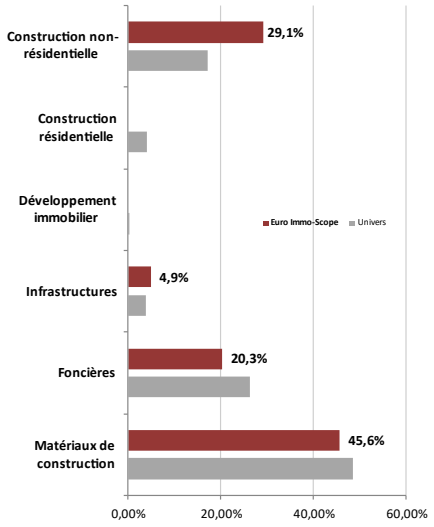
Document non contractuel. Ce document a pour objectif d'informer le lecteur de manière simplifiée sur les caractéristiques de l'OPCVM concerné. Ce document ne se substitue pas au document d'informations clefs pour l'investisseur (DICI). Il est recommandé au donneur d'ordre, préalablement à toute prise 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 28/02/2025)

Répartition géographique



Répartition sectorielle



Principaux contributeurs à la hausse sur le mois

BUZZI SPA	0,69%
WIENERBERGER AG	0,59%
EIFFAGE	0,57%

Principaux détracteurs sur le mois

KOJAMO OYJ	-0,14%
DECEUNINCK	-0,12%
XIOR STUDENT HOUSING	-0,09%

Concentration du portefeuille

5 premières valeurs	31,5%
10 premières valeurs	54,8%
20 premières valeurs	88,1%
Cash	5,8%
Nombre de lignes	25

Principales positions (poids)

COMPAGNIE DE SAINT GOBAIN	7,2%
BUZZI SPA	6,9%
LEGRAND SA	5,8%
FERROVIAL SE	5,8%
ACS ACTIVIDADES CONS Y SERV	5,8%

Indicateurs de risque (par rapport à l'indice)

	1 an	3 ans	5 ans
Volatilité	12,1%	17,9%	21,1%
Volatilité de l'indice	16,1%	23,4%	24,9%
Beta	0,50	0,65	0,75
Alpha	10,0%	6,8%	6,7%
Indice de corrélation	0,67	0,85	0,89
Tracking Error	12,1%	12,5%	11,5%
Ratio de Sharpe	1,16	-0,02	0,12
Ratio d'information	0,50	0,86	0,70

Caractéristiques du portefeuille

PER estimé 12 mois	13,36
P/B Ratio	1,63
EV/EBITDA 12 mois	12,0
Rendement boursier	3,1%
Dettes/Fonds propres	1,08