LELEUX ASSOCIATED BROKERS
SOCIETE DE BOURSE
BEURSVENNOOTSCHAP

Revue mensuelle

Leleux Associated Brokers

Septembre 2026

Sommaire

Édito 3
Économie 4
Marchés boursiers 5
Taux d'intérêt 6
Marchés obligataires 7
Devises 8
Immobilier 9
Analyse Netflix, Inc. 10
Analyse Lotus Bakeries 11
Analyse NextEra Energy, Inc. 12
Gestion de Portefeuille 13-14
Leleux Invest 15-17
Siège et Agences 19

Édito

La nouvelle taxe sur les plus-values, en vigueur depuis le 1er juin 2026, se heurte aux difficultés pratiques que redoutaient les professionnels du secteur financier depuis plusieurs mois. Les institutions financières craignaient en effet que les précisions indispensables à une application correcte de cette taxation ne soient pas disponibles à temps pour la date d'entrée en vigueur. Cette crainte s'est confirmée : le caractère rétroactif de la taxe au 1er janvier 2026 - alors que la loi n'a été votée par le Parlement fédéral que le 3 avril 2026, et que les arrêtés royaux d'exécution n'ont été publiés que le 27 mai 2026 - a placé le secteur financier belge face à de nombreuses difficultés opérationnelles.

Le problème tient à la nécessité de disposer de l'historique complet des mouvements de titres à l'origine de la position vendue, selon la méthode FIFO (First In, First Out). Ainsi, lorsqu'un investisseur vend une position de 100 titres, la plus-value est calculée sur base de tous les mouvements ayant composé cette position. Depuis la genèse.

Si le principe paraît simple en théorie, la pratique s'avère bien plus complexe. Les institutions financières doivent en effet tenir compte des opérations sur titres (OPA, fusions, spin-offs, dividendes optionnels, divisions avec indemnisation des rompus), qui imposent chacune d'adapter l'historique des mouvements. Comme les précisions sur ces adaptations n'ont été communiquées qu'en juin 2026, toutes les opérations sur titres des cinq premiers mois de l'année doivent être recontrôlées.

En deuxième lieu, les transferts de titres entre institutions impliquent désormais la transmission de l'historique des mouvements. La loi n'étant entrée en vigueur que le 1er juin 2026, cet échange n'a pu débuter qu'à cette date. Entretemps, des opérations avaient déjà eu lieu sur ces titres, de même que d'autres transferts internes (donations, liquidations de successions), sans historique de mouvements.

Or, en l'absence de cet historique, la loi impose à l'intermédiaire financier de calculer la taxe de 10% sur le montant brut de la vente, charge à l'investisseur de réclamer le remboursement du trop-perçu via sa déclaration fiscale. Une véritable usine à gaz dont l'investisseur particulier fera les frais.

C'est pourquoi Leleux Associated Brokers a demandé, durant l'été, à défaut d'une annulation de la taxe, un report de son entrée en vigueur au 1er janvier 2027, afin d'éviter les déboires liés à sa rétroactivité. Nous restons déterminés à défendre l'investisseur individuel et à faire entendre sa voix auprès du Gouvernement fédéral.

Entretemps, nos chargés de clientèle sont à votre entière disposition pour vous fournir toute information que vous jugerez utile sur cette nouvelle taxe sur les plus-values. En vous remerciant de la confiance que vous témoignez envers notre Maison, permettez-moi de vous souhaiter une agréable lecture de votre revue mensuelle.

Olivier Leleux
Président du Comité de Direction

Les chiffres clés du mois

AEX 25 (Pays-Bas)		**DAX (Allemagne)**		**DJ Stoxx 50 (Europe)**		**TS 300 (Canada)**	
1 105,77	+0,6%(1) ↗	**26 258,11**	+2,5%(1) ↗	**5 429,29**	-0,5%(1) ↘	**36 270,48**	+3,0%(1) ↗
	+16,2%(2) ↗		+7,2%(2) ↗		+10,4%(2) ↗		+14,4%(2) ↗
BEL 20 (Belgique)		**FTSE (G-B)**		**Dow Jones (USA)**		**NIKKEI (Japon)**	
5 834,28	+2,6%(1) ↗	**10 824,26**	-0,4%(1) ↘	**53 185,90**	+1,3%(1) ↗	**66 311,93**	+3,0%(1) ↗
	+14,9%(2) ↗		+9,0%(2) ↗		+10,7%(2) ↗		+31,7%(2) ↗
CAC 40 (France)		**SMI (Suisse)**		**NASDAQ (USA)**		**MSCI World**	
8 334,50	-2,1%(1) ↘	**14 286,43**	-0,4%(1) ↘	**26 370,89**	+3,9%(1) ↗	**4 967,92**	+2,5%(1) ↗
	+2,3%(2) ↗		+7,7%(2) ↗		+13,5%(2) ↗		+12,1%(2) ↗

(1) Différence sur un mois | (2) Différence au 31/12/2025

Économie

Arnaud Delaunay
Responsable du département d'Analyse Financière
& Chief Economist

La dette de l'IA est-elle en train de transformer les marchés financiers ?

Depuis deux-trois ans, lorsqu'on parle d'intelligence artificielle (IA) sur les marchés financiers, on pense immédiatement au marché des actions : Nvidia, Microsoft, Amazon, ou encore Alphabet. Pourtant, une révolution, assez discrète jusque-là, est en train de se produire sur le marché de la dette (c'est-à-dire le marché obligataire). Pour financer les centaines de milliards de dollars nécessaires aux centres de données, aux semi-conducteurs et aux autres infrastructures liées à l'IA, les géants technologiques se tournent de plus en plus vers la dette. Selon Goldman Sachs (''How AI Debt Is Reshaping Credit Markets''), il ne faudrait donc surtout pas sous-estimer l'importance aujourd'hui de ce phénomène sur les marchés financiers.

Les chiffres sont impressionnants. En 2025, les fameux « hyperscalers », ces entreprises qui gèrent des centres de données immenses, ont émis pour environ 110 milliards de dette dans le monde. Mi-août 2026, ils avaient déjà émis près de 200 milliards. Mais surtout, Goldman Sachs estime que l'ensemble de l'écosystème lié à l'IA a déjà émis près de 500 milliards de dette en 2026.

Une question se pose alors : pourquoi diable alors ces entreprises, qui disposent très souvent d'importantes liquidités, ont-elles besoin de s'endetter autant sur les marchés financiers ? La réponse est simple : les investissements en IA deviennent véritablement gigantesques. Les dépenses d'investissement (Capex en anglais), augmentent tellement rapidement qu'elles se rapprochent désormais des flux de trésorerie générés par leurs activités (voire plus dans certains cas). Pour continuer à financer l'IA sans utiliser uniquement leur cash disponible, les entreprises technologiques utilisent davantage le marché obligataire (dette)

et ce d'autant plus, qu'elles bénéficient d'une situation financière très solide. En effet, la plupart des grands groupes technologiques disposent d'excellentes notations de crédit, ils ont donc encore beaucoup de marge pour augmenter leur dette tout en restant un émetteur Investment Grade (c'est-à-dire de premier plan).

Le problème n'est donc pas leur capacité à emprunter (pour l'instant), mais plutôt de savoir combien de dette supplémentaire les investisseurs obligataires, qu'ils soient professionnels ou encore de simples investisseurs particuliers, sont-ils réellement capables d'absorber ?

Et sur ce point, plusieurs signes de saturation commencent déjà à apparaître selon la banque américaine. En douze mois, le coût du risque sur les obligations des leaders de l'IA a presque doublé, passant d'environ 75 points de base à près de 150 points de base. Parallèlement, le nombre de grands investisseurs institutionnels participant aux émissions obligataires à 30 ans a fortement diminué entre le premier et le deuxième trimestre. L'IA représente aujourd'hui environ 18% des nouvelles émissions Investment Grade (obligations émises par des entreprises présentant un risque de défaut très faible) américaines en 2026, contre seulement 1% en 2024. Plus impressionnant encore : environ 40% des émissions d'une maturité supérieure à quinze ans proviennent désormais d'entreprises liées à l'intelligence artificielle.

Un autre problème apparaît également : celui de la concentration dans les portefeuilles. Les investisseurs (qu'ils soient professionnels ou particuliers) peuvent parfaitement considérer Amazon, Microsoft ou encore Alphabet comme d'excellents débiteurs, tout en estimant qu'ils possèdent déjà suffisamment d'exposition à ces entreprises via leurs portefeuilles d'actions et/ou de Fonds. Leur exposition totale à l'IA, s'ils participent aux nombreuses émissions obligataires, pourrait augmenter in fine le risque dans les portefeuilles avec la surconcentration d'investissement dans la thématique de l'IA. En outre, acheter une obligation à 30 ans d'une entreprise dans l'IA, revient à faire un pari extrêmement long sur un secteur qui évolue à une vitesse folle. Il y a trente ans, comme le rappelle Goldman Sachs, le groupe Amazon vendait principalement des livres sur Internet…

Au final, le message semble assez paradoxal. Le principal risque lié à cette montagne de dette ne serait pas la solvabilité des géants technologiques mais plutôt celui d'une indigestion des investisseurs : trop d'émissions, trop concentrées sur les mêmes entreprises, qui plus est avec des maturités parfois extrêmement longues. La véritable question alors n'est donc pas de savoir si les géants de l'IA peuvent continuer à emprunter des centaines de milliards… mais à quel prix les investisseurs accepteront encore de leur prêter… d'autant plus que dans le même temps, les États sont eux aussi très endettés et à la recherche d'argent frais…

Marchés boursiers

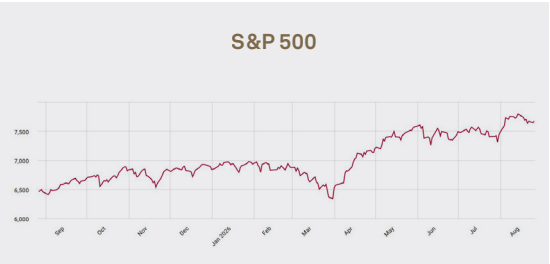
Jades Souillard
Gestionnaire de portefeuille

Europe

Les marchés européens ont fait preuve d'une bonne résilience en juillet et ont surperformé les autres régions, avec un STOXX Europe 600 en hausse de 1,3%, porté notamment par ASML. La performance s'est toutefois modérée en août (+0,5%), avec la Belgique et l'Allemagne qui se sont distinguées, avec des hausses respectives de 2,6% pour le BEL 20 et de 2,5% pour le DAX, tandis que la France a reculé de 2,1% (CAC 40), pénalisée par les incertitudes politiques et budgétaires.

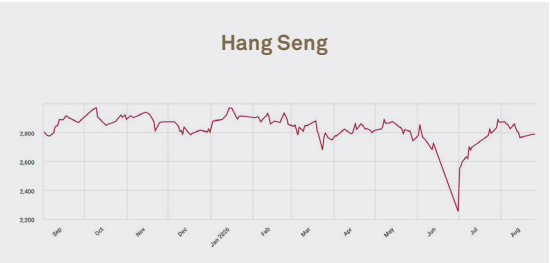
États-Unis

Juillet a été marqué par une forte correction du Nasdaq (-6,6%), dans un contexte de nervosité dans le secteur des semi-conducteurs et de regain des tensions au Moyen-Orient. Le S&P 500 a, lui, mieux résisté (-0,1%). En août, l'appétit pour le risque a fait son retour, soutenu par le ralentissement de l'inflation, des chiffres de l'emploi décevants et le recul des ventes au détail, qui ont repoussé les anticipations de hausse des taux directeurs de la Fed. Dans le même temps, la saison des résultats s'est révélée exceptionnelle : la croissance bénéficiaire du S&P 500, estimée en glissement annuel, a dépassé 50%, atteignant son plus haut niveau depuis 2021. Ce contexte a permis au Nasdaq de rebondir de 4,2% et au S&P 500 de 2,7%, ce dernier renouant avec des niveaux records.



Pays émergents

Les marchés émergents sont restés globalement stables sur juillet-août, la correction de 3% du MSCI Emerging Markets en juillet ayant été effacée en août. La Corée du Sud s'est montrée particulièrement volatile, avec une chute de 22% en juillet, sous l'effet de la contre-performance de Samsung et des inquiétudes sur la rentabilité et les valorisations du secteur technologique. Le Japon a également corrigé de 8,1% en juillet, pour des raisons similaires.



Agenda		Prévisionnel	Précédent	Publication
USA	Indice de confiance des directeurs d'achat du secteur industriel	55,20	54,60	01/10
EMU	Évolution de l'indice des prix à la consommation	0,00	0,40%	17/09
USA	Indice de confiance des directeurs d'achat du secteur des services	54,10	54,10	03/09
USA	Commande de biens durables (hors transport)	0,40	0,40%	02/09
EMU	Décision taux d'intérêt de la BCE	-	2,40%	10/09
USA (CPI)	Evolution de l'indice des prix à la consommation hors énergie/alimentation base mensuelle	0,00	0,20%	11/09
JAP	Produit Intérieur Brut	1,50	1,10%	08/09
USA	Vente au détail (hors voitures) - base mensuelle	-	-0,30%	16/09
USA	Décision taux d'intérêt de la Federal Reserve	3,75	3,75%	16/09

Taux d'intérêt

Yorden Nowé
Gestionnaire de portefeuille

La partie longue de la courbe des taux s'est emballée. La guerre avec l'Iran a repris de l'ampleur en juillet. En août, le Brent s'est établi en moyenne à 87,82 USD, soit 5,20% de plus qu'en juillet, avant de bondir vers les 95 USD début septembre après les frappes américaines contre des cibles autour et dans le détroit d'Ormuz. L'énergie redevient le moteur de l'inflation et donc des prévisions de taux : dans la zone euro, la composante énergie du principal indicateur d'inflation (Harmonized Index of Consumer Prices) a grimpé de 14,50% entre janvier 2026 et août 2026.

Aux USA, l'inflation sous-jacente est restée stable. L'Indice des Prix à la Consommation (CPI) de juillet, publié le 12 août, s'est établi à 3,40% (contre 3,50%), avec l'inflation sous-jacente à 2,50%, son plus bas niveau depuis cinq mois. Le 29 juillet, la Federal Reserve (Fed) a maintenu ses taux inchangés. Le 28 août, Warsh a déclaré que la Fed « avait du pain sur la planche ». En réaction, le marché a réévalué la probabilité d'une hausse des taux le 16 septembre d'environ 36% à 66% et le taux à 2 ans a bondi de 10 points de base. Le débat sur les hausses de taux bat à nouveau son plein.

Dans la zone euro, l'inflation globale a accéléré à 3,30%, son plus haut niveau depuis septembre 2023. L'inflation de base a toutefois légèrement reculé à 2,40%. La Banque Centrale Européenne (BCE) a relevé ses taux de 25 points de base en juin et a marqué une pause en juillet. Le marché table désormais sur un taux de dépôt de ± 2,70% d'ici décembre, soit deux hausses supplémentaires. En Belgique, l'inflation de juillet, à 4,20%, était nettement supérieure à la moyenne européenne.

Mais c'est sur le marché obligataire que tout se joue. Le taux allemand à 10 ans a gagné 42 points de base en 2026, atteignant son plus haut niveau depuis 2011. Le taux belge à 10 ans a progressé de 42 points de base à 3,87%, un sommet depuis février 2012. Il reste néanmoins inférieur au taux français qui, à 4,18%, atteint son plus haut niveau depuis la crise financière de 2008. Il ne s'agit manifestement pas d'un mouvement technique ou local : la tendance est généralisée et persistante. Acheter aujourd'hui des obligations à longue échéance car leur rendement paraît attrayant revient à être rémunéré pour un risque qui, selon nous, n'a pas encore disparu. Une nouvelle hausse des taux pourrait entraîner une forte dépréciation des obligations à longue échéance.

En mai 2026, les taux courts augmentaient et les taux longs bougeaient à peine. Les investisseurs considéraient le pic d'inflation comme temporaire et faisaient confiance aux banques centrales pour le maîtriser. Cet ancrage a disparu cet été. Les taux longs fluctuent à nouveau, et cela n'est pas uniquement dû à la réunion de la banque centrale en septembre. Il est question de crédibilité, de prévisions inflationnistes et de déficits budgétaires qui ne font que s'aggraver lors de tensions géopolitiques.

Ce mois-ci, il faudra surveiller l'écart entre l'inflation globale (énergie et alimentation comprises) et l'inflation de base. Les banques centrales ont un défi de taille à relever. Resserrer leur politique en réaction à un choc énergétique qu'elles ne maîtrisent pas, alors que les pressions sous-jacentes sur les prix diminuent, signe potentiel d'un ralentissement de la croissance. Le risque d'erreur politique est réel : trop resserrer dans une économie qui ralentit déjà, ou pas assez et laisser l'inflation s'emballer.

Les chiffres clés des taux d'intérêt (10 ans)

USD	**Belgique**	**Grèce**	**Portugal**
4,75%	**3,87%**	**4,01%**	**3,67%**
+2[1] ↗	+13[1] ↗	+9[1] ↗	+13[1] ↗
+58[2] ↗	+52[2] ↗	+56[2] ↗	+15[2] ↗
EUR	**Espagne**	**Irlande**	
3,32%	**3,78%**	**3,47%**	
+12[1] ↗	+12[1] ↗	+11[1] ↗	
+47[2] ↗	+49[2] ↗	+46[2] ↗	
Allemagne	**Finlande**	**Italie**	
3,32%	**3,64%**	**4,15%**	
+12[1] ↗	+12[1] ↗	+13[1] ↗	
+47[2] ↗	+47[2] ↗	+60[2] ↗	
Autriche	**France**	**Pays-Bas**	
3,53%	**4,18%**	**3,40%**	
+10[1] ↗	+18[1] ↗	+10[1] ↗	
+43[2] ↗	+61[2] ↗	+43[2] ↗	

[1] Différence sur un mois en points de base
[2] Différence au 31/12/2025 en points de base

Marchés obligataires

Yorden Nowé
Gestionnaire de portefeuille

Le taux US à 30 ans a culminé à 5,21% et approche d'une zone dangereuse pour les actions mondiales. La hausse des taux pèse sur les valorisations boursières et renforce les inquiétudes concernant l'endettement public mondial. Cela a provoqué, la semaine dernière, une forte vague de ventes sur le marché des obligations d'État.

Les principales causes de la hausse des taux sont une inflation persistante (l'indice a atteint 3,81%, un sommet en trois ans) et une banque centrale plus ferme. Avec le nouveau président de la Federal Reserve, Kevin Warsh, le marché ne table plus sur des baisses de taux en 2026, mais plutôt sur un nouveau relèvement lors de la prochaine réunion du 16 septembre.

Ceux qui voyaient l'Europe comme un refuge face à la fermeté de Warsh ont eu tort. En août, les USA ont surperformé dans toutes les catégories : titres d'État +0,31% contre -0,54% dans la zone euro, obligations de qualité +0,39% contre -0,23% et high yield +0,97% contre +0,49%. Les rendements généralement plus élevés des obligations américaines offrent une protection dont les obligations européennes, faiblement rémunérées, ne disposent pas lorsque les taux montent.

Côté risque de crédit, les investisseurs semblent toujours valoriser le marché obligataire comme si tout était parfait : les spreads des obligations US de qualité ont chuté à environ 51 points de base, bien en dessous de leur moyenne historique. Les titres high yield se maintenaient par contre autour des 300 points de base, soit une chute rapide vers les niveaux exceptionnellement bas d'avant la guerre avec l'Iran.

C'est surtout la prise de risque qui est récompensée en 2026 : les titres US à haut rendement arrivent en tête avec +2,52%, les obligations d'État américaines sont à la traîne avec 0,53%, avec la même tendance observée dans la zone euro. Pour l'heure, les coupons plus élevés du segment high yield absorbent le mieux les fluctuations de cours.

Prestations des marchés obligataires de la zone euro et des États-Unis

Marché	Résultat en devise locale Août 2026	Total 2026
Obligations d'état		
Zone euro AAA (€)	-0,54%	-1,03%
États-Unis ($)	0,31%	-0,53%
Obligations de qualité		
Zone euro (€)	-0,23%	0,13%
États-Unis ($)	0,39%	-0,28%
Obligations à haut rendement		
Zone euro (€)	0,49%	2,03%
États-Unis ($)	0,97%	2,52%

Source: Bloomberg

Rendement des obligations d'entreprises en euro

Qualité	Obligations d'entreprises EUR Août 2026	Total 2026
Investment Grade	4,03%	62
AAA	3,69%	47
AA	3,62%	63
A	3,94%	61
BBB	4,17%	65
High yield	5,65%	70

Source: Bloomberg

Rendement en fonction de la maturité

Maturité	Taux de référence en EUR Août 2026	Total 2026
Euribor 3 mois	2,59%	57
OLO 2 ans	2,96%	78
OLO 5 ans	3,35%	64
OLO 7 ans	3,53%	46
OLO 10 ans	3,87%	52
OLO 30 ans	4,70%	38

Source: Bloomberg

Sélection d'obligations

Devise	Nom	Coupon	Échéance	Prix indicatif	Rendement	Rating	Code ISIN	Par
USD	Amgen Inc	1,650%	15-08-2028	94,29%	4,75%	I	US031162DB37	1 000
USD	PepsiCo Inc	1,950%	21-10-2031	86,66%	4,92%	I	US713448FE31	1 000
USD	World Bank Group/The	1,615%	11-03-2030	89,49%	4,90%	I+++	US45905U5F79	1 000
EUR	European Investment Bank	0,125%	20-06-2029	92,05%	3,14%	I+++	XS2015227494	1 000
EUR	Republic of Italy	0,900%	01-04-2031	89,08%	3,53%	I	IT0005422891	1 000
EUR	Prosus NV	1,288%	13-07-2029	93,79%	3,62%	I	XS2361047454	1 000

Ratings: I+++: Prime Grade, I++: High Grade, I+: Medium Grade, I: Lower Grade, S+++: Speculative, S++: Highly Speculative, S+: Extremely Speculative, NR: Non Rated

Devises

Arnaud Delaunay
Responsable du département d'Analyse Financière
& Chief Economist

USD/EUR [1]

La Fed a de nouveau maintenu son taux directeur fin juillet (3,50%-3,75%), tandis que l'inflation américaine a légèrement ralenti à 3,40% (contre 3,50% en juin). L'écart de taux reste favorable au dollar face à l'euro, la BCE maintenant le sien à 2,25%.

GBP/EUR [2]

La Banque d'Angleterre a maintenu son taux fin juillet. L'inflation britannique a rebondi à 2,90% en juillet contre 2,60% en juin. Le niveau élevé des taux continue de soutenir la livre, même si le ralentissement économique devrait limiter son potentiel.

TRY/EUR [3]

La Banque centrale turque a maintenu son taux directeur à 37% en juillet. L'inflation est restée stable mais sur des niveaux extrêmement élevés : près de 32%. L'inflation élevée et la prime de risque géopolitique continuent de peser sur la devise.

NOK/EUR [4]

La Norges Bank a maintenu son taux à 4,25% en août. L'inflation est remontée à 3% en juillet contre 2,7% en juin. Le niveau des taux reste un facteur de soutien pour la NOK, tout comme les prix du pétrole encore élevés.

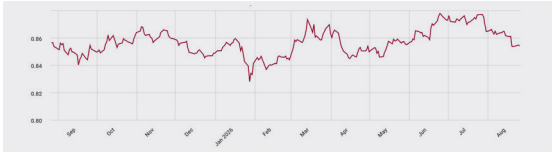
AUD/EUR [5]

La Reserve Bank of Australia a laissé son taux directeur inchangé à 4,35%, après trois hausses depuis le début de l'année. La politique monétaire devrait rester restrictive.

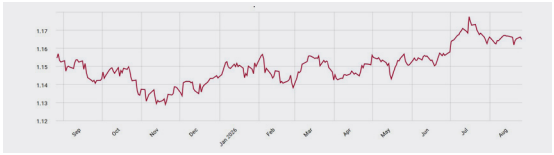
JPY/EUR [6]

La Banque du Japon (BOJ) a elle aussi maintenu son taux fin juillet (à 1%) après la hausse de juin. L'inflation a atteint 1,8% en juillet contre 1,6% en juin. La normalisation monétaire devrait soutenir le yen.

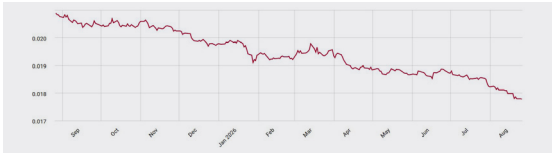
(1)



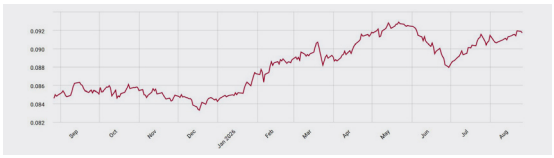
(2)



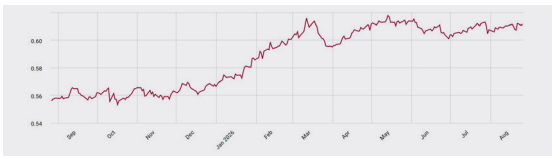
(3)



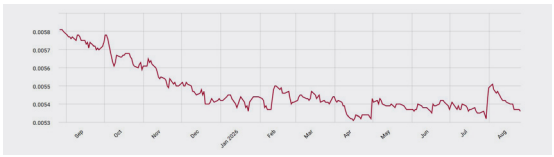
(4)



(5)



(6)



Les chiffres clés des devises

USD/EUR (USA)
0,86 -0,8%[1] ↘ +1,1%[2] ↗

NOK/EUR (Norvège)
0,09 +0,5%[1] ↗ +9,0%[2] ↗

AUD/EUR (Australie)
0,62 +1,3%[1] ↗ +8,6%[2] ↗

PLZ/EUR (Pologne)
0,23 -0,5%[1] ↘ -2,6%[2] ↘

GBP/EUR (G-B)
1,17 -0,3%[1] ↘ +1,7%[2] ↗

DKK/EUR (Danemark)[3,4]
13,38 0,0%[1] -0,1%[2] ↘

CAD/EUR (Canada)
0,62 +0,4%[1] ↗ +0,1%[2] ↗

HUF/EUR (Hongrie)[3]
0,27 -0,1%[1] ↘ +5,2%[2] ↗

JPY/EUR (Japon)[3]
0,54 -2,2%[1] ↘ -0,8%[2] ↘

CHF/EUR (Suisse)
1,06 -0,9%[1] ↘ -0,8%[2] ↘

CZK/EUR (Tchéquie)[3]
4,14 +0,2%[1] ↗ + 0,2%[2] ↗

SEK/EUR (Suède)
0,09 -1,3%[1] ↘ -2,8%[2] ↘

(1) Différence sur un mois | (2) Différence au 31/12/2025 | (3) Cotation pour 100 | (4) Fluctuation de +/- 2,25% par rapport à l'euro

Immobilier

Bram Vanhevel
Gestionnaire de portefeuille

Actualités financières

L'actualité immobilière la plus marquante de cet été est sans conteste le projet de fusion géante entre SEGRO et Prologis. SEGRO, entreprise britannique possédant des entrepôts dans toute l'Europe occidentale, est aujourd'hui le 2e groupe immobilier du continent. Prologis, géant multinational et 2e groupe immobilier coté à la Bourse de New York, avait déjà tenté de racheter son concurrent britannique en mars 2024, sans succès. Après d'âpres négociations et plusieurs révisions de l'offre, le conseil d'administration de SEGRO a fini par donner son feu vert. L'approbation formelle revient aux actionnaires, mais le soutien du conseil devrait augmenter les chances de réussite.

Il est frappant de constater que Prologis affiche d'excellentes performances depuis le « Liberation Day » de la nouvelle administration américaine. Le 2 avril 2025 marquait l'entrée en vigueur de droits d'importation exorbitants pour les consommateurs américains. Depuis, Prologis a malgré tout généré un rendement de 30% pour ses actionnaires (dividendes compris), soit 21% en euros. Les fondamentaux se portent bien aussi. En 2025, le chiffre d'affaires a progressé de 7% et au premier semestre 2026, le rythme de croissance s'est encore légèrement accéléré (+9%). Un constat surprenant, car s'il y a bien une entreprise qui a tout à perdre avec l'effondrement du commerce mondial, c'est Prologis. L'entreprise est un maillon essentiel du réseau logistique qui assure la circulation internationale des marchandises.

L'explication est simple : à court terme, les droits de douane n'affectent pas le volume de marchandises franchissant les frontières, mais les rendent simplement plus chères. Se tourner vers des fournisseurs nationaux prend du temps, tout comme construire de nouvelles usines qui, en plus, coûte cher. Et pour certaines marchandises importées, il n'y aura tout simplement jamais d'alternative. Aucun décret présidentiel ne rendra viable la culture américaine de bananes, de mangues et de cacao.

Il n'est donc pas étonnant que la nouvelle politique de l'administration américaine n'ait jusqu'à présent pas eu d'impact durable sur la balance commerciale américaine. Selon la Federal Reserve Bank of St. Louis, les importations nettes mensuelles ont atteint en moyenne 93 milliards USD entre janvier 2023 et novembre 2024. Après l'élection présidentielle de novembre 2024, cet écart entre les importations et les exportations s'est brusquement creusé. Anticipant les droits de douane ne devant entrer en vigueur que quelques mois plus tard, les entreprises américaines ont massivement importé. Le pic a été atteint en mars 2025 (160 milliards USD). Le « Liberation Day » a ensuite ramené le déficit à un niveau comparable à celui de 2023-2024 : depuis le 2 avril 2025, l'écart entre les importations et les exportations mensuelles avoisine de nouveau les 90 milliards USD.

Prologis peut donc souffler. La mort annoncée de la mondialisation tarde toujours à venir et, le 20 janvier 2029, le pays aura une nouvelle administration.

Entreprise	Cours au 31.08.2026	Variations depuis 1 mois	3 mois	12 mois	Cours/Bénéfice	Rendement
Aedifica	67,90	-3,3%	-4,1%	3,4%	6,0	6,2%
Ascencio	51,60	-1,5%	3,0%	3,5%	9,3	8,6%
Care Property Invest	12,00	-5,1%	-6,5%	-2,9%	10,3	0,6%
Home Invest Belgium	19,16	-4,9%	-0,1%	-8,8%	6,4	0,5%
Inclusio	16,95	1,5%	-2,3%	-9,8%	8,4	5,4%
Montea	64,50	-5,1%	-3,4%	-5,6%	10,3	6,1%
QRF	10,40	1,5%	-7,6%	-1,4%	3,6	2,0%
Retail Estates	65,30	-1,1%	-8,0%	-5,9%	7,9	8,0%
Vastned	28,90	-2,7%	-2,0%	1,4%	8,3	6,6%
Warehouses De Pauw	21,00	-5,9%	-5,6%	-4,2%	12,3	6,1%
Warehouses Estates Belgium	38,10	-2,3%	-3,8%	-3,8%	8,8	8,8%
Wereldhave Belgium	51,40	-3,4%	-3,0%	-2,2%	11,8	8,1%
Xior Student Housing	26,90	-2,5%	-3,1%	-11,1%	12,1	13,7%

Source: Company data, Leleux Associated Brokers

Analyse fondamentale

Olivier Hardy
Analyste Financier

Analyse publiée le
11/08/2026

Netflix, Inc. (76,29 USD)

Acheter (Précédent : n.a.)

Objectif de cours	**95 USD**
Potentiel de hausse	**+25%**
Profil de risque	**Modéré**
Pays	**États-Unis**
Secteur	**Divertissement**
Symbole | ISIN	**NFLX | US64110L1061**
Marché	**Nasdaq**
Capitalisation	**317 mld. USD**
Cours/Bénéfices	**22x**
Cours/Actif Net	**11x**
Rendement	**n.a.**

Profil

Netflix est l'un des principaux services de divertissement au monde, proposant des séries télévisées, des films, des jeux et des programmes en direct dans une grande variété de genres et de langues. La société tire principalement ses revenus des abonnements mensuels.

En 2025, l'entreprise a généré un chiffre d'affaires de plus de 45 milliards de dollars, réparti entre les États-Unis & Canada (44%), la région Europe-Moyen-Orient-Afrique (32%), l'Amérique Latine (12%) et l'Asie-Pacifique (12%).

Rétrograder, pour une meilleure reprise

Géant du divertissement

La plateforme de streaming Netflix est devenue un incontournable des soirées à la maison. En presque 20 ans d'existence, Netflix est devenu un mastodonte de la diffusion de contenu de divertissement dont les films et séries, traduits dans plus de 50 langues, sont vus par plus de 320 millions d'abonné(e)s dans plus de 190 pays. Si la plateforme de streaming est surtout connue pour ses séries, elle s'est depuis peu diversifiée en ajoutant à son catalogue des films, du gaming mais aussi des shows. Avec une telle offre, l'ambition de la société californienne est claire : offrir dans le monde entier le plus large choix de contenu de divertissement à tout moment.

La « loi des grands nombres »

Après une croissance impressionnante du nombre d'abonnés, ce chiffre augmente toujours mais à un rythme plus faible qu'auparavant. L'entreprise a d'ailleurs annoncé lors des résultats du premier trimestre 2026 qu'elle ne dévoilerait plus les statistiques concernant le nombre de nouveaux abonnements ni le revenu moyen par utilisateur, deux mesures pourtant scrutées de près dans le secteur. Le management a tenté d'expliquer cette décision en argumentant que le modèle commercial avait changé et que ces mesures ne permettaient plus de mesurer de manière fiable la valeur créée par la société. Mais les investisseurs ne sont pas dupes et beaucoup d'entre eux y voient une volonté de passer sous silence des chiffres de croissance de moins en moins bons. Lors des résultats du second trimestre 2026, l'entreprise a affiché une croissance de son chiffre d'affaires de 10% pour la région États-Unis et Canada. Une belle croissance mais qui s'inscrit dans un trimestre pendant lequel l'entreprise a significativement augmenté les prix, de l'ordre de 8 à 12%. Cette croissance pourrait donc masquer une croissance nulle, voire même négative du nombre d'abonnés dans cette région (qui représente quand même 44% de son chiffre d'affaires total).

Alors Netflix, on oublie ?

Ne précipitons pas les choses, au contraire ! Aujourd'hui, Netflix s'échange sur les marchés à environ 22x ses bénéfices des 12 prochains mois. Cette valeur est à comparer avec les 40x qu'il fallait débourser il y a un an à peine. Aujourd'hui, Netflix ne peut sans doute plus afficher la croissance dont elle bénéficiait il y a encore quelques trimestres mais l'entreprise a bien d'autres atouts. À commencer par la profondeur de son catalogue, où les abonnés peuvent trouver de tout : un large choix de séries, de films mais aussi maintenant de shows et de gaming. La possibilité de télécharger du contenu permet véritablement à tout le monde de regarder sa série favorite partout, à tout moment, internet ou pas. Netflix parvient encore à trouver de nouveaux moteurs de croissance, avec notamment l'introduction de publicités sur certaines formules d'appel ou encore des partenariats avec des acteurs traditionnels, à l'instar de la récente collaboration avec la chaîne française TF1.

Conclusion

Nous continuons à apprécier Netflix pour la force de son modèle. À l'heure actuelle, nous pensons que Netflix est exagérément bradée sur les marchés, tout comme les 75% d'analystes qui suivent la valeur et la recommandent à l'achat.

Analyse fondamentale

Maxim Van Loocke
Analyste Financier

Analyse publiée le
14/08/2026

Lotus Bakeries (12.680 EUR)

Conserver (Précédent : 07/04/2025 - Acheter)

Objectif de cours	**12.214 EUR**
Potentiel de hausse	**-4%**
Profil de risque	**Modéré**
Pays	**Belgique**
Secteur	**Alimentation**
Symbole | ISIN	**LOTB | BB0003604155**
Marché	**Euronext Bruxelles**
Capitalisation	**10,3 mld. EUR**
Cours/Bénéfices	**52x**
Cours/Actif Net	**11,5x**
Rendement	**0,7%**

Profil

Lotus Bakeries est un groupe agroalimentaire belge, spécialisé dans la fabrication et la vente de produits de boulangerie (biscuits, pâtisseries, gaufres, etc.).

En 2025, son chiffre d'affaires de 1,36 milliard d'euros se répartissait géographiquement comme suit :

- Europe continentale (49%)
- Royaume-Uni (20%)
- Amérique (16%)
- reste du monde (15%)

Une marque forte, en forte croissance… au prix fort

Biscoff propulse l'action vers de nouveaux sommets

La semaine dernière, l'action a atteint son plus haut niveau depuis novembre 2024, grâce à une croissance du chiffre d'affaires au premier semestre 2026 supérieure aux prévisions. Les principaux moteurs de croissance ont été la marque phare Biscoff et la division « Natural Foods », qui comprend notamment les marques plus saines Trek (barres énergétiques) et Bear (snacks aux fruits). Le chiffre d'affaires a augmenté de 14% pour atteindre 749 millions d'euros, avec un bénéfice net de 98 millions d'euros, soit une hausse de 23,5% par rapport au premier semestre 2025.

Concentration et essor des médicaments amaigrissants

Le chiffre d'affaires de Lotus Bakeries s'est fortement concentré autour de la marque Biscoff ces dernières années. Avec un taux de croissance annuel composé de plus de 15% au cours des dix dernières années, et une accélération à plus de 20% au cours du dernier semestre, Biscoff est de loin la marque la plus importante. Le rapport semestriel montre que Biscoff représente 59% du chiffre d'affaires total (contre 57% l'année dernière).

Cette concentration devient encore plus intéressante lorsqu'on la met en parallèle avec une tendance qui passe pour l'instant inaperçue : l'essor des médicaments amaigrissants à base de GLP-1, tels que l'Ozempic (Novo Nordisk) et le Mounjaro (Eli Lilly). Selon une étude américaine menée auprès des consommateurs par Conscien-Health, il ne faut pas sous-estimer l'impact de cette tendance : les ménages ayant commencé un traitement au GLP-1 réduiraient leurs dépenses alimentaires de plus de 5% en l'espace de six mois. Ce sont principalement les aliments malsains, tels que les biscuits, les bonbons et autres sucreries, qui en seraient les premières victimes, car le médicament atténue considérablement l'envie d'en consommer. Lotus semble d'ailleurs en être consciente et mise depuis un certain temps déjà sur des alternatives saines via Natural Foods, avec ses en-cas « better-for-you ». Cette division a connu une croissance moyenne de 17% par an depuis 2015 et offre une certaine protection contre ce scénario. L'entreprise répond ainsi à la tendance d'une clientèle croissante en quête d'alternatives plus saines et tente de limiter le risque susmentionné.

Évaluation et conclusion

Sur le plan opérationnel, Lotus Bakeries affiche actuellement des performances sans précédent, avec une croissance supérieure aux prévisions, des marges en hausse malgré des effets de change négatifs, un ratio d'endettement à un niveau historiquement bas et une nouvelle augmentation du dividende. Cette qualité a toutefois un prix : l'action, qui affiche un ratio cours/bénéfice de 52 fois les bénéfices prévus pour 2026, est relativement chère, même si cela n'est pas inhabituel pour l'entreprise. Les analystes s'attendent toutefois à une normalisation après cette forte hausse et fixent un objectif de cours inférieur de 4% au cours actuel. Une correction similaire à celle observée il y a quelques années n'est pas un scénario irréaliste. Les solides fondamentaux soutiennent toutefois l'action pour l'instant ; nous maintenons donc une recommandation prudente de « Conserver ».

Analyse fondamentale

Olivier Hardy
Analyste Financier

Analyse publiée le
21/08/2026

NextEra Energy, Inc. (85,03 USD)

Acheter (Précédent : n.a.)

Objectif de cours	**102 USD**
Potentiel de hausse	**+20%**
Profil de risque	**Faible**
Pays	**États-Unis**
Secteur	**Énergie**
Symbole | ISIN	**NEE | US65339F1012**
Marché	**NYSE**
Capitalisation	**177 mld. USD**
Cours/Bénéfices	**21x**
Cours/Actif Net	**3,1x**
Rendement	**2,9%**

Profil

NextEra Energy est l'une des plus grandes entreprises d'électricité et d'infrastructures énergétiques d'Amérique du Nord. Au 31 décembre 2025, NEE disposait d'une capacité nette de production et de stockage d'environ 80 gigawatts, issue d'un portefeuille d'actifs comprenant principalement des centrales au gaz naturel, éoliennes, solaires et nucléaires, ainsi que des installations de stockage par batterie.

En 2025, l'entreprise a généré un chiffre d'affaires de plus de 27 milliards de dollars.

Valeur défensive en pleine croissance

L'entreprise

NextEra Energy, en français « énergie de demain », se positionne comme un acteur majeur de la production d'énergie (notamment renouvelable) aux États-Unis. La société dessert aujourd'hui deux marchés principaux. D'un côté, NextEra Energy sert les particuliers et entreprises dans l'État de Floride au travers de sa filiale Florida Power & Light (FPL) et de l'autre les grands clients industriels, importants consommateurs d'énergie, via sa filiale NextEra Energy Resources (NEER).

Florida Power & Light

Comme tout le monde le sait, le chiffre d'affaires d'une entreprise est fonction du volume et du prix de vente. La majorité des sociétés doivent trouver l'équilibre optimal entre les deux pour maximiser le chiffre d'affaires. Dans le cas des sociétés énergétiques, l'équation est plus compliquée. En effet, dans le but de protéger le consommateur, les prix de l'énergie sont réglementés dans de nombreux pays (comme le nôtre ou les États-Unis). NextEra Energy n'a donc (pour la vente d'énergie aux consommateurs particuliers en tout cas) aucun pouvoir de fixation des prix. Pour faire croître son chiffre d'affaires, elle ne peut donc jouer que sur l'effet volume, soit élargir au maximum sa clientèle et produire plus. Le choix de la Floride n'est pas anodin puisque l'État américain observe la plus grande croissance démographique du pays. Pris séparément, l'économie de la Floride est tout simplement la 14ème économie mondiale, ayant récemment surpassé le Mexique et l'Australie.
En 2025, le segment représentait 68% du revenu total de la société et près de 80% de son profit opérationnel.

NextEra Energy and Resources

À côté des particuliers et des entreprises, NextEra Energy Resources sert des institutions publiques et des clients industriels. L'entreprise a d'ailleurs déjà signé plusieurs contrats de fourniture d'énergie pour les hyperscalers et les besoins phénoménaux en énergie de leurs datacenters.
Au vu de leurs besoins astronomiques en énergie, ce segment est amené à croître rapidement dans les prochaines années, en fonction bien sûr de la vitesse à laquelle l'entreprise pourra augmenter sa capacité de production. L'entreprise est toutefois dans une situation confortable puisque la demande continue de dépasser l'offre.

Conclusion

NextEra Energy est bien placée pour tirer parti de l'énorme demande en électricité générée par les hyperscalers. Compte tenu du volume considérable d'électricité nécessaire pour alimenter les centres de données, la demande devrait continuer à dépasser l'offre pendant plusieurs années. La société est le plus grand fournisseur d'énergie de Floride, ce qui constitue un avantage concurrentiel considérable étant donné la taille de l'économie de cet État, évaluée à 1.800 milliards de dollars.
D'autres tendances macroéconomiques, telles que le vieillissement de la population et le changement climatique ne devraient que renforcer les perspectives de croissance de la société. Enfin, NextEra Energy a récemment conclu un accord en vue de fusionner avec son concurrent Dominion Energy. Si cette fusion devait générer d'énormes synergies de coûts, elle permettrait surtout à NextEra de s'implanter en Virginie, véritable terre promise pour le développement des centres de données.

Gestion de portefeuille

Julien Decraecker
Responsable du département de Gestion de Portefeuille
& Chief Investment Officer

Environnement

Les derniers mois ont été marqués par une remontée des taux obligataires, alimentée à la fois par le regain des anticipations inflationnistes et par les préoccupations liées aux déficits publics. Dans le même temps, les marchés actions ont poursuivi leur progression malgré une phase de consolidation en juillet, tandis que le crédit d'entreprise a fait preuve de résilience. Dans cet environnement encore incertain, marqué également par les tensions géopolitiques persistantes, nous maintenons une approche diversifiée et sélective, en privilégiant les actifs offrant le meilleur équilibre entre rendement, risque et potentiel de diversification.

Le conflit au Moyen-Orient, loin de trouver une issue durable, continue d'alterner entre phases d'escalade et de désescalade, maintenant une prime de risque géopolitique élevée sur les marchés de l'énergie. Chaque regain de tensions ravive les inquiétudes concernant la sécurité des approvisionnements mondiaux, en particulier via le détroit d'Ormuz, un point de passage stratégique pour une part importante des exportations mondiales de pétrole. Dans ce contexte, le baril de Brent a franchi à plusieurs reprises le seuil des 90 dollars, alimentant une volatilité persistante sur les marchés des matières premières.

Cette remontée des prix de l'énergie ravive les pressions inflationnistes à un moment où les banques centrales espéraient voir l'inflation converger progressivement vers leurs objectifs. Les marchés ont ainsi revu leurs anticipations de politique monétaire, intégrant un risque plus élevé de maintien de taux élevés pendant une période prolongée. Ce changement de perception a été renforcé par la prise de fonction de Kevin Warsh à la présidence de la Réserve fédérale en mai. À la fin du mois d'août, celui-ci a adopté un discours nettement plus restrictif que celui anticipé par les investisseurs, en réaffirmant que la lutte contre l'inflation constituait la priorité de la Fed et en laissant ouverte la possibilité d'un nouveau relèvement des taux directeurs, un scénario qui semblait encore peu probable il y a quelques semaines. Ce changement n'est pas propre aux États-Unis. Les principales banques centrales adoptent progressivement un ton plus prudent et plus restrictif, privilégiant la lutte contre les risques inflationnistes à un assouplissement rapide des conditions monétaires. Cette évolution se traduit par une remontée généralisée des taux obligataire.

En effet, les courbes de taux ont clairement pris de la hauteur au cours des derniers mois, sous l'effet de deux forces principales. D'une part, le regain des anticipations inflationnistes qui exerce une pression sur la partie courte de la courbe, en repoussant les perspectives d'assouplissement monétaire et en maintenant les taux directeurs à des niveaux élevés. D'autre part, l'augmentation continue des déficits publics importants qui exerce une pression haussière sur les rendements à plus long terme. Face à ces risques inflationnistes et budgétaires, les investisseurs exigent ainsi une prime de rendement plus importante pour détenir ces obligations d'Etat, en particulier sur les maturités longues. Jusqu'à présent, ces risques ne semblent toutefois pas avoir eu d'impact significatif sur la perception de la solidité financière des entreprises. Cela se reflète notamment dans les spreads de crédit, qui sont restés à des niveaux historiquement bas, témoignant de la confiance des investisseurs dans la résilience des entreprises.

Un marché obligataire offrant des rendements plus attractifs tend également à renforcer l'intérêt des investisseurs pour cette classe d'actifs, notamment par rapport aux métaux précieux, qui ne génèrent pas de revenu régulier. Cette évolution a pesé sur l'attrait relatif de l'or et s'est traduite par une période de sous-performance entre mai et août, avant un rebond amorcé au cours des dernières semaines du mois. À court terme, la volatilité des marchés des matières premières devrait rester élevée, l'absence de solution durable au conflit au Moyen-Orient continuant d'alimenter l'incertitude sur l'évolution des prix de l'énergie et sur l'inflation.

De leur côté, les marchés actions ont marqué une pause au cours de l'été, après la forte progression enregistrée au deuxième trimestre 2026. Cette phase de consolidation a notamment été visible en juillet, avec un ralentissement du secteur des semi-conducteurs et de l'intelligence artificielle, qui constitue pourtant l'un des principaux moteurs de la performance des marchés depuis le début de l'année. Ce mouvement de stabilisation apparaît relativement sain, permettant aux valorisations de digérer une partie des gains accumulés sans remettre fondamentalement en cause la tendance de fond. Elle n'a toutefois pas duré longtemps : dès le mois d'août, les indices ont retrouvé une dynamique plus favorable, soutenus notamment par des résultats d'entreprises au deuxième trimestre une nouvelle fois solides. Ces publications ont confirmé la bonne résistance des marges bénéficiaires et de l'activité économique, malgré un environnement marqué par de nombreuses incertitudes géopolitiques et monétaires. La capacité des entreprises à maintenir leurs résultats dans ce contexte continue ainsi de constituer un soutien important pour les marchés actions.

Allocation

Dans ce contexte, nous conservons une allocation diversifiée et disciplinée, sans chercher à anticiper un changement de paradigme, que ce soit dans l'évolution des conflits géopolitiques ou dans la trajectoire des politiques monétaires. Nous privilégions ainsi une approche équilibrée, permettant de rester exposés aux opportunités de marché tout en conservant une attention particulière aux principaux risques.

Sur les marchés actions, nous maintenons une exposition constructive, mais sélective. Nous privilégions les entreprises présentant des bilans solides, une génération de cash-flow robuste et une bonne visibilité sur leurs bénéfices, plutôt que de nous concentrer exclusivement sur les segments ayant le plus bénéficié de la thématique de l'intelligence artificielle. La pause observée en juillet rappelle en effet la sensibilité de ces valeurs à des prises de bénéfices après leur forte progression.

Sur le marché obligataire, le changement de ton de la Fed appelle à une vigilance accrue concernant la duration. Nous continuons ainsi de privilégier les maturités courtes à intermédiaires, tout en conservant une exposition au crédit High Yield, dont le niveau de portage reste attractif. Nous restons néanmoins attentifs à l'évolution des spreads de crédit et à leur capacité à se normaliser après une période de forte compression.

L'or et, plus largement, les matières premières continueront à apporter ces diversifications nécessaires face aux risques géopolitiques et à la possibilité d'un regain des pressions inflationnistes. Nous restons en revanche prudents vis-à-vis de l'immobilier coté, dont la sensibilité aux taux d'intérêt demeure élevée tant que la trajectoire des politiques monétaires n'est pas clairement stabilisée.

Perspectives et points d'attention

L'évolution du conflit au Moyen-Orient
La trajectoire de l'inflation
Les prochaines décisions des banques centrales
La poursuite de la remontée des taux obligataires
La résilience des marchés actions dans cet environnemet incertain

Leleux Invest Responsible World FOF

Classe R - Capitalisation - BE6304593781

Un compartiment de Leleux Invest, SICAV gérée par la société de gestion d'OPCVM de droit belge Leleux Fund Management & Partners S.A.

En quoi consiste ce produit ?

Ce fonds est un compartiment de la Sicav Leleux Invest. Leleux Invest est une Sicav de droit belge répondant aux conditions de la Directive 2009/65/CE.

Objectifs et stratégie d'investissement

Objectifs du produit Le fonds a pour objectif de procurer aux investisseurs une croissance du capital sur le long terme en procédant à des placements diversifiés, essentiellement indirects, en particulier via des investissements en autres OPC dont les gestionnaires sont signataires des principes d'investissement responsable sous le parrainage de l'ONU (United Nations Principles for Responsible Investment) et/ou intègrent dans leur processus d'investissement, un filtre de sélection des valeurs basé sur les critères de développement durable, environnementaux, sociaux ou de gouvernance d'entreprise. Ces critères sont par exemple l'intensité des émissions de gaz à effet de serre, le traitement de l'eau, l'amélioration des conditions de vie et du travail, l'indépendance des organes de gestion des sociétés, la transparence, etc. Afin de réduire le risque intrinsèque du fonds l'investissement est largement diversifié internationalement et réparti entre différents organismes de placement collectif (OPC, OPCVM) eux-mêmes investis dans différents classes d'actifs (obligations, obligations convertibles, actions etc.) dans une perspective à moyen ou long terme. L'optimisation de l'appréciation du capital est recherchée dans l'allocation des actifs ainsi que dans la sélection des gestionnaires. Aucune garantie formelle quant au résultat d'investissement, ou quant au remboursement du capital initial, ne peut être octroyée au fonds ou à ses actionnaires.

Indice de référence Le fonds est géré de manière active. Le gestionnaire dispose d'une certaine discrétion dans la composition du portefeuille du fonds dans le respect des objectifs et de la politique d'investissement du fonds.

Politique de distribution Tous les revenus que le fonds perçoit sont réinvestis.

Les risques associés à ce fonds

Indicateur de risque

1	2	3	4	5	6	7

Risque le plus faible ⟷ Risque le plus élevé

L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit 5 ans.

Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour.

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer.

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 3 sur 7, qui est une classe de risque entre basse et moyenne. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau entre faible et moyen et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est peu probable que notre capacité à vous payer en soit affectée.

Risque de change: risque qu'une variation de taux de change réduise la valeur des actifs en portefeuille.

Risque de capital: risque que le capital investi ne soit pas totalement récupéré.

Risque de crédit: risque que la défaillance d'un émetteur ou d'une contrepartie réduise la valeur du portefeuille.

Risque d'inflation: risque que l'inflation érode la valeur réelle des actifs en portefeuille.

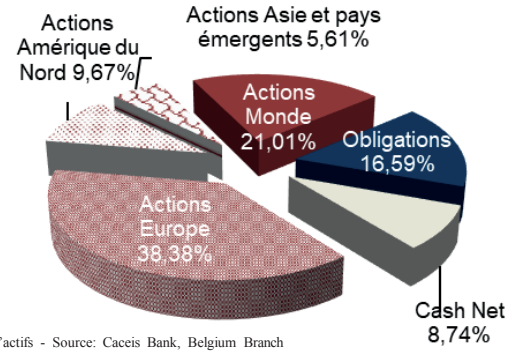
Risque lié à des facteurs externes: incertitude quant à la pérennité de l'environnement fiscal.

Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

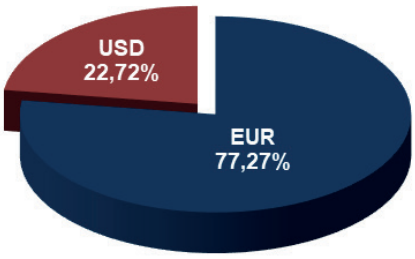
Si nous ne sommes pas en mesure de vous verser les sommes dues, vous pouvez perdre l'intégralité de votre investissement.

Des informations complètes sur les risques sont disponibles dans le prospectus.

Allocation du portefeuille en pourcentage (*)



Classe d'actifs - Source: Caceis Bank, Belgium Branch



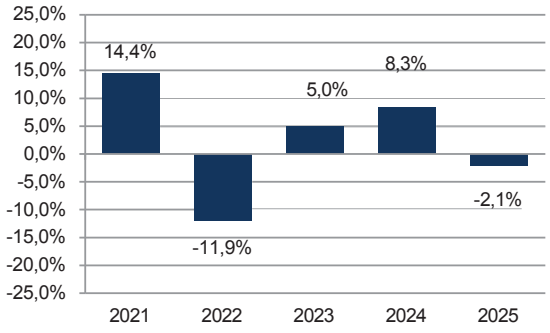
Devise - Source: Caceis Bank, Belgium Branch

(*) Les sources de données sont à la date du rapport mensuel, soit la dernière VNI disponible du mois.

Performances et statistiques

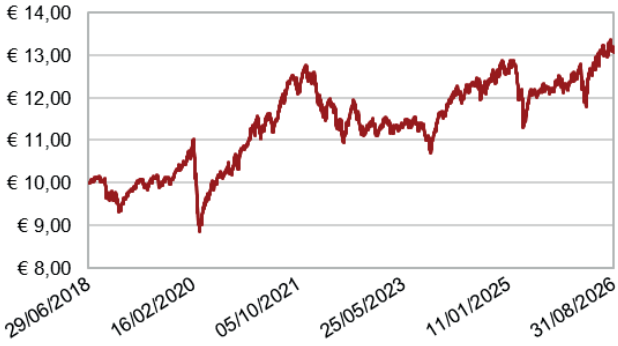
Les rendements cités et l'évolution de la VNI ont trait aux années écoulées. Ils ne sont pas indicatifs de performances futures et peuvent être trompeurs. Les chiffres tiennent compte des frais de gestion et des autres frais récurrents, mais non des commissions de commercialisation (entrée) ni des taxes boursières. Période de référence de la performance calendrier : du 31/12 au 31/12.

Performances par année calendrier



Source: Caceis Bank, Belgium Branch

Evolution de la VNI depuis le lancement



Source: Caceis Bank, Belgium Branch

VNI et rendements

VNI au 31 Août 2026	13,06€
VNI Plus Haut [12 Août 2026]	13,36€
VNI Plus Bas [20 Mars 2020]	8,84€
1 an rend. cumulé	7,31%
3 ans rend. actuariel	4,47%
rend. actuariel depuis le lancement	3,32%

Source: Caceis Bank, Belgium Branch

Statistiques

Volatilité annualisée sur 3 ans	8,19%
Sharpe Ratio (3 ans)	0,31
Portfolio Turnover (au 30/06/2026)	40,43%
Asset Test (au 31/12/2025)	31,12%

Source: Caceis Bank, Belgium Branch

Données relatives au portefeuille (*)

Noms des Gestionnaires	Région/Sect	Poids %
Allianz Global Investors	Actions Europe	11,39
T. Rowe Price	Actions AM. Nord	9,67
Crédit Mutuel AM	Actions Europe	8,31
BlackRock	Actions Europe	8,06
Lazard Asset Mngt	Obligations	7,44

Source: Caceis Bank, Belgium Branch

Nombre de fonds en portefeuille	14
Nbr. de nouveaux fonds achetés	0
Nbr. de fonds entièrement liquidés	1
Encours sous gestion du compartiment en millions €	39,52

Source: Caceis Bank, Belgium Branch

(*) Les sources de données sont à la date du rapport mensuel, soit la dernière VNI disponible du mois.

Caractéristiques

Nom:	**Leleux Invest Responsible World FOF R CAP**	**Code ISIN:**	**BE6304593781**
Domicile:	Sicav de droit belge Ucits	Souscription minimum:	1 action
Date de Lancement:	12 Juin 2018	Frais courants (31/12/2025) :	2,07%/an
Devise:	EUR	Commission de commercialisation a l'entrée :	Max 3% (négociable)
Calcul de la VNI:	Journalière	TOB à la sortie:	1,32% (max 4.000 €)
Date de règlement:	J+4	Précompte mobilier 19 Bis sur la plus value:	30% (**)
Gestionnaire:	Leleux Fund Management & Partners SA	Durée d'existence du produit :	illimitée
Administrateur:	Caceis Bank, Belgium Branch	Réviseur:	Mazars

(**) Le compartiment est susceptible d'investir plus de 10% de ses actifs dans des créances. Par conséquent, lors de la vente de ses parts de capitalisation, l'actionnaire est susceptible de devoir supporter le précompte mobilier 19 Bis. la base imposable sera constituée de la différence entre le cours d'achat et le cours de vente, pondérée par le pourcentage d'obligations détenues par le fonds au moment de la vente (baptisé Asset Test).

Glossaire

Volatilité	Le risque de volatilité est la probabilité que le cours d'un placement à revenu variable soit soumis à des fluctuations de marché, plus ou moins fortes, entraînant une plus-value ou une moins-value du titre.	Action de capitalisation	Actions ou parts pour lesquelles tous les revenus que le compartiment perçoit sont réinvestis.
Ratio de Sharpe	Ratio qui permet de mesurer la rentabilité du portefeuille en fonction du risque pris par rapport au taux de rendement d'un placement "sans risque".	Action de distribution	Actions ou parts pour lesquelles les revenus seront distribués sous forme de dividendes périodiques aux actionnaires.
Taux sans risque	Taux d'intérêt constaté sur le marché des emprunts d'états de pays considérés comme étant solvable.	Portofolio Turnover	Cet indicateur mesure le volume de transactions effectuées dans le portefeuille. Il est calculé annuellement et exprimé en pourcentage des encours sous gestion.
Asset Test	Test qui détermine si le compartiment investi directement ou indirectement plus de 10% de son patrimoine dans le créances visées par l'article 19 Bis CIR92.	Fonds	Un fonds est un Organisme de Placement Collectif, aussi appelé OPC. Le terme fonds est utilisé dans la fiche mensuelle pour désigner le compartiment de la Sicav.
Anti-Dilution Levy	En cas d'entrées ou de sorties nettes exceptionnellement importantes, le fonds peut facturer de façon discrétionnaire aux investisseurs qui entrent ou sortent à cette date des frais supplémentaires qui neutralisent l'impact négatif sur la valeur nette d'inventaire. Ces frais sont prélevés dans des situations exceptionnelles dans l'intérêt des investisseurs qui conservent le fonds (1)		

Autres informations pertinentes

-Le Fonds est soumis aux dispositions fiscales de droit belge lesquelles pourraient avoir une incidence sur votre situation fiscale. Le régime fiscal en question s'applique à un investisseur de détail moyen ayant la qualité de personne physique résidente belge. Vous pouvez obtenir de plus amples informations auprès de votre conseiller.
-Le prospectus, les rapports périodiques sont établis pour l'ensemble de l'OPCVM identifié en tête du document: tout renseignement contractuel relatif au compartiment renseigné dans cette publication et les risques inhérents à ce type d'investissement figurent dans le prospectus d'émission, le document des informations clés et les derniers rapports périodiques, qui sont disponibles, en français et néerlandais, gratuitement auprès de Caceis Bank, Belgium Branch qui assure le service financier en Belgique ou par consultation du site Leleux Invest. Les VNI sont publiées dans les journaux L'Echo et De Tijd. Toute plainte peut être adressée à la direction effective de la SICAV à l'adresse suivante : info@leleuxinvest.be Si la direction effective de la Sicav a traité votre réclamation, mais que vous n'êtes pas d'accord avec la solution proposée, vous pouvez faire appel à l'Ombudsfin : Ombudsman@OmbFin.be.

- Le résumé des droits des investisseurs est disponible en Français et en Néerlandais sur le site de la SICAV Leleux Invest :
Lien vers le résumé des droits des investisseurs

(1) Anti-Dilution Levy: pour plus d'informations, vous pouvez vous référer au prospectus : Lien vers le prospectus

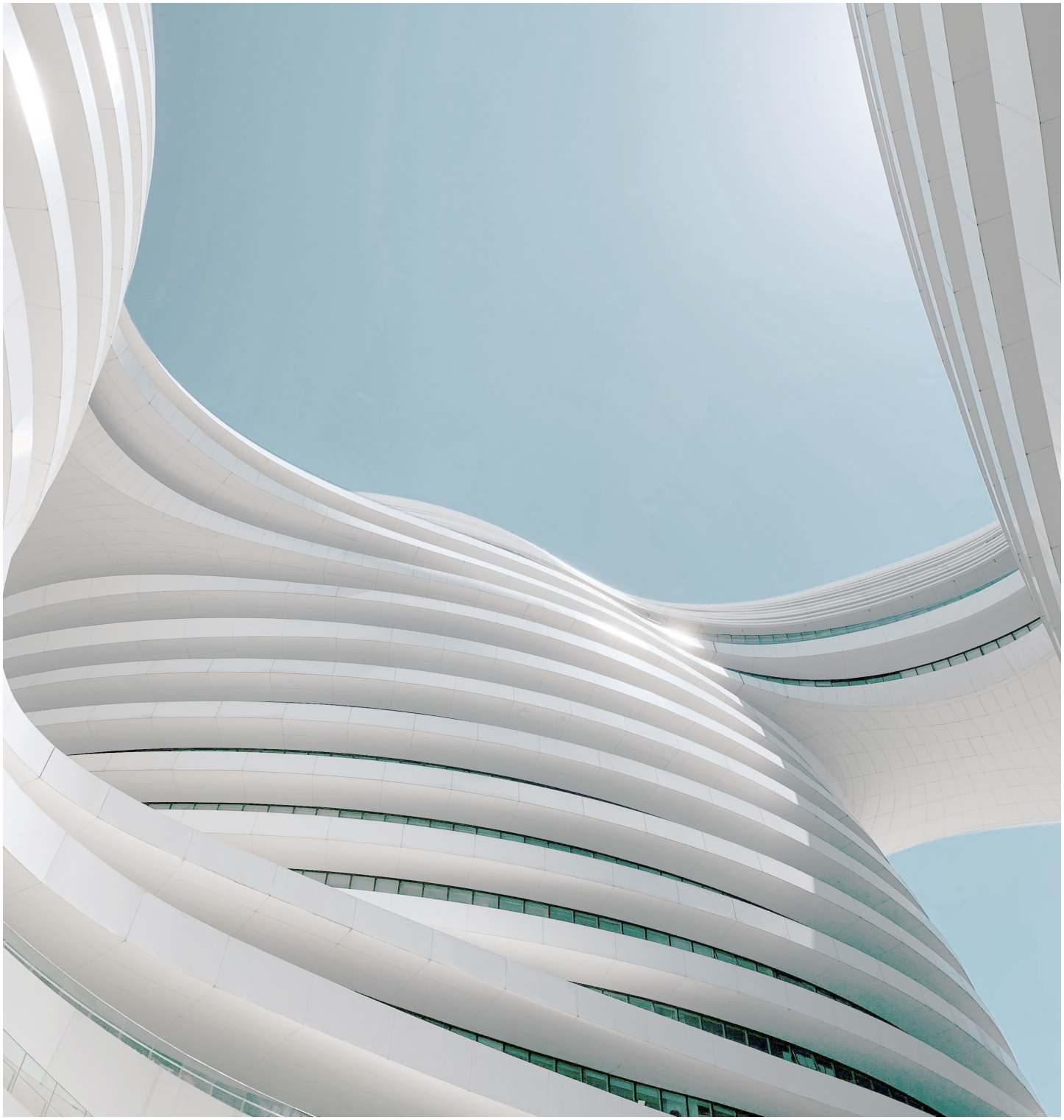
Votre revue mensuelle reprend chaque mois le Rapport Mensuel d'un des compartiments de la SICAV Leleux Invest. Ce rapport, ainsi que celui des autres compartiments sont aussi disponibles sur https://www.leleuxinvest.be.

Siège et Agences

	Siège Social	
BRUXELLES	Rue Royale, 97	Tél: +32 2 898 90 11
	Agences	
AALST	Capucienenlaan, 27	Tél: +32 53 60 50 50
ANTWERPEN	Frankrijklei, 133	Tél: +32 3 253 43 30
	Kipdorp, 43	Tél: +32 3 304 05 30
ANZEGEM	Wortegemsesteenweg, 9	Tél: +32 56 65 35 10
ARLON	Avenue de Longwy, 324	Tél: +32 63 39 04 80
ATH	Rue Gérard Dubois, 39	Tél: +32 68 64 84 60
BERCHEM	St-Hubertusstraat, 16	Tél: +32 3 253 43 10
CHARLEROI	Boulevard P. Mayence, 9	Tél: +32 71 91 90 70
DRONGEN	Petrus Christusdreef, 15	Tél: +32 9 269 96 00
GENT	Koningin Elisabethlaan, 2	Tél: +32 9 269 93 00
GRIVEGNÉE	Avenue des Coteaux, 171	Tél: +32 4 230 30 40
HASSELT	Leopoldplein, 34	Tél: +32 11 37 94 00
IEPER	R. Kiplinglaan, 3	Tél: +32 57 49 07 70
KORTRIJK	Minister Liebaertlaan, 10	Tél: +32 56 37 90 90
LA LOUVIERE	Rue Sylvain Guyaux, 40	Tél: +32 64 43 34 40
LEUVEN	Jan Stasstraat, 2	Tél: +32 16 30 16 30
LIEGE	Place Saint-Paul, 2	Tél: +32 4 230 30 30
MECHELEN	Michiel Coxiestraat, 1	Tél: +32 15 79 87 20
MONS	Rue de Bertaimont, 33	Tél: +32 65 56 06 60
NAMUR	Avenue Cardinal Mercier, 54	Tél: +32 81 71 91 00
SINT-NIKLAAS	Onze Lieve Vrouwstraat 2 bus 1	Tél: +32 3 760 09 70
SOIGNIES	Rue de la Station, 101	Tél: +32 67 28 18 00
TOURNAI	Boulevard des Nerviens, 34	Tél: +32 69 64 69 00
	Rue Saint Martin, 48	Tél: +32 69 49 79 10
UCCLE	Chaussée de Waterloo, 1038	Tél: +32 2 880 63 60
WATERLOO	Chaussée de Louvain, 273	Tél: +32 2 357 27 00
WAVRE	Place H. Berger, 12	Tél: +32 10 48 80 10

Ce document purement informatif est destiné à celui auquel il est adressé. Il ne doit être reproduit, copié ou distribué à d'autres personnes. Il ne peut en aucun cas être considéré comme une incitation à vendre ou une sollicitation à acheter et ce quel que soit le type d'investissement ou d'instrument financier.

Bien que le présent document ait été soigneusement préparé et les informations qui y sont contenues proviennent des meilleures sources, Leleux Associated Brokers ne saurait garantir l'exactitude des données ou leur caractère complet et n'assume aucune responsabilité à cet égard. Le recours à votre contact habituel peut s'avérer nécessaire avant tout investissement.

Responsable de la rédaction :
Olivier Leleux
Date de rédaction :
28.08.2026

www.leleux.be
0800/255 11